

ABSTRAK

Jaminan dari pihak debitur yang terjadi *by the operation of law* dan merupakan *mandatory rule*: setiap barang bergerak ataupun tidak bergerak milik debitur menjadi tanggungan utangnya kepada kreditur. Perjanjian utang piutang harus ada Jaminannya, jaminan tersebut harus dapat mengcover segala perjanjian utang piutang supaya dikemudian hari tidak ada yang mengalami kerugian

Penelitian ini adalah termasuk jenis yuridis normatif. Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah rasio decidendi atau *reasoning* yaitu pertimbangan hakim sebagai dasar memutuskan perkara untuk sampai kepada suatu putusan, pendekatan undang-undang serta pendekatan konseptual dengan doktrin-doktrin hukum. Metode pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan (*library research*), kemudian selanjutnya dianalisis secara normatif kualitatif.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis: 1) Kekuatan hukum akta pengakuan hutang pada saat terjadi sengketa di Pengadilan berdasarkan putusan Nomor 214/Pdt.G/2014/PN. Jkt Sel. 2). Keabsahan eksekusi jaminan hak atas tanah berdasarkan utang piutang tanpa hak tanggungan berdasarkan putusan Nomor 214/Pdt.G/2014/PN. Jkt Sel. 3).Pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara Nomor 214/Pdt.G/2014/PN. Jkt Sel.

Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa: 1) Kekuatan hukum akta pengakuan hutang yang dibuat oleh notaris pada saat terjadi sengketa di Pengadilan berdasarkan putusan Nomor 214/Pdt.G/2014/PN. Jkt Sel, tidak boleh dicampur adukkan dengan perbuatan lainnya, karena apabila dilakukan pencampuran dengan perbuatan hukum lainnya. Akta pengakuan hutang No. 2 tertanggal 03 Oktober 2006 adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat antara Penggugat dengan Tergugat. 2). Keabsahan Eksekusi Jaminan Hak Atas Tanah Berdasarkan Utang Piutang Tanpa Hak Tanggungan berdasarkan Putusan Nomor 214/Pdt.G/2014/PN. Jkt Sel., jika dieksekusi maka keabsahannya kurang mengikat dan tidak sah menurut hukum, karena awal perjanjian tersebut jaminan yang disepakati adalah hanya berupa 4 (empat) perhiasan emas. Serta hanya dibuat surat pengakuan hutang tanpa disertai Akta Penyerahan Hak Tanggungan (APHT). Sehingga karena tidak dibebankan hak tanggungan, maka tanah sengketa tersebut tidak dapat dilakukan eksekusi lelang. 3) Pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara Nomor 214/Pdt.G/2014/PN. Jkt Sel pada dasarnya pertimbangan hakim terhadap putusan nomor 214/Pdt/Pdt.G/2014/PN. Jkt Sel berdasarkan hutang piutang terhadap peralihan hak tanah tidak dapat dilakukan karena mempunyai konstruksi hukum yang berbeda, karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 275K/PDT/2004, tanggal 29 Agustus 2005 yang berbunyi : “jual beli yang semula didasari utang piutang adalah perjanjian semu, yaitu perjanjian dimana para pihak menyatakan keadaan yang berbeda dengan perjanjian yang dilakukan sebelumnya, dimana posisi debitur lemah dan terdesak, sehingga mengandung penyalahgunaan ekonomi.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Eksekusi Jaminan, Hutang-piutang

ABSTRACT

Guarantees from the debtor that occur by the operation of law and are mandatory rules: any movable or immovable property belonging to the debtor becomes the debt to the creditor. There must be collateral for the debt and credit agreement, the guarantee must be able to cover all debt and credit agreements so that in the future there will be no loss

This research is a type of normative juridical. The method of approach in this study is the ratio of decidendi or reasoning, that is the consideration of judges as the basis for deciding a case to arrive at a decision, the law approach and conceptual approach to legal doctrines. The method of data collection is by means of library research, and then it is analyzed normatively qualitatively.

The purpose of this study is to analyze: 1) The legal strength of the deed of recognition of debt in the event of a dispute in court based on the decision Number 214 / Pdt.G / 2014 / PN. Jkt Cell. 2). The validity of the execution of collateral rights on land based on debt without debts based on the decision Number 214 / Pdt.G / 2014 / PN. Jkt Cell. 3) Judge's Considerations in deciding case Number 214 / Pdt.G / 2014 / PN. Jkt Cell.

From the results of the study concluded that: 1) The legal strength of the deed of recognition of debt made by a notary at the time of a dispute in court based on the decision Number 214 / Pdt.G / 2014 / PN. Jkt Cell, may not be mixed with other actions, because if it is mixed with other legal actions. Debt recognition deed No. 2 dated October 3, 2006 is legally valid and has binding legal force between the Plaintiff and the Defendant. 2). Validity of Execution of Guaranteed Land Rights Based on Debt without Debt Rights based on Decision Number 214 / Pdt.G / 2014 / PN. Jkt Cell., If executed, the validity is not binding and is not legal according to the law, because the initial agreement agreed that the guarantee is only in the form of 4 (four) gold ornaments. And only a letter of debt is acknowledged without the Deed of Transfer of Mortgage (APHT). So that because the mortgage is not charged, the disputed land cannot be executed by auction. 3) Judge's considerations in deciding case Number 214 / Pdt.G / 2014 / PN. Jkt Cell is basically a judge's consideration of the decision number 214 / Pdt / Pdt.G / 2014 / PN. Jkt Cells based on accounts receivable due to the transfer of land rights cannot be carried out because they have different legal constructions, because based on the Jurisprudence of the Supreme Court of the Republic of Indonesia number 275K / PDT / 2004, dated August 29, 2005 which reads: pseudo, an agreement in which the parties state a different situation from the agreement made before, where the debtor's position is weak and urged, so that it contains economic abuse.

Keywords: Mortgage Rights, Execution Collateral, Debts