

KEKUATAN EKSEKUTORIAL SURAT PENGAKUAN UTANG DIBAWAH TANGAN DALAM PINJAM MEMINJAM UANG DENGAN JAMINAN HAK ATAS TANAH: STUDI PUTUSAN NOMOR: 2661 K/PDT./2022

*EXECUTORIAL POWER OF UNDER-HAND DEBT ACKNOWLEDGEMENT LETTER IN
LENDING AND BORROWING MONEY WITH LAND RIGHTS AS GUARANTEE: STUDY
OF DECISION NUMBER: 2661 K/PDT./2022*

Melyda Khoiriah Pane^{1*}, Mahmud Siregar², Mulhadi³

Universitas Sumatera Utara, Medan, Indonesia

*Email Correspondence: melydapane23@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze the validity and executorial power of debt acknowledgment letters made privately (non-notarial) in money lending agreements with land rights as collateral, using the Supreme Court Decision No. 2661 K/Pdt/2022 as a case study. Privately made debt acknowledgment letters are often used due to their simplicity, yet they pose legal issues when the debtor defaults and collateral execution is needed. The research employs a normative juridical method with statutory and case approaches. It is based on legal certainty theory, legal protection theory, and justice theory. The findings show that privately made debt acknowledgment letters do not have direct executorial power without notarial authentication or formal registration of collateral rights. Nevertheless, such letters can still serve as admissible evidence in breach of contract lawsuits. The Supreme Court's decision in this case highlights the importance of legal protection and certainty in private law agreements. The study recommends using notarial deeds for debt acknowledgment to ensure executorial strength and legal safeguards for the parties involved.

Keywords: Debt Acknowledgment Letter, Execution, Collateral, Land Rights, Supreme Court Decision.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan dan kekuatan eksekutorial surat pengakuan utang yang dibuat di bawah tangan dalam perjanjian pinjam-meminjam uang dengan jaminan hak atas tanah, dengan mengkaji Putusan Mahkamah Agung Nomor 2661 K/Pdt/2022 sebagai studi kasus. Surat pengakuan utang di bawah tangan kerap digunakan masyarakat karena kemudahannya, namun menimbulkan persoalan hukum saat debitur wanprestasi dan eksekusi jaminan diperlukan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Teori yang digunakan mencakup teori kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa surat pengakuan utang di bawah tangan tidak memiliki kekuatan eksekutorial langsung tanpa akta autentik atau pembebanan hak tanggungan secara sah. Meskipun demikian, surat tersebut tetap dapat dijadikan alat bukti dalam gugatan wanprestasi di pengadilan. Putusan Mahkamah Agung dalam kasus ini menguatkan pentingnya perlindungan hukum dan kepastian hukum dalam praktik perjanjian perdata. Penelitian ini merekomendasikan perlunya pembuatan surat pengakuan utang dalam bentuk akta otentik untuk menjamin kekuatan eksekutorial dan perlindungan bagi para pihak.

Kata kunci: Surat Pengakuan Utang, Eksekusi, Jaminan, Hak Atas Tanah, Putusan Mahkamah Agung.

PENDAHULUAN

Pasal 1754 KUHPperdata memakai istilah pinjam-meminjam dan memberikan definisinya yaitu “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak

yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula. Adapun dalam hukum pinjam meminjam sama halnya utang piutang yaitu perjanjian dengan tenggang waktu, sehingga yang berhutang bersedia membuat surat pengakuan utang dengan jaminan sebagai tanda pengembalian utangnya kepada pemberi utang.

Perjanjian utang piutang pada hakikatnya tidak diatur dalam KUHPerdara, namun memiliki makna sebagai perjanjian yang memiliki masa tenggang waktu untuk melunasi atau mengembalikan hak orang lain yang memberikan utang sebagaimana perjanjian sewa menyewa. Objek utang piutang pada prinsipnya melekat mengenai uang, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU Kepailitan dan PKPU), yang menyatakan:

“Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi dan debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor.”

Pada praktiknya untuk memerikan suatu kepastian atas utang tersebut, biasanya para pemberi utang (kreditor) memberlakukan adanya surat pengakuan utang yang harus dibuat pihak berutang (debitur) sebagai tanda adanya tanggung jawab untuk mengembalikan utang/pinjamannya kepada kreditor. Surat pengakuan utang piutang atas sejumlah uang merupakan bukti adanya pinjaman sejumlah uang yang dilakukan debitur kepada kreditor, demikian surat pengakuan utang piutang tersebut disepakati dengan pengembalian tenggang waktu yang telah ditentukan. Pada umumnya, pengembalian utang dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulan maupun dengan jangka waktu pelunasan. Surat pengakuan hutang juga diatur dalam Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), dan dalam prakteknya dalam surat pengakuan utang piutang tidak serta merta penyerahan sejumlah uang kepada debitur, akan tetapi dipenuhinya barang jaminan yang harus diserahkan debitur kepada kreditor untuk menjamin pengembalian uang kreditor.

Penyerahan benda/ barang jaminan dilakukan bertujuan untuk menjamin pelunasan hutang debitur kepada kreditor. Sehingga apabila debitur wanprestasi atau tidak menjalankan kewajibannya untuk melunasi utang, maka kreditor dapat melakukan tindakan hukum dengan melakukan pengambil alihan benda/barang jaminan sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian utang piutang. Wanprestasi adalah kelalaian salah satu pihak yang tidak menjalankan isi dari pada perjanjian yang dibuat, maka sipelanggar berkewajiban untuk memuihkan hak orang lain. Oleh karena itu, jika debitur terbukti wanprestasi maka barang jaminan menjadi sitaan kreditor untuk melunasi utangnya atau barang jaminan dapat menjadi milik kreditor sesuai dengan isi perjanjian.

Keadaan wanprestasi dapat diajukan di muka pengadilan agar dapat membayar/melunasi hutang, sehingga dapat diartikan bahwa keadaan wanprestasi harus disertai dengan putusan pengadilan. Ketidakmampuan melakukan suatu prestasi atau disebut inkar janji (wanprestasi) seringkali menimbulkan masalah, walaupun perjanjian Utang piutang dinyatakan secara jelas dan tegas dalam suatu perjanjian utang piutang.

Kewajiban menyerahkan jaminan pihak debitur dalam rangka perjanjian surat pengakuan utang piutang sebenarnya tidak terlepas dari kesepakatan diantara para pihak. Penerimaan jaminan kreditur juga memperhatikan kelayakan barang jaminan sesuai tidak dengan jumlah utang yang dimohonkan debitur. Oleh karena itu, pada umumnya pihak kreditur memberikan syarat dengan adanya penyerahan barang jaminan agar memberikan rasa tanggung jawab debitur. Sehingga dengan adanya surat pengakuan utang tersebut dapat dianggap sebagai adanya pelepasan hak dari debitur kepada kreditur atas barang jaminan. Sehingga penguasaan barang jaminan dengan kekuatan surat pengakuan utang dapat dibenarkan.

Pasal 258 RBG (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) menyebutkan bahwa kata *grosse* akte pengakuan hutang tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, apabila di dalam *grosse* akte tersebut memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, salah satu syarat formil yaitu dimana menjelaskan bahwa *grosse* akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan hutang dengan kepala akta tertulis kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mana mempunyai kekuatan eksekutorial. Jadi *grosse* akta merupakan suatu salinan akta yang merupakan pengakuan utang yang dibuat oleh Notaris terhadap suatu perjanjian hutang antara para pihak.

Perpindahan barang jaminan berdasarkan surat pengakuan utang piutang tidak terlepas dari pada hukum jaminan dalam KUHPdata, yang mencantumkan beberapa ketentuan yang dapat digolongkan sebagai hukum jaminan. Hukum jaminan dalam ketentuan hukum KUHPdata adalah sebagaimana yang terdapat dalam buku kedua yang mengatur tentang prinsip-prinsip hukum jaminan, lembaga-lembaga jaminan dan buku ketiga yang mengatur tentang prinsip-prinsip penanggungan utang. Bahwa untuk melakukan peminjaman dengan barang jaminan tentunya barang tersebut harus jelas kedudukannya.

Masyarakat sering kali menggunakan surat pengakuan utang di bawah tangan karena kemudahan pembuatannya. Namun, keabsahan dan kekuatan eksekutorial surat tersebut sering dipertanyakan, terutama ketika debitur mengalami wanprestasi. Surat pengakuan utang ini dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang berpotensi menyebabkan perselisihan akibat pelanggaran oleh salah satu pihak. Akibatnya, banyak masyarakat yang mengajukan perkara ke pengadilan untuk meminta eksekusi berdasarkan putusan yang dihasilkan. Dalam konteks pengadilan, eksekusi merupakan tindakan paksa yang dilakukan terhadap pihak yang kalah, dan merupakan langkah lanjutan dari proses pemeriksaan yang telah dilakukan sebelumnya.. Dalam akta pengakuan hutang, eksekusi dilakukan karena orang yang meminjam (debitur) wanprestasi.

Salah satu contoh dalam Putusan Nomor 2661 K/Pdt/2022 mengenai objek surat pengakuan utang dibawah tangan. Kasus ini bermula dari tindakan Tergugat 1 (Joy Yoel) mengajak Penggugat (Victorya Hutagaol) untuk bekerjasama dengan pihak ketiga (Dian Seruni) dalam penyediaan barang dan jasa serta pekerjaan *land clerling* dan kemudian Penggugat memberikan uangnya kepada Tergugat senilai Rp. 600.000.000 (Enam Ratus Juta Rupiah) untuk dialihkan kepada modal kerjasama yang diikat dalam akta notaris antara Penggugat I bersama dengan pihak lain pada tanggal 27 juli 2017 dengan nilai kerjasama sebesar Rp. 600.000.000 (lima ratus juta rupiah) dalam tempo 4 (empat) bulan. Oleh karena selama tiga bulan fee yang diberikan tiap bulan tidak berjalan lagi Penggugat mengajak Tergugat melaporkan tindakan yang dilakukan oleh Dian Seruni. Tetapi Tergugat I menolak.

Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 173/Pdt.G/2020/PN Mdn menyatakan mengabulkan gugatan sebagian dan menyatakan perbuatan Tergugat I dan II tidak memenuhi dan menjalankan prestasi dengan memperhatikan Pasal 1238 KUHPerdara, dan menyatakan Penggugat diberikan hak untuk menjual/balik nama atas jaminan dan bertanggungjawab atas kerugian yang timbul. Upaya hukum Banding pun telah dilakukan tergugat, namun hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam putusan No. 253/Pdt/2021/PT Mdn memperkuat putusan Pengadilan Negeri Medan sebelumnya. Tidak puas dengan putusan banding, Tergugat kembali melakukan upaya hukum Kasasi, namun Hakim Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 2661 K/Pdt/2022 menolak permohonan kasasi dari tergugat. Berdasarkan putusan Majelis Hakim diatas yang memberikan putusan yang menyatakan adanya perbuatan wanprestasi.

Putusan pengadilan pada perkara sebagaimana diuraikan diatas dipandang relevan dan menarik untuk dijadikan objek penelitian berkaitan dengan surat pengakuan utang dan jaminan dengan pertimbangan sebagai berikut : Putusan ini memperlihatkan ketegangan antara kenyataan hukum di masyarakat (di mana surat pengakuan hutang banyak dibuat secara bawah tangan) dengan ketentuan formal hukum acara perdata dan hukum jaminan meskipun surat pengakuan hutang itu ada dan ditandatangani para pihak namun mengharapkan pengakuan hukum yang setara dengan akta otentik. Sehingga dengan pertimbangan diatas penelitian ini penting dilakukan atas dasar kebutuhan untuk memahami dan menganalisis kekuatan eksekutorial surat pengakuan hutang di bawah tangan dalam konteks perjanjian tersebut, dengan merujuk pada pertimbangan hukum Hakim pada Putusan Nomor: 2661 K/Pdt/2022. Putusan ini memberikan landasan hukum dan pertimbangan yang dapat menjadi pedoman surat pengakuan hutang di bawah tangan sebagai dasar eksekutorial atas objek jaminan didalamnya. Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis mengambil judul Tesis “Kekuatan Eksekutorial Surat Pengakuan Utang Dibawah Tangan Dalam Pinjam Meminjam Uang Dengan Jaminan Hak atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 2661 K/Pdt/2022)”.

METODE

Jenis penelitian yang digunakan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang berfokus pada kaidah-kaidah atau asas-asas dalam arti hukum dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, maupun doktrin dari para pakar hukum terkemuka. Dikatakan normatif, karena hukum itu diasumsikan sebagai sesuatu yang otonom sehingga keberlakuannya ditentukan oleh hukum itu sendiri bukan oleh faktor-faktor di luar hukum.

Penelitian hukum normatif berfokus pada doktrin melalui analisis kaidah hukum yang ditemukan dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya titik fokusnya hukum formal (*law in the book*), sehingga keabsahan temuannya tidak terpengaruh oleh dunia empiris, melainkan dilihat dari sisi positivisme hukum. Karena bersandar pada hukum formal, maka sumber datanya adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*) dan tidak mengenal studi lapangan (*field research*).

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu jenis penelitian yang memberikan gambaran atau penjelasan tentang suatu keadaan sejelas mungkin tanpa perlakuan terhadap objek yang diteliti. Penelitian deskriptif digunakan untuk meneliti status sekelompok manusia, objek, kondisi, sistem pemikiran, atau kelas peristiwa di masa mendatang untuk membuat deskripsi yang sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat populasi tertentu.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian perundang-undangan (*statue approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian. Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) biasanya digunakan untuk meneliti peraturan perundang-undangan yang dalam penormannya masih terdapat kekurangan atau malah menyuburkan praktek penyimpangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya dilapangan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan hukum lingkungan, khususnya terhadap permasalahan Kekuatan Eksekutorial Surat Pengakuan Hutang di bawah Tangan Dalam Pinjam Meminjam Uang dengan Jaminan Hak Tanah (Studi Putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2661 K/Pdt/2022).

Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung dari objek yang diteliti. Data primer dapat berupa *focus group discussion* atau hasil pengamatan (observasi). Data primer dalam penelitian ini menggunakan wawancara sebagai data untuk mendukung data sekunder. Data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui kitab-kitab, buku-buku, dan dokumen lainnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keabsahan Surat Pengakuan Utang Dibawah Tangan Dalam Pinjam Meminjam Uang Dengan Barang Jaminan

Hukum perdata Indonesia, perjanjian dikenal memiliki struktur yang terdiri atas perjanjian pokok (*principaal*) dan perjanjian *accessoir* (tambahan atau turunan). Perjanjian pokok adalah inti dari hubungan hukum antara para pihak, sedangkan perjanjian *accessoir* adalah perjanjian tambahan yang hanya dapat lahir dan berlaku jika perjanjian pokoknya sah dan ada.

Menurut Subekti, perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang bergantung pada keberadaan perjanjian pokoknya, dan keberlakuannya akan gugur apabila perjanjian pokok dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum.

Meskipun bentuknya pernyataan sepihak, surat pengakuan utang muncul sebagai akibat dari perikatan pokok, yaitu perjanjian pinjam-meminjam uang, sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam konteks ini, surat pengakuan utang berfungsi sebagai dokumentasi tertulis yang mengafirmasi hubungan hukum utang-piutang yang telah ada, sehingga termasuk dalam kategori perjanjian *accessoir*.

Surat pengakuan utang tidak menciptakan utang baru, melainkan berfungsi sebagai bukti yang memperkuat utang yang telah ada sebelumnya melalui kesepakatan antara para pihak. Oleh karena itu, surat pengakuan utang tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya dasar hubungan hukum pokok ini diatur dalam hukum acara perdata *Herzien Inlandsh Reglement* (HIR), untuk luar Jawa dan Madura berlaku *Rechtsreg-lement Buittengewesten* (R.Bg) dan dapat juga dijumpai dalam Undang Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Surat pengakuan utang adalah salah satu instrumen utang yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat, di mana di dalamnya terdapat pernyataan mengenai jumlah utang, periode, serta jaminan atau agunan. Surat ini disusun untuk kepentingan debitur dan kreditur. Instrumen ini memiliki peran penting dalam transaksi utang, karena surat tersebut akan menjadi bukti bahwa debitur mengakui adanya utang secara sadar.

Menurut Soetarno Soedja, pengakuan utang adalah suatu pernyataan sepihak yang ditandatangani, yang berisi pengakuan utang sejumlah uang beserta syarat-syarat yang disepakati oleh para pihak.

Kedudukan hukum mengacu pada posisi suatu subjek hukum atau objek hukum. Dengan memiliki kedudukan, subjek hukum atau objek hukum dapat melakukan tindakan dan wewenang sesuai dengan statusnya. Dalam istilah Latin, kedudukan hukum dikenal sebagai *locus standi*, yang berarti keadaan di mana subjek hukum atau objek hukum dianggap memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan penyelesaian sengketa.

Surat pengakuan utang di bawah tangan memiliki keabsahan dan kekuatan mengikat yang signifikan dalam hukum perdata karena semua yang dicantumkan dalam surat pengakuan utang tersebut merupakan kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak. Perjanjian ini menerbitkan perikatan bagi para pihak yang membuatnya. Para pihak memiliki kebebasan untuk menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya. Hal ini berasal dari asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang

menyatakan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaannya, dan persyaratannya, serta menentukan bentuk perjanjiannya, apakah tertulis atau lisan. Selain itu, perjanjian tersebut harus didasari itikad baik dan tidak melanggar kepatutan serta keadilan.

Meskipun bukan akta otentik (karena tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang), surat pengakuan utang di bawah tangan tetap memiliki kekuatan hukum. Keabsahan perjanjian di bawah tangan, sebagaimana perjanjian pada umumnya, harus memenuhi kriteria yang dipersyaratkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu

Para pihak memang diberikan kebebasan untuk menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, tetapi asas kebebasan berkontrak tetap memiliki batasan.. Johannes Gunawan menyebutkan bahwa "*there is, however, no absolute freedom of contract*", Hal ini menunjukkan bahwa dalam pembuatan suatu perjanjian, tidak ada kebebasan yang bersifat mutlak, melainkan terdapat batasan-batasan yang harus dipatuhi. Selain itu, perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan norma-norma kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 1339 KUHPerdara.

Berdasarkan hasil persidangan juga telah membuktikan adanya Surat Perjanjian utang Dengan Jaminan bertanggal 4 Agustus 2018. Adapun surat tersebut telah diperlihatkan dalam muka persidangan serta diakui kebenarannya oleh para pihak yang berpekar. Sehingga dalam kasus ini Surat pengakuan utang di bawah tangan adalah sah menurut hukum, selama memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdara. Namun, untuk menjadikan hak atas tanah sebagai jaminan yang dapat dieksekusi, perlu dibuat akta pemberian hak tanggungan dan didaftarkan ke BPN dan surat pengakuan hutang tanpa prosedur jaminan yang benar hanya memberi kekuatan klaim utang, bukan hak kebendaan atas tanah. Meskipun surat pengakuan utang di bawah tangan tidak sekuat akta otentik.

Kekuatan Hukum Eksekutorial Surat Pengakuan Utang Dibawah Tangan Dalam Pinjam Meminjam Uang Dengan Jaminan Hak Atas Tanah

Titel eksekutorial adalah kekuatan untuk melaksanakan sesuatu secara paksa dengan bantuan alat-alat negara. Yang memiliki kekuasaan eksekutorial adalah Grosse Keputusan Hakim, Grosse Akta Hipotik, dan Grosse Akta Pengakuan Utang yang dibuat oleh seorang notaris. Dengan demikian, pada dasarnya, yang dapat dieksekusi adalah keputusan pengadilan dan akta otentik tertentu.

Titel eksekutorial berdasarkan irah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang terdapat dalam Grosse akta. Proses eksekusi biasanya dilakukan melalui fiat ketua pengadilan dengan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBg.

Dalam pelaksanaan perjanjian utang piutang individu, pemilik piutang atau pemberi pinjaman dan pihak yang berutang membuat kesepakatan berdasarkan ketentuan yang telah disetujui dalam perjanjian utang piutang, yang dapat dilakukan dengan akta di bawah tangan atau akta autentik Notaris. Akta pengakuan utang, menurut Fockema Andreae, adalah pernyataan sepihak yang ditandatangani yang berisi pengakuan utang sejumlah uang dan syarat-syarat yang ditentukan sesuai keinginan, dan akta tersebut harus bermaterai.

Surat pengakuan utang termasuk dalam kategori alat bukti tertulis sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdara, dan dapat digunakan sebagai bukti adanya perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur. Ini menunjukkan bahwa surat tersebut berfungsi sebagai dokumen yang membuktikan bahwa debitur telah mengakui utangnya dan bersedia memenuhi kewajibannya. Pengakuan utang yang tercantum dalam surat ini mencerminkan kesepakatan antara kedua belah pihak, di mana debitur menyatakan kewajibannya untuk membayar sejumlah uang kepada kreditur.

Sehingga surat ini tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti, tetapi juga sebagai pengakuan formal dari debitur mengenai kewajiban finansialnya. Hal ini penting karena dapat mengurangi kemungkinan sengketa di masa depan, di mana debitur tidak dapat dengan mudah membantah adanya utang yang diakui. Dalam hukum pembuktian, alat bukti tertulis dapat diklasifikasikan menjadi tiga jenis: surat biasa, akta otentik, dan akta di bawah tangan. Surat sebagai alat bukti tertulis dapat dibedakan menjadi akta dan surat yang bukan akta.

Jika akta dibuat di hadapan Notaris dalam bentuk akta otentik, pembuktian atas hak yang dituntut akan berlaku mutlak (sempurna) karena akta tersebut sesuai dengan Pasal 1870 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa: "bagi para pihak yang berkepentingan beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya," dengan syarat bahwa isi akta tersebut (sebagai hak yang dituntut) memiliki hubungan langsung dengan pokok isi akta, serta mencantumkan jumlah uang atau barang yang terutang secara jelas.

Kekuatan hukum dari titel eksekutorial pada akta pengakuan utang menyamakan akta tersebut dengan putusan pengadilan. Titel eksekutorial atau irah-irah tersebut memberikan wewenang untuk melakukan eksekusi tanpa harus melalui putusan pengadilan, tetapi eksekusi dilakukan dengan meminta bantuan pengadilan, yang dikenal sebagai fiat eksekusi. Dengan adanya titel eksekutorial, akta pengakuan utang disamakan dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidje*).

Namun, perlu dicatat bahwa meskipun surat pengakuan utang di bawah tangan memiliki kekuatan sebagai alat bukti, kekuatan eksekutorialnya terbatas. Ini berarti bahwa surat tersebut tidak dapat langsung digunakan untuk mengeksekusi jaminan, seperti hak atas tanah, tanpa melalui proses hukum formal. Dalam konteks ini, eksekusi jaminan memerlukan adanya putusan pengadilan yang sah, yang menyatakan bahwa debitur telah gagal memenuhi kewajibannya.

Eksekusi terhadap utang hanya dapat dilakukan jika telah ada kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dari pengadilan atau melalui akta otentik yang mengandung klausul eksekutorial (Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBg). Oleh karena itu, surat pengakuan utang

yang hanya dibuat di bawah tangan tidak dapat menjadi dasar untuk pelaksanaan eksekusi langsung melalui pengadilan. Kreditur harus terlebih dahulu mengajukan gugatan perdata ke pengadilan untuk memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap. Hal ini sejalan dengan pandangan R. Subekti, yang menyatakan bahwa surat di bawah tangan dapat menjadi alat bukti dalam perkara perdata, tetapi tidak dapat digunakan langsung sebagai dasar pelaksanaan eksekusi kecuali telah ditingkatkan menjadi akta otentik atau diperkuat melalui putusan pengadilan.

Didalam perjanjian utang piutang, perlindungan hukum bagi kreditur telah dijamin oleh undang-undang, yang berupa harta benda milik debitur. Dalam KUHPperdata, Pasal 1131 mengatur perlindungan hukum bagi kreditur, yang menyatakan bahwa "semua barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan datang, dapat dijadikan jaminan atas perikatan pribadi debitur." Ketentuan ini berarti bahwa "apabila tergugat ingkar, maka harta tersebut akan dijadikan sebagai jaminan, dan harta tergugat akan dilelang atau dijual melalui gugatan kepada hakim, dan hasil penjualan akan digunakan untuk melunasi utang".

Pasal 1132 KUHPperdata memberikan perlindungan lebih lanjut dengan menyatakan bahwa "barang-barang tersebut menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur, dan hasil penjualan barang dibagikan sesuai dengan jumlah piutangnya masing-masing, kecuali jika debitur tidak membayar dan terdapat alasan yang didahulukan." Oleh karena itu, Pasal 1132 KUHPperdata menetapkan klausul-klausul jaminan umum yang berlaku universal bagi semua kreditur. Jaminan disebut sebagai jaminan umum karena tidak ada perbedaan atau prioritas di antara kreditur. Kekuatan hukum surat di bawah tangan dalam pembuktian di pengadilan tidak setara dengan kekuatan pembuktian akta otentik. Akta di bawah tangan ini akan memiliki nilai pembuktian yang sempurna jika memenuhi syarat formil dan materil. Di antaranya, jika dalam persidangan para pihak yang bersengketa mengakui dan menjelaskan dengan benar isi dan tanda tangan yang ada dalam akta tersebut, serta pernyataan dari akta di bawah tangan itu merupakan perbuatan hukum atau hubungan hukum.

Berdasarkan praktik pembuktian di pengadilan, beberapa putusan mengenai surat di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak menunjukkan bahwa jika surat tersebut tidak bermaterai, hakim dapat mengesampingkan beban pembuktiannya. Dalam hal ini, semua surat di bawah tangan, jika kedua pihak mengakui dan menjelaskan dengan benar isi surat tersebut, maka surat-surat tersebut dapat berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna seperti akta otentik. Jika para pihak menyangkal tanda tangan tersebut, maka kekuatan pembuktian surat tersebut akan ditentukan di pengadilan berdasarkan keputusan hakim

Menurut Majelis Hakim, perjanjian surat pengakuan utang dengan jaminan telah sesuai dengan undang-undang tanpa melanggar hukum. Selama proses pemeriksaan, juga telah ditemukan adanya pengakuan dari kedua belah pihak terhadap kebenaran dalam pembuatan perjanjian tersebut. Meskipun surat pengakuan utang di bawah tangan dapat berfungsi sebagai bukti yang kuat dalam perjanjian utang piutang, kreditur harus memahami bahwa untuk mengeksekusi hak atas tanah, mereka harus mengikuti prosedur hukum yang berlaku. Hal ini menekankan pentingnya legalitas dan formalitas dalam transaksi keuangan,

serta perlunya perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian utang piutang. Dengan demikian, kekuatan dari surat di bawah tangan dapat dibenarkan dan memiliki kekuatan untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan setelah pemeriksaan dan pembuktian di pengadilan.

Implikasi Hukum Yang Ditimbulkan Atas Pertimbangan Dan Putusan Mahkamah Agung Dalam Putusan No.2661K/Pdt/2020 Terkait Surat Pengakuan Utang Dibawah Tangan Dalam Pinjam Meminjam Uang Dengan Jaminan Hak Atas Tanah

Permasalahan pertama adalah mengenai adanya perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana tertuang dalam perkara Nomor: 173/Pdt.G/2020/PN Mdn. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Para Tergugat telah meminjam uang sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), dimana uang tersebut akan digunakan Para Tergugat. Untuk memberikan kepercayaan kepada Penggugat, Para Tergugat juga telah menjaminkan sebidang tanah yang miliknya sebagaimana tertuang pada alas hak Nomor: 534/LEG/MTT/X/1991 tanggal 5 Oktober 1991 oleh Camat Medan Tuntungan Kota Medan.

Terhadap perjanjian pinjam meminjam tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah menyepakati jangka waktu pengembalian uang tersebut. Setelah jatuh tempo penagihan Penggugat telah melayangkan permintaan pengembalian uang miliknya kepada Para Tergugat, namun Para Tergugat belum bersedia untuk mengembalikan uang milik Penggugat tersebut. Untuk dapat diselesaikan secara kekeluargaan baik Penggugat dan Para Tergugat telah bersepakat untuk menyelesaikannya dihadapan seorang yang dianggap mediator. Sehingga Penggugat dan Tergugat membuat kesepakatan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Surat Pengakuan utang Dengan Jaminan dan berakhir di bulan Februari 2019. Terhadap Perjanjian Surat Pengakuan Utang Dengan Jaminan tanggal 4 Agustus 2018 juga terdapat jaminan berupa sebidang tanah sebagaimana tertuang pada alas hak Nomor: 534/LEG/MTT/X/1991 tanggal 5 Oktober 1991 oleh Camat Medan Tuntungan Kota Medan.

Pertimbangan Hukum Dan Amar Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Dalam Putusan No.2661K/Pdt/2020 Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Medan

Adapun terhadap dalil jawaban Para Tergugat juga telah dipertimbangkan Majelis Hakim dengan dihubungkan dengan bukti-bukti dan keterangan saksi. Akan tetapi semua bukti dan keterangan saksi yang dihadirkan Para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan dalil jawaban serta pokok permasalahan mengenai Perjanjian Surat Pengakuan Hutang bertanggal 4 Agustus 2018 tersebut. Sehingga menurut Hemat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan seluruh dalil jawaban dan bukti/saksi yang dihadirkan Para Tergugat tidak dapat diterima karena tidak memiliki hubungan dengan pokok perkara.

Untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Medan telah menjatuhkan Putusan yang amarnya:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;

- 2) Menyatakan demi hukum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tertanggal 4 Agustus 2018 adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- 3) Menyatakan demi hukum, Pengugat diberikan hak untuk melakukan jual beli/balik nama atas sebidang tanah berikut bangunan rumah diatas tanah tersbeut yang terletak di Lingkungan XIV Kelurahan Padang Bulan Selayang II Kecamatan Medan Tuntungan Kotamadya Medan, dengan luas tanah kurang lebih 360 M2 (Tiga ratus enam puluh meter persegi) atas nama Nurhaida Br. Tampubolon yang sebagaimana tertuang pada Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 5 Oktober 1991 Nomor: 534/LEG/MTT/X/1991 yang diperjanjikan dan disepakati bersama oleh Para Pihak pada angka 5 (lima) dalam Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tanggal 4 Agustus 2018 ;
- 4) Menyatakan demi hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi dan menjalankan prestasi sebagaimana termaktub dalam Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tertanggal 4 Agustus 2018 adalah merupakan Perbuatan Wanprestasi (Ingkar Janji);
- 5) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.246.000, (Satu juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah)
- 6) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Medan

Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan menjadikan sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 173/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 September 2020, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan. Selanjutnya dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pada pokoknya Para Pembanding semua Para Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka patut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan; Memperhatikan Pasal 1238 KUHPerdara dan ketentuan Undang undang yang berlaku. Maka Majelis Hakim Tingkat Banding menjatuhkan Putusan dengan Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 173/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut.

Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung

Bahwa, setelah meneliti memori kasasi tanggal 1 November 2021, kontra memori kasasi tanggal 12 November 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang telah menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Medan, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku . Maka Majelis Hakim Mahkamah Agung telah memberikan putusan yang pada pokoknya memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 253/Pdt/2021/PT MDN, tanggal 25 Agustus 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan

Negeri Medan Nomor 173/Pdt.G/2020/PN Mdn, tanggal 21 September 2020, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan demi hukum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tertanggal 4 Agustus 2018 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan demi hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi dan menjalankan prestasi sebagaimana termaktub dalam Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tertanggal 4 Agustus 2018 adalah merupakan perbuatan wanprestasi (ingkar janji);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Analisis Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Dalam Putusan No.2661K/Pdt/2022

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2661 K/Pdt/2020 menjadi rujukan penting dalam menilai kekuatan hukum surat pengakuan utang (SPH) di bawah tangan dalam konteks perikatan utang piutang yang disertai jaminan hak atas tanah. Dalam perkara ini, meskipun terjadi wanprestasi, Mahkamah Agung menolak permintaan penggugat untuk membaliknama tanah yang dijadikan jaminan dalam Surat pengakuan utang

Mahkamah Agung menegaskan bahwa meskipun surat pengakuan hutang merupakan alat bukti sah apabila tidak dibantah oleh pihak yang menandatangani, dokumen tersebut tidak dapat digunakan untuk secara otomatis mengalihkan hak milik atas tanah. Hal ini didasarkan pada dua pertimbangan utama yaitu yang pertama Tanah yang dijadikan jaminan tidak dibebani hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Klausul dalam Surat pengakuan hutang yang menyatakan bahwa kreditur dapat membaliknama tanah jika terjadi wanprestasi merupakan bentuk milik beding yang dilarang menurut Pasal 1178 KUH Perdata.

Putusan ini menegaskan bahwa surat pengakuan utang di Bawah Tangan tidak memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan akta otentik (grosse akta). Hal ini berarti bahwa kreditur tidak dapat secara langsung mengeksekusi jaminan tanpa melalui proses pengadilan, yang dapat memperpanjang waktu dan biaya dalam penagihan utang Sehingga pentingnya pendaftaran Jaminan dalam Putusan ini juga menyoroti pentingnya pendaftaran jaminan hak atas tanah. Tanpa pendaftaran yang sah, jaminan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan dapat dengan mudah dibantah oleh debitur. Hal ini menunjukkan bahwa kreditur harus memastikan bahwa jaminan yang diberikan terdaftar secara resmi untuk melindungi hak-haknya.

Pertimbangan penolakan terhadap penjualan tanah sebagai objek jaminan dalam Putusan No. 2661K/Pdt/2022 mencerminkan penerapan prinsip-prinsip hukum yang fundamental, yaitu kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum. Dalam konteks ini,

majelis hakim menunjukkan kepekaan terhadap dinamika hubungan antara kreditur dan debitur, serta pentingnya menjaga keseimbangan hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Penggunaan surat pengakuan hutang di bawah tangan tanpa penguatan melalui akta otentik dan pembebanan hak tanggungan formal seharusnya tidak dapat dijadikan dasar untuk peralihan hak atas tanah. Hal ini bertentangan dengan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum yang seharusnya dijaga oleh lembaga peradilan. Oleh karena itu, pertimbangan hukum yang memberikan kewenangan sepihak kepada kreditur untuk menjual tanah debitur dalam kasus Putusan No. 2661 K/Pdt/2022 seharusnya ditolak atau dipertimbangkan secara lebih ketat berdasarkan hukum yang berlaku. Keputusan ini menjadi contoh penting dalam penegakan hukum di Indonesia, menunjukkan bahwa meskipun surat pengakuan utang di bawah tangan dapat mengikat, ia tidak memiliki kekuatan eksekutorial tanpa memenuhi syarat-syarat hukum yang ditetapkan. Hal ini memberikan pelajaran berharga bagi para kreditur untuk memastikan bahwa semua prosedur hukum, termasuk pendaftaran hak tanggungan, diikuti untuk melindungi hak-hak mereka.

Sehingga penting bagi para pihak untuk memahami dan mematuhi semua ketentuan hukum yang berlaku dalam perjanjian utang piutang. Ini tidak hanya melindungi hak-hak mereka, tetapi juga mencegah sengketa di masa depan. Kesadaran akan pentingnya kepatuhan terhadap hukum akan menciptakan iklim kepercayaan dalam transaksi keuangan dan perjanjian di masyarakat.

Implikasi hukum pada dasarnya merupakan akibat suatu aspek hukum yang dalam hal ini berkaitan dengan partisipasi para pihak dalam beban pembuktian terhadap analisis mengenai suatu permasalahan. Namun disini kita melihat bukan sekedar mengenai kedudukan para pihak dalam menyanggah dalil-dalil yang disampaikan selama jawab menjawab di persidangan. Akan tetapi melihat bagaimana hubungan antara dalil yang disampaikan dengan hal-hal yang dimintakan kepada Majelis Hakim untuk dikabulkan baik gugatan maupun sangahan dari Tergugat. Bahwa dapat kita lihat dalam putusan tersebut terdapat hubungan yang jelas antara Penggugat dengan Para Tergugat.

Surat Pengakuan Hutang yang dibuat di bawah tangan dapat berfungsi sebagai alat bukti tertulis, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1866 KUH Perdata dan Pasal 164 HIR. Hal ini memberi penggugat dasar hukum untuk menuntut pemenuhan prestasi berupa pelunasan utang. Namun demikian, apabila Surat pengakuan utang tidak dibuat dalam bentuk akta otentik, dan tidak ada penguatan melalui lembaga hukum seperti notaris, maka kekuatan pembuktiannya bersifat relatif. Dalam praktiknya, penggugat tetap dapat mengajukan gugatan wanprestasi berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata, namun tidak dapat secara otomatis mengeksekusi jaminan tanah yang tercantum dalam Surat pengakuan utang. Kekuatan hukum suatu surat di bawah tangan terletak pada pembuktian bahwa benar para pihak menandatangani dan memahami isi dari surat tersebut.

Bagi tergugat, keberadaan surat pengakuan utang yang ditandatangani menunjukkan adanya pengakuan utang, sehingga dapat menimbulkan kewajiban hukum untuk melunasinya. Jika putusan pengadilan mengabulkan gugatan penggugat, tergugat akan diwajibkan untuk memenuhi prestasi (kewajiban) yang telah disepakati, seperti melunasi

utang pokok, bunga, dan denda keterlambatan. Kewajiban ini dapat diperkuat dengan adanya putusan yang menyatakan tergugat melakukan wanprestasi (ingkar janji), yang menjadi dasar hukum bagi penggugat untuk menuntut pemenuhan kewajiban. Dalam konteks ini, surat pengakuan menjadi dasar gugatan wanprestasi yang dapat diajukan oleh kreditur.

Namun tergugat juga memiliki hak untuk membantah keabsahan Surat pengakuan utang jika terbukti ada cacat kehendak (misalnya paksaan, penipuan, atau ketidaktahuan atas isi surat). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian. “Apabila terjadi ketidaksesuaian kehendak dalam kontrak, maka salah satu pihak berhak meminta pembatalan perjanjian.

Dihukum perdata Indonesia, agar tanah dapat dijadikan objek jaminan eksekutorial, harus dibebani hak tanggungan yang lahir melalui dua tahap, yaitu melalui Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pendaftaran ke Kantor Pertanahan untuk mendapatkan sertifikat hak tanggungan.

Tanpa kedua hal tersebut, objek jaminan tidak memiliki sifat publisitas dan spesialisitas, sehingga tidak dapat dijadikan objek eksekusi langsung, meskipun disebut dalam Surat pengakuan utang. Tanpa pendaftaran, hak tanggungan belum lahir dan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga. Tetapi Jika tanah disebut sebagai jaminan dalam Surat tetapi tidak dibebani hak tanggungan, maka:

- a. Objek tidak dapat dijual melalui parate eksekusi;
- b. Kreditur harus mengajukan gugatan perdata untuk meminta pelunasan;
- c. Debitur masih dianggap sebagai pemilik sah atas tanah tersebut;
- d. Dapat terjadi sengketa hukum mengenai pemaksaan penjualan objek oleh kreditur.

Objek jaminan menjadi terikat pada sengketa hukum. Selama proses persidangan, statusnya dapat menjadi objek sita jaminan (*conservatoir beslag*) untuk mencegah pengalihan atau penggelapan oleh tergugat. Jika eksekusi dilakukan, status kepemilikan objek jaminan akan beralih dari tergugat kepada pembeli lelang. Proses sengketa dan eksekusi dapat menyebabkan penurunan nilai objek jaminan, terutama jika prosesnya berlarut-larut atau objek tersebut tidak terawat.

Jika objek jaminan hanya dicantumkan dalam surat pengakuan utang di bawah tangan tanpa formalitas yang memadai (misalnya, tanpa APHT dan pendaftaran Hak Tanggungan objek tersebut kekuatan eksekutorial secara langsung. Proses eksekusi harus dilakukan melalui putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, yang berarti bahwa prosesnya menjadi lebih panjang dan rumit.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dirumuskan kesimpulan sebagai jawaban atas rumusan permasalahan penelitian sebagai berikut :

1. Keabsahan surat pengakuan utang di bawah tangan dapat dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum selama memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Para pihak diberikan kebebasan untuk

menentukan isi, pelaksanaan, dan syarat-syarat perjanjian. Prinsip ini berasal dari asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdara, meskipun tetap terdapat batasan-batasan yang berlaku. Selain itu, surat pengakuan utang ini dapat digunakan sebagai alat bukti di pengadilan (Pasal 1866 KUHPerdara) jika terjadi wanprestasi. Namun kekuatannya tidak sempurna. Dapat disangkal, dan pihak yang mengajukan memiliki beban pembuktian (Pasal 1875 KUHPerdara). Namun, karena Surat pengakuan utang tidak dibuat dalam bentuk akta otentik, kekuatannya tidak serta-merta mengikat secara eksekutorial dan hanya dapat diajukan melalui proses pembuktian di pengadilan apabila terjadi wanprestasi.

2. Kekuatan hukum eksekutorial surat pengakuan utang di bawah tangan dalam pinjam meminjam uang dengan jaminan hak atas tanah melekat pada isi perjanjiannya. Surat pengakuan utang di bawah tangan tidak memiliki kekuatan eksekutorial langsung, yang berarti kreditur tidak dapat mengeksekusi jaminan tanpa melalui proses pengadilan. Walaupun di dalam surat tersebut dicantumkan adanya jaminan berupa tanah, jaminan tersebut tidak dibebani hak tanggungan secara resmi (APHT dan pendaftaran di BPN). Keputusan Mahkamah Agung menegaskan bahwa eksekusi harus dilakukan melalui prosedur hukum yang jelas dan formal.
3. Implikasi Hukum dan Perlindungan Para Pihak dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2661 K/Pdt/2022 menunjukkan pentingnya perlindungan hukum bagi debitur. Dengan menolak pengalihan hak atas tanah secara otomatis, Mahkamah Agung memberikan perlindungan terhadap hak kepemilikan debitur dan menegaskan bahwa semua pihak harus mengikuti prosedur hukum yang berlaku. Hal ini menciptakan keseimbangan antara hak kreditur untuk menagih utang dan hak debitur untuk mempertahankan kepemilikan atas tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abustan,2020, Filsafat Hukum: Konsepsi dan Implementasi, Depok: Raja Grafindo Persada
- Acdo Law, Kedudukan Hukum (legal Standing) dalam Tatanan Hukum Indonesia, <https://adcolaw.com/id/blog/kedudukan-hukum-legal-standing-dalam-tatanan-hukum-indonesia/> diakses tanggal 12 agustus 2022 pk1. 20.15 WITA.
- Adi, Rianto, 2010, Metodologi Sosial dan Hukum, Jakarta: Granit
- Agusti Rahmi yanti, Kedudukan Surat Pengakuan Utang Dilegalisasi Oleh Notaris Terkait Pembuatan Akta Kuasa Menjual Dalam Hal Terjadi Sengketa di Kota Padang, Unes Law Riview, Vol. 6, No. 4, Juni 2024, p. 123-133.
- Ahmad jumades, Kedudukan Hukum Surat Pengakuan Hutang di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris di Kabupaten Kolaka, Tesis Univeritas Sultan Agung. 2022
- Ahmadi Miru, 2007,Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, Jakarta, Rajawali Pers
- Akbar, Purnomo Setiady & Hussaini Umar, 1966, Metode Penelitian Sosial, Jakarta: PT. Bumi Aksara

- Alpian Permana Putra, Eksekusi jaminan Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Berdasarkan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 (putusan MA 759 K/Pdt/2020, Jurnal Ikamkum, Vol 2, No. Desember 2022. P. 1212-1234
- Ananda Fitki Ayu Saraswati. Dilematis Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Parate Executie, Jurnal Repertorium, Volume II No. 2 Juli - Desember 2015.p. 2355-2646
- Anggie Saphira Kuswono, Kedudukan Surat Pengakuan Utang Yang Di Buat Di Bawah Tangan Dalam Pembuktian Kasus Wanprestasi, Badamai Law Journal, Vol 8 No 2, September 2023, universitas malambung magkurat. P. 354-356
- Anton Suyatno, 2016, kepastian hukum dalam penyelesaian kredit macet melalui eksekusi hak tanggungan tanpa proses gugatan pengadilan, Jakarta, kencana,
- Asmaul husna, Kekuatan eksekusi jaminan akta pengakuan hutang dalam perjanjian kredit. Tesis Magister Konotarian, Fakultas Hukum . 2018
- Atmadjaja, 2016, , Djoko Imbawani. Hukum Perdata. Malang: Setara Press
- Bachtiar, 2018, Metode Penelitian Hukum, Tangerang: Unpam Press
- Bahri, Idik Saeful, 2021, Konsep Dasar Ilmu Hukum dan Ketatanegaraan Indonesia, Kuningan: Bundaran Hukum,
- Bernard L. Tanya, 2013, Teori Hukum, Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi, Genta Publishing, Yogyakarta
- Darmodiharjo, Darji, 2006, Pokok-pokok Filsafat Hukum, Jakarta: Gramedia Pustaka
- Diah Saraswati, Ni Putu Ayu. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Pemenuhan Piutang Yang Dimiliki (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2357k/Pdt/2010)" Novum: Jurnal Hukum. Vol 1, No 4(2014): p 1-13
- Fajar, Mukti dan Yukiando Achmad, 2020, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Friedrich, Carl Joachim, 2004, Filsafat Hukum Perspektif Historis, Bandung: Nuansa dan Nusamedia,
- G.H.S. Lumban Tobing, 1966, Peraturan Jabatan Notaris, Cet.4, Jakarta: Penerbit Erlangga
- Gatot Supramono, 2013, Perjanjian Utang Piutang, Jakarta : Kencana,
- Gultom, H.J., & Sebayang, E.S. (2018). Aspek Hukum Akta Pengakuan Hutang dalam Perjanjian Kredit Konsumtif. Jurnal Ilmiah SKylandsea, Vol. 2, (No. 1). P. 547-614
- HJournal Of Social Science Reserch, Volume 5 Nomor 2 Tahun 2025
- Hamonangan Justinus Gultom, Aspek Hukum Akta Pengakuan Hutang Dalam Perjanjian Kredit Konsumtif, Jurnal Ilmiah Skylandsea, Volume 2 No 1.
- Harahap, Yahya, 2002, Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHP Penyidikan dan Penuntutan, Jakarta: Sinar Grafika,
- Hasbullah, Frieda Husni, Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2, Jakarta: Ind-Hil Co, 2008
- Herowati Poesoko, 2007, Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkosistensi, konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam Undang Undang Hak Tanggungan), Laksbang Pressindo, Yogyakarta
- Herowati Poesoko, 2013, Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan, Edisi Revisi, Aswaja Pressindo, Yogyakarta. Surabaya

- I Gede Mahatma Yogiswara Winatha, Kewajiban Kreditur Dalam Memberikan Hak Debitur Untuk Mengajukan Penangguhan Pembayaran Hutang Sebelum Pailit, Yustitia Fakultas Hukum Universitas Ngurah Rai, Vol. 17 No.1mei 2023. P. 756-778
- I Made Suparyana Putra, Perlindungan Hukum Terhadap kreditur Apabila Debitur Wanprestasi Pada Perjanjian Hutang Piutang Menggunakan Akta dibawahTanga, Jurnal Kertha Wicara Vol 11 No. 2 Tahun 2022. p.1123- 1245
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Michelle Monica Ulus, Tinjauan Yuridis Titel Eksekutorial Dalam Parate Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Lex Privatum Vol_14 No 03 Sept_2024 p. 235-246
- Noer Sida, Justika, tentang Surat Pengakuan Hutang yang Sangat Penting Dalam Hutang Piutang, <https://blog.justika.com/dokumen-bisnis/surat-pengakuan-hutang/> diakses pada tanggal 28 September pkl. 14:30 WITA.
- Nur Rizki Siregar, Tinjauan Hukum Kekuatan Eksekutorial Terhadap Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Debitur Wanprestasi. Jurnal USM Law Review Vol 5 No 1 Tahun 2022.p.1132-1243
- Philipus M. Hadjon, 1987, Perlindungan Hukum Bagi Rakyat, (Surabaya: Bina Ilmu
- Putra, Rachmat Ade, Analisis Hukum Pendaftaran Jaminan Hipotek Terkait Objek yang Sedang Dalam Sengketa di Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 1/G/2020/Ptun.SMD), Jurnal Law of Deli Sumatera Volume 2 Nomor 2, Universitas Sumatera Utara, 2023,
- Putri Sari Febiolla, Akta Pengakuan Hutang Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Sebagai Jaminan Berdasarkan Putusan Nomor 368/Pdt/2018/Pt.Dki, Indonesian Notary: Vol. 2, Article 30. P.720-821
- R. Subekti, 2005, Hukum Perjanjian, Jakarta : Intermedia,
- Rahardjo, Satjipto,2012 Ilmu Hukum, Bandung : Citra Aditya Bakti,
- Rawls, John,2006, A Theory of Justice, London, Oxford University Press, 1973, Terjemahan dalam Bahasa Indonesia oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, Teori Keadilan, Yogyakarta: Pustaka Pelajar,
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2009, Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Bandar Maju, Bandung
- Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, 2003. “Kamus Istilah Perbankan”, Atalya Rileni Sudeco, Jakarta.
- Santia Dewi & R. M. Fauwas Diradja 2012, , Panduan Teori dan Praktek Notaris, Edisi Cetakan Pertama, Pustaka Yustisia. Yogyakarta
- Santoso, M. Agus, 2014, Hukum, Moral dan Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum, Cetakan Kedua, Jakarta: Kencana,
- Shanti Rachmadsyah, 2010, “Masalah Parate Executie,” Hukum Online
- Shidarta,2007, Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum, Bandung: PT Refika Aditama,

- Soedikno Mertokusumo, Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Permasalahan dan Hambatan, Makalah disajikan pada Penataran Dosen Hukum Perdata, diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta
- Soekanto, Soerjono, Penentuan Penelitian Hukum, Jakarta : UI-Press. 2014
- Sudikno, Hukum Acara Perdata Indonesia, 2003, Yogyakarta, Liberty
- Sugiyono, 2019, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Bandung: Alfabeta,
- Sutan Remy Sjahdeni, 1999, Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan Pokok, Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan, Bandung: Alumni
- Sutedi, Adrian, 2010, Hukum Hak Tanggungan, Jakarta: Sinar Grafika
- Tim Editor Rumah.Com“, tentang 4 Contoh Surat Pernyataan Hutang Piutang Supaya Hutang Tetap Aman, <https://www.rumah.com/panduan-properti/surat-pernyataan-hutang-piutang-66942/> diakses pada tanggal 27 September 2022 pkl. 10:15 WITA.
- Tnia Taradipa, Eksekusi Jaminan Fidusia Debitur Wanprestasi Yang melakukan Perlawanan Pada Eksekusi, Tesis, Program Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung. 2023
- Undang Undang Dasar Negera Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1966 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Walizer, Michael H. & Paul L. Metode dan Analisis Penelitian: Mencari Hubungan - Terjemahan Arief Sadiman, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014
- Yahya Harahap, 2000, Segi-segi Hukum Perjanjian, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung
- Yulia Elita, “Analisis hukum Terhadap Kuasa dalam Akta Pengakuan Hutang”, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2016.
- “Menyala“, tentang 7 Contoh Surat Pengakuan Hutang Untuk di Jadikan Referensi, <https://www.ruangmenyala.com/article/read/7-contoh-surat-pengakuan-hutang-untuk-dijadikan-referensi/>, diakses pada tanggal 27 September 2022 pkl. 14:45 WIT