



**PENERAPAN PASAL 1820 KUHPERDATA TENTANG
PENANGGUNGAN (BORGTOCHT) DALAM KASUS WANPRESTASI
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 35/PDT.G/2022/PN NJK)**

Salsabila Zerlina Putri*, R Suharto, Yuli Prasetyo Adhi

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail : salsazerlin@gmail.com

Abstrak

Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya dalam perjanjian, yang dapat memicu kebutuhan akan jaminan untuk melindungi pihak yang dirugikan. Jaminan ini berfungsi untuk mengompensasi kerugian jika terjadi kegagalan dalam pelaksanaan perjanjian. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui pertimbangan Majelis Hakim dalam menerapkan hukum pada Perkara Nomor 35/Pdt.G/2022/PN NJK tentang Wanprestasi. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Hasil penelitian ini menunjukkan Perkara dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 1820 KUHPerdata. Pertimbangan hakim terhadap Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk dalam menilai keberadaan perjanjian penjaminan (*borgtocht*) tidak sepenuhnya sesuai dengan syarat yang diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdata. Surat kuasa jual yang digunakan sebagai dasar pertimbangan hakim tidak memenuhi unsur substantif dari perjanjian penanggungan yang memerlukan pengikatan tegas sehingga penggunaan surat kuasa jual ini tidak memiliki dasar hukum yang kuat sebagai perjanjian penanggungan yang sah dan berisiko menyebabkan penyalahgunaan serta ketidakpastian hukum.

Kata kunci: Wanprestasi, Jaminan Perorangan, Pertimbangan Hakim

Abstract

*Breach of contract occurs when one party fails to fulfill its obligations under an agreement, which may trigger the need for a guarantee to protect the injured party. The purpose of this study is to examine the considerations of the judges in applying the law in Case Number 35/Pdt.G/2022/PN NJK regarding Breach of Contract. The research method used in this study is normative juridical. The results of this study indicate that the case in Decision Number 35/Pdt.G/2022/PN NJK does not meet the requirements outlined in Article 1820 of the Civil Code. The judges' consideration of Decision Number 35/Pdt.G/2022/PN NJK in assessing the existence of a guarantee agreement (*borgtocht*) does not fully align with the conditions set out in Article 1820 of the Civil Code, which requires a firm commitment. Therefore, the use of this power of attorney lacks a strong legal foundation as a valid surety agreement and risks leading to abuse and legal uncertainty.*

Keywords: Personal Guarantee, Judge's Consideration, Breach of Contract

I. PENDAHULUAN

Pada praktik hukum modern, penerapan personal guarantee atau jaminan perorangan sering kali menimbulkan permasalahan yang cukup kompleks. Salah satu isu utama yang muncul adalah terkait dengan wanprestasi, yaitu ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan.¹ Wanprestasi dapat terjadi karena kelalaian atau ketidaksengajaan, namun dalam beberapa kasus, wanprestasi dapat disebabkan oleh tindakan yang disengaja. Dalam konteks ini, personal

¹ Ahmad Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), 74.



guarantee berfungsi sebagai jaminan bahwa pihak ketiga (penjamin) akan memenuhi kewajiban debitur jika debitur gagal memenuhi prestasinya. Namun, hubungan antara wanprestasi dan jaminan perorangan tidak selalu mudah dipahami, terutama dalam hal syarat-syarat formil yang harus dipenuhi agar perjanjian penjaminan dapat sah secara hukum.

Jaminan perorangan termaktub dalam hukum perdata tepatnya buku ketiga tentang perikatan yaitu Pasal 1820 KUHPerdata. Jaminan perorangan memberikan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu, hanya bisa dipertahankan atas debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.² Definisi lain mengenai jaminan perorangan menyebutkan bahwa jaminan ini adalah suatu perjanjian antara kreditur dan debitur dengan pihak ketiga yang melakukan penjaminan dipenuhinya utang debitur. Meskipun diadakan diluar atau tanpa diketahui oleh pihak berutang, perjanjian ini tetap bisa dilakukan.³

Dalam kajian hukum, wanprestasi dan personal guarantee menjadi dua konsep yang sangat terkait. Ketika terjadi wanprestasi, pihak penjamin memiliki kewajiban untuk memenuhi kewajiban debitur, sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.⁴ Akan tetapi, dalam praktiknya, sering kali muncul masalah mengenai ketidakjelasan atau ketidakaktepatan dalam penerapan hukum terkait syarat dan kewajiban dalam perjanjian penjaminan. Hal ini tercermin dalam putusan pengadilan mengenai kasus penjaminan personal yang dianalisis dalam penelitian ini, yang menunjukkan adanya kesulitan dalam membuktikan adanya perjanjian penjaminan yang sah.

Sebagai contoh, dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk, terdapat permasalahan signifikan terkait klaim penggugat bahwa Tergugat III bertindak sebagai penjamin utang dari Tergugat I dan II. Meskipun Tergugat III membantah keterlibatannya, hakim tetap memutuskan bahwa Tergugat III adalah penjamin, meskipun tidak ada bukti perjanjian penjaminan yang jelas baik secara lisan maupun tertulis. Keputusan ini menimbulkan pertanyaan tentang penerapan hukum yang tepat, terutama dalam hal pembuktian dan penafsiran bukti tertulis yang disajikan selama persidangan.

Penelitian ini menyoroti persoalan terkait dengan syarat sahnya perjanjian penjaminan menurut hukum perdata Indonesia, khususnya Pasal 1820 KUHPerdata yang menyatakan bahwa penjaminan harus dilandasi oleh persetujuan yang jelas antara penjamin dan kreditur. Dalam kasus ini, surat pernyataan dan surat kuasa jual yang diajukan sebagai bukti tidak cukup untuk membuktikan bahwa Tergugat III secara sah telah menyetujui untuk menjadi penjamin. Oleh karena itu, keputusan hakim yang menetapkan Tergugat III sebagai penjamin patut dipertanyakan, karena tidak memenuhi syarat formil yang ditetapkan oleh hukum.

² Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), 24.

³ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2005), 74

⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), 24.



Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam hal penerapan jaminan perorangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perdata di Indonesia.

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yang dilakukan dengan melakukan analisis norma dan peraturan perundang-undangan terkait dengan permasalahan yang dibahas.⁵ Dalam penelitian ini adalah menganalisis Pasal 1820 KUHPerdata. Sifat penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis, yang memberikan gambaran tentang suatu permasalahan yang akan dibahas oleh penulis sesuai dengan data-data sekunder yang tersedia.⁶

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan (library research) dengan melakukan membaca, melihat, dan mendengarkan data-data yang berasal dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku, literatur, catatan, dan laporan kelembagaan.

Analisis data merupakan langkah selanjutnya untuk mengolah hasil penelitian. Dalam hal ini teknik analisis data yang dipergunakan adalah analisis deskriptif-kualitatif, di mana setiap peraturan, putusan pengadilan, dan literatur hukum akan diuraikan secara sistematis dan dianalisis dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam KUHPerdata.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kasus Posisi

Pada tanggal 3 Oktober 2019, Tergugat I meminjam uang sebesar Rp 150.000.000,- dari Penggugat I dan Penggugat II, namun hingga jatuh tempo pada 23 Maret 2020, hanya membayar Rp 30.000.000,-. Sisa hutang sebesar Rp 120.000.000,- kemudian diakui oleh Tergugat I dalam surat pernyataan tertulis yang disertai janji untuk melunasi pada 20 Juni 2020, dengan jaminan berupa dokumen tanah. Namun, pada tanggal jatuh tempo, Tergugat I kembali tidak dapat membayar, mengklaim kesulitan usaha akibat pandemi Covid-19.

Tergugat I dan istrinya, Tergugat II, kemudian mengusulkan untuk meningkatkan status tanah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM), dengan bantuan dana dari Penggugat. Proses ini dilakukan melalui jasa Notaris/PPAT yang disepakati bersama, dan Penggugat mengeluarkan biaya sebesar Rp 30.000.000,-. Setelah SHM diterbitkan pada 21 Juli 2021, tanah tersebut diajukan ke bank untuk mendapatkan kredit, namun pinjaman ditolak. Tergugat I, II, dan III pun meminta waktu tambahan untuk melunasi utang, sesuai Surat Kesepakatan tanggal 18 April 2022.

⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 13.

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia, 1990), halaman 3-4



Namun, hingga batas waktu yang disepakati, kewajiban pembayaran belum dipenuhi oleh para Tergugat. Penggugat kemudian mengajukan gugatan kepada pengadilan, meminta agar Tergugat I dan II dinyatakan melakukan wanprestasi, dan Tergugat III bertindak sebagai penjamin. Penggugat juga menuntut pelunasan utang sebesar Rp 460 juta, termasuk bunga, kerugian, dan biaya. Jika utang tidak dilunasi, Penggugat meminta izin untuk menjual tanah yang dijaminkan.

Dalam putusannya, Majelis Hakim menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, serta Turut Tergugat I. Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan dan menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan wanprestasi, sementara Tergugat III bertindak sebagai penjamin atas hutang mereka. Tergugat I dan II dihukum untuk melunasi hutang sebesar Rp 163.200.000,-, dan jika tidak dapat membayar, Tergugat III diwajibkan melepaskan hak atas tanah yang dijaminkan.

Majelis Hakim juga memutuskan bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, seperti surat kesepakatan, bukti transfer, kuitansi, dan surat kuasa, sah dan mengikat. Turut Tergugat I dan II juga dihukum untuk mematuhi putusan ini. Jika hutang tidak dilunasi, tanah dan bangunan yang dijaminkan akan dijual melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dan hasil penjualan akan digunakan untuk membayar hutang, dengan sisa hasil penjualan dikembalikan kepada Tergugat.

B. Kesesuaian Kesesuaian Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk Terhadap Pasal 1820 KUHPerdata tentang Jaminan Perorangan (Borgtocht)

Borgtocht sendiri ialah sebuah istilah yang seringkali digunakan dalam pembahasan terkait hukum jaminan. Terdapat dua jenis dari jaminan yaitu jaminan perorangan dan juga jaminan kebendaan. Menurut Sri Soedewi, jaminan perorangan ini pada praktiknya biasa disebut dengan *borgtocht* atau penanggungan.⁷ Ketentuan mengenai penanggungan juga telah termaktub dalam Pasal 1820 – Pasal 1850 KUHPerdata.

Penanggungan merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*) yang keberadaannya bergantung pada perjanjian utama, yaitu perjanjian yang pelaksanaannya dijamin melalui perjanjian penanggungan. Dalam perjanjian ini, penanggung tidak boleh mengikatkan diri untuk tanggungan yang lebih besar atau dengan syarat-syarat yang lebih berat daripada yang tercantum dalam perikatan debitur. Jika penanggungan dibuat melebihi nilai utang atau

⁷ Sri Soedewi Masyohen dan Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), 81.



dengan syarat yang lebih berat, perikatan tersebut tetap sah tetapi hanya berlaku sesuai dengan lingkup perikatan utama.⁸

Surat kuasa jual merupakan dokumen hukum yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menjual suatu objek, seperti tanah atau properti, atas nama pemberi kuasa. Surat kuasa jual tidak diatur secara jelas dan tegas dalam undang-undang sebagai lembaga jaminan untuk pembebasan atau pengikatan objek jaminan. Pada dasarnya dalam pemberian kuasa jual ini, pemberi kuasa memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk mewakili dirinya karena pemberi kuasa tidak dapat hadir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk mengalihkan hak atas tanahnya, sehingga lahirnya kuasa jual seharusnya hanya disebabkan pemberi kuasa yang tidak dapat hadir secara langsung dihadapan PPAT untuk menandatangani akta peralihan hak atas tanahnya, bukan sebagai kuasa untuk menjaminkan atau membebani atau mengikat hak atas tanah atas utangnya sebagai debitur.⁹

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan suatu akta kuasa menjual tidak dapat dijadikan dasar hukum atau jaminan atas pelunasan hutang debitur. Selain itu, Surat kuasa jual yang dijadikan jaminan hutang dianggap sebagai perjanjian simulasi (fiktif) dan batal demi hukum. Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya telah menegaskan bahwa pelaksanaan jaminan atas tanah harus melalui mekanisme yang diatur oleh Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT) dan tidak dapat dilakukan melalui surat kuasa jual.¹⁰

perjanjian ini harus memenuhi syarat sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, termasuk kesepakatan para pihak, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Dalam kasus ini, surat kuasa jual tidak mencerminkan adanya kesepakatan tegas antara Tergugat III dengan Penggugat bahwa surat kuasa tersebut dimaksudkan sebagai bentuk penjaminan utang (*borgtocht*). Surat kuasa jual ini hanya memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk menjual tanah atau properti, tanpa menyatakan dengan jelas bahwa Tergugat III bersedia bertindak sebagai penanggung. Ketidakhadiran klausul yang secara jelas menunjukkan maksud dan tujuan sebagai perjanjian penanggungan membuat syarat ini tidak terpenuhi.

⁸ Susanti Susanti, "Pembaharuan Hukum Penanggungan: Studi Perbandingan dengan Hukum Penanggungan (Borgtocht) di Belanda," Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, 2018. <https://doi.org/10.29303/ius.v6i3.580>.

⁹ Rizkia Aisyah Nur, "Limitasi Penggunaan Surat Kuasa Penjualan dan Pemasaran Suka Rela Objek Jaminan Dalam Kredit Perbankan," *Notaire* 4,2021, <https://doi.org/10.20473/ntr.v4i1.24888>.

¹⁰ Khalifa Nur Maulidan, "Keabsahan Akta Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Atas Perjanjian Hutang Piutang," *Officium Notarium* 1, 2021. <https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss1.art2>



Terakhir, perjanjian ini bersifat *subsidiär*. Peran penanggung baru muncul apabila debitur utama gagal memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini, pemenuhan oleh penanggung bertindak sebagai pengganti atas kewajiban debitur yang tidak terpenuhi, biasanya diwujudkan dalam bentuk ganti rugi berupa sejumlah uang. Sifat subsidiär ini terlihat dari fakta bahwa tanggung jawab penanggung hanya dilakukan setelah debitur utama dinyatakan tidak mampu atau lalai memenuhi perikatannya.¹¹

C. Kesesuaian Pertimbangan Hakim terhadap Keabsahan Penanggungan (*Borgtocht*) dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk

Pertimbangan hakim dalam menilai keabsahan perjanjian penanggungan dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk sangat penting untuk memberikan kepastian bahwa seluruh keputusan yang diambil telah sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku. Tidak ada aturan khusus yang wajibkan untuk menyusun Borgtocht dalam bentuk akta notaris maupun dibawah tangan karena dimungkinkan muncul karena lisan. Namun untuk menghasilkan suatu pembuktian yang sempurna, akan lebih baik jika borgtocht dibuat dalam bentuk akta notaris.¹²

Pertimbangan hakim dalam menilai keabsahan perjanjian penanggungan dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk memiliki peran penting untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku. Dalam memutus suatu perkara, hakim harus mempertimbangkan aspek keadilan dan kepastian hukum untuk mencapai putusan yang tepat. Kepastian hukum, sebagaimana diuraikan oleh Gustav Radbruch, mengacu pada kejelasan dan kepastian tentang hukum itu sendiri. Sementara itu, keadilan hukum menurut L.J. Van Apeldoorn tidak mengharuskan setiap orang menerima bagian yang sama, karena keadilan bukanlah penyamarataan. Keadilan menuntut setiap perkara untuk diteliti secara cermat agar keputusan yang diambil dapat mencerminkan keadaan sebenarnya.¹³

Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk memutuskan bahwa Tergugat III merupakan penjamin atas utang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat berdasarkan adanya Surat Kuasa Menjual Rumah atau Tanah dengan SHM Nomor 00706. Hakim dalam pertimbangannya berpendapat bahwa penyerahan kuasa tersebut, yang disepakati oleh Tergugat III dan disaksikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, menunjukkan keterlibatan Tergugat III sebagai penjamin utang dengan jaminan berupa tanah dan rumah yang disebutkan dalam surat tersebut. Oleh karena itu, Majelis Hakim memutuskan untuk mengabulkan petitum angka 4.

¹¹ Sri Soedewi Masjoen Sofyan, Op.Cit., 84.

¹² Sofwan dan Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*. Cet. 4. (Yogyakarta: Liberty, 2007), 46-47.

¹³ L.J. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, diterjemahkan oleh Oetarid Sadino, Jakarta: Pradnya Paramita, 1993, 11.



Analisis terhadap pertimbangan Majelis Hakim ini perlu dilakukan untuk menilai apakah keterlibatan Tergugat III melalui surat kuasa jual rumah atau tanah dapat memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam perjanjian penanggungan (*borgtocht*). Perjanjian penanggungan (*borgtocht*) diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdata, yang menyebutkan bahwa penanggungan merupakan perjanjian di mana pihak ketiga mengikatkan diri kepada kreditur untuk memenuhi kewajiban debitur jika debitur wanprestasi. Karena perjanjian penanggungan ini memiliki sifat *accessoir*, maka perjanjian ini akan mengikuti perjanjian utama yaitu perjanjian utang-piutang.¹⁴

Pada perjanjian utang piutang, maka utang piutang itu sendiri sebagai perjanjian pokok sedangkan *borgtocht* sebagai perjanjian tambahan. Debitur pada dasarnya bertanggung jawab atas kewajiban perikatannya berdasarkan perjanjian pokok, dengan seluruh harta bendanya sesuai ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata, dalam arti bahwa kekayaan debitur dapat dijual secara paksa atau dieksekusi untuk digunakan sebagai pelunasan utangnya. Pada perjanjian penanggungan utang (*borgtocht*) yang terikat adalah kreditur dan penanggung utang (*borg*). Apabila debitur wanprestasi maka penanggung utang (*borg*) dapat ditagih oleh kreditur untuk memenuhi kewajiban penanggungannya.¹⁵

Kuasa jual merupakan salah satu bentuk kuasa yang sering digunakan dalam praktik notaris, terutama terkait dengan peralihan hak atas tanah. Kuasa ini diberikan oleh pemegang hak atas tanah kepada pihak lain untuk melaksanakan proses jual beli, terutama ketika pemberi kuasa tidak dapat hadir secara langsung di hadapan pejabat yang berwenang. Alasan pemberian kuasa menjual antara lain karena pemberi kuasa sedang sakit atau berada di luar lokasi sehingga tidak memungkinkan untuk hadir. Keberadaan kuasa ini bertujuan untuk mempermudah pelaksanaan perbuatan hukum yang diinginkan, yaitu peralihan hak atas tanah melalui proses jual beli. Dengan adanya kuasa menjual, pihak yang diberi kuasa dapat mewakili pemberi kuasa untuk memenuhi persyaratan hukum dalam proses tersebut.¹⁶

Konsep kuasa jual di atas memberikan gambaran perbedaan konseptual antara kuasa menjual dan penanggungan. Kuasa jual adalah pemberian wewenang dari pemilik tanah kepada penerima kuasa untuk melaksanakan tindakan hukum tertentu, seperti menjual tanah atau properti atas nama pemberi kuasa. Kuasa ini tidak menciptakan kewajiban finansial atau hubungan hukum langsung antara pemberi kuasa dengan pihak ketiga, seperti pembeli atau kreditur. Fungsi utama kuasa menjual adalah sebagai bentuk

¹⁴ Thomas Soebroto, *Tanya Jawab Hukum Jaminan Hipotik Fidusia Penanggungan dan Lain-lain* Semarang : Dahara Prize, 1994. 67.

¹⁵ A. Nari, A. H. Hamid, dan A. Tira, "Analisis Hukum Tentang Penanggungan Utang (Borgtocht) dalam Pemberian Kredit di Bank Bukopin," *Clavia* 20, no. 2, 2022 <https://doi.org/10.56326/clavia.v20i2.1584>.

¹⁶ Umar Hadid, "Keabsahan Surat Kuasa Jual Berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang yang Dibuat Secara Notariil Akta Dihadapan Notaris," *Indonesian Journal of Criminal Law* 1, 2019 <https://doi.org/10.31960/ijcl.v1i1.149>.



representasi dari pemberi kuasa, tanpa memberikan tanggung jawab atas kewajiban utang pihak lain.

Sementara itu, penanggungan mensyaratkan adanya pengikatan yang tegas dari pihak penjamin bahwa ia bersedia bertanggung jawab atas kewajiban debitur. Dengan demikian, surat kuasa jual tidak dapat dianggap sebagai bentuk penanggungan karena fungsi dan tujuan hukum kedua konsep tersebut berbeda. Penanggungan memerlukan perjanjian yang memuat jelas tentang klausul tanggung jawab atas kewajiban pihak lain, sementara kuasa menjual hanya mengalihkan kewenangan untuk bertindak atas nama pemberi kuasa dalam transaksi tertentu.

Bentuknya perjanjian penanggungan menurut ketentuan undang-undang adalah bersifat bebas, tidak terikat oleh bentuk tertentu dalam arti dapat secara lisan, tertulis atau dituangkan dalam akta. Namun, dalam praktik lazimnya perjanjian penanggungan dibuat dalam bentuk tertulis yaitu dalam bentuk akta notaris.¹⁷ Perjanjian penanggungan meskipun merupakan perjanjian *accessoir* yang keberadaannya bergantung pada perjanjian pokok atau induk, perjanjian tersebut juga diikuti dengan Pasal 1320 KUHPerdata sama halnya dengan perjanjian pokok atau induk. Hal ini mensyaratkan bahwa perjanjian penanggungan dibuat secara tertulis dan berdasarkan kesepakatan para pihak.

Apabila pertimbangan hakim didasarkan pada interpretasi bahwa antara para pihak telah terjadi suatu perbuatan hukum utang-piutang, dan bahwa pemberian kuasa jual oleh Tergugat III dimaksudkan untuk menjamin pelunasan utang tersebut, maka hal tersebut tidak tepat. Dalam hal jaminan pelunasan utang, hukum Indonesia telah mengatur adanya lembaga-lembaga jaminan seperti Fidusia, Hipotik, Gadai, atau Hak Tanggungan, yang menjadi mekanisme sah dan khusus untuk menjamin pelunasan utang, khususnya atas tanah. Penggunaan kuasa jual sebagai pengganti lembaga jaminan tidak memiliki dasar hukum yang kuat dan tidak memenuhi persyaratan hukum jaminan yang telah diatur.

Mengaitkan pembuatan surat kuasa jual dengan perjanjian utang-piutang sangat berisiko dan dapat merugikan Tergugat III. Dengan adanya kuasa jual, Penggugat memiliki kebebasan untuk melakukan transaksi penjualan tanah setiap saat, tanpa memperhatikan apakah Tergugat I dan II wanprestasi atau tidak. Hal ini membuka peluang terjadinya penyalahgunaan, karena kuasa jual tidak memberikan perlindungan hukum yang memadai kepada pemilik tanah dalam memastikan tanahnya hanya dijual untuk keperluan pelunasan utang sesuai kesepakatan awal. Oleh karena itu, penggunaan kuasa jual dalam situasi ini seharusnya tidak dianggap sebagai jaminan yang sah atas pelunasan utang.

¹⁷ T. de Sangkai, "Kepailitan Terhadap Ahli Waris Penanggung yang Perjanjian Penanggungannya Tanpa Persetujuan Istri Penanggung," *Jurist-Diction* 5, no. 6 (2022): 2345, <https://doi.org/10.20473/jd.v5i6.40132>.



Kedudukan Tergugat III dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk sebagai penjamin utang seharusnya tidak didasarkan pada surat kuasa jual, karena surat tersebut tidak memenuhi syarat substantif untuk dianggap sebagai perjanjian penanggungan. Tindakan menyerahkan surat kuasa jual yang dianggap sebagai bukti keterlibatan dalam proses penyelesaian utang ini menjadi celah kesalahan penerapan hukum terkait hubungan antara kuasa hukum. Penanggungan adalah perjanjian bersyarat. Tidak ada bukti bahwa Tergugat III mengikatkan diri secara bersyarat sebagai penjamin utang. Surat kuasa jual hanya memberikan kewenangan untuk menjual, bukan menciptakan tanggung jawab untuk melunasi utang.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Perkara dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1820 KUHPerdata tentang jaminan perorangan (borgtocht). Surat kuasa jual yang digunakan sebagai dasar oleh majelis hakim untuk menyatakan Tergugat III sebagai penjamin atas kewajiban Tergugat I dan II tidak mencerminkan adanya pengikatan Tergugat III sebagai penanggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1820 KUHPerdata. Surat kuasa tersebut tidak memenuhi sifat accessoir, tidak menunjukkan adanya kesepakatan yang jelas tentang penanggungan, tidak mencerminkan sifat subsidair penanggung, serta tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian. Dengan demikian, surat kuasa jual tersebut tidak dapat dianggap sebagai bentuk penjaminan yang sah menurut hukum.

Pertimbangan hakim terhadap Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Njk dalam menilai keberadaan perjanjian penjaminan (borgtocht) tidak sepenuhnya sesuai dengan syarat-syarat yang diatur dalam perjanjian penanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdata. Surat kuasa menjual rumah atau tanah yang digunakan sebagai dasar pertimbangan hakim tidak memenuhi unsur substantif dari perjanjian penanggungan yang bersifat accessoir terhadap perjanjian utang-piutang dan memerlukan pengikatan tegas serta klausul tanggung jawab yang jelas dari penjamin. Fungsi kuasa jual yang hanya mengalihkan wewenang untuk menjual tidak dapat disamakan dengan penjaminan utang, sehingga penggunaan surat kuasa jual ini tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk dianggap sebagai perjanjian penanggungan yang sah dan berisiko menyebabkan penyalahgunaan serta ketidakpastian hukum.

Penulis memberikan saran bahwa diharapkan bagi masyarakat umum untuk memahami bahwa penjaminan atas utang, khususnya yang melibatkan aset seperti tanah atau properti, harus dilakukan melalui mekanisme hukum yang diatur secara jelas, seperti Hak Tanggungan berdasarkan UUHT. Jika pihak ketiga hendak menjadi penjamin, maka hal itu harus dirumuskan dalam perjanjian penanggungan. Menggunakan surat kuasa jual untuk tujuan selain kewenangan menjual dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan berisiko



dianggap batal demi hukum. Majelis Hakim sebaiknya memperhatikan bahwa penjaminan utang (borgtocht) harus didasarkan pada perjanjian tertulis yang secara tegas mencantumkan komitmen dan tanggung jawab pihak penjamin sesuai dengan ketentuan Pasal 1820 KUHPerdata. Selain itu, penggunaan surat kuasa jual untuk tujuan jaminan pelunasan utang sebaiknya dihindari, karena surat tersebut tidak memenuhi kriteria substantif sebagai perjanjian penanggungan dan membuka peluang terjadinya penyalahgunaan. Hakim juga perlu memastikan bahwa penggunaan lembaga jaminan seperti Hak Tanggungan,

DAFTAR PUSTAKA

- A. Buku**
- Arto, Mukti. , Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Badrulzaman, Mariam Darus. Permasalahan Hukum Hak Jaminan Dalam Hukum Bisnis. Bandung: Alumni, 2000.
- Harahap, Yahya. Segi-segi Hukum Perjanjian, Cetakan Kedua. Bandung: Alumni, 1986.
- HS, Salim. Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW). Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- HS, Salim. Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004.
- Miru, Ahmad dan Sakka Pati. Hukum Perikatan. Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Miru, Ahmad. Hukum Perjanjian, Cetakan V. Jakarta: Intermasa, 1979.
- Muhammad, Abdul Kadir. Hukum Perikatan. Bandung:Citra Aditya Bakti, 1992.
- Naja, HR Daeng. Hukum Kredit dan Bank Garansi. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005.
- Projodikoro, Wirjono. Asas-asas Hukum Perjanjian. Bandung: Sumur Pustaka, 2012.
- Satrio, J. Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi: Tentang Perjanjian Penanggungan dan Perikatan Tanggung Menanggung. Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1996..
- Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan. Yogyakarta: Badan Pembinaan Hukum Liberty Offset, 2011.
- Sri Soedewi Masyohen dan Sofwan, Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek. Yogyakarta: Liberty, 1981.
- Subekti, Hukum Perjanjian, Jakarta: PT Intermasa, 1987.
- Subekti. Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.
- Suharnoko dan Hartati, E. Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie, Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis, dan Common Law. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.



Supramono, Gatot. , Perbankan dan Masalah Kredit. Jakarta: Djambatan, 1997.

Widjaya, G Rai. Merancang Suatu Kontrak. Bekasi : Megapoin, 2004.

B. Jurnal

- A. Nari, A. H. Hamid, dan A. Tira, "Analisis Hukum Tentang Penanggungan Utang (Borgtocht) dalam Pemberian Kredit di Bank Bukopin," Clavia, 2022 <https://doi.org/10.56326/clavia.v20i2.1584>.
- Anita, Niru sinaga dan Nurley Darwis. "Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian" Jurnal Mitra Manajemen, 2020. <https://doi.org/10.35968/jmm.v7i2.534>
- Dwiyanti, Cok Istri Ratih. "Tanggung Jawab Penjamin Terhadap Debitur Yang Tidak Dapat Memenuhi Prestasi Kepada Kreditur," Jurnal udayana, 2011. <http://jurnal.uii.ac.id/indek.php/IUSTUM>
- Hadid, Umar. "Keabsahan Surat Kuasa Jual Berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang yang Dibuat Secara Notariil Akta Dihadapan Notaris," Indonesian Journal of Criminal Law , 2019. <https://doi.org/10.31960/ijocl.v1i1.149>.
- Khalifa Nur Maulidan, "Keabsahan Akta Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Atas Perjanjian Hutang Piutang," Officium Notarium, 2021. <https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss1.art2>
- Khalifa Nur Maulidan, "Keabsahan Akta Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Atas Perjanjian Hutang Piutang," Officium Notarium, 2021. <https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss1.art2>
- Ninik Hartini Mansyur, Baso Madiong and Waspada Waspada. "Analisis Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor: 09/Pdt.G/2022/Pa.Mks Kaitannya Dengan Hak Penguasaan Anak Di Bawah Umur Setelah Perceraian." Indonesian Journal of Legality of Law, 2023. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v5i2.2674>
- Sangkai, T De. "Kepailitan Terhadap Ahli Waris Penanggung yang Perjanjian Penanggungannya Tanpa Persetujuan Istri Penanggung," Jurist-Diction, 2022. <https://doi.org/10.20473/jd.v5i6.40132>.