

Keabsahan Peralihan Hak Kepemilikan Benda Di Bawah Tangan Sebagai Akibat Hutang Piutang Dalam Perjanjian Distribusi Perusahaan

Asep Herlan¹, Aditya Maulana Rizqi²

¹Universitas Jenderal Soedirman, ²Universitas Muhammadiyah Gombong

Corresponding Author: herlan.asep@unsoed.ac.id

Published: July , 2025

ABSTRACT

Perusahaan atau biasa disebut pula korporasi dalam menjalankan aktivitas operasionalnya akan selalu berupaya untuk mengembangkan usahanya. Salah satu cara yang sering dilakukan adalah melakukan perniagaan. Didalam perniagaan upaya melegitimasi perbuatan hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak, dengan membuat suatu perjanjian. Perjanjian distribusi menjadi perjanjian yang tidak asing lagi dalam dunia bisnis, mengingat perkembangan jumlah perusahaan nasional yang bergerak dibidang distributorship terus mengalami peningkatan. Didalam prakteknya perjanjian distribusi ternyata membuka pulang timbulnya perjanjian hutang piutang baru antara para pihak dan adanya ketidakmampuan dalam pembayaran sehingga mengakibatkan adanya proses peralihan hak kepemilikan benda milik distributor. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, dari hasil penelitian menunjukan bahwa peralihan hak kepemilikan benda di bawah tangan yang tidak melalui lembaga hak jaminan gadai dan fidusia sebagai jaminan utang (benda bergerak) dan hipotek, hak tanggungan, dan fidusia sebagai jaminan utang (benda tidak bergerak) tidak sah dan dianggap cacat sejak lahirnya sehingga dianggap semula tidak pernah ada. Penyelesaian hutang piutang dapat sah secara hukum jika melalui 2 (dua) skema penyelesaian yaitu pertama melalui jalur litigasi yang diawali dengan somasi terlebih dahulu dengan mendasarkan pada gugatan wanprestasi, kedua melalui perjanjian novasi objektif dengan syarat sebelumnya telah dibuat perjanjian pinjam meminjam dan diikuti dengan surat pengakuan hutang dan gugatan dengan mendasarkan pada Pasal 621 KUH Perdata.

Kata Kunci: Hak Kepemilikan Benda, Hutang Piutang; Perjanjian Distribusi.

ABSTRACT

Companies, or commonly called corporations, in carrying out their operational activities will always try to develop their business. One way that is often done is to conduct business. In business, efforts to legitimize legal acts and provide legal protection for the parties are made by making an agreement. Distribution agreements are agreements that are no longer foreign in the business world, considering the development of the number of national companies engaged in the distribution sector continues to increase. In practice, distribution agreements have opened up new debt agreements between the parties, and the inability to pay has resulted in the process of transferring ownership rights to the distributor's property. The research method used is normative juridical, from the results of the study showing that the transfer of ownership rights to objects under hand that does not go through the institution of mortgage and fiduciary guarantees as debt collateral (movable objects) and mortgages, collateral, and fiduciary as debt collateral (immovable objects) is invalid and is considered defective from birth so that it is considered never to have existed. Settlement of debts can be legally valid if through 2 (two) settlement schemes, namely, first, through litigation, which begins with a summons first based on a lawsuit for breach of contract, and second, through an objective novation agreement with the condition that a loan agreement has been made previously and followed by a letter of debt acknowledgement and lawsuit based on Article 621 of the Civil Code.

Keywords: Ownership Rights of Objects, Debts Receivable, Distribution Agreement.

© The Author(s). 2021 Open Access This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. To view a copy of this licence, visit <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

PENDAHULUAN

Bidang hukum perjanjian telah mengalami banyak perkembangan. Pengaturan yang ada didalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Per) dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) dianggap kurang bisa mengakomodir dinamika

perkembangan bisnis dewasa ini. Dalam zaman yang modern saat ini, perdagangan dapat dimaknai sebagai pemberian perantara kepada produsen dan konsumen untuk membelikan dan menjualkan barang-barang yang memudahkan dan memajukan pembelian dan penjualan itu. (Suradiyanto, 2010)

Aktivitas perdagangan sebagaimana dijelaskan di atas, biasanya dikonstruksikan didalam perjanjian distribusi atau perjanjian keagenan yang perjanjian-perjanjian tersebut tidak diatur didalam KUH Perdata maupun KUHD. Perdagangan barang yang dikonstruksikan dalam skema perjanjian tersebut, seringkali menimbulkan hutang piutang diantara para pihak. Kegiatan hutang piutang sebagaimana dimaksud, tentunya tidak bisa terlepas dari pengaturan hutang piutang atau pinjam meminjam sebagaimana diatur didalam KUH Perdata itu sendiri. Penulis tidak menggunakan nomenklatur pinjam meminjam, walaupun sama arti pada pokoknya dengan hutang piutang, akan tetapi Penulis melihat adanya perbedaan yang cukup tipis diantara keduanya, karena jika Penulis menggunakan nomenklatur pinjam meminjam maka tidak hanya merujuk pada uang saja melainkan bisa barang. Sedangkan jika hutang piutang maka secara spesifik adalah uang yang menjadi objeknya.

Perihal hutang piutang sebenarnya diatur didalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1762 KUH Perdata. Sehingga antara perjanjian distribusi dan perjanjian hutang piutang merupakan perjanjian yang berdiri masing-masing yang keduanya merupakan perjanjian pokok. Tujuan seseorang mengadakan suatu perjanjian hutang piutang adalah untuk memperoleh suatu prestasi. Untuk adanya kewajiban prestasi pada pihak debitur, harus dibuktikan adanya perikatan yang bersumber dari perjanjian, yang mewajibkan debitur berprestasi (Muhammad Afriza Rifandy, 2024)

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam konteks penagihan hutang didalam prakteknya ada 4 (empat) hal :

- a. Ada atau tidaknya Jaminan
- b. Ada atau tidaknya kemampuan bayar
- c. Ada atau tidaknya itikad baik
- d. Ada atau tidaknya ikatan hukum

Konteks penagihan hutang sebagaimana dijelaskan di atas, yang paling penting adalah mengenai adanya itikad baik, disertai dengan perjanjian dalam konteks hukum, khususnya terkait pengakuan utang dan kuasa untuk menjual, menjadi hal yang cukup lazim digunakan dalam praktek kebiasaan dagang (Cheryanti, 2025) Kuasa jual yang sering kali dibuat di bawah tangan terhadap hak kepemilikan benda milik debitur adalah wewenang yang diberikan oleh debitor kepada kreditor untuk menjual hak kepemilikan benda debitor tersebut jika mereka gagal memenuhi kewajiban

Penelitian ini memiliki kebaharuan dari penelitian sebelumnya, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Sukma Erawati Rahayu dan Taufiq El Rahman dengan judul Utang

Piutang yang Pembayarannya Diperjanjikan dengan Sebidang Tanah (Studi Kasus Jual Beli Tanah di Desa Karangkemiri, Kecamatan Jeruklegi, Kabupaten Cilacap) dimana dalam penelitian tersebut menjelaskan mengenai hutang piutang yang pembayarannya diperjanjian dengan sebidang tanah, dengan subyek hukumnya adalah orang perseorangan sedangkan subyek hukum dalam penelitian ini adalah badan usaha badan hukum yang didasarkan pada skema Perjanjian Distribusi yang kemudian menimbulkan hutang piutang diantara pihak produsen/prinsipal dengan distributor. Ketidakmampuan distributor dalam memenuhi pembayaran tersebut kemudian mengalihkan hak kepemilikan benda dibawah tangan kepada kreditur.

Secara umum perjanjian adalah suatu persetujuan antara para pihak mengenai sesuatu hal yang melahirkan suatu persekutuan/hubungan hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila tidak dilaksanakan sesuai dengan yang diperjanjikan akan mengakibatkan sanksi. Dalam suatu perjanjian pokok misal perjanjian distribusi dengan konsep distributor membeli dan menjual barang untuk diri sendiri berdasarkan tanggung jawab dan risiko sendiri, bisa melahirkan kembali perjanjian pokok lain yaitu hutang piutang, hutang piutang menurut Pasal 1754 BW adalah 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.

Kewajiban dari hutang piutang tersebut tentunya menimbulkan kewajiban bayar sejumlah uang tertentu oleh pihak yang berhutang yang sering kali dibayar dengan melakukan perbuatan hukum berupa mengalihkan hak kepemilikan benda tertentu di bawah tangan kepada kreditur, sehingga dimungkinkan dapat menimbulkan ketidakabsahan didalam peralihan kepemilikannya.

Berkaitan dengan hal tersebut, penulis menemukan fenomena penerapan hutang piutang yang timbul sebagai akibat adanya perjanjian distribusi, perjanjian distribusi itu sendiri sejatinya terdiri dari beberapa bentuk karakteristik, hanya saja secara umum dapat diartikan sebagai pelaksanaan pola kemitraan atau kerjasama dalam keterkaitan usaha, dan berposisi sebagai perantara antar produsen dan konsumen baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan sehingga pola kemitraan tersebut memegang peranan penting karena memberikan manfaat dalam upaya mewujudkan kesinambungan usaha. (Sudjana, 2022) Dalam penelitian ini akan dibahas perjanjian distribusi yang melibatkan para pihak antara PT. Tripilar Betonmas sebagai prinsipal/produsen produk dengan para distributornya. Ketidakmampuan distributor dari PT. Tripilar Betonmas untuk melakukan pembayaran atas pembelian barang jadi milik PT. Tripilar Betonmas melalui bentuk distribusi dengan cara membeli dan menjual barang untuk diri sendiri berdasarkan tanggung jawab dan

risiko sendiri, kemudian dibayarliah dengan peralihan hak kepemilikan benda tertentu milik distributor.

Suatu perjanjian dibuat tentunya dengan maksud, sebagai dasar penyelesaian apabila dikemudian hari timbul permasalahan agar para pihak terlindungi, mendapat kepastian hukum, dan keadilan. (Zulhamdi, 2022) Akan tetapi para pihak tidak menggunakan prosedur sebagaimana yang dimuat didalam perjanjian, justru memilih alternatif solusi yang kurang tepat sehingga cepat atau lambat bisa menimbulkan permasalahan baru yang dapat merugikan kedua belah pihak.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif atau kepustakaan yang bertujuan untuk menggambarkan, menjelaskan, dan menganalisis keabsahan peralihan hak kepemilikan benda di bawah tangan yang didasarkan pada perjanjian distribusi perusahaan serta solusi agar perbuatan peralihan kepemilikan benda tersebut sah secara hukum. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach) dengan menelaah regulasi terkait, pendekatan konseptual yang menggali doktrin dan konsep hukum yang relevan, serta pendekatan kasus dengan menganalisis perjanjian distribusi antara PT. Tripilar Betonmas dengan para distributornya. Penelitian ini mengandalkan data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta dianalisis menggunakan metode normatif kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keabsahan Peralihan Hak Kepemilikan Benda di Bawah Tangan Sebagai Akibat Hutang Piutang Dalam Perjanjian Distribusi Perusahaan.

Perjanjian keagenan/distributor secara khusus tidak dikenal dalam KUH Perdata dan KUHD. Sehingga perjanjian keagenan/distributor dapat digolongkan dalam perjanjian *innominaat* (perjanjian tidak bernama), serta keberadaannya dimungkinkan berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Buku III Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Hubungan keagenan adalah hubungan perwakilan karena apa yang dilakukan oleh agen merupakan representasi dari apa yang hendak dilakukan oleh prinsipal. (Moniung, 2015)

Menurut Nathan Weinstock dalam komentarnya terhadap transaksi “Sole Distributorship Agreement”, konsep distributorship memiliki karakteristik seperti :

- a. membeli dan menjual barang untuk diri sendiri berdasarkan tanggung jawab dan risiko sendiri,
- b. memperoleh keuntungan berdasarkan margin harga jual dan harga beli,
- c. semua biaya yang dikeluarkan merupakan beban tanggung jawab sendiri, dan
- d. sistem manajemen dan akuntansi keuangan bersifat otonom

Penjelasan keagenan dan distributorship sebagaimana dijelaskan di atas, tentunya memberikan pemahaman yang berbeda jika dibandingkan satu sama lain. Di dalam keagenan maka seorang agen bertindak untuk dan atas nama pihak yang menunjuknya (prinsipal), sedangkan didalam distributorship maka seorang distributor bertindak untuk dan atas nama sendiri. Ditinjau dari sisi keuntungan maka seorang agen mendapat komisi, sementara distributor mendapatkan keuntungan dari selisih harga jual dan harga beli barang.

Para Pihak didalam perjanjian distribusi antara PT. Tripilar Betonmas sebagai pihak prinsipal dan beberapa distributor, dijalankan dengan konsep perjanjian distribusi membeli dan menjual barang untuk diri sendiri berdasarkan tanggung jawab dan risiko sendiri. Singkat *company profil* dari PT. Tripilar Betonmas adalah merupakan badan usaha badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang menjalankan kegiatan usaha manufaktur dan merupakan produsen dari berbagai macam Produk *Fiber Cement* dan *Silica Board* berkedudukan di Salatiga, Jawa Tengah. Sedangkan mitra distributor yang berbentuk badan usaha yang pada umumnya merupakan perusahaan yang bergerak dibidang distributor/supliar material bangunan.

Perjanjian distribusi yang dibuat PT. Tripilar Betonmas dengan beberapa distributornya dilakukan di bawah tangan, artinya bahwa dokumen yang disusun tanpa keterlibatan pejabat umum. (Eunice, 2019) Dokumen ini ditulis dan ditandatangani secara langsung oleh para pihak yang terlibat kesepakatan. Berdasarkan Pasal 1875 KUH Perdata, akta di bawah tangan memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang setara dengan akta resmi, asalkan para pihak yang menandatangani perjanjian tersebut mengakui dan tidak membantah tanda tangan serta isi dari perjanjian itu.

Perjanjian distribusi dengan skema membeli dan menjual barang untuk diri sendiri berdasarkan tanggung jawab dan risiko sendiri, dipertegas didalam salah satu klausulan yaitu Pasal 9 yang berbunyi sbb:

Pasal 9

“PIHAK PERTAMA akan memberikan tagihan kepada PIHAK KEDUA atas Produk yang dipesan dengan pembayaran tunai, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal Faktur Pajak dan Faktur Penjualan”

Berdasarkan pasal di atas, maka skema yang digunakan bukanlah keagenan dengan mendasarkan pada komisi melainkan memperoleh keuntungan berdasarkan margin harga jual dan harga beli. Walaupun demikian skema pembayaran tunai ternyata tidak senyatanya dapat di implementasikan dengan baik. Mengingat dengan dasar saling percaya karena sudah menjalin hubungan belasan tahun dengan beberapa distributor, justru membuka peluang dan celah lahirnya hutang piutang diantara para pihak sebagai akibat banyaknya distributor PT. Tripilar Betonmas yang tidak melakukan pembayaran sesuai jatuh tempo yang telah disepakati didalam perjanjian distribusi.

Perjanjian distribusi yang menimbulkan hutang piutang tadi, dipahami oleh kedua belah pihak sebagai dinamika usaha yang cukup lazim terjadi, sehingga para pihak tidak menggunakan upaya penyelesaian litigasi dalam proses penagihan hutang, melainkan kebanyakan distributor secara sukarela dan penuh kesadaran justru menyerahkan kepemilikan hak kebendaan, baik kebendaan bergerak dan tidak bergerak untuk menyelesaikan hutang-hutangnya. Secara normatif mengenai jaminan kebendaan bergerak dapat dibebankan dengan lembaga hak jaminan gadai dan fidusia sebagai jaminan utang, sementara untuk kebendaan tidak bergerak, dapat dibebankan dengan hipotek, hak tanggungan, dan fidusia sebagai jaminan utang. (Muhammad Fauzi Bachmid, 2022)

Walaupun didalam prakteknya seringkali hal tersebut diabaikan oleh para pihak, sehingga peralihan hak kepemilikan benda tidak mendasarkan pada lembaga hak jaminan gadai dan fidusia (benda bergerak) dan hipotek, hak tanggungan dan fidusia (benda tidak bergerak), akan tetapi didasarkan pada kesepakatan para pihak mendasarkan pada asas kebebasan berkontrak. Padahal kita ketahui bahwa pasca berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) seharusnya, konstruksi hukum yang tepat guna adalah menggunakan lembaga jaminan hak tanggungan bila yang dijaminakan berupa benda tak bergerak (sebidang tanah) dengan dibuatkan akta pembebanan hak tanggungan oleh pejabat pembuat akta tanah. (Maulidan, 2021)

Pada perjanjian distribusi antara PT. Tripilar Betonmas dengan para distributornya, ketidakmampuan dalam melakukan pembayaran menimbulkan konsekuensi kesepakatan diantara para pihak yaitu bagi si berutang untuk menyerahkan benda baik bergerak maupun tidak bergerak, contohnya jika benda bergerak adalah biasanya diserahkan STNK dan BPKB dari beberapa unit kendaraan operasional perusahaan milik distributor, adapun peralihan hak kebendaan untuk benda bergerak biasanya dalam prakteknya cukup menggunakan surat pernyataan dibawah tangan, yang pada pokoknya berisi tentang penyerahan dokumen kepemilikan kendaraan bermotor (STNK dan BPKB) tanpa menguasai objek barang, sedangkan jika benda tidak bergerak biasanya diserahkan kepemilikan sebidang tanah dengan proses peralihan hak kebendaan yaitu melalui konstruksi hukum semula utang piutang kemudian diselesaikan melalui cara pembuatan akta PPJB, akta Kuasa Menjual, AJB dan BN (balik nama) sertifikat dari si berutang ke si berpiutang, misalnya semula utang tidak terbayar, kemudian meminta jaminan sertifikat tanah dan jaminan ini kemudian dibaliknamakan. (Sulaeman, 2021)

Menurut Pasal 1754 KUHPerdara pinjam meminjam adalah :

Perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat

bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Sedangkan jual beli tentu berbeda makna dan berbeda tujuan dengan ketentuan pinjam meminjam menurut Pasal 1754 KUHPerdara seperti tersebut di atas.

Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah : Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan untuk memenuhi suatu barang, dan pihak lain yang membayar untuk hari harga yang diminta.

Dr. Ghansham Anand S.H., M.Kn. menyatakan bahwa setiap perjanjian utang-piutang tidak bisa dibuat dengan perikatan jual-beli, jika memang ingin dijadikan jaminan maka harus dibuat dalam bentuk perjanjian jaminan dan bukan perjanjian perikatan. Setiap perjanjian utang-piutang

yang menjadikan akta PPJB dengan Kuasa Menjual sebagai jaminan akan menimbulkan kecacatan yang melanggar Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian. Hal ini dikarenakan pihak debitur pada prinsipnya tidak ingin menjual tanah atau bangunan yang dimilikinya. Pihak debitur hanya ingin asetnya dijadikan sebagai jaminan saja dalam perjanjian utang-piutang.

Dengan demikian perjanjian utang-piutang yang menjadikan akta PPJB dengan Kuasa Menjual tidak memiliki kepastian hukum karena telah cacat kehendak pada waktu lahirnya perjanjian itu. J. Satrio menyatakan perjanjian yang mengandung cacat dalam kehendak adalah perjanjian yang bukan didasarkan pada kehendak sepakat yang murni tetapi diberikan karena kekeliruan, tertekan, tertipu atau di bawah pengaruh orang lain yang menyalahgunakan keadaan.

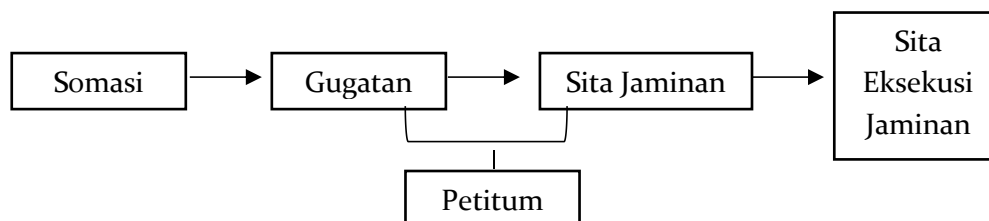
Begitu pula dengan kedudukan perjanjian utang-piutang yang menjadikan PPJB dengan Kuasa Menjual sebagai jaminan, tidak akan memiliki kepastian hukum. Hal ini dikarenakan PPJB dengan Kuasa Menjual yang dibuat sebagai jaminan itu mengalami cacat kehendak dikarenakan pihak debitur tidak memiliki kehendak untuk menjual tanah atau bangunan yang dijadikan jaminan melalui PPJB tersebut. Karena cacat kehendak itu pulalah maka berdasarkan Pasal 1328 KUH Perdata, perjanjian yang telah dibuat tersebut akan dianggap tidak pernah ada. Sehingga perjanjian utang-piutang tersebut tidak memiliki kekuatan untuk mengikat kedua belah pihak

Sehingga keabsahan peralihan hak kepemilikan benda di bawah tangan sebagai akibat hutang piutang dalam Perjanjian Distributor Perusahaan, yang tidak melalui lembaga hak jaminan gadai dan fidusia sebagai jaminan utang (benda bergerak) dan hipotek, hak tanggungan, dan fidusia sebagai jaminan utang (benda tidak bergerak) tidak sah dan dianggap cacat sejak lahirnya sehingga dianggap semula tidak pernah ada.

Skema Penyelesaian Hutang Piutang yang Dibayar dengan Hak Kepemilikan Benda Dalam Perjanjian Distributor Perusahaan Agar Sah Secara Hukum.

Perjanjian penunjukan distributor (Distributorship Agreement) adalah perjanjian dalam rangka melakukan pemasaran dan penjualan produk tertentu, yaitu Pihak Pertama setuju untuk menunjuk Pihak Kedua sebagai penyalur resmi/distributor eksklusif dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian dan disetujui oleh masing-masing Pihak. Perjanjian ini agak unik dibandingkan Karakteristik dari perjanjian ini adalah adanya satu pihak (perusahaan prinsipal) yang menunjuk pihak lainnya sebagai distributor eksklusif untuk memasarkan dan menjual Produk di wilayah tertentu dan Pihak lainnya ini bersedia dan menerima penunjukan dari Pihak Pertama tersebut (Sudjana, 2022)

Pada perjanjian distribusi yang dilakukan antara PT. Tripilar Betonmas dengan Distributornya yang kemudian mengakibatkan hutang piutang sebagai akibat dilanggarnya Pasal 9 mengenai jatuh tempo pelaksanaan pembayaran merupakan pelanggaran yang dapat dikategorisasikan terhadap pelanggaran pelaksanaan perjanjian (*post contract*), karena menyangkut adanya pelanggaran terhadap klausula perjanjian. Penegakan hukum yang bisa dilakukan adalah melalui litigasi dengan cara mengajukan gugatan wanprestasi atau ingkar janji. Hanya saja yang menjadi persoalan didalam prakteknya adalah para pihak enggan untuk menggunakan penyelesaian permasalahan hukum mendasarkan pada perjanjian yang telah disepakati bersama tersebut. Padahal dijelaskan didalam Pasal 12 Ayat 2 huruf b yang pada pokoknya berisi tentang pelanggaran terhadap kewajiban pembayaran yang telah jatuh tempo, merupakan termasuk dalam peristiwa wanprestasi dan pihak PT. Tripilar Betonmas sebagai Prinsipal/Produsen berhak untuk memberikan sanksi-sanksi sesuai dengan kesepakatan. Sehingga sudah semestinya bahwa skema pertama yang dapat dipilih untuk menyelesaikan persoalan tersebut, semestinya dikembalikan kepada Perjanjian Distribusi yang dibuat oleh para pihak. Adapun tahapan proses yang dapat dilakukan adalah dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1.

Skema 1 Penyelesaian Hutang Piutang yang Dibayar dengan Hak Kepemilikan Benda

Skema penyelesaian hutang piutang melalui litigasi sebagaimana dijelaskan di atas tidak pernah dilakukan oleh PT. Tripilar Betonmas karena dianggap tidak sesuai dengan prinsip kebiasaan didalam perusahaan yang sering kali mengedepankan upaya musyawarah mufakat didalam penyelesaiannya dan keberlanjutan kerjasama. Hanya saja, praktek-praktek yang seringkali dilakukan oleh PT. Tripilar Betonmas sebagai berikut:

- a. Meminta penyerahan jaminan kebendaan bergerak, seperti contohnya menyimpan bukti kepemilikan kendaraan roda empat yaitu STNK dan BPKB
- b. Meminta penyerahan jaminan kebendaan tidak bergerak, seperti contohnya : sebidang tanah dan/atau bangunan melalui mekanisme seperti layaknya hutang piutang kemudian diselesaikan melalui cara pembuatan akta PPJB, akta Kuasa Menjual, AJB dan BN (balik nama)

Sehingga keabsahan peralihan hak kepemilikan sebagaimana dijelaskan di atas, yang tidak melalui lembaga hak jaminan gadai dan fidusia sebagai jaminan utang (benda bergerak) dan hipotek, hak tanggungan, dan fidusia sebagai jaminan utang (benda tidak bergerak) tidak sah dan dianggap cacat sejak lahirnya sehingga dianggap semula tidak pernah ada.

Dalam skema yang lain, para pihak yang terlibat didalam perjanjian distribusi yang kemudian melahirkan hutang piutang, maka dapat membuat perjanjian pinjam meminjam disertai dengan Surat Pengakuan hutang sebagai perjanjian accesoir yang mengikuti perjanjian pinjam meminjam. Setelah dibuat perjanjian pinjam meminjam kemudian para pihak membuat Perjanjian Novasi (berasal dari perjanjian pinjam meminjam dan surat pengakuan hutang sebagai perjanjian accesoir).

Perjanjian pembaruan utang, merupakan perikatan antara kreditur dan debitur yang dilakukan berdasarkan kesepakatan/perjanjian para pihak antara kreditur dan debitur sepakat untuk menghapuskan perikatan lama dan menggantinya dengan perikatan baru. Perubahan yang terjadi dalam perikatan tersebut merupakan perubahan substansial dalam perjanjian karena adanya pergantian kreditur, debitur atau perubahan objek yang diperjanjikan. Menurut pasal 1413 KUHPdata, Novasi dapat dilakukan dengan tiga bentuk, karena adanya perubahan substansial sebagaimana dijelaskan sebelumnya, yaitu:

- a. Novasi Objektif

Novasi objektif merupakan pembaruan utang dengan mana debitur membuat suatu kontrak utang yang baru untuk menggantikan utangnya yang lama. Jadi dalam hal ini yang digantikan dengan kontrak yang baru semata-mata adalah utangnya atau objek perjanjiannya. Tidak ada perubahan pihak debitur atau kreditur. Untuk dapat dikatakan terjadi novasi, perubahan objek kontrak harus substansial. Apabila perubahannya tidak substansial, belumlah dapat dikatakan terjadi novasi.

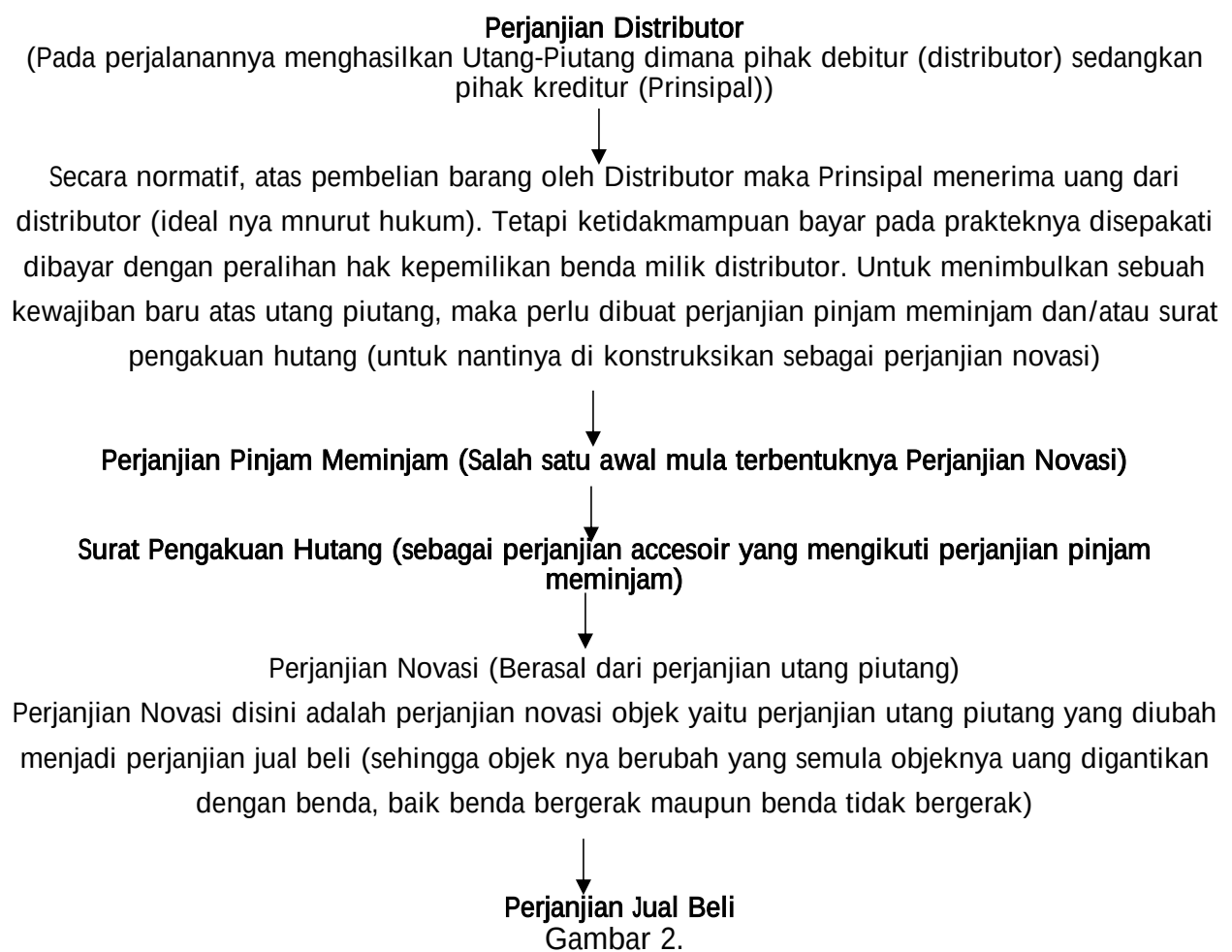
- b. Novasi Subyektif Aktif

Novasi Subyektif Aktif merupakan pembaruan utang karena adanya pergantian kreditur lama dengan kreditur baru. Akibatnya antara debitur dengan kreditur lama tidak lagi mempunyai perjanjian utang piutang. Dalam hal ini dikatakan novasi subyektif aktif karena yang diganti adalah subyeknya, yaitu si kreditur.

c. Novasi Subyektif Pasif

Adalah pergantian debitur lama dengan debitur baru dan kreditur setuju bahwa debitur lama dibebaskan dari kewajibannya. Novasi subyektif pasif ini memerlukan prosedur yang tidak sederhana, seperti mendapat persetujuan dari kreditur setelah sebelumnya kreditur melakukan tes kepatutan dan kelayakan calon pengganti debitur untuk meneruskan perikatan debitur lama.

Berdasarkan penjelasan bentuk-bentuk novasi di atas, maka yang dapat digunakan oleh PT. Tripilar Betonmas dalam skema ini adalah Novasi Objektif yaitu mengganti secara substansi perjanjian pinjam meminjam menjadi perjanjian jual beli sebagai bentuk peralihan kepemilikan kebendaan. Sehingga menurut pandangan dari Penulis perbuatan hukum tersebut sah secara hukum. Adapun skema kedua yang dapat digunakan oleh PT. Tripilar Betonmas berdasarkan penjelasan di atas, adalah sebagai berikut:



Skema 2 Penyelesaian Hutang Piutang yang Dibayar dengan Hak Kepemilikan Benda

Walaupun didalam prakteknya Penulis belum pernah menemukan adanya penyelesaian melalui skema 2, akan tetapi adanya novasi merupakan opsi hukum yang sah dapat dilakukan. Novasi atau perjanjian pembaruan utang tidak memiliki aturan yang menjelaskan atau mengatur mengenai pengertian atau definisi mengenai novasi, namun di dalam KUHPer yang mana konsep novasi diatur dalam Pasal 1413-1424 yang pada intinya novasi atau perjanjian pembaruan utang merupakan suatu persetujuan pembaruan utang yang dilakukan oleh debitur dengan kreditur yang dibuat dalam bentuk akta. Pembaruan utang ini dilakukan setelah adanya perjanjian.

Untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang mana perusahaan mengalami kerugian dan tidak dapat membayar utang-utangnya dengan menggunakan upaya hukum novasi, maka berdasarkan konsep novasi yang pertama harus dilakukan sebelum terjadi permasalahan hukum dalam perusahaan yang didirikan yang mana modalnya didapat dari kreditur, maka pada saat peminjaman modal tersebut dibuat suatu perjanjian utang-piutang antara debitur dengan kreditur yang dituangkan di dalam akta yang dibuat oleh notaris, yang mana di dalam akta tersebut dimuat suatu klausula mengenai “penyelesaian hukum mengenai perjanjian utang-piutang yang akan dilakukan akan diselesaikan antara pihak terlebih dahulu”. atau persetujuan utang-piutang, novasi atau pembaruan utang ini dilakukan jika debitur tidak mampu membayar utang-utangnya kepada kreditur. (Permana, 2019)

Skema 2 penyelesaian hutang piutang yang dibayar dengan hak kepemilikan benda sebagaimana gambar 2 di atas masih memerlukan aktivitas lain agar peralihan kepemilikan benda sah secara hukum, dengan mendasarkan pada Pasal 621 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut: “Setiap pemegang besit suatu barang tak bergerak, dapat minta kepada Pengadilan Negeri tempat barang itu terletak, untuk dinyatakan sebagai miliknya.”

Meskipun sudah jelas diatur dan diperintahkan oleh Undang-Undang, yaitu pada pasal 621 KUHPer, tetapi sebagian ketua pengadilan negeri berpendapat berbeda. Ada yang memiliki pendapat tidak perlu dibuatkan penetapan, namun ada yang berpendapat bahwa harus didahului dengan gugatan, berdasarkan surat edaran Mahkamah Agung yang memerintahkan (SEMA/PERMA No. 3 Tahun 2016) bahwa permohonan peralihan hak harus didasarkan dari hasil amar putusan bukan penetapan, kecuali peralihan hak untuk kepentingan umum oleh Negara

Harus diingat, bahwa susunan sumber hukum yang terdapat di Indonesia adalah UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Ketetapan MPR, UU/Perppu, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Daerah Provinsi, Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, maka tidak patut bila lebih mendahulukan ketentuan yang terdapat di SEMA/PERMA Mahkamah Agung daripada Undang-Undang.

KESIMPULAN

Peralihan hak kepemilikan benda di bawah tangan sebagai akibat hutang piutang dalam perjanjian distributor perusahaan yang tidak melalui lembaga hak jaminan gadai dan fidusia sebagai jaminan utang (benda bergerak) dan hipotek, hak tanggungan, dan fidusia sebagai jaminan utang (benda tidak bergerak) tidak sah dan dianggap cacat sejak lahirnya sehingga dianggap semula tidak pernah ada.

Skema penyelesaian hutang piutang yang dibayar dengan hak kepemilikan benda dalam perjanjian distributor perusahaan agar sah secara hukum dapat melalui 2 (dua) skema, skema pertama penyelesaian persoalan dikembalikan kembali kepada Perjanjian Distribusi yang dibuat oleh para pihak melalui somasi, jika somasi tidak diindahkan maka melalui proses litigasi dengan melakukan gugatan dengan petitum sita jaminan dan nantinya meminta untuk dilakukan eksekusi sita jaminan kepada Majelis Hakim. Skema penyelesaian yang kedua dilakukan dengan membuat perjanjian pinjam meminjam sebagai perjanjian pokoknya dan surat pengakuan hutang sebagai perjanjian aksesoirnya, untuk kemudian selanjutnya dikonstruksikan melalui perjanjian novasi objektif dimana novasi objektif ini merubah perjanjian pinjam meminjam menjadi perjanjian jual beli, kemudian dilakukan gugatan di pengadilan dengan mendasarkan pada Pasal 621 KUH Perdata.

DAFTAR PUSTAKA

- Cheryanti, G. L. (2025). *Kekuatan Yuridis Terhadap Perjanjian Hutang Piutang Dibawah Tangan Saat Terjadi Wanprestasi*.
- Eunice, S. (2019). Kedudukan Akta Di Bawah Tangan Yang Membatalkan Akta Notaril. *Sapientia Et Virtus*, 66–81.
- Maulidan, K. N. (2021). Keabsahan Akta Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Atas Perjanjian Hutang Piutang. *Jurnal Officium Notarium*, 11–20.
- Moniung, E. R. (2015). *Perjanjian Keagenan Dan Distributor Dalam Perspektif Hukum Perdata*. Lex Privatum.
- Muhammad Afriza Rifandy, N. M. (2024). Perjanjian Pinjam Meminjam Berdasarkan Pasal 1754 KUHperdata'. *ALADALAH Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora*.
- Muhammad Fauzi Bachmid, Y. S. (2022). *Hak Kebendaan Dan Pembebanan Lembaga Jaminan Dalam Perspektif Hukum Perdata (KUH Perdata)*. Lex Administratum, .
- Permana, I. G. (2019). Penggunaan Upaya Hukum Novasi Dalam Penyelesaian Permasalahan Hukum Perusahaan Yang Mengalami Kerugian. *Acta Comitas*, 316.
- Sudjana, S. (2022). Tanggung Jawab Prinsipal Terhadap Konsumen Dalam Perjanjian Keagenan Dan Distributor. *Ajudikasi : Jurnal Ilmu Hukum*, 1–18.

- Sulaeman, A. (2021). Penyelundupan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Utang-Piutang Dengan Cara Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli' . *Wacana Paramarta Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana*, 21–36.
- Suradiyanto. (2010). Aspek Hukum Korporasi Dalam Perjanjian Keagenan Dan Distributor. *Jurnal Aplikasi Manajemen*.
- Zulhamdi, Z. a. (2022). Aspek Hukum Perjanjian Dalam Aktivitas Bisnis', *Al-Hiwalah. Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, , 75–84.