

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN UTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN
BERUPA TANAH BERSTATUS HARTA WARIS YANG BELUM TERBAGI
(STUDI KASUS PERJANJIAN UTANG PIUTANG ANTARA X DAN Y
DI DESA TRIMULYO, KECAMATAN SLEMAN)**

Oleh: Imam Fadzoli* Ninik Darmini**

INTISARI

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan perjanjian penjaminan dengan objek tanah berstatus harta waris yang belum terbagi di Desa Trimulyo, Kecamatan Sleman dan implikasi keabsahan perjanjian tersebut serta perlindungan hukum bagi pihak kreditor.

Jenis penelitian ini merupakan normatif-empiris. Sifat penelitian ini adalah deskriptif, yaitu menjelaskan segala sesuatu berkaitan dengan hasil penelitian. Jenis data yang digunakan adalah primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari responden dan narasumber, sedangkan data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Alat pengumpulan data yang digunakan adalah pedoman wawancara. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka diperoleh dua kesimpulan. *Pertama*, perjanjian pembebanan jaminan dengan objek tanah waris yang belum terbagi yang dibuat secara lisan telah sah karena memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Kedua*, implikasi dari keabsahan dari perjanjian pembebanan jaminan tanah membawa dua konsekuensi, yaitu status dari objek tanah harta waris yang belum terbagi berkedudukan sebagai jaminan khusus dan kedudukan kreditor terhadap objek jaminan berupa tanah berstatus harta waris yang belum terbagi adalah sebagai kreditor preferen. *Ketiga*, perlindungan hukum terhadap pihak kreditor adalah bahwa dengan tidak dimilikinya bukti tertulis atas jaminan utang piutang berupa tanah waris yang belum terbagi milik debitur sehingga tidak ada kepastian hukum untuk kreditor. Dengan demikian kreditor tidak mendapatkan perlindungan hukum atas dijualnya jaminan tanah tersebut oleh debitur.

Kata kunci: Perjanjian, Utang Piutang, Jaminan, Warisan Belum Terbagi,

* Mahasiswa Departemen Hukum Perdata program Strata Satu (S-1) Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

** Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

***JURIDICAL ANALYSIS OF DEBTS AGREEMENT WITH NOT YET DIVIDED
INHERITANCE COLLATERAL LAND (CASE STUDY: DEBTS
AGREEMENT BETWEEN X AND Y
IN TRIMULYO, SLEMAN)***

By: Imam Fadzoli* Ninik Darmini**

ABSTRACT

The aim of this research is to find out and to analyse the validity of collateral agreement with not yet divided inheritance land collateral object in Trimulyo, Sleman and the implications of the agreement and then how the legal protection for the creditor.

This research uses a normative-empirical legal research method. The nature of this research is descriptive, namely explaining the details of the legal research results. Type of the data which being used is primary and secondary. Data obtained from the results of the research, then analysed using a qualitative method.

Based on research result and discussion there were two conclusions. First, collateral agreement with not yet divided inheritance land that was made orally completely legitimate because already comply the legal conditions of an agreement as regulated in article 1320 of the civil code. Second, the implications of the imposition of land guarantee the agreement validity lead to two consequences, that is the status of the not yet divided inheritance land object as special collateral and creditor statuses as a concurrent creditor. Third, legal protection for the creditor that there was no written evidence of debt collateral that is debtor's inherited land so that there was no legal certainty for the creditor. Therefore, the creditor does not have legal protection over the sale of collateral land by the debtor.

Keywords: Agreement, Debts, Collateral, Not Yet Divided Inheritance,

* Student at civil law department, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada.

** Lecturer of Faculty of Law Universitas Gadjah Mada.