

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan perkembangan zaman dan tingkat populasi manusia yang semakin hari semakin bertambah, mengakibatkan meningkatnya kebutuhan perekonomian dalam kehidupan bermasyarakat. Salah satu sarana untuk memenuhi kebutuhan ekonomi dalam masyarakat lazimnya ialah dengan melakukan pinjam meminjam uang baik untuk mendukung biaya hidup sehari-hari ataupun untuk operasional perusahaan. Perjanjian pinjam meminjam tersebut diatur dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat sebagai KUHPerdata), yang berbunyi:

“Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberi kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis sebab pemakaian, dengan syarat bahwasanya pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

Pinjam meminjam disebut juga utang piutang diawali dengan perjanjian antara dua subjek hukum yang kemudian disebut dengan debitur dan kreditur, selanjutnya diiringi dengan penyerahan jaminan untuk menimbulkan keyakinan bahwa penerima pinjaman akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perjanjian. Secara umum jaminan diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan bahwa segala hak kebendaan debitur baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Artinya segala harta kekayaan debitur secara

otomatis menjadi jaminan manakala debitur tersebut membuat perjanjian utang meskipun tidak dinyatakan secara tegas sebagai jaminan.

Perjanjian yang memberikan jaminan secara tegas kepada kreditur dapat disebut dengan Perjanjian *accessoir* dari perjanjian hutang piutang. Perjanjian *accessoir* mempunyai sifat yaitu perjanjian tambahan yang bergantung pada perjanjian pokok yang melahirkannya maka apabila perjanjian pokok hapus, perjanjian *accessoire* nya pun hapus, namun apabila perjanjian *accessoire* nya hapus belum tentu perjanjian pokok nya juga ikut hapus, oleh sebab itu agar perjanjian dianggap sah di hadapan hukum harus memenuhi ketentuan KUH Perdata dalam Bab Kedua tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian.¹

Dewasa ini, dalam kehidupan masyarakat sering memakai hak milik atas tanah sebagai jaminan yang mana menjadi Perjanjian *accessoir* dari suatu hutang piutang. Hak atas tanah dipakai sebagai jaminan sebab menjamin pelunasan kewajiban peminjam. Keadaan tersebut mengharuskan adanya aturan perundang-undangan yang berkaitan dengan lembaga penjaminan yang kuat untuk memenuhi tuntutan yang berpiutang, maka lahirlah Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disingkat sebagai UU Hak Tanggungan atau UUHT).

Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang diletakkan pada hak atas tanah dan benda-benda yang termasuk bagian penting dari tanah. Hak Jaminan yang

¹Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 27

diberikan debitor kepada kreditur ini untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditur apabila dikemudian hari terjadi wanprestasi atau cidera janji yang dilakukan oleh pihak debitor.² Kegiatan pinjam-meminjam uang yang dikaitkan dengan persyaratan penyerahan jaminan banyak dilakukan oleh perorangan, bank dan berbagai badan usaha. Sebagaimana menurut ketentuannya sendiri pada Pasal 9 UU Hak Tanggungan, pihak yang dapat menjadi pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.

Pemegang hak tanggungan agar mendapat kepastian hukum sesuai dengan yang diamanatkan dalam Pasal 10 ayat (2) UUHT maka pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT), kemudian didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.

Perjanjian dalam pinjam meminjam sering ditemui bahwa debitor menggunakan jaminan hak atas tanah dengan atas nama pemegang haknya adalah pihak lain bukan dirinya sebagai debitor. Pemberi hak tanggungan sendiri di atur dalam Pasal 8 ayat (1) UU Hak Tanggungan, dimana yang dapat menjadi pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang

²N. Ngadenan, “Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Konsekuensi Jaminan Kredit Untuk Perlindungan Hukum Bagi Kepentingan Kreditur”, Semarang : *Universitas Diponegoro*, 2010, vol.5, no.2, hlm. 118

bersangkutan. dari penjelasan tersebut, tidak secara eksplisit mengharuskan pemberi hak tanggungan adalah debitur, sehingga ini membuka peluang untuk dapat memberi jaminan menggunakan milik orang lain.

Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana bunyi Pasal di atas artinya, kewenangan bertindak yang diberikan secara khusus karena tindakan hukum tersebut menimbulkan akibat hukum yang mengikat. Kewenangan khusus ini dapat diperoleh seseorang melalui surat kuasa dari pemberi wewenang untuk bertindak terhadap suatu objek hukum, hal ini diatur dalam Pasal 1792 KUHPerdara yang mendefinisikan bahwa pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.

Pemberi kuasa disini yakni pemilik dari objek jaminan yang telah diperjanjikan dimana disebut sebagai pihak ketiga. Artinya dalam pemberian hak tanggungan terdapat 3 (tiga) pihak yang terlibat dalam hubungan hukum ini, antara lain kreditur, debitur dan penanggung/penjamin/pihak ke-tiga. Keberadaan pihak ke-tiga ini juga dapat di terjemahkan dari ketentuan Pasal 4 UU Hak Tanggungan dimana mengatur tentang objek yang dapat dibebankan hak tanggungan, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara, dimana hak-hak tersebut tidak ditentukan secara tegas pemiliknya harus seorang debitur.

Karakteristik hubungan penjaminan adalah perjanjian accessoir (tambahan), sehingga terlebih dahulu ada perjanjian pokok yang menjadi dasar timbulnya suatu penjaminan. Pihak ketiga sebagai penjamin tidak memiliki hubungan hukum

langsung dengan kreditur, namun hubungan ini timbul antara debitur dengan penjaminnya yang dibuat demi kepentingan kreditur.³ Salah satu fenomena yang masih hidup dan masih eksis di masyarakat yaitu pinjam meminjam kepada orang perorangan dimana dianggap mudah karena dilakukan tanpa regulasi sehingga memiliki fleksibilitas yang tinggi.⁴ Pelaksanaan pinjam meminjam uang perseorangan ini sering tidak dilakukan dihadapan PPAT artinya hanya dilakukan dibawah tangan antar para pihak saja sehingga sering terjadi penyelewengan oleh pihak-pihak yang berjanji dan menimbulkan permasalahan hukum yang merugikan pihak lain.

Menjaminkan hak milik orang lain tidak akan menjadi masalah jika atas persetujuan pemilik hak dari tanah yang dijaminkan dan debitur memang memenuhi prestasi seperti yang diperjanjikan dalam perjanjian pinjam meminjam namun, akan sangat merugikan pihak kreditur dan pemilik jaminan yang bukan merupakan debitur jika pinjaman tidak dapat dilunasi dan ternyata jaminan merupakan benda yang dijaminkan tanpa sepengetahuan pemiliknya.

Seperti halnya kasus yang diangkat dalam penelitian ini, terjadinya perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur yang mana debitur menjaminkan hak atas tanah milik orang lain tanpa sepengetahuan pemilik tanah tersebut, dan ternyata dalam utang piutang tersebut debitur tidak dapat memenuhi janji sehingga dinyatakan

³ Kalih Krisnareindra, 2022, Menggunakan Aset Orang Lain Untuk Menjamin Hutang, <https://indonesiare.co.id/id/article/menggunakan-aset-orang-lain-untuk-menjamin-hutang>, diakses pada hari rabu tanggal 1 Mei 2024 pukul 02.16 WI

⁴ Aldrin Ali Hamka dan Tyas Danarti, “Eksistensi Bank Thithil dalam Kegiatan Pasar Tradisional (Studi Kasus di Pasar Kota Batu)”, *Journal of Indonesian Applied Economics*, Edisi No. 1 Vol.4, (2010), hlm 58

wanprestasi. Berangkat dari hal tersebut terdapat sengketa terkait dengan sita objek jaminan dimana pihak-pihak yang berperkara yakni:

1. H.Husnan : Penggugat (sebagai kreditur)
2. Sakim : Tergugat I (sebagai debitur)
3. Pandi : Tergugat II (sebagai pemilik hak milik atas tanah)
4. M.Yusuf : Tergugat III (turut tergugat)

Kasus ini berawal dari Tergugat I meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000 dengan memberikan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1556 Atas Nama SUDARTO dan SHM Nomor 64 Atas Nama ROZANI yang merupakan milik tergugat II dan menurut keterangan Tergugat I telah mendapat persetujuan dari Tergugat II selaku pemilik Sertipikat Hak Milik, oleh sebab itu antara Peggugat dan Tergugat I membuat “perjanjian peminjaman uang”. Perjanjian utang piutang tersebut dituangkan dalam “surat perjanjian peminjaman uang” tertanggal 3 Februari Tahun 2014 dimana memuat beberapa ketentuan yang telah disepakati oleh Sakim sebagai pihak pertama dan H.Husnan sebagai pihak kedua. Salah satu ketentuan tersebut yaitu pada Pasal III mengatur bahwa ketika pihak pertama tidak dapat membayar utang pada tanggal yang telah ditetapkan maka jaminan utang otomatis menjadi milik pihak kedua.

Perjanjian utang piutang tersebut pada akhirnya tidak berjalan lancar atau Sakim tidak dapat melakukan pembayaran hutangnya pada waktu yang telah dijanjikan sehingga pihak kreditur mengajukan gugatan sebagaimana ternyata dalam Putusan Perkara Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt. Hakim dalam perkara tersebut mengadili

dengan amar putusan dikabulkan sebagian, salah satunya termasuk mengesahkan surat perjanjian peminjaman uang tersebut di atas sehingga mengharuskan para tergugat menyerahkan tanah yang menjadi jaminan utang kepada pihak penggugat.

Persoalannya Pandi sebagai pemilik tanah tidak mengetahui tanahnya dijadikan jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam uang antara H. Husnan dan Sakim. Tanah yang menjadi objek perkara ini pun ternyata diperoleh oleh pandi/Tergugat II melalui jual beli yang dilakukan hanya secara dibawah tangan dengan penjual dan kemudian sertifikat tersebut diserahkan oleh Pandi kepada Sakim untuk dimintai bantuan melakukan pengurusan proses balik nama di kantor pertanahan, keadaan ini disalah gunakan oleh Sakim dengan mengagunkan tanah tersebut dalam perjanjian peminjaman uang dengan H. Husnan.

Pandi yang merasa dirugikan kemudian melakukan upaya banding (Perkara Nomor 177PDT/G/2016/PT.PBR) agar memperoleh kembali hak tanah yang dimilikinya. Pada upaya banding, majelis hakim memenangkan pihak pandi sebagai pemilik hak atas tanah yang diperkarakan dengan bukti-bukti yang telah diterima dan fakta-fakta yang ditemukan dalam proses pengadilan sehingga putusan Pengadilan Negeri sebelumnya telah dibatalkan. Pada akhirnya, pihak kreditur yakni H. Husnan belum dapat menerima piutangnya terlebih perjanjian hanya dilakukan di bawah tangan yang ternyata terbukti telah melanggar ketentuan perundang-undangan dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain sehingga perjanjian tersebut dibatalkan

oleh hakim, menurut hakim dalam pertimbangannya pelunasan hutang dapat dilakukan dengan melakukan lelang terhadap jaminan yang diterimanya namun masalahnya pemilik jaminan bukanlah debitur yang telah wanprestasi melainkan pihak ke-tiga, dengan kurang tegasnya UU Hak Tanggungan menerangkan keterlibatan pihak ke-tiga dalam pembeban hak tanggungan maka tidak adanya kepastian hukum yang diperoleh oleh pemilik jaminan ini.

Hakim sebagai aparat penegak hukum yang melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk para pihak yang berperkara. Hakim dalam mengadili perkara harus dengan pertimbangan yang teliti, baik, dan cermat. Pertimbangan Hakim ialah salah satu aspek yang sangat penting untuk mewujudkan nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*), mengandung kepastian hukum serta perlindungan hukum. Perlindungan hukum menurut C.S.T. Kamsil perlindungan hukum berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Berdasarkan latar belakang yang sebelumnya diuraikan, timbul pertanyaan mengenai bagaimanakah konsekuensi hukum terhadap perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan hak atas tanah milik orang lain serta bagaimana pertimbangan hakim untuk menciptakan perlindungan hukum terhadap para pihak pada putusan Mahkamah Agung Nomor 3119K/Pdt/2017 dikaitkan dengan kesesuaian dengan norma hukum dan kepatutan. Oleh sebab itu, tesis ini disampaikan dengan Judul: “**KONSEKUENSI**

HUKUM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN JAMINAN SERTIPIKAT ORANG LAIN TANPA IZIN”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan apa yang telah diutarakan pada latar belakang masalah tersebut di atas, dan untuk memberi ruang lingkup penelitian atau memberikan batasan terhadap permasalahan yang akan diteliti, maka penulis merumuskan beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam karya ilmiah ini, yaitu:

1. Bagaimana konsekuensi hukum terhadap perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan hak atas tanah milik orang lain tanpa izin?
2. Apa dasar pertimbangan hakim dalam menolak gugatan penggugat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3119 K/Pdt/2017 ?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan apa yang telah diuraikan pada latar belakang masalah dan perumusan masalah maka dapatlah dikemukakan tujuan dari penelitian yang dilakukan, yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana konsekuensi hukum terhadap perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan hak atas tanah milik orang lain tanpa izin.
2. Untuk mengetahui apa dasar pertimbangan hakim dalam dalam menolak gugatan penggugat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3119 K/Pdt/2017.

D. Manfaat Penelitian

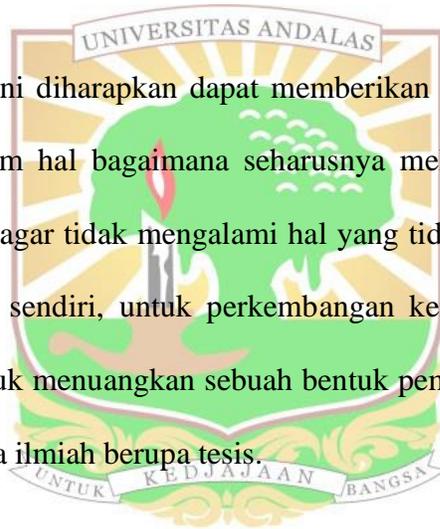
Penelitian yang dilakukan nantinya, akan memberikan manfaat baik bagi penulis sendiri, maupun bagi orang lain. Manfaat penelitian yang diharapkan akan dapat memenuhi dua sisi kepentingan baik teoritis maupun kepentingan praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi disiplin ilmu hukum khususnya di bidang kenotariatan, dalam hal ini tentang jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi bagi masyarakat secara umum dalam hal bagaimana seharusnya melakukan perjanjian terkait pinjam meminjam agar tidak mengalami hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Bagi penulis sendiri, untuk perkembangan kemajuan pengetahuan, dan sebagai sarana untuk menuangkan sebuah bentuk pemikiran tentang suatu tema dalam bentuk karya ilmiah berupa tesis.



E. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini yang akan dibahas adalah bagaimana penyelesaian pinjam meminjam yang menggunakan jaminan dengan sertipikat orang lain dengan studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3119 k/pdt/2017. Sehingga penelitian ini merupakan satu-satunya dan karya asli dan pemikiran yang objektif dan jujur. Keseluruhan proses penulisan sampai pada hasilnya merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat di pertanggungjawabkan.

Berdasarkan penelusuran yang telah penulis lakukan di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas maupun Perguruan Tinggi lainnya, beberapa penelitian mahasiswa Magister Kenotariatan terlebih dahulu yang berhubungan dengan masalah penelitian penulis yaitu:

1. Ahmad arif syarif, universitas islam Indonesia, dengan judul “penyalahgunaan keadaan oleh pemberi pinjaman dalam perjanjian pinjam meminjam uang.”

Dalam penelitian ini, yang menjadi persoalan hukum yaitu adanya perbuatan melawan hukum yaitu penyalahgunaan keadaan oleh pemberi pinjaman. Studi ini mengkaji tentang tolok ukur yang digunakan pengadilan dalam menentukan adanya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian pinjam meminjam uang dengan mengambil tiga putusan yang berkaitan dengan perjanjian pinjam meminjam, yaitu putusan Pengadilan Negeri Wonogiri No. 04/Pdt.G/2014/PN Wng, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 425/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST, dan Putusan Mahkamah Agung No. 2054 K/Pdt/2014. Studi ini juga lebih lanjut mengkaji akibat hukum dari penyalahgunaan keadaan oleh pemberi pinjaman dalam perjanjian pinjam meminjam.

Hampir mirip dengan penelitian ini, adanya perbuatan melawan hukum yaitu penyalahgunaan keadaan namun, dalam kasus ini dilakukan oleh pihak debitur atau penerima pinjaman yaitu menjaminkan hak atas tanah milik orang lain tanpa sepengetahuan si pemilik jaminan.

2. Akhmad hidayatullah, mahasiswa program studi ilmu hukum pascasarjana universitas pakuan bogor dengan judul “tanggung jawab debitur atas penggunaan jaminan milik pihak ketiga pada kredit perbankan bermasalah terkait penerapan Pasal 1820 kuhperdata”

Permasalahan pada tesis ini adalah bagaimana tanggung jawab debitur terhadap pihak ketiga akibat kredit perbankan bermasalah dengan jaminan milik pihak ketiga dan akibat hukum atas jaminan pihak ketiga yang dieksekusi oleh pihak bank akibat kredit perbankan bermasalah. Hasil penelitian menyatakan bahwa dalam praktik perbankan yang menggunakan jaminan milik pihak ketiga dalam perjanjian kredit diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdara, bahwa tanggung jawab debitur terhadap pihak ketiga akibat kredit perbankan bermasalah dengan jaminan milik pihak ketiga adalah dengan memberikan sendiri ganti rugi seharga jaminan milik pihak ketiga yang dibayarkan dengan harta benda miliknya sendiri secara sukarela, atau menunggu putusan pengadilan berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara mengenai jaminan umum sebagai pelunasan piutang debitur.

Akibat hukum atas jaminan pihak ketiga yang dieksekusi oleh pihak bank akibat kredit perbankan bermasalah, yaitu jaminan tersebut tetap dapat dieksekusi oleh pihak kreditur (bank). Jika ada perlawanan dari pihak ketiga yang merasa haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan perlawanan.

Persoalan yang mirip dengan penulisan dalam tesis ini, namun fokus pembahasan mengenai bagaimana akibat hukum dari perjanjian pinjam

meminjam dengan orang perseorangan menggugurkan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga, namun persoalannya si pemilik objek jaminan tidak mengetahui perjanjian pinjaman uang antara debitur dan kreditur tersebut.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Teori berasal dari kata *theoria* dimana dalam Bahasa Latin artinya perenungan, sedangkan dalam Bahasa Yunani berasal dari kata *thea* yang artinya cara atau hasil pandang. Cara atau hasil pandang ini merupakan suatu bentuk konstruksi di alam ide imajinatif manusia tentang realitas-realitas yang ia jumpai dalam pengalaman hidupnya. Maka dapatlah dikatakan kalau teori adalah serangkaian bagian atau variabel, dengan maksud menjelaskan fenomena alamiah.

Perlunya landasan teoritis dan melakukan sebuah penelitian, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa :

“landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas, maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus ataupun permasalahan. Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum, maka pembahasan yang relevan adalah apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum.”

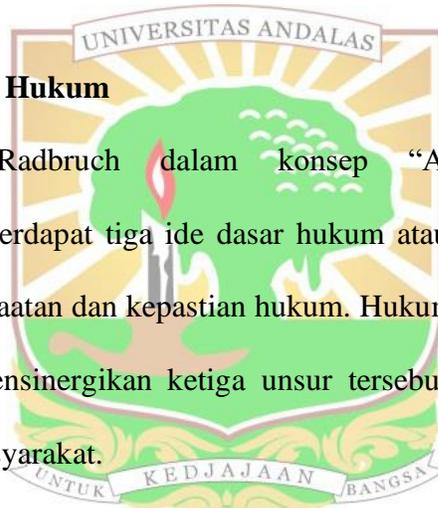
Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.⁵ Teori memberikan sarana kepada kita untuk bisa merangkum serta memahami masalah yang kita bahas secara lebih baik, serta

⁵Salim, HS, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm 54

memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang dibahas. Fungsi teori adalah untuk menstrukturisasikan penemuan-penemuan, membuat beberapa pemikiran, dan menyajikan dalam bentuk penjelasan-penjelasan dan pertanyaan-pertanyaan. Sehingga sebuah teori bisa digunakan untuk menjelaskan fakta dan peristiwa hukum yang terjadi. Oleh karena itu orang dapat meletakkan fungsi dan kegunaan sebagai suatu pedoman untuk menganalisis pembahasan tentang peristiwa atau fakta hukum yang diajukan dalam sebuah masalah.

a. Teori Kepastian Hukum

Gustaf Radbruch dalam konsep “Ajaran Prioritas Baku” mengemukakan terdapat tiga ide dasar hukum atau tiga tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Hukum yang baik adalah hukum yang mampu mensinergikan ketiga unsur tersebut demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

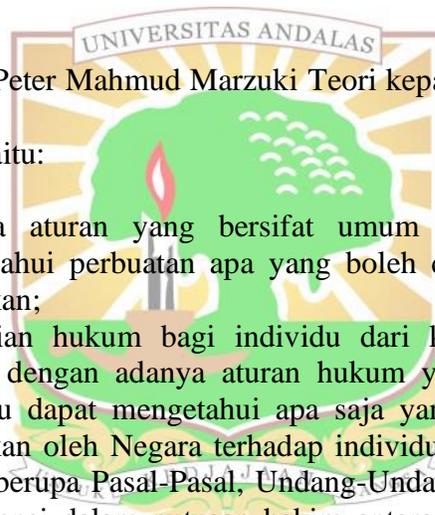


Menurut Kelsen, hukum adalah:

“Sebuah system norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau das sollen, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberative (sebuah organisasi yang secara bersama membuat keputusan setelah debat dan diskusi).”

Kepastian ialah perihal atau keadaan yang pasti, hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma

hukum tertulis. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologis, kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis.⁶ Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguan (Multi tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau tidak menimbulkan konflik norma.



Menurut Peter Mahmud Marzuki Teori kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu:

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan;
- 2) Kepastian hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum maka individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa Pasal-Pasal, Undang-Undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya, untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.⁷

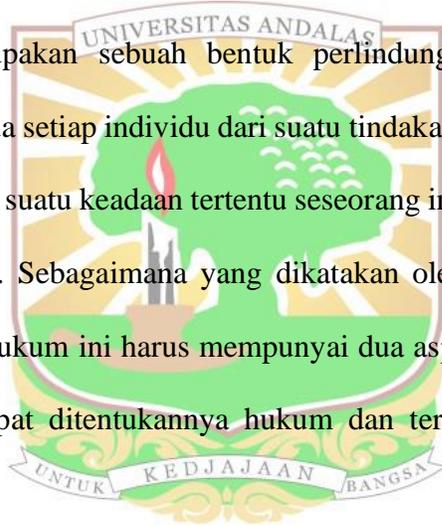
Gustav Radbruch dan Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa ada 4 (empat) hal yang berkaitan dengan makna kepastian hukum yaitu:

“Pertama, Hukum itu positif undang-undang. Kedua, hukum itu didasarkan pada fakta atau hukum yang ditetapkan itu pasti. Ketiga, bahwa kenyataan (fakta), harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah”.

⁶ Cst Kansil, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, hlm. 385

⁷Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Kedua, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm. 158

Kepastian hukum memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Menurut Sudikno Mertokusumo kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri.⁸ Adanya kepastian hukum ini merupakan sebuah bentuk perlindungan yang diberikan oleh pemerintah kepada setiap individu dari suatu tindakan yang sewenang-wenang, yang mana dalam suatu keadaan tertentu seseorang ini dapat memperoleh suatu kepastian hukum. Sebagaimana yang dikatakan oleh Van Apeldoorn bahwa suatu kepastian hukum ini harus mempunyai dua aspek, yaitu dalam suatu hal yang konkret dapat ditentukannya hukum dan terciptanya suatu keamanan hukum.⁹



Pentingnya kepastian hukum sesuai dengan ketentuan yang termuat pada Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 perubahan ketiga bahwa:

“Setiap berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.” *Ubi jus incertum, ibi jus nullum* (dimana tiada kepastian hukum, disitu tidak ada hukum).

⁸ Sudikno Mertokusomo, 2007, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 160

⁹ Sudikno Mertokusomo, 1993, *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 2

Teori ini digunakan untuk membahas mengenai kepastian hukum terhadap pihak ke-tiga dari akibat perjanjian pinjam meminjam yang menjaminkan hak atas tanah miliknya tanpa izin.

b. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari negara hukum. Adapun perlindungan hukum menurut pendapat para ahli yaitu:

- a) Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum yaitu memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁰
- b) Menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.
- c) Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum.

Perlindungan hukum menurut Philipus Hadjon terdiri atas dua macam, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum pencegahan, adalah suatu perlindungan hukum yang

¹⁰ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.54.

diberikan kepada masyarakat untuk memberikan pendapat dalam rangka membuat suatu keputusan oleh negara agar tidak terjadi sengketa atau persoalan dikemudian hari. Sedangkan perlindungan hukum represif adalah suatu perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul.¹¹ Teori tentang perlindungan hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud dan bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya.¹²

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konsep merupakan kerangka yang menghubungkan antara konsep-konsep hukum yang ingin atau akan diteliti. Suatu konsep bukan merupakan suatu gejala yang akan diteliti, akan tetapi merupakan suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala ini dinamakan dengan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan-hubungan dari fakta tersebut, dalam penelitian ini penulis memaparkan beberapa konsep, yaitu:

a. Konsekuensi Hukum

Konsekuensi hukum adalah akibat atau dampak yang timbul akibat dari pelanggaran hukum. Konsekuensi hukum dapat berupa sanksi, denda, hukuman pidana, atau tindakan hukum lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

¹¹ Setiono, 2014, Rule Of Law Supremacy Hukum, *Universitas Sebelas Maret*, Surakarta, hlm. 3.

¹² Fitzgerald dalam Salim HS dan Erlin Septianan Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 262

Setiap pelanggaran hukum memiliki konsekuensi hukum yang dapat diterapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di suatu negara. Penting untuk selalu mematuhi hukum untuk menghindari konsekuensi yang tidak diinginkan. Konsekuensi atau yang disebut juga akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.¹³ Menurut Jazim Hamidi,

“Akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit.”¹⁴

Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

- a. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu;
- b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu;
- c. Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

Berbicara tentang akibat hukum dimulai dengan adanya hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Menurut Soedjono Dirdjosisworo:

¹³ Marwan Mas, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, hlm.39

¹⁴ Jazim Hamidi, 2006, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Yogyakarta, Konstitusi Press & Citra Media, hlm. 200

“Akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban.”

Peristiwa atau kejadian yang dapat menimbulkan akibat hukum antara pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum, peristiwa hukum ini ada dalam berbagai segi hukum, baik hukum publik ataupun privat.¹⁵

a. Pinjam meminjam

Perjanjian pinjam meminjam uang dalam Bab Ketiga Belas KUH Perdata Pasal 1754 yang menyebutkan bahwa perjanjian pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak lainnya suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang menerima pinjaman akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.¹⁶

b. Jaminan utang

Menurut Munir fuady, jaminan utang adalah:

“Pemberian keyakinan kepada pihak kreditor atas pembayaran utang-utang yang telah diberikannya kepada debitor, di mana hal ini terjadi karena hukum ataupun terbit dari suatu perjanjian yang bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian yang menerbitkan utang-piutang.”¹⁷

Jaminan-jaminan dalam perundang-undang di Indonesia terdiri dari:

¹⁵ Soedjono Dirdjosisworo, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Tinggi, hlm.130-131

¹⁶Gatot Supramono, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, hlm. 9

¹⁷ Munir fuady, 2013, *hukum jaminan utang*, Jakarta, Erlangga. hlm. 8

a) Jaminan Umum

Jaminan umum merupakan jaminan yang ditentukan oleh undang-undang. Sebagaimana diatur pada Pasal 1131 KUHPerdara yang berbunyi:

“Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”

Berdasarkan bunyi Pasal tersebut, dapat disimpulkan bahwa jika debitur cidera janji hingga tidak dapat memenuhi janjinya maka kreditur dapat meminta pelunasannya dari harta kekayaan milik debitur selama tidak dibebankan dengan jaminan khusus untuk kreditur lainnya.

b) Jaminan Khusus

Jaminan khusus berbeda dengan jaminan umum dimana lahir akibat diperjanjikan. Jaminan khusus terbagi lagi menjadi jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan terdiri dari gadai (1150-1161 KUHPerdara), hipotik (1162-1232 KUHPerdara), hak tanggungan (Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah), fidusia (Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sedangkan Jaminan perorangan (*Borgtocht*) terdiri dari, perjanjian penanggung, perjanjian tanggung menanggung/ tanggung renteng, bank garansi (Pasal 1820-1864 KUHPerdara).

c. Sertipikat

Sertipikat adalah suatu akta yang sengaja dibuat untuk bukti tentang adanya suatu peristiwa tertentu.¹⁸ Pengertian sertipikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan

Menurut Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, terdapat macam-macam sertipikat berdasarkan objek pendaftaran tanah yaitu:

- 
- a. Sertipikat Hak Milik
 - b. Sertipikat Hak Guna Usaha
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara
 - d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan
 - e. Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah Negara
 - f. Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan
 - g. Sertipikat Tanah Hak Pengelolaan
 - h. Sertipikat Wakaf Tanah Hak Milik
 - i. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun

¹⁸ James Julianto Irawan, 2014, *Surat Berharga Suatu Tinjauan Yuridis dan Praktis*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm. 197.

- j. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Non Rumah Susun
- k. Sertipikat Hak Tanggungan

Sertipikat yang telah terbit merupakan bukti terwujudnya jaminan kepastian Hukum dan Perlindungan hukum bagi pemegang haknya. dengan demikian, mudah dapat membuktikan nama yang tercantum dalam sertipikat sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

G. Metode Penelitian

Metode menurut Soejono Soekanto, merupakan alat untuk mencapai tujuan yang akan dicapai oleh seorang peneliti.¹⁹ Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah pendekatan teori-teori, konsep-konsep, dan mengkaji peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan penelitian ini. Penelitian hukum merupakan suatu proses guna mencari kebenaran ilmiah tentang hukum dengan menggunakan metode atau cara ilmiah secara metodis, sistematis dan logis agar dapat menyelesaikan masalah hukum, menemukan kebenaran atau jawaban atas peristiwa hukum yang terjadi.²⁰

Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah:

¹⁹ Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta, Universitas Indonesia, hlm. 5

²⁰ Mochammad Agus Rachmatulloh dkk., 2022, *Ragam Metode Penelitian Hukum*, Kediri, Lembaga Studi Hukum Pidana, hlm. 9-10

“Suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.”²¹

Menurut Soerjono Soekanto:

“Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder”²²

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yaitu dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif karena sesuai dengan judul yang diangkat yaitu mengenai konsekuensi hukum perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan sertipikat orang lain tanpa izin maka dalam penelitian ini berfokus pada penetapan pengadilan sebagai objek kajiannya.

Penelitian hukum yuridis normatif adalah penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Aturan-aturan hukum yang memiliki sifat formal seperti Undang-Undang, peraturan-peraturan, literatur yang berisi konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan tentang bagaimana konsekuensi hukum terhadap perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan hak atas tanah milik orang lain tanpa izin pada penetapan Mahkamah Agung Nomor 3119 K/Pdt/2017.

²¹ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada, hlm. 35

²² Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 13

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analisis karena bertujuan untuk membuat suatu gambaran tentang suatu keadaan secara objektif dalam suatu kondisi. Dalam penelitian ini menghasilkan uraian atau gambaran mengenai konsekuensi hukum terhadap perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan hak atas tanah milik orang lain, terhadap Putusan Hakim Mahkamah Agung Nomor 3119 K/Pdt/2017.

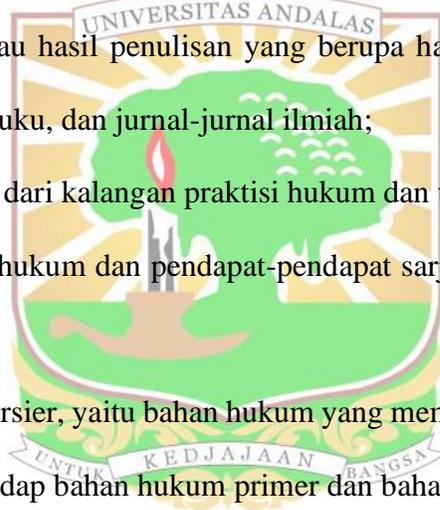
3. Bahan Hukum

Penelitian hukum normatif tidak dikenal adanya data, karena penelitian hukum khususnya yuridis normatif ini sumber penelitian hukum diperoleh dari kepustakaan bukan dari lapangan, untuk itu istilah yang dikenal adalah bahan hukum.²³ Bahan dasar dalam penelitian hukum normatif adalah bahan pustaka yang dalam ilmu penelitian umumnya disebut bahan hukum sekunder. Bahan sekunder yaitu terdiri dari bahan-bahan hukum seperti:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi, diantaranya:
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - b) Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria

²³ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm. 41

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang peraturan penjabat pembuat akta tanah, sebagaimana telah dirubah dengan peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 2016.
 - e) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer antara lain:
- a) Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku, dan jurnal-jurnal ilmiah;
 - b) Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan-tulisan para pakar;
 - c) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, dan bahan-bahan hukum lainnya.

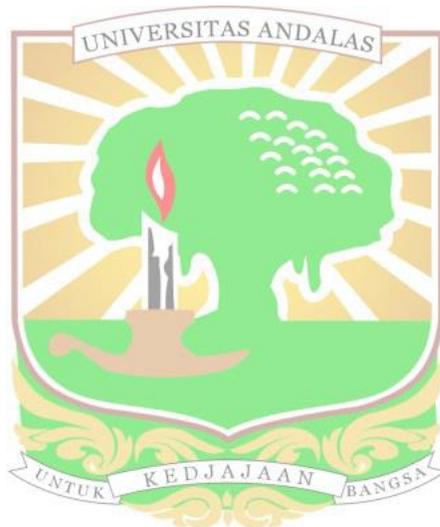


4. Analisa Bahan Hukum

Setelah bahan hukum terkumpul selanjutnya dilakukan analisis guna mendapatkan konklusi.²⁴ Analisa bahan hukum dalam penelitian hukum normatif, hakikatnya adalah suatu kegiatan untuk mengadakan sistematisasi pada bahan-bahan hukum yang tertulis. Sistematisasi tersebut diartikan dengan membuat

²⁴ Burhan Bungin, 2007, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologi Ke arah Ragam Varian Kontemporer*, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada, hlm. 203

klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis tersebut agar mempermudah pekerjaan analisis dan konstruksi yang diinginkan oleh penulis.²⁵



²⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 2015. hlm. 29