

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Era pertumbuhan ekonomi semakin pesat dewasa ini, membuat kegiatan hutang piutang meningkat dalam praktek aktivitas masyarakat sehari-hari. Untuk memenuhi segala kebutuhan yang diinginkan, manusia akan meminta bantuan kepada manusia lain agar dapat bertahan hidup salah satunya dengan melakukan perjanjian hutang piutang, karena pada dasarnya seseorang saling memerlukan bantuan kepada orang lain itulah mengapa manusia disebut sebagai makhluk sosial atau dikenal dengan istilah *zoon politicon*.

Suatu perjanjian timbul karena adanya perbedaan atau kepentingan yang tidak seimbang antara kedua belah pihak yang pada akhirnya kedua pihak tersebut mengadakan suatu perundingan demi terwujudnya suatu tujuan yakni kesepakatan. Oleh karena itu, para pihak memutuskan untuk melaksanakan suatu perjanjian sesuai dengan apa yang dibutuhkan salah satunya adalah mengadakan perjanjian hutang piutang yang nantinya akan melahirkan suatu perikatan. Menurut Prof. Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji pada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan satu hal (Subekti, 2005, hlm. 1).

Pada dasarnya dalam melaksanakan suatu perjanjian para pihak tidak hanya melahirkan suatu hubungan yang biasa, namun melahirkan suatu hubungan hukum. Hubungan hukum yang dimaksud yaitu apabila pihak satu dengan pihak lain telah mengikatkan diri dalam perjanjian maka atas peristiwa

tersebut akan melahirkan suatu perikatan. Manusia dalam mengadakan hubungan hukum antara satu sama lain akan melahirkan hak dan kewajiban yang dimiliki oleh manusia secara timbal balik yang mana hal tersebut harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Pihak kesatu memiliki hak untuk menuntut kewajiban dari pihak kedua, dan sebaliknya pihak kedua wajib untuk memenuhi prestasinya kepada pihak kesatu. (Ishaq, 2016, hlm. 195).

Definisi perikatan menurut R. Setiawan adalah adanya hubungan hukum yang meliputi harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu (kreditur) memiliki hak dan pihak lain (debitur) memiliki kewajiban atas suatu prestasi (R Setiawan, 1999, hlm. 2). Dari definisi diatas dapat dipahami secara seksama bahwa suatu perikatan merupakan hubungan hukum yang lahir dari adanya kesepakatan yang dituangkan dalam suatu perjanjian sehingga hal tersebut menimbulkan akibat hukum.

Di kehidupan masyarakat kegiatan hutang piutang atau lazimnya disebut sebagai perjanjian hutang piutang sering dilakukan oleh masyarakat dari berbagai kalangan dengan tujuan agar masyarakat bisa memenuhi kebutuhan hidupnya dikarenakan kebutuhan setiap masyarakat semakin berkembang. Hutang piutang merupakan perjanjian yang bersifat mengikat antara pihak berhutang dan pihak berpiutang dan pada umumnya objek yang diperjanjikan adalah uang yang mana dapat dituangkan secara tertulis maupun lisan. Kegiatan Hutang piutang sendiri dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1754 KUHPerduta.

Hutang merupakan suatu kewajiban yang pada dasarnya dapat dinyatakan berupa nominal uang yang dilakukan secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari. Apabila pihak berhutang tidak dapat menyelesaikan atau melunasi hutang apa yang sudah disepakati di awal perjanjian maka pihak berpiutang memiliki hak untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan pihak berhutang. Dalam kegiatan hutang piutang ini ada pula yang patut diperhatikan yaitu mengenai jaminan utang oleh pihak berhutang sebagai penerima pinjaman kepada pihak berpiutang sebagai pemberi pinjaman.

Dalam lingkup hukum jaminan, jaminan memiliki sifat materiil (kebendaan) dan imateriil (perseorangan). Jaminan yang bersifat kebendaan meliputi barang bergerak dan tidak bergerak seperti kendaraan dan tanah. Perjanjian utang piutang secara (lisan) banyak digunakan oleh para pihak karena untuk membantu satu sama lain yang membutuhkan uang dan mayoritas masyarakatnya tidak ingin membuat perjanjian secara resmi seperti halnya pada Bank. Definisi perjanjian lisan yaitu sebuah kontrak yang telah disepakati oleh kedua belah pihak bersifat mengikat tanpa adanya suatu bukti yang tertulis.

Eksistensi pelaksanaan sebuah perjanjian hutang piutang tak lepas dari ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang syarat sah nya suatu perjanjian. Ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata menegaskan bahwa perjanjian telah sah apabila terpenuhinya unsur-unsur yakni kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, memuat suatu hal tertentu, dan adanya suatu sebab yang halal.

Dalam pasal tersebut terdapat syarat-syarat yang dinamakan syarat subjektif dan syarat objektif. Untuk dua syarat pertama merupakan syarat subjektif jika syarat kesatu dan kedua tidak dipenuhi oleh kedua belah pihak maka akibat hukumnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan dua syarat kedua merupakan syarat objektif yang mana jika syarat ketiga dan keempat tidak dipenuhi maka akibat hukumnya perjanjian tersebut batal demi hukum.

Perjanjian yang dibuat untuk mengikat kedua belah pihak dapat dituangkan dalam bentuk tertulis atau secara lisan. Dalam bentuk perjanjian tersebut kedua belah pihak diberikan keleluasaan untuk menentukan perjanjian apa yang akan dilaksanakan. Hal ini sepadan dengan asas perjanjian yaitu asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang tertuang didalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ketentuan Pasal tersebut memberi pemahaman bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Pada hakikatnya arti pasal tersebut tidak sekadar memberikan pengertian bahwa setiap perjanjian yang dibuat akan mengikat kedua belah pihak namun dari pasal tersebut dapat diartikan bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian apa saja dengan ketentuan tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan. Suatu perjanjian baik berbentuk tertulis atau hanya secara lisan para pihak wajib melaksanakan perjanjian tersebut dengan cara itikad baik. Perjanjian dapat melahirkan suatu hak dan kewajiban karena bertolak ukur pada Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga menimbulkan perjanjian

yang bersifat mengikat secara hukum atau undang-undang bagi para pihak untuk melaksanakan perjanjian tersebut.

Para pihak harus memastikan bahwa perjanjian yang telah disepakati bersama-sama tidak akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yakni dengan cara mengurangi risiko-risiko yang akan terjadi dimasa yang akan datang. Apabila perjanjian tersebut telah merugikan salah satu pihak maka pihak tersebut dapat menuntut ganti rugi. Dalam KUHPerdara terdapat beberapa ketentuan Pasal yang mengatur mengenai ganti rugi yaitu Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdara. Pasal tersebut mengatur ganti rugi akibat cedera janji/ wanprestasi. Tak hanya itu ganti rugi karena perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Dalam hukum perdata, perbuatan melawan hukum atau dikenal dengan *Onrechtmatigedaad* diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Pada hakikatnya kerugian yang timbul dari adanya perbuatan melawan hukum maka oleh orang-orang yang dibebankan oleh hukum untuk menggantinya (Fuady, 2002, hlm. 134).

Pada kenyataan didalam masyarakat masih banyak ditemukan masalah utang piutang secara lisan yang menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak misalnya atas beralihnya objek jaminan pihak berhutang kepada pihak berpiutang tanpa sepengetahuan pihak berhutang. Contohnya seperti permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini. Permasalahan ini berawal

dari tahun 2012 telah terjadi perjanjian hutang piutang secara lisan antara pihak berhutang dengan pihak berpiutang. Pihak berhutang meminjam uang kepada Pihak berpiutang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Pihak berhutang tak hanya semerta-merta meminjam uang kepada pihak berpiutang, namun Pihak berhutang meminjam uang dengan memberikan objek jaminan berupa sertifikat rumah.

Tiga tahun kemudian tepatnya pada tanggal 24 Desember 2015 Pihak berhutang datang menemui Pihak berpiutang dengan maksud membayar hutangnya sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagai cicilan awal pembayaran peminjaman uang kepada Pihak berpiutang. Kemudian, tak disangka sertifikat milik Pihak berhutang telah beralih kepemilikan kepada putri kandung dari Pihak berpiutang pada tahun 2013. Hal tersebut membuat Pihak berhutang merasa bingung karena secara tiba-tiba sertifikat rumah milik Pihak berhutang sudah dibalik nama tanpa sepengetahuan Pihak berhutang.

Kasus diatas terdapat suatu peristiwa pengalihan objek jaminan milik pihak berhutang yang dimana pengalihan tersebut tidak sah karena ada syarat yang harus terpenuhi yang menjadi dasar pijakan bahwa perjanjian yang dibuat adalah sah yakni syarat kesepakatan para pihak. Dalam kasus tersebut tidak ada kata sepakat oleh Pihak berhutang untuk mengalihkan objek jaminan miliknya kepada Pihak berpiutang. Dengan demikian, kasus tersebut pihak berpiutang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mengalihkan objek jaminan milik pihak berhutang tanpa memberitahukan pihak berhutang.

Berdasarkan kronologis di atas, bahwa terdapat suatu permasalahan yang dialami oleh pihak berhutang terhadap objek jaminan yang telah berpindah kepemilikan kepada pihak berpiutang, sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang akan diwujudkan dalam penulisan hukum yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK BERHUTANG ATAS OBJEK JAMINAN YANG DIALIHKAN OLEH PIHAK BERPIUTANG TANPA SEPENGETAHUAN PEMILIK DIHUBUNGKAN DENGAN BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas maka peneliti merumuskan rumusan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pengalihan atas objek jaminan milik pihak berhutang kepada pihak berpiutang tanpa sepengetahuan pemilik dihubungkan dengan Buku III KUHPerdato?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak berhutang atas objek jaminan yang dialihkan oleh pihak berpiutang tanpa sepengetahuan pemilik dihubungkan dengan Buku III KUHPerdato?
3. Bagaimana upaya penyelesaian atas objek jaminan yang dialihkan oleh pihak berpiutang tanpa sepengetahuan pemilik?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah, tentunya tujuan penelitian yang hendak peneliti lakukan yaitu :

1. Untuk mengetahui, mengkaji, menganalisis pengalihan atas objek jaminan milik pihak berhutang kepada pihak berpiutang tanpa sepengetahuan pemilik dihubungkan dengan Buku III KUHPerdara.
2. Untuk mengetahui, mengkaji, menganalisis perlindungan hukum bagi pihak berhutang atas objek jaminan yang dialihkan oleh pihak berpiutang tanpa sepengetahuan pemilik dihubungkan dengan Buku III KUHPerdara.
3. Untuk mengetahui upaya penyelesaian atas objek jaminan yang dialihkan oleh pihak berpiutang tanpa sepengetahuan pemilik.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, kemudian penelitian ini dapat memberikan kegunaan serta manfaat bagi para pihak yang bersangkutan :

1. Kegunaan Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumber manfaat secara teoritis yang bermanfaat untuk menambah ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pihak berhutang atas objek jaminan yang dialihkan oleh pihak berpiutang tanpa sepengetahuan pemilik dihubungkan dengan Buku III KUHPerdara

2. Kegunaan Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan juga dapat memberikan manfaat secara praktis antara lain :

- a. Bagi Pihak berhutang

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada pihak berhutang bahwa pihak berhutang sebagai pihak yang

dirugikan memiliki hak untuk mendapatkan keadilan dan perlindungan hukum atas peristiwa pengalihan objek jaminan yang dilakukan oleh pihak berpiutang tanpa sepengetahuan pihak berhutang sebagai pemilik objek jaminan.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman dan masukan kepada masyarakat agar lebih berhati-hati dalam melaksanakan perjanjian utang piutang secara lisan karena itu akan memberikan dampak yang cukup signifikan dikemudian hari lebih-lagi sampai objek jaminan yang dimiliki dialihkan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

E. Kerangka Pemikiran

Pancasila adalah suatu ideologi negara yang dijadikan bangsa Indonesia sebagai pedoman hidup, untuk mengatur perilaku dan kehidupan masyarakat Indonesia agar menjadi lebih terarah dan tidak menyimpang. Pancasila dikatakan sebagai sumber segala sumber hukum yang memuat nilai-nilai luhur salah satunya yaitu nilai keadilan yang disebutkan dalam sila ke-5 yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia yang memberikan pemahaman bahwa masyarakat Indonesia memiliki hak dan kewajiban yang sama di mata hukum untuk menciptakan keadilan sosial dalam masyarakat.

Dalam alinea ke-4 pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen IV pun menyebutkan bahwa :

“kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintah Negara Republik Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang tertentu dalam, suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia, dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”.

Pembukaan UUD 1945 alinea keempat sebagai fondasi bahwa negara memiliki tugas yang sangat besar yaitu melindungi bangsa Indonesia. Seperti kita ketahui, bahwa Indonesia adalah negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat 3 UUD 1945 yang berbunyi “Indonesia adalah Negara berdasarkan atas hukum (*rechtstaat*) dan tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtstaat*)”. Maksud daripada bunyi pasal tersebut adalah bahwa segala perbuatan atau kegiatan yang dilakukan tidak didasarkan pada kekuasaan belaka, melainkan berdasarkan pada hukum yang berlaku.

Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa: “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa: “ bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Demi menjunjung tinggi hukum, perlu adanya pemahaman tentang hukum oleh setiap bangsa Indonesia bahwa hukum memiliki fungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Hukum sebagai alat pembaharuan masyarakat yang memiliki fungsi untuk menciptakan suatu ketertiban dalam kehidupan masyarakat. Mengingat pada dasarnya fungsi dan sifat hukum adalah konservatif (Mochtar Kusumaatmadja, 2013, hlm. 13).

Merujuk pada Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang perikatan, pada dasarnya buku tersebut memiliki sifat terbuka artinya hukum perikatan memberikan kebebasan kepada pihak yang bersangkutan, untuk menjalani hubungan hukum terhadap siapapun yang akan dituliskan dalam sebuah perjanjian, namun dengan ketentuan perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan aturan yang ada (undang-undang), ketertiban umum dan kesusilaan (Salim, 2008, hlm. 1).

Perjanjian dapat dijumpai dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang artinya adalah suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya, Perjanjian (*verbinten*) mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/hukum harta benda yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh suatu prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi (Harahap, 1982, hlm. 25).

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang lahir untuk menjembatani kebutuhan-kebutuhan tertentu dari masyarakat. Secara umum,

suatu perjanjian dapat dibuat dengan bebas, dalam artian para pihak secara leluasa dapat melaksanakan perjanjian dengan siapapun, dan bebas menentukan bentuk perjanjian apa yang diinginkan. Perjanjian yang dibuat dapat berbentuk secara tertulis maupun tidak tertulis. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya yang bersifat mengikat. Menurut R. Subekti, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis (Subekti, 2005, hlm. 1).

Menurut Pasal 1233 KUHPerdota yang menyatakan bahwa: "Tiap-tiap perikatan lahir baik karena perjanjian maupun karena undang-undang". Perikatan yang timbul dari sebuah perjanjian dapat dilaksanakan dengan adanya kata "sepakat" dari para pihak yang bersangkutan. Pada hakekatnya, perjanjian yang dibuat dapat dituangkan secara tertulis maupun secara tidak tertulis (lisan). Menurut Salim HS, perjanjian tertulis terbagi menjadi 3 macam yakni perjanjian dibawah tangan, perjanjian dengan saksi notaris, dan perjanjian yang dibuat dihadapan notaris dalam bentuk akta notariil. Berkaitan dengan akta notariil atau disebut juga dengan akta autentik dapat dijumpai dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa akta autentik merupakan suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Akta dapat dikatakan autentik apabila syarat atau unsur yang tertera didalam Pasal 1868 KUHPerdota dipenuhi karena akta autentik bersifat kumulatif

artinya walaupun akta tersebut telah ditandatangani oleh para pihak, akan tetapi persyaratan yang tertuang didalam Pasal 1868 KUHPerdara tidak terpenuhi maka akta tersebut tidak dapat diklasifikasikan sebagai akta autentik melainkan hanya memiliki kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan atau akta dibawah tangan (Pasal 1869 KUHPerdara). Formalitas pembuatan akta autentik wajib dilakukan sesuai prosedur yang telah ditentukan oleh ketentuan undang-undang yang berlaku, artinya tata cara dan prosedur pembuatan akta tersebut harus dilakukan secara hati-hati dan tepat tanpa boleh disimpangi sedikitpun.

Perjanjian tertulis merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak pada bentuk goresan pena. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yg dibuat oleh para pihak pada wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak) (Aan Handriani, 2021, hlm. 2–3). Masyarakat di Indonesia pada hakikatnya masih ada yang melakukan perjanjian secara lisan, sekalipun perjanjian lisan tidak dilarang oleh KUHPerdara namun, perjanjian lisan memiliki risiko yang cukup tinggi ketika dalam proses pembuktian dipersidangan bahkan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan sempurna dibandingkan perjanjian yang dituangkan dalam bentuk tertulis.

Seperti yang kita ketahui, bahwa kegiatan hutang piutang sudah tidak asing lagi dalam praktek kehidupan masyarakat bahkan hampir semua orang melakukan kegiatan tersebut karena hal tersebut sebagai sesuatu yang dapat mendukung dan meningkatkan kegiatan perekonomian serta taraf hidup pada masyarakat. Atas kegiatan hutang piutang atau pinjam meminjam dapat dijumpai didalam Pasal 1754 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :

“Pinjam meminjam ialah 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 belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Hutang piutang adalah sebuah perjanjian antara pihak berhutang dan pihak berpiutang yang pada umumnya objek yang disepakatinya yaitu berupa uang. Pihak berpiutang memiliki kedudukan sebagai pihak yang memberikan pinjaman, sedangkan pihak berhutang memiliki kedudukan untuk menerima pinjaman. Hutang yang dipinjamkan oleh pihak berhutang wajib dikembalikan sesuai dengan tenggang waktu yang sudah diperjanjikan (Supramono, 2013, hlm. 9).

Pada intinya, perjanjian utang piutang adalah perjanjian antara pihak berhutang dan pihak berpiutang yang memiliki hak dan kewajiban. Pihak berpiutang berkewajiban untuk memberikan pinjaman kepada pihak berhutang, sedangkan pihak berhutang berkewajiban untuk mengembalikan pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktu sudah diperjanjikan dengan cara mengangsur setiap bulan. Namun perjanjian hutang piutang tidak semata-merta dilaksanakan begitu saja. Dalam pelaksanaannya ketika membuat suatu perjanjian tetap berpegang teguh pada Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menegaskan bahwa perjanjian dapat dikatakan sah apabila unsur-unsur dari keempat syarat tersebut telah terpenuhi. Sahnya suatu perjanjian adalah sebagai berikut (Ahmadi Miru, 2012, hlm. 68):

1. Kesepakatan

Dalam pasal ini arti kata sepakat yang dimaksud adalah adanya persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang dengan pihak lain, yaitu bertemunya antara permintaan dan penerimaan.

2. Kecakapan

Kecakapan menurut ketentuan KUHPdata yaitu kemampuan bagi mereka dalam melakukan perbuatan hukum (perjanjian) apabila mereka telah mencapai umur 21 tahun atau telah menikah, atau juga usianya yang belum mencapai 21 tahun.

3. Mengenai suatu hal tertentu

Dalam syarat ketiga ini menerangkan tentang harus adanya objek perjanjian yang jelas seperti ada macam atau jenis benda yang diperjanjikan. Jadi suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan tanpa adanya suatu objek yang jelas.

4. Suatu sebab yang halal

Syarat keempat mengenai suatu sebab yang halal. Halal atas ini bukan bermaksud untuk menentang dengan kata haram yang diatur dalam hukum Islam, namun halal yang dimaksud adalah muatan dari perjanjian yang sudah dibuat tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Adapun syarat yang dimaksud dalam pasal diatas yaitu syarat subjektif dan objektif. Syarat subjektif meliputi kesepakatan dan kecakapan yang mana jika kedua belah pihak tidak memenuhi dua syarat pertama maka perjanjian

tersebut berakibat hukum yakni dapat dibatalkan, maksudnya salah satu pihak berhak memintakan pembatalan perjanjian yang telah dibuat. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama belum ada pembatalan oleh hakim atas permohonan salah satu pihak yang berhak meminta pembatalan tadi.

Syarat objektif meliputi suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal yang mana jika kedua belah pihak tidak memenuhi dua syarat kedua maka perjanjian tersebut berakibat hukum yakni batal demi hukum artinya dari semula perjanjian tersebut dianggap tidak pernah dilahirkan dan tidak pernah ada suatu perikatan, sebab perjanjian yang dibuat sudah bertentangan dengan aturan yang ada (undang-undang), ketertiban umum maupun kesusilaan.

Secara umum, perjanjian merupakan peristiwa timbal balik, maksudnya, salah satu pihak dapat mendapatkan hak-haknya dari perjanjian tersebut dan pihak lain memiliki kewajiban atas prestasi yang harus dipenuhi, begitu pula sebaliknya (Subekti, 2005, hlm. 29). Dalam hukum perjanjian Indonesia terdapat asas-asas perjanjian yang dijadikan dasar pijakan/pokok dalam suatu perjanjian. Asas-asas hukum perjanjian terdiri dari :

1. Asas konsensualisme (*consensualisme*)

Perjanjian terbentuk karena adanya persesuaian kehendak (*consensus*) antara pihak satu dengan pihak lain. Pada pokoknya perjanjian dapat dibuat secara bebas tanpa terikat bentuk, namun cukup melalui *consensus* belaka. Asas konsensualisme ini dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara tentang syarat sah nya suatu perjanjian. Arti kesepakatan adalah adanya persesuaian kehendak dan

pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak (Herlien Budiono, 2010, hlm. 29).

2. Asas kebebasan berkontrak

Para pihak secara leluasa menurut kehendaknya masing-masing dapat membuat perjanjian dan saling mengingatkan diri dengan siapa pun yang ia kehendaki, bahkan para pihak pun diberi kebebasan dalam menentukan cakupan isi serta persyaratan dari suatu perjanjian dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, maupun kesusilaan (Herlien Budiono, 2010, hlm. 31). Asas ini dapat dijumpai didalam ketentuan Pasal 1338 (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

3. Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas kepastian hukum atau dikenal dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berkaitan dengan akibat perjanjian artinya adanya pihak ketiga yang harus menghormati klausul-klausul perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka dilarang melakukan intervensi terhadap klausul-klausul kontrak yang telah dibuat oleh para pihak (M. Muhtarom, 2014, hlm. 52). Asas tersebut dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata yang mana isi pasal tersebut menyatakan bahwa para pihak tidak dapat menarik balik persetujuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut.

4. Asas itikad baik (*good faith*)

Dalam KUHPerdara mengatur mengenai asas itikad baik yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) yang berbunyi “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Maksudnya asas ini harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Intisari dalam pembuatan perjanjian harus didasarkan pada kepercayaan yang kuat serta niat baik dari kedua belah pihak.

5. Asas kepercayaan

Dalam melaksanakan suatu perjanjian, kedua belah pihak harus menumbuhkan rasa kepercayaan antara satu sama lain dengan memegang janjinya, yang mana salah satu pihak akan memenuhi prestasinya dikemudian hari. Kedua belah pihak saling mengikat diri untuk perjanjian itu yang memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang (Badrulzaman, 1993, hlm. 187).

6. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian adalah asas yang pada hakikatnya hanya mengikat para pihak secara personal saja dalam arti perjanjian tersebut dibuat hanya untuk kepentingan pribadi saja tanpa intervensi dari pihak lain. Asas kepribadian sendiri dapat dijumpai dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara.

7. Asas Kepatutan

Asas ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata. Asas kepatutan di sini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan mengenai isi perjanjian.

Pada umumnya, perjanjian dapat menimbulkan suatu akibat yang mana akibat dari suatu perjanjian dapat dijumpai didalam Pasal 1338 KUHPerdara yakni:

1. Setiap perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
2. Setiap perjanjian yang telah dibuat tidak dapat ditarik kembali selain adanya kata sepakat dari para pihak atau karena dalih-dalih yang diatur oleh undang-undang dan menyatakan cukup akan hal itu.
3. Semua perjanjian yang dibuat harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Mengenai asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian sebagaimana yang telah dinyatakan sebelumnya, bahwa para pihak bebas untuk menentukan muatan serta bentuk perjanjian yang diinginkan asalkan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, kesusilaan dan ketertiban umum. Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara memiliki ruang lingkupnya sebagai berikut:

- a. Bebas untuk membentuk dan tidak membentuk perjanjian.
- b. Bebas untuk menentukan objek perjanjian.
- c. Bebas untuk menerima yang diatur dalam ketentuan Undang-undang.
- d. Bebas untuk menentukan pihak dalam membuat perjanjian.
- e. Bebas untuk menetapkan bentuk suatu perjanjian.
- f. Bebas untuk menetapkan causa dari perjanjian.

Kebebasan berkontrak yang dimaksud bukan berarti dapat berikan keleluasaan dalam membuat sebuah perjanjian, melainkan ada syarat tertentu

yang harus dipenuhi yaitu sah nya suatu perjanjian (Syahrani, 2006, hlm. 205). Tak hanya syarat sah nya suatu perjanjian saja yang diharuskan diperhatikan, namun patut juga memperhatikan larangan-larangan terhadap perjanjian tersebut sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1337 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”.

Dalam Pasal 1338 (2) KUHPerdara menyatakan bahwa “suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu”. Dikatakan pula Pasal 1338 (3) KUHPerdara menyatakan “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Rumusan kedua pasal tersebut memberikan makna bahwa segala sesuatu yang telah diperjanjikan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak wajib menghormati penuh isi perjanjian tersebut.

Pasal 1339 KUHPerdara menyatakan bahwa “perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang”. Pasal ini memuat makna para pihak tidak hanya terlibat terhadap apa yang ditegaskan dalam isi perjanjian tersebut, melainkan terikat oleh kesopanan, kebiasaan, dan aturan yang berlaku (undang-undang).

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara yang dikenal sebagai pasal yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum yang memuat arti yaitu “Tiap

perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Untuk menentukan bahwa perbuatan yang dilakukan dikategorikan sebagai perbuatan melanggar/melawan hukum maka terdapat empat syarat yang harus dipenuhi diantaranya yaitu perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian (Fuady, 2017, hlm. 3–4).

Perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan adalah berawal dari sifat melawan hukum perdata yang diakibatkan dengan adanya cacat kehendak yang mengakibatkan munculnya akibat hukum kerugian pada pihak yang membuat suatu perikatan dengan tujuan yang berbeda. Perbuatan melawan hukum menurut R. Wirjono Projudikoro adalah suatu tingkah laku yang menimbulkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan di masyarakat (Projudikoro, 1994, hlm. 13). Beliau pun mengatakan istilah “*Onrechtmatigedaad*” dapat diartikan secara luas karena menurut beliau perbuatan ini mencakup suatu hubungan yang bertentangan dengan kesopanan atau yang dianggap layak dalam kehidupan masyarakat.

Perbuatan melawan hukum yang dimaksud di atas dimaknai sebagai segala perbuatan-perbuatan yang menuntut pertanggungjawaban atas perbuatannya sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1366. Pasal 1366 KUHPerdata menegaskan bahwa “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang

disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”. Perbuatan melawan hukum dapat dilihat dari perbuatan seseorang yang diperkirakan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, hak orang lain, kesusilaan dan ketertiban umum.

Seperti yang sudah disebutkan diatas mengenai perjanjian hutang piutang tak hanya semata-merta meminjam sejumlah uang tanpa adanya agunan atau jaminan. Pasal 1131 KUHPerdara mengatur jaminan secara umum yaitu segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan muncul dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Lalu, dalam hukum positif Indonesia jaminan terbagi menjadi 2 bentuk yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus ini terbagi lagi menjadi 2 macam yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perseorangan.

Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, yang dapat dipertahankan kepada siapa pun, selalu mengikuti bendanya serta dapat dialihkan (Mumek, 2017, hlm. 71). Jaminan kebendaan muncul dari suatu perjanjian dengan maksud guna menjamin kepastian hukum bagi pihak berpiutang atas pelunasan utang sebagai bentuk pemenuhan prestasi oleh pihak berhutang sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh pihak berhutang, jaminan secara materiil maupun immaterial memiliki kegunaan sebagai pelunasan utang apabila pihak berhutang mengalami wanprestasi.

Pada dasarnya pelaksanaan perjanjian hutang piutang, pihak yang berpiutang menginginkan jaminan kebendaan kepada pihak berhutang berupa benda tak bergerak seperti tanah mengingat tanah memiliki nilai ekonomi yang akan terus mengalami peningkatan, mudah dijual, memiliki tanda bukti hak, sulit untuk digelapkan dan jika dibebani dengan hak tanggungan, memberikan hak *previlege* bagi kreditur (Peranging, 1991, hlm. 9).

Berkaitan dengan tanah yang menjadi objek jaminan, hal tersebut harus dibuat dalam sebuah perjanjian yang dilakukan dihadapan PPAT yaitu berupa akta autentik dengan syarat memenuhi prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku kemudian objek jaminan yang sudah dituliskan dalam suatu akta wajib didaftarkan pada kantor pertanahan yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN), hal ini ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Didalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria menegaskan bahwa “untuk memperoleh kepastian hukum oleh Pemerintah maka diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa peralihan tanah dan benda-benda di atasnya wajib dituangkan dalam sebuah akta autentik. Peralihan tanah dari pemilik kepada penerima harus disertai dengan penyerahan secara yuridis

(*juridische levering*) dan wajib mengikuti formalitas undang-undang seperti pemenuhan syarat seperti syarat administrasi, dilakukan dengan prosedur yang telah ditetapkan, menggunakan dokumen yang telah dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Muhammad, 1994, hlm. 55–56).

Adanya pelayanan pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Untuk mencapai tujuan tersebut maka pemerintah menginginkan pengelolaan pertanahan tersebut adalah catur tertib artinya tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib pengelolaan tanah, dan tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup (Prawira, 2016, hlm. 65).

Penjelasan pasal tersebut memberikan sebuah perintah yang ditujukan kepada Pemerintah, agar menyelenggarakan pendaftaran tanah guna memberikan jaminan kepastian hukum (*recht-kadaster*) untuk pemegang hak atas tanah. Setelah proses pendaftaran tersebut dilakukan maka akan diterbitkan sebuah dokumen sebagai bukti tanda kepemilikan yaitu berupa sertifikat tanah.

Kepastian hukum atas tanah merupakan hal yang bersifat mutlak yang harus ada dalam rangka menjaganya stabilitas penggunaan tanah, pembangunan serta mewujudkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi sesama masyarakat yang mau berkaitan langsung dengan tanah tersebut. Kepastian hukum dalam Pendaftaran Tanah akan memberikan dampak dengan diberikan surat kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga penyelenggara administrasi negara. Hal ini sesuai dengan definisi Pendaftaran Tanah yang diatur didalam

Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah yang menyatakan bahwa:

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, yang berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dijelaskan juga dalam penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu: “ketika menghadapi kasus-kasus konkret, pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah bagi para pemegang hak atas tanah karena hal tersebut memudahkan dalam pembuktian terhadap pemilik hak atas tanah, dan memudahkan bagi para pihak berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur serta mempermudah pihak pemerintah dalam melaksanakan kebijakan pertanahan”.

Teori yang akan digunakan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum dan teori keadilan. Hukum adalah suatu alat yang memiliki fungsi untuk menciptakan suatu keadilan, kepastian hukum, serta kemanfaatan. Kepastian sebagai salah satu yang tidak dapat dipisahkan dalam suatu hukum terutama dalam hukum yang bersifat tertulis. Kepastian Hukum

menjadi salah satu tujuan hukum yang dicita-citakan seluruh manusia yakni sebagai bagian dari upaya untuk mewujudkan keadilan.

Dalam buku Riduan Syahrani, Utrecht mengemukakan pengertian kepastian hukum. Kepastian hukum menurut Utrecht mengandung dua arti yakni arti pertama yaitu terdapat suatu peraturan yang bersifat umum yang membuat individu memahami perilaku apa saja yang diperbolehkan atau perilaku tidak diperbolehkan dan arti yang kedua, berupa perlindungan hukum bagi individu atas tindakan pemerintah yang sewenang-wenang karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu tersebut (Syahrani, 1999, hlm. 23).

Kepastian hukum itu dicapai oleh hukum yang menurut sifatnya hanya menciptakan suatu norma hukum yang bersifat umum. Norma hukum yang bersifat umum tersebut telah membuktikan bahwa hukum tidak hanya berfungsi untuk mencapai keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian (A. Ali, 2002, hlm. 82–83). Berdasarkan pernyataan diatas, teori ini terdapat kesesuaian yang didalamnya bersifat normatif dan putusan hakim. Kepastian hukum memerlukan upaya standarisasi hukum dalam perundang-undangan yang dirumuskan oleh pihak yang berwenang sehingga aturan-aturan tersebut memiliki aspek yuridis dan kepastian bahwa hukum dapat berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus dipatuhi.

Keadilan merupakan suatu keadaan adanya kebenaran ideal secara moral dalam sesuatu hal, baik menyangkut benda atau orang. Definisi keadilan

menurut Aristoteles yaitu sebagai persamaan proporsional, maksudnya adalah keadilan dapat diberikan kepada masyarakat apa saja yang menjadi haknya, sesuai kemampuan dan prestasinya (Rhiti, 2015, hlm. 241). Makna keadilan itu sendiri adalah adanya suatu keutamaan moral yang berkaitan dengan perilaku manusia dalam bidang tertentu yang menentukan keseimbangan antara manusia satu dengan manusia yang lain. Pada prinsipnya keadilan adalah suatu pemberian persamaan hak bukan persamarataan.

Mengutip definisi keadilan menurut John Rawls yaitu keadilan itu sebagai *the difference principle and the principle of fair equality of opportunity*. Implikasi dari definisi tersebut menyatakan bahwa suatu keadilan harus dapat memberikan manfaat dan peluang yang sangat besar bagi mereka atau masyarakat yang kurang beruntung. Hal ini dapat digaris bawahi bahwa semua masyarakat Indonesia mempunyai kedudukan yang sama rata dimata hukum yang mana sesuai dengan adagium "*equality before the law*" karena seperti yang sudah sering didengar dikalangan masyarakat bahwa hukum itu memiliki tujuan untuk menegakan keadilan dan menyelenggarakan ketertiban dengan harapan hukum dapat mendatangkan kemakmuran, kebahagiaan serta mendapatkan perlindungan hukum atas segala hak yang dimiliki.

F. Metode Penelitian

Untuk dapat mengetahui dan membahas suatu permasalahan dalam penelitian ini maka perlu adanya sebuah metode-metode tertentu sebagai tahap menyelesaikan penelitian ini. Adapun metode penelitian yang di gunakan peneliti adalah sebagai berikut :

1. Spesifikasi Penelitian

Adapun spesifikasi penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini yaitu bersifat Deskriptis Analitis artinya menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan mengenai perlindungan hukum bagi pihak berhutang atas objek jaminan yang dialihkan oleh pihak berhutang tanpa sepengetahuan pemilik dihubungkan dengan Buku III KUHPerdara

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan peneliti dalam penelitian ini dengan pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan yang merujuk kepada aturan-aturan hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta aturan hukum yang ada dalam masyarakat dan mensinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hierarki (Z. Ali, 2009, hlm. 175).

3. Tahap Penelitian

a. Penelitian Kepustakaan (*Libraly Research*)

Penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan data sekunder, dengan mempelajari literature, majalah, koran dan artikel lainnya yang berhubungan dengan obyek yang diteliti. Ronny Hanitijo Soemitro dalam bukunya memberikan definisi penelitian kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder dalam bidang hukum dilihat dari sudut kekuatan mengikatnya yang dapat dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu bahan hukum

primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier (Soemitro, 1994, hlm. 12).

Penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan data-data sekunder, yaitu:

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang memiliki sifat mengikat yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terikat dengan objek penelitian yaitu
 - a. Undang-Undang Dasar Negeri Republik Indonesia 1945 Amandemen IV;
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - c. Undang-Undang Nomor No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti rancangan Undang-Undang, hasil penelitian, dan pendapat para pakar hukum.
 - 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus, ensiklopedia, dan lain-lain.
- b. Penelitian Lapangan (*Field Reseacrh*)

Penelitian lapangan adalah salah satu cara memperoleh data yang bersifat primer untuk yang akan mendukung data pelengkap

dengan melakukan wawancara secara langsung dengan Pihak Berhutang. Tahap ini dilaksanakan dengan dasar tujuan untuk menunjang data sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan data yang digunakan dengan cara mempelajari dokumen atau catatan-catatan, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk memperoleh data sekunder yang relevan dengan topik penulisan ini. (Soemitro, 1994, hlm. 52).

b. Studi Lapangan

Studi lapangan yang dilakukan peneliti adalah melakukan wawancara dan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber agar mendapatkan informasi yang sesuai dengan topik permasalahan dalam penelitian ini (Soekanto, 2007, hlm. 12). Teknik wawancara merupakan proses komunikasi secara langsung dengan narasumber yang sesuai dengan judul penelitian atau identifikasi masalah yang dirumuskan oleh peneliti.

5. Alat Pengumpul Data

a. Alat Pengumpul Data dalam Penelitian Kepustakaan

Alat pengumpul data dalam penelitian kepustakaan dilakukan dengan cara menginventarisasi bahan-bahan hukum seperti buku-

buku dan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan topik yang sedang diteliti oleh peneliti secara sistematis, rinci dan lengkap.

b. Alat Pengumpul Data dalam Penelitian Lapangan

Alat pengumpul data dalam penelitian lapangan berupa daftar pertanyaan yang dibuat secara sistematis kepada responden dengan proses tanya jawab untuk keperluan wawancara secara lisan yang kemudian direkam menggunakan alat perekam suara untuk merekam dan menyimpan hasil wawancara seperti *handphone*, *Camera*, *Flashdisk*, dll.

6. Analisis Data

Peneliti menggunakan analisis data yakni menggunakan Yuridis Kualitatif karena sesuai dengan spesifikasi penelitian yakni Yuridis Normatif. Melihat penelitian hukum normatif, data yang dianalisis secara yuridis kualitatif adalah penelitian yang merujuk pada ketentuan perundang-undangan yang ada sebagai sumber hukum formil. Penulisan hukum yang dilakukan secara yuridis kualitatif pada dasarnya tidak menggunakan angka-angka dan rumus matematik, melainkan dituangkan dalam bentuk narasi.

7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dikunjungi oleh peneliti untuk menyusun penelitian ini terbagi menjadi 2 (dua) tempat, yaitu :

a. Perpustakaan

- 1) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam Nomor 17 Bandung;
 - 2) Perpustakaan Mochtar Kusumaatmadja Universitas Padjadjaran Bandung, Jalan Dipatiukur, Nomor 35 Bandung.
- b. Pihak Berhutang, Jalan Cijawura Girang V No.12, Kota Bandung.