

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Hakikatnya manusia merupakan makhluk sosial, hal ini berarti selalu memerlukan bantuan orang lain untuk dapat melanjutkan hidup, manusia akan selalu menjalankan hubungan serta berinteraksi dengan orang lain di antaranya yaitu hubungan yang memiliki akibat hukum salah satunya dapat dilihat pada interaksi antar masyarakat yang terdapat dalam kehidupan sehari-hari yang melahirkan suatu hak dan kewajiban, dalam hal ini yaitu adanya suatu perjanjian utang piutang. Pertumbuhan ekonomi dalam masyarakat Indonesia hingga saat ini semakin pesat, mengakibatkan kegiatan utang piutang terjadi peningkatan dalam kegiatan masyarakat sehari-hari. Demi tercapainya seluruh kebutuhan masyarakat yang dibutuhkan, dengan itu setiap manusia akan meminta pertolongan kepada orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidup di antaranya yaitu dengan cara melaksanakan perjanjian utang piutang (Nisya & Yuliawan, 2023, hal. 11).

Lahirnya suatu perjanjian didasarkan pada perbedaan kepentingan yang tidak seimbang antara para pihak yang melakukan suatu permusyawaratan guna tercapainya suatu tujuan yaitu kesepakatan dalam perjanjian. Seluruh pihak dibebaskan melakukan perjanjian melalui cara apapun di antaranya yaitu baik dengan bentuk lisan maupun tertulis pada bentuk akta di bawah tangan ataupun akta autentik dengan tetap dilakukan

sesuai dengan ketentuan terkait perjanjian. Namun, perjanjian utang piutang lebih baik dibuat dengan cara tertulis karena akan memudahkan apabila suatu hari terdapat kejadian yang tidak diinginkan, maka perjanjian tertulis ini hendak menjadi suatu bukti yang sah serta memiliki kepastian hukum terhadap perjanjian (Supramono, 2013, hal 17-18).

Perjanjian secara yuridis terdapat pada Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Berdasarkan teori baru *Van Dunne* perjanjian merupakan sesuatu keterkaitan hukum dengan beberapa pihak berdasar pada adanya kesepakatan guna melahirkan akibat hukum. Teori tersebut tidak cukup melihat pada perjanjian belaka, melainkan dilihat pula dari perbuatan yang sebelumnya atau yang telah terjadi. Terdapat tiga tahapan untuk menciptakan suatu perjanjian yaitu pertama, tahap *pra contractual* dengan adanya penawaran serta penerimaan oleh seluruh pihak yang hendak menciptakan perjanjian. Kedua, tahap *contractual* terdapat keadaan persetujuan pernyataan oleh seluruh pihak yang melaksanakan suatu perjanjian. Ketiga, tahap *post contractual*, dengan melaksanakan perjanjian (Salim HS, 2022, hal. 8).

Perkembangan perekonomian dalam masyarakat yang semakin pesat ini, terdapat banyaknya perjanjian-perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat, salah satunya yaitu perjanjian utang piutang berbasis teknologi yang dilakukan melalui media transaksi *online* atau *digital*. Aktivitas dalam

dunia maya terjadi suatu perjanjian yang berwujud *online*. Perjanjian ini dilaksanakan dengan tidak adanya kehadiran para pihak yang melakukan suatu perjanjian secara fisik dan tanpa memakai tanda tangan yang asli. Terdapat ciri yang membedakan antara perjanjian yang dilakukan melalui *online* dengan perjanjian secara umumnya yaitu kesepakatan tidak diwujudkan dalam bentuk tulisan ataupun lisan, akan tetapi melakukan komunikasi dengan media elektronik (Ahmad & Fauziah, 2021, hal. 188).

Dasar seluruh perjanjian yang diciptakan oleh para pihak diwajibkan untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang terdapat pada perjanjian dengan saling memberikan kewajiban yaitu pihak yang satu wajib menyerahkan hak terhadap prestasi yang terdapat pada perjanjian. Pengaturan terkait syarat sah perjanjian tercantum pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan sebuah dasar atau landasan melakukan perjanjian yang diciptakan oleh semua pihak yakni kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal (Kusmiati, 2023, hal. 46).

Apabila empat syarat sah perjanjian tidak dipenuhi maka terdapat akibat yang akan terjadi yaitu kesepakatan dan kecakapan yakni unsur subjektif yang berhubungan pada pribadi seseorang atau subjek yang terkait pada perjanjian. Apabila unsur subjektif tidak dapat dilakukan maka adanya konsekuensi yaitu perjanjian dapat dibatalkan. Dalam perjanjian juga terdapat syarat objek tertentu serta suatu sebab yang halal termasuk pada

syarat objektif, apabila tidak dilaksanakan akibatnya yaitu perjanjian batal demi hukum.

Perjanjian utang piutang terdapat pihak-pihak yang menimbulkan keuntungan secara timbal balik, dimana pihak debitur ingin mendapatkan bantuan dengan adanya peminjaman uang dari pihak kreditur, begitu juga pihak kreditur yang mengharapkan adanya suatu jaminan dari pihak debitur yang sama nilai jualnya dengan perjanjian utang piutang. Apabila pihak penerima utang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan perjanjian, maka pihak pemberi utang mempunyai hak guna menuntut kerugiannya, salah satu caranya yaitu dengan meminta suatu harta kekayaan dari debitur yang akan dijadikan sebagai jaminan.

Secara umum jaminan terdapat pada Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Artinya, bahwa segala harta pribadi akan langsung dijadikan jaminan terhadap utang yang telah dibuat baik benda sudah ada ataupun benda yang belum ada.

Fungsi dari jaminan itu sendiri adalah menjamin agar pihak debitur untuk menjalankan kewajiban dalam perjanjian sehingga terdapat kemungkinan kecil pihak debitur meninggalkan atau adanya cidera janji dalam perjanjian khususnya terkait dengan pembayaran. Dalam perkembangannya saat ini para pihak kreditur lebih banyak menerima

jaminan atau mengharapkan jaminan yang berupa kebendaan dibandingkan dengan jaminan perorangan, hal ini dikarenakan agar lebih mudah dalam melakukan eksekusi dalam pemenuhan kewajiban apabila pihak debitur melakukan suatu wanprestasi. Tujuan dari barang jaminan bukan agar dimiliki oleh pihak pemberi pinjaman, karena perjanjian utang piutang bukanlah perjanjian jual beli yang menyebabkan suatu pengalihan dalam hak milik pada objek tertentu, melainkan objek jaminan ini digunakan guna memenuhi pembayaran utang sesuai pada peraturan yaitu barang jaminan dijual dengan cara lelang dengan hasil tersebut untuk membayarkan seluruh utang, sedangkan sisa dari hasil lelang tersebut dikembalikan kepada pihak yang memberikan jaminan (Christiawan & Saputera, 2021, hal. 19-20).

Seluruh perjanjian yang mengikatkan suatu jaminan bersifat *accessoir* yang berarti bahwa perjanjian yang mengikatkan jaminan memiliki keberadaan yang bersandar kepada perjanjian pokok yakni perjanjian kredit ataupun perjanjian utang piutang. Hal ini berarti bukan perjanjian yang ada karena sendiri melainkan bersandar kepada perjanjian pokok yang telah ada sebelumnya kemudian perjanjian yang mengikatkan jaminan. Akibat hukum dari pembuatan perjanjian yang dirancang sebagai perjanjian *accessoir*, jika perjanjian utang piutang berakhir karena pembayaran telah selesai atau dilunaskan, atau berakhir dengan adanya sebab lain maka berakhir juga atas perjanjian yang berkaitan dengan jaminannya. Apabila perjanjian utang piutang terdapat suatu cacat yuridis dan batal, perjanjian atas jaminan juga akan batal. Apabila perjanjian yang

mengikatkan jaminan terdapat cacat dan batal dikarenakan suatu sebab hukum, contohnya dengan adanya objek jaminan musnah dan batal dikarenakan yang memberi jaminan tidak memiliki hak untuk menjaminkan, oleh karena itu perjanjian utang piutang dengan kedudukan menjadi perjanjian pokok tidaklah batal, pihak penerima utang tetap wajib membayarkan utang setara dengan yang telah diperjanjikan (Christiawan & Saputera, 2021, hal. 21).

Pengalihan hak adalah berpindahnya suatu hak milik individu pada pihak lain secara jual beli, tukar menukar, hibah, wasiat, ataupun perbuatan lain bertujuan guna mengalihkan hak milik dengan secara hukum dibenarkan. Tetapi dalam kenyataannya masih banyak masyarakat yang ditemukan pada masalah utang piutang dengan jaminan tidak mengikuti aturan yang berlaku dengan menjaminkan hak milik tanpa sepengetahuan pemilik dari sertifikat hak milik tersebut sehingga mengakibatkan suatu perbuatan melawan hukum seperti pada putusan 20/PDT.G/2022/PN.PWK.

Sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yakni perbuatan dilaksanakan pelaku karena kelalaiannya menimbulkan kerugian kepada pihak lain. Dalam hal demikian, seseorang yang dikarenakan kelalaiannya mengakibatkan kerugian wajib menggantikan kerugian itu (Fuady, 2014, hal. 248) Perbuatan melawan hukum ini dapat berwujud tindakan bertentangan pada hak orang lain, kewajiban hukumnya sendiri, kesusilaan, kehati-hatian atau keharusan pada bermasyarakat dengan baik. Perbuatan

melawan hukum terkait dengan perjanjian utang piutang yang menjaminkan sertifikat hak milik tanpa izin pemilik termasuk dalam perbuatan berlawanan pada hak orang lain yaitu hak pribadi dan hak kekayaan pemilik sertifikat hak milik.

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata haruslah mengandung unsur-unsur diantaranya yaitu adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian (Sari, 2020, hal. 67).

Unsur kesalahan harus ada pada seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum pada saat pembuktiannya. Oleh karena itu apabila unsur kesalahannya memenuhi syarat, misalnya terdapat unsur kesengajaan atau kelalaian (*negligence, culpa*) dan tanpa adanya unsur yang membenarkan atau pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan (*overmacht*), pembelaan diri, kegilaan, maka unsur kesalahan tersebut dapat dikenakan tanggung jawab hukum. Pihak yang dirugikan mengalami kerugian yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum tersebut, hal ini juga merupakan salah satu syarat guna gugatan sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat digunakan secara baik. Kerugian yang diakibatkan perbuatan melawan hukum memiliki perbedaan dengan kerugian yang diakibatkan dari wanprestasi dengan cukup terjadi

jika terdapat kerugian materiil. Namun perbuatan melawan hukum juga dapat menimbulkan kerugian non-materiil yang mempunyai nilai uang menurut yurisprudensi (Apriani, 2021, hal 933).

Kasus perbuatan melawan hukum ini bermula pada Kamis, 6 Oktober 2022 yang diajukan M ke Pengadilan Negeri Purwakarta. Berawal pada debitur berinisial YM dan MS memiliki suatu utang terhadap M terkait dengan pengembalian uang arisan yang sudah dibayarkan oleh M kepada YM dan MS. Utang piutang yang menjadi perjanjian melahirkan hak dan kewajiban untuk seluruh pihak dengan cara timbal balik yang adanya debitur telah menerima jaminan dari kreditur serta pihak debitur diharuskan melakukan pengembalian utang sesuai dengan jangka waktu yang disetujui guna perjanjian tersebut menimbulkan timbal balik yang sebanding antar para pihak yang melakukan perjanjian dan tidak memberikan kerugian pihak kreditur karena adanya keterlambatan dalam pengembalian utang.

Pembayaran utang dapat dilakukan secara angsuran setiap bulannya, hal ini sering terjadi pada perjanjian utang piutang. Tetapi, dalam faktanya banyak peristiwa bahwa debitur sering kali tidak melakukan sebagaimana yang diperjanjikan, bahkan debitur tidak melakukan pembayaran setelah jatuh tempo. Hal tersebut termasuk ke dalam wanprestasi atau ingkar janji dalam suatu perjanjian.

Kasus antara M sebagai pihak debitur dan YM, MS sebagai pihak kreditur, pada awalnya M meminta pengembalian uang yang telah diperjanjikan dengan YM dan MS melalui media elektronik atau *handphone*

dikarenakan perjanjian awal tidak dilakukan dengan secara tertulis, melainkan melalui media elektronik atau *handphone* sehingga tidak adanya kepastian hukum yang mengikat kuat. Ketika M menagih utang yang telah diperjanjikan, YM tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar utang tersebut yang pada akhirnya, dibuat perjanjian utang piutang secara tertulis dengan menjaminkan sertifikat hak milik orang tua dari YM tanpa izin pemilik sertifikat hak milik tersebut.

Permasalahan tersebut seseorang yang sengaja melakukan tindakan yang merugikan pihak lain, terlihat jelas menunjukkan kata melawan yang bersifat aktif, sebaliknya apabila seseorang dimaksudkan tidak melaksanakan suatu tindakan atau memilih diam saja padahal mengerti sebenarnya harus memberikan suatu tindakan dengan tujuan tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain atau bersikap pasif, bahkan tidak berniat merugikan pihak lain, dapat dikatakan melawan hukum dengan tidak menggerakkan badannya. Hal tersebut yaitu sifat pasif daripada melawan. Tindakan hukum yang merugikan orang lain, mengharuskan pelaku mengganti kerugian karena kesalahan yang diakibatkannya. Jika seseorang harus bertanggung jawab atas tindakan melawan hukum, seseorang tersebut harus menunjukkan kesalahannya serta adanya pembuktian oleh orang yang menerima kerugian kepada seorang pelaku perbuatan melawan hukum (Sari, 2020, hal 67).

Kasus tersebut terdapat kerugian dalam perjanjian utang piutang yang merugikan pemilik sertifikat hak milik rumah atau orang tua dari YM.

Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap permasalahan tersebut. Hasil dari penelitian tersebut penulis mengkajinya dalam bentuk skripsi dengan judul **“Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) Dalam Perjanjian Utang Piutang Dengan Menjaminkan Sertifikat Hak Milik Tanpa Persetujuan pemilik Dihubungkan Dengan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”**

Penelitian relevan ditulis guna mengetahui persamaan dan perbedaan antara penelitian yang telah dilaksanakan dengan yang akan dilaksanakan.

No	Nama Penulis, Lembaga, Tahun Penelitian, Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Originalitas Penelitian
1.	Aditya Nabilah Lubis Abdul Salam, 2022, Universitas Indonesia, Perlawanan Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Benda Terhadap Benda Yang Dijadikan Jaminan Fidusia Tanpa Persetujuan Pemilik Benda Yang Dijadikan Jaminan Fidusia Tanpa Persetujuan Pemilik Benda	Dalam penelitian ini penulis membahas terkait dengan hak milik yang dijaminan tanpa persetujuan pemilik	Dalam penelitian ini penulis membahas mengenai dengan perlawanan dari pihak ketiga yang merupakan pihak pemilik dari hak milik yang dijaminan tanpa persetujuan	Dalam penelitian ini penulis membahas mengenai akibat hukum dari menjaminkan hak milik tanpa izin dari pemilik
2.	Puput Pujianti, 2017, Universitas Muria Kudus, Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Menggunakan	Dalam penelitian ini penulis membahas terkait dengan hak milik orang lain yang	Dalam penelitian ini penulis membahas mengenai perlindungan hukum suatu perjanjian	Dalam penelitian ini penulis membahas mengenai perbuatan melawan hukum dalam perjanjian

	Jaminan Sertifikat Tanah Orang Lain	digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian utang piutang	utang piutang yang menjaminkan sertifikat tanah orang lain	utang piutang dengan menjaminkan sertifikat hak milik orang lain tanpa izin
3.	Ina Sulati, 2017, Univeristas Jember, Akibat Hukum Perjanjian Hutang Piutang Terhadap Jaminan Hak Milik Pihak Ketiga (Studi Putusan Nomor: 1555 K/Pdt/2013)	Dalam penelitian ini penulis membahas mengenai jaminan hak milik orang lain tanpa persetujuan pemilik	Dalam penelitian ini penulis membahas mengenai akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian utang piutang dengan menjaminkan hak milik orang lain	Dalam penelitian ini penulis membahas mengenai akibat hukum wanprestasi, perbuatan melawan hukum dalam perjanjian utang piutang dengan menjaminkan hak milik orang lain

B. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah adalah permasalahan yang berhubungan dengan tema yang dibahas, penulis mengidentifikasi masalah yang muncul yaitu:

1. Bagaimana perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam perjanjian utang piutang dengan menjaminkan sertifikat hak milik tanpa persetujuan pemilik?
2. Bagaimana akibat hukum atas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam perjanjian utang piutang dengan menjaminkan sertifikat hak milik tanpa persetujuan pemilik dihubungkan dengan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?

3. Penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam perjanjian utang piutang dengan menjaminkan sertifikat hak milik tanpa persetujuan pemilik?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini didasarkan pada latar belakang dan identifikasi masalah yang penulis uraikan, tujuan diadakan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam perjanjian utang piutang dengan menjaminkan sertifikat hak milik tanpa persetujuan pemilik.
2. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis akibat hukum atas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam perjanjian utang piutang dengan menjaminkan sertifikat hak milik tanpa persetujuan pemilik dihubungkan dengan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam perjanjian utang piutang dengan menjaminkan sertifikat hak milik tanpa persetujuan pemilik.

D. Kegunaan Penelitian

Penulis berharap hasil penelitian dapat berguna untuk semua orang dengan secara teoritis dan secara praktis, yaitu:

1. Secara Teoritis

Penulis berharap penelitian ini dapat menjadi bahan kajian ilmu hukum, khususnya pada hukum perdata, sehingga dapat dijadikan tumpuan pada pengembangan permasalahan terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian utang piutang dengan menjaminkan sertifikat hak milik tanpa persetujuan pemilik.

2. Secara Praktis

- a. Penulis berharap penelitian ini dapat memberi wawasan serta pengetahuan lebih dalam kepada mahasiswa hukum, praktisi, Pengadilan Negeri, dan masyarakat pada umumnya.
- b. Penulis berharap selain menjadi bahan kepustakaan untuk kajian yang memiliki keterkaitan dengan judul serta permasalahan yang akan dibahas, juga dapat memberikan pemikiran bagi kemajuan ilmu hukum mengenai perbuatan melawan hukum dalam perjanjian utang piutang dengan sertifikat hak milik yang dijaminkan yang dilakukan tanpa persetujuan dari pemilik.

E. Kerangka Pemikiran

Setiap negara yang berdaulat terdapat instrumen guna mengartikan eksistensinya khususnya Indonesia, yaitu adanya Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 suatu hukum dasar yang dijadikan sumber dari berbagai sumber hukum yang berlaku di Indonesia. Seluruh produk hukum di antaranya Undang-Undang, peraturan-peraturan atau keputusan pemerintah, dan setiap kebijakan-kebijakan pemerintah wajib

bersandarkan pada ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Ishaq, 2013, hal. 42).

Alinea ke-4 pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen IV merupakan suatu dasar bahwa negara memiliki tugas untuk melindungi bangsa Indonesia. Indonesia yakni negara hukum yang selaras dengan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa: “Negara Indonesia adalah negara hukum.”

Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengamanatkan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.

Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan.

Kepastian hukum adalah salah satu syarat yang wajib terpenuhi guna menegakan suatu hukum. Kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah seseorang menerima sesuatu yang diharapkan dari kepastian hukum, karena kepastian hukum yaitu sebuah perlindungan yang sah pada perbuatan sewenang-wenang (Mertokusumo, 2007, hal 160).

Untuk memegang teguh prinsip-prinsip hukum, penting bagi setiap warga Indonesia untuk memiliki pemahaman yang baik tentang hukum, menyadari bahwa hukum berperan sebagai sarana melindungi kepentingan

semua individu. Hukum berfungsi sebagai instrumen perubahan sosial yang bertujuan menciptakan keteraturan dalam kehidupan masyarakat. Hal ini perlu diingat karena pada dasarnya hukum memiliki sifat yang konservatif dalam menjalankan fungsi dan perannya.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata turut andil guna mensejahterakan masyarakat dalam pertumbuhan ekonomi yang semakin pesat yaitu dengan adanya Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Perikatan. Buku III terdapat sifat yang terbuka, dalam arti bahwa hukum perikatan membebaskan untuk seluruh pihak yang bersangkutan dalam menjalankan atau melakukan hubungan hukum dengan siapapun yang akan dicantumkan pada perjanjian, dengan tetap melaksanakan aturan perjanjian yang dilahirkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (Floranta, 2014, hal. 1).

Perjanjian pada Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Keterkaitan antar para pihak merupakan sebuah keterikatan hukum bahwa hak dan kewajiban seluruh pihak dijamin oleh hukum. Perjanjian merupakan perbuatan hukum yang lahir guna memberikan sebuah jalan untuk kebutuhan tertentu pada masyarakat. Umumnya, perjanjian dapat dilahirkan secara bebas, hal ini berarti bahwa para pihak dapat secara leluasa atau bebas dalam melakukan perjanjian bersama pihak manapun, serta dibebaskan dalam penentuan suatu macam perjanjian yang akan dilakukan.

Perjanjian dapat dilahirkan baik lisan atau tidak tertulis maupun dalam bentuk tulisan atau tertulis. Hal ini terdapat suatu keterkaitan hukum antara seluruh pihak yang terlibat dalam perjanjian yaitu lahirnya sebuah perikatan yang bersifat mengikat.

Perjanjian menjadi sumber utama pada sebuah perikatan, adanya perjanjian seluruh pihak dapat menciptakan beragam bentuk perikatan selaras dengan asas kebebasan berkontrak terdapat pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun, kebebasan berkontrak tersebut bukan memiliki pengertian diperbolehkan dengan bebas pada pembuatan perjanjian, melainkan perjanjian wajib melaksanakan syarat-syarat yang telah diatur demi tercapainya keabsahan dalam perjanjian. Syarat sahnya suatu perjanjian terdapat pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yakni sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal (Nisya & Yuliawan, 2023, hal. 12).

Jika empat syarat sah perjanjian tidak dilaksanakan, akan menimbulkan konsekuensi. Pertama, dengan adanya syarat kesepakatan dan kecakapan merupakan unsur subjektif dikarenakan berhubungan pada pribadi seseorang atau subjek yang melakukan perjanjian. Jika unsur subjektif tersebut tidak dilaksanakan, terdapat konsekuensi yaitu perjanjian dapat dibatalkan. Syarat yang lain yaitu terdapat suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal merupakan unsur objektif, apabila tidak dilaksanakan

terdapat konsekuensi yaitu perjanjian batal demi hukum. (Kusmiati, 2023, hal. 46).

Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum perdata mengatur sesuatu yang dapat mengakibatkan cacat kehendak, adanya unsur kekhilafan (*dwaling*), paksaan, dan penipuan adalah penyebab cacatnya kesepakatan. Pada kenyataannya terjadi suatu permasalahan pada saat terjadinya perkara yang termasuk dalam penyalahgunaan keadaan (*Indue Influence*) yang menjadi faktor penyebab cacat kehendak. Apabila terdapat penyalahgunaan keadaan pada suatu perjanjian maka mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan dikarenakan dengan adanya unsur subjektif tidak dipenuhi atau dilanggar. Unsur tersebut menimbulkan akibat hukum pada seluruh pihak yang menandatangani perjanjian (Kusmiati, 2016, hal. 3261).

Terkait dengan penyalahgunaan keadaan menjadi hal utama untuk diulas pada penulisan ini dikarenakan terdapat aspek yang menjadi penyebab cacat kehendak pada seluruh pihak pada perjanjian berdasar pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata belum terdapat pengaturannya, namun faktanya banyak terjadi pada masyarakat. Prinsipnya, Pasal 1322 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adanya penentu utama yakni kekhilafan bukan sebuah dasar guna membatalkan suatu perjanjian dan adanya pengecualian pada perjanjian, sehingga pembatalan suatu perjanjian akan dapat dilaksanakan dengan kekhilafan tertentu (Kusmiati, 2016, hal. 3272).

Manusia dalam perkembangannya untuk memenuhi segala kebutuhannya akan melaksanakan banyak cara, di antaranya yaitu melakukan suatu perjanjian terkait dengan kegiatan pinjam meminjam uang atau biasa disebut dengan utang piutang. Hal ini sudah banyak dilaksanakan sejak lama oleh masyarakat dikarenakan uang merupakan alat utama untuk pembayaran. Demi mendukung perkembangan suatu ekonomi serta meningkatkan taraf kehidupan, perjanjian utang piutang menjadi sangat diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat.

Pembayaran utang piutang pada Pasal 1756 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa: “Utang yang terjadi karena peminjaman uang hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian”. Kegiatan perjanjian utang piutang yang terjadi pada masyarakat secara umum banyak adanya syarat jaminan utang yang diserahkan oleh penerima pinjaman pada pihak yang memberikan pinjaman. Jaminan utang dapat berbentuk benda yang jaminannya menjadi jaminan kebendaan dengan memberikan suatu hak kebendaan pada pemilik jaminan, bisa juga berbentuk janji penanggungan utang yang menjadi jaminan perorangan.

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh pemberi pinjaman guna melahirkan keyakinan kepada pemberi pinjaman bahwa penerima pinjaman akan melaksanakan kewajiban yang telah diperjanjikan dan dapat disetarakan dengan uang. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menerangkan terkait jaminan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun

yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Pasal tersebut berarti segala kekayaan seseorang otomatis dijadikan sebuah jaminan terhadap utang yang telah dibuat.

Terkait ketentuan dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menerangkan barang-barang tersebut dijadikan jaminan milik seluruh kreditur secara sama-sama terhadapnya, dengan penghasilan dari penjualan tersebut akan dibagikan sesuai perbandingan utang yang berbeda-beda kecuali jika dalam para kreditur adanya alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Adanya jaminan akan mendorong pihak debitur untuk memenuhi utang yang telah diperjanjikan serta menimbulkan kecil kemungkinan terjadinya wanprestasi atau tidak dilaksanakannya prestasi serta perbuatan melawan hukum.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan terkait perbuatan melawan hukum yang menyatakan bahwa: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Terdapat 4 (empat) syarat yang dipenuhi apabila seorang dianggap melaksanakan perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan yang berlawanan pada kewajiban hukum pelaku, berlawanan pada hak subjektif orang lain, berlawanan pada kesusilaan, berlawanan pada kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian (Apriani, 2021, hal 17).

Perbuatan melawan hukum dimulai dari sifat melawan hukum perdata yang memiliki akibat karena terdapat cacat kehendak yang berakibat

lahirnya akibat hukum kerugian kepada orang yang melahirkan suatu perjanjian. Perbuatan melawan hukum akan menuntut pertanggungjawaban atas perbuatannya yang diatur pada Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa: “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

Penulisan ini membahas terkait dengan jaminan hak milik, dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa: “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”. Artinya bahwa hak milik memiliki sifat yang berbeda dengan hak-hak yang lain. Hak milik yaitu suatu hak yang turun temurun, terkuat, serta terpenuh yang bisa dimiliki oleh semua orang. Kata dari turun temurun yang artinya hak milik atas tanah bukan semata-mata berlaku selama pemilik hak hidup, namun dapat dialihkan haknya jika terjadi suatu peristiwa hukum seperti pemilik hak meninggal sehingga diturunkan pada ahli waris. Kata terkuat yang artinya hak milik atas tanah dapat dibebani dengan hak atas tanah yang lain, misalnya oleh hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain. Kata terpenuh yang berarti hak milik atas tanah telah memberikan kewenangan yang bebas pada pemilik hak guna memanfaatkan tanahnya.

Jaminan yang berarti tanggungan atas pinjaman yang diterima dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak

Tanggungjawab Atas Tanah Beserta benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah menyatakan bahwa:

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Teori keadilan dan teori kepastian hukum akan menjadi alat analisis yang digunakan pada penelitian. Tujuan hukum di antaranya adalah menciptakan keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Kepastian merupakan salah satu yang saling berkaitan pada suatu hukum khususnya hukum yang sifatnya tertulis. Salah satu tujuan dari hukum yang diperjuangkan oleh setiap masyarakat yakni kepastian hukum yang menjadi sarana guna mencapai suatu keadilan.

Utrecht menyatakan pengertian dari kepastian hukum terdapat dua artian yaitu pengertian pertama terdapat suatu aturan yang memiliki sifat umum menjadikan setiap orang mengetahui perbuatan yang dibenarkan dan perbuatan tidak dibenarkan. Pengertian kedua, berbentuk perlindungan hukum untuk individu atas perbuatan kesewenangan pemerintah dikarenakan pada adanya peraturan yang memiliki sifat umum tersebut setiap orang dapat memahami cakupan yang dapat dibebankan atau dilaksanakan oleh negara untuk setiap orang (Yanto, 2020, hal. 28).

Keadilan adalah suatu kondisi dengan terdapat kebenaran yang ideal secara moral pada suatu hal, baik terkait dengan benda atau orang.

Aristoteles menyatakan keadilan merupakan suatu kesamaan proporsional, yang berarti bahwa masyarakat dapat menerima suatu keadilan apa saja yang menjadi haknya, berdasar pada kemampuan serta prestasinya. Makna dari keadilan yaitu terdapat suatu keistimewaan moral yang berhubungan pada perilaku manusia pada bidang tertentu dan menentukan keseimbangan antar manusia. Pada dasarnya keadilan bukan merupakan sebuah pemberian persamarataan tetapi persamaan hak (Rhiti, 2015, hal. 241).

John Rawls menyatakan keadilan sebagai *the difference principle and the principle of fair equality of opportunity*. Pemahaman ini memandang keadilan harus mampu memberikan kemanfaatan serta peluang yang signifikan kepada masyarakat yang kurang beruntung. Hal tersebut berarti bahwa seluruh masyarakat Indonesia mempunyai kedudukan yang sama didepan hukum, hal ini selaras pada istilah "*equality before the law*" sebab tujuan dari hukum adalah menegakan keadilan dan memelihara ketertiban dengan harapan melahirkan kesejahteraan, kebahagiaan dan perlindungan hukum atas seluruh haknya (Fattah, 2013, hal. 35).

Teori relativitas atau *schutznormtheorie* adalah pembatasan dari ajaran yang luas dari perbuatan yang melawan hukum. *Schutznormtheorie* mengajarkan, bahwa perbuatan yang bertentangan dengan kaidah hukum dan karenanya merupakan melawan hukum, akan menyebabkan pelaku dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatan tersebut, apabila norma yang dilanggar dimaksudkan guna

melindungi pihak yang dirugikan. *Schutznormtheorie* tidak hanya mengenai norma hukum yang diatur dalam undang-undang saja tetapi juga hukum yang tidak tertulis seperti norma kepatutan, norma kesusilaan dan sebagainya (Agustina, 2003, hal. 14).

F. Metode Penelitian

Metode penelitian yaitu suatu cara yang digunakan pada suatu penelitian guna memperoleh tujuan penelitian. Metode penelitian atau biasa dikenal dengan metodologi penelitian yakni suatu rancangan dalam penelitian. Isi dari rancangan yaitu rumusan terkait dengan objek dan subjek yang akan diteliti, teknik pengumpulan data, prosedur pengumpulan dan analisis data berkaitan dengan suatu masalah (Sofia, 2017, hal. 29).

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam penulisan yang digunakan oleh penulis bersifat deskriptif-analitis merupakan menganalisis peraturan perundang-undangan yang berlaku kemudian dihubungkan pada teori-teori hukum dan praktik hukum positif yang berhubungan dengan masalah dalam penelitian yaitu perbuatan melawan hukum pada perjanjian utang piutang dengan menjaminkan sertifikat hak milik tanpa persetujuan pemilik (Soemitro, 1990, hal. 97).

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan Yuridis-Normatif merupakan metode pendekatan atau penelitian hukum yang mempergunakan pendekatan, teori konsep dan metode analisis yang

termasuk dalam disiplin ilmu hukum yang dogmatis. Metode pendekatan ini mengkaji dan menganalisis hubungan dalam suatu peraturan perundang-undangan dengan yang lain dan keterkaitannya dengan implementasi pada praktek (Yadiman, 2019, hal. 100).

Penelitian hukum normatif juga biasa disebut dengan penelitian kepustakaan, sebuah metode penelitian secara pengumpulan data pada data sekunder yang disusun, dianalisis dan dijelaskan dengan memberikan kesimpulan. Dalam data ini dapat diteliti teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum, peraturan perundang-undangan atau norma-norma hukum, literatur, karya ilmiah, media massa, dan data sekunder lain yang berhubungan pada masalah penelitian dalam penulisan ini.

3. Tahap Penelitian

Pada penelitian ini yang digunakan penulis terdapat 2 (dua) tahapan penelitian yaitu sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan merupakan penelitian yang banyak membutuhkan pengolahan filosofis dan teoritis dibandingkan dengan uji empiris lapangan. Penelitian kepustakaan diartikan sebagai penelitian yang memiliki tujuan guna mengumpulkan data dan informasi dengan menggunakan berbagai bahan seperti buku, hasil penelitian, pendapat hukum, artikel ilmiah, maupun

website yang berkaitan dengan penelitian ini (Mustofa, 2013, hal 77).

Penelitian ini mencari teori-teori, konsepsi-konsepsi, penemuan-penemuan maupun pendapat-pendapat yang berkaitan dengan permasalahan dengan data yang dipergunakan yaitu sebagai berikut:

1. Bahan hukum primer, bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang didalamnya terdapat bahan-bahan hukum mengikat, termasuk dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang terdapat permasalahan yang sedang penulis teliti.

Penelitian dengan bahan hukum primer yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
 - d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah
2. Bahan hukum sekunder, merupakan bahan yang menjelaskan terkait dengan bahan hukum primer,

pengertian-pengertian dari para ahli dalam bidang hukum yang berhubungan pada bahan hukum primer, dan literatur-literatur, hasil penelitian, buku, jurnal, yang mendukung untuk menganalisis dan memahami bahan hukum primer.

3. Bahan hukum tersier, merupakan bahan-bahan yang memberikan informasi terkait bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti *website*, kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan dilaksanakan guna membantu adanya data primer yang membenarkan langsung terhadap pihak yang berkaitan guna mendukung data sekunder pada studi kepustakaan. Peneliti melakukan penelitian dengan cara langsung pada objek permasalahan guna mendapatkan data melalui adanya tanya jawab atau wawancara pada berbagai kalangan, para penegak hukum, ataupun pihak yang terkait langsung guna kebutuhan penelitian (Yadiman, 2019, hal 51).

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data menjadi pendukung bagi penulis pada penelitian. Mengenai teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis yaitu sebagai berikut:

a. Studi Dokumen

Dokumen yang dilaksanakan untuk menelaah data sekunder yakni data yang didapat dari hasil studi kepustakaan. Pengumpulan dokumen maupun buku yang diteliti berkaitan dengan permasalahan perbuatan melawan hukum pada perjanjian utang piutang dengan jaminan sertifikat hak milik tanpa izin pemilik sehingga memilih data yang sudah dikumpulkan itu kedalam bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, dan bahan-bahan non hukum dengan penataan dengan cara sistematis.

b. Wawancara

Wawancara yang dilakukan secara terpimpin yang sudah tersusun dan bebas yaitu dengan mempersiapkan bahan sebelumnya atau berbagai pertanyaan yang akan disampaikan sebagai arahan serta pelajaran sesuai dengan keadaan ketika studi lapangan dilakukan. Wawancara merupakan cara guna mendapatkan informasi secara langsung dan sebuah proses interaksi serta komunikasi. Hasil wawancara ditentukan pada faktor-faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi adanya informai yaitu pewawancara, narasumber, topik penelitian yang terdapat pada daftar pertanyaan serta situasi saat melakukan wawancara (Yadiman, 2019, hal 121-122).

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti yaitu sebagai berikut:

a. Alat Pengumpulan Data dalam Penelitian Kepustakaan

Alat pengumpulan data pada penelitian kepustakaan yakni inventarisasi bahan-bahan hukum seperti bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta bahan hukum tersier beserta catatan-catatan dan dituangkan melalui alat tulis guna menuliskan bahan-bahan yang dibutuhkan pada buku catatan, alat elektronik (komputer) untuk mengetik serta menyusun data yang dihasilkan.

b. Alat Pengumpulan Data dalam Penelitian Lapangan

Alat pengumpulan data yang digunakan pada penelitian lapangan ini yakni melakukan daftar pertanyaan tersusun, dirinci dan terstruktur dengan pedoman wawancara terhadap studi kepustakaan dan studi lapangan, untuk kebutuhan wawancara yang merupakan proses tanya jawab dengan cara lisan, setelah itu direkam dengan alat perekam suara di antaranya *tape recorder*, *handphone*, kamera, dan *flashdisk*.

6. Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses perincian dengan konsisten serta sistematis pada permasalahan tertentu. Data yang diterima baik dari penelitian kepustakaan serta data dari hasil penelitian lapangan akan

dianalisis menggunakan metode yuridis kualitatif yang merupakan metode dengan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif secara sistematis, data deskriptif merupakan data yang dinyatakan oleh responden dengan cara tertulis ataupun lisan serta perilaku yang nyata. Dihubungkan dengan setiap permasalahan yang akan diteliti berlakunya ketentuan perundang-undangan dan menjamin suatu kepastian hukum. Juga dikaitkan dengan adanya teori-teori, asas-asas, penafsiran-penafsiran hukum dan kaidah-kaidah hukum. Setiap melaksanakan analisis pada data yang dapat dihasilkan yaitu menekankan kepada tinjauan normatif ke dalam objek penelitian pada peraturan-peraturan yang ada didalamnya disebut dengan hukum positif. (Soemitro, 1990, hal. 98).

7. Lokasi Penelitian

a. Perpustakaan

- 1) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Jalan Lengkong Dalam No. 17 Bandung
- 2) Badan Perpustakaan dan Kearsipan Daerah (BAPUSIPDA) Jawa Barat, Jalan Kawalayaan Indah II No. 4 Soekarno Hatta Bandung

b. Instansi

Pengadilan Negeri Purwakarta Kelas 1B, Jalan Kolonel Kornel Singawinata No.101 Nagri Kidul Purwakarta