

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Seiring dengan perkembangan zaman, semakin banyak aspek kehidupan yang harus dibenahi terutama dalam bidang perekonomian. Manusia dihadapkan dengan berbagai macam kebutuhan guna keberlangsungan hidupnya. Pemenuhan kebutuhan manusia tersebut dicapai dengan melakukan berbagai kegiatan ekonomi. Namun, ketika manusia dihadapkan dengan suatu kesulitan dalam pemenuhan kebutuhannya, sebagian manusia biasanya melakukan transaksi utang piutang atau pinjam meminjam uang.

Transaksi hutang piutang dapat dituangkan dalam bentuk tertulis atau secara lisan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan para pihak yang bersangkutan. Transaksi hutang piutang dalam bentuk tertulis merupakan transaksi hutang piutang yang dibuat oleh para pihak yang berkepentingan atau disebut juga sebagai perjanjian hutang piutang akta di bawah tangan, tanpa melibatkan pejabat umum yang berwenang (Notaris).

“Perjanjian akta di bawah tangan ialah perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat umum yang berwenang atau tidak dibuat dihadapan notaris. Perjanjian jenis ini banyak dilakukan oleh para pihak, khususnya dalam perjanjian hutang piutang. Perjanjian ini tetap dilakukan oleh masyarakat sampai sekarang dengan mengutamakan asas konsensualisme dan kepercayaan”.¹

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dalam Pasal 1320 menjelaskan 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian. Syarat sah perjanjian ini akan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya, yaitu:²

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

¹ S. Adiwinata, *Perkembangan Hukum Perdata/Adat Sedjak Tahun 1960*, Bandung: Alumni, 1970, hlm. 62

² Suharnoko, *Hukum Perjanjian “Teori dan Analisa Kasus”*, Jakarta: Kencana, 2004, hlm. 1

Syarat sah perjanjian berkesinambungan dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata menjelaskan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dalam syarat sah perjanjian, perjanjian yang tidak sah dapat mengakibatkan dibatalkan perjanjian atau batal demi hukum. Pembatalan perjanjian harus memenuhi syarat pembatalan yang telah ditentukan dalam undang-undang.

Salah satu kasus yang terjadi akibat perjanjian pinjam meminjam uang, yaitu antara Ami Rahmiati, B.E., dan Roni Oktapiori (selaku Tergugat) melawan Drs. Subur Hermanto, M.M. (selaku Penggugat). Dengan masalah hukum pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1570 K/Pdt/2018, dimana Para Tergugat meminjam uang kepada Penggugat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebidang tanah Nomor 320 atas nama Ny. Janda Ami Rahmiati yang dibuatkan Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang di bawah tangan tanggal 12 September 2012. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 90/Pdt.G/2017/PN Bdg, Penggugat menggugat Para Tergugat dengan alasan gugatan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sabar No. 7 RT/RW 02/08, Kelurahan Pasteur, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung. Gugatan tersebut ia ajukan sebab Para Tergugat melakukan ingkar janji atau wanprestasi karena tidak menyerahkan dan tidak mengosongkan objek jaminan yang telah ditandatangani dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 01 tanggal 12 September 2012, Akta Kuasa Untuk Menjual No. 02 tanggal 12 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Yanti Yulianti, S.H., M.Kn, serta Akta Jual Beli No. 97/2013 tanggal 19 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Erni Kencanawati, S.H., M.H., atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat. Para Tergugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat, namun Majelis Hakim dalam amarnya pada Putusan Tinggi Nomor 507/PDT/2017/PT BDG membatalkan dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung. Para Tergugat mengajukan kasasi dan Majelis Hakim memutus dalam amarnya pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1570 K/Pdt/2018 bahwa perjanjian tersebut adalah perbuatan melawan hukum dimana Para Tergugat sebelum melakukan

Perjanjian Jual Beli dengan Penggugat telah melakukan perjanjian pinjam meminjam uang yang dibuat dibawah tangan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebidang tanah. Perjanjian pinjam meminjam tersebut tidak dibatalkan terlebih dahulu sebelum dibuatkannya Pengikatan Jual Beli sehingga menimbulkan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat dan menyebabkan kerugian terhadap Penggugat.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk meneliti dan membahas permasalahan terkait perlindungan hukum bagi Penggugat dengan mengambil judul “Akibat Hukum Atas Perbuatan Melawan Hukum Debitur Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Yang Dibuat Dengan Akta PPJB, Kuasa Jual dan AJB Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1570 K/Pdt/2018)”.

1.2 Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah dalam penelitian ini, yaitu adanya perbuatan melawan hukum yang terjadi disebabkan karena adanya kesalahan dalam kelalaian dan kesengajaan. Debitur berkewajiban untuk menyerahkan apa yang telah diperjanjian kepada kreditur. Kreditur adalah pemilik yang sah sebidang tanah yang terletak di Jalan Sabar No. 07, RT.RW 02/08, Kelurahan Pasteur, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung sebagaimana telah dibuatkannya Akta Pengikatan Jual Beli No. 01 tanggal 12 September 2012, Akta Kuasa Untuk Menjual No, 02 tanggal 12 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Yanti Yulianti, S.H., M.Kn., serta Akta Jual Beli No. 97/2013 tanggal 19 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Erni Kencanawati, S.H., M.Kn. Kreditur menggugat Para Debitur sebab tidak menyerahkan dan mengosongkan objek sengketa tersebut sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pengosongan tanggal 12 September 2012 bahwa akan mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa tersebut selama 6 (enam) bulan lamanya, yaitu tertanggal 13 Maret 2013. Pada tanggal 13 Maret 2013 Para Debitur tidak menyerahkan dan mengosongkan objek sengketa tersebut sebagaimana telah diperjanjikan. Ternyata, sebelum dilakukan dan ditandatanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No. 01 tanggal 12

September 2012, Akta Kuasa Untuk Menjual No, 02 tanggal 12 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Yanti Yulianti, S.H., M.Kn., serta Akta Jual Beli No. 97/2013 tanggal 19 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Erni Kencanawati, S.H., M.Kn., Debitur telah melakukan pinjam meminjam uang kepada kreditur sebelum dilakukannya perjanjian tersebut. Pinjam meminjam uang yang berubah menjadi jual beli tidak diperkenankan oleh hukum, maka mengakibatkan batal demi hukum dan menyebabkan kreditur mengalami kerugian.

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah akibat hukum atas akta yang telah dibuat yang dinyatakan batal demi hukum?
2. Apakah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1570 K/Pdt/2018 telah memenuhi asas keadilan terhadap kreditur?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui akibat hukum atas akta yang telah dibuat yang dinyatakan batal demi hukum.
2. Mengetahui Putusan Mahkamah Agung Nomor 1570 K/Pdt/2018 telah memenuhi asas keadilan terhadap kreditur.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian skripsi ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan di bidang ilmu hukum mengenai akibat hukum atas perbuatan melawan hukum debitur dalam perjanjian pinjam meminjam yang dilakukan dengan akta PPJB, Kuasa Menjual dan AJB yang dinyatakan batal demi hukum.

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian skripsi ini juga diharapkan untuk sebagai bahan masukan yang dapat disampaikan kepada pemerintah, lembaga-lembaga Negara yang berwenang membentuk, serta memperbaharui dan mengubah Undang-Undang.

1.5 Kerangka Teoritis, Konseptual dan Pemikiran

1.5.1 Kerangka Teoritis

Dalam kerangka teoritis ini, penulis membagi teori dalam 2 (dua) jenis,yaitu:

1. Teori Perjanjian

Pengertian perjanjian menurut Subekti, bahwa:³

“Suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan.Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau dituliskan.”

2. Teori Perbuatan Melawan Hukum

Menurut Sudargo Guatama teori perbuatan melawan hukum adalah:⁴

“Kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya untuk memberikan tanggungjawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan gugatan yang tepat.”

1.5.2 Kerangka Konseptual

Pada penulisan skripsi ini, terdapat beberapa kerangka konseptual yaitu:

1. Perjanjian, menurut pasal 1313 KUHPerdata adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau beberapa orang mengikatkan dirinya kepada seorang atau beberapa orang lain.
2. Pinjam Meminjam, menurut pasal 1754 KUH Perdata adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

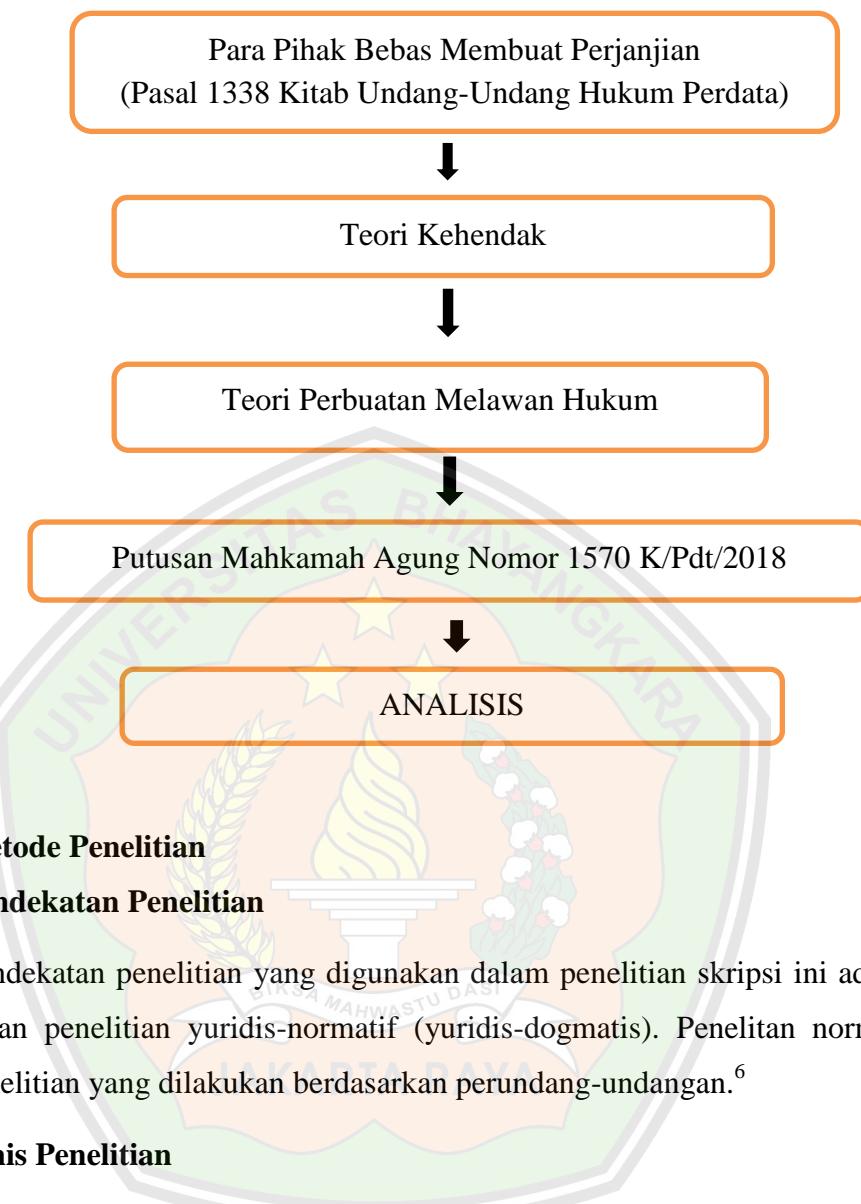
³ R Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. intermasa, 1984, hlm. 1

⁴ Sudargo Guatama, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, Bandung, 1973, hlm. 49

3. PPJB adalah kesepakatan antara penjual untuk menjual properti miliknya kepada pembeli yang dibuat dengan akta notaris. PPJB bisa dibuat karena alasan tertentu seperti belum lunas pembayaran harga jual beli dan belum dibayarkan pajak-pajak yang timbul karena jual beli.
4. Kuasa Jual dalam Pasal 1796 KUHPerdata, ialah digunakan untuk memindah tanggalkan benda yang sejatinya hanya dapat dilakukan oleh pemiliknya saja. Maka dari itu, kuasa menjual diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas di dalam aktanya.
5. AJB adalah akta otentik yang dibuat oleh PPAT untuk peralihan hak atas tanah dengan bangunan. Pembuatan AJB dilakukan setelah pajak-pajak yang timbul karena jual beli sudah dibayarkan oleh para pihak dengan kewajibannya masing-masing.
6. Perbuatan Melawan Hukum adalah akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum diatur juga oleh hukum, walaupun akibat itu memang tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut. Siapa yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum harus mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan karena perbuatan tersebut. Jadi, dapat dikatakan karena perbuatan melawan hukum maka timbulah suatu ikatan (*verrbintenis*) untuk mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan.
7. Sertifikat adalah tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian⁵

⁵ <https://kbbi.web.id/sertifikat>

1.5.3 Kerangka Pemikiran



1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah pendekatan penelitian yuridis-normatif (yuridis-dogmatis). Penelitian normatif yaitu penelitian yang dilakukan berdasarkan perundang-undangan.⁶

1.6.2 Jenis Penelitian

Penelitian hukum normatif biasanya berupaya meneliti asas-asas hukum, sistematika peraturan perundang-undangan, perbandingan hukum dan sejarah hukum. Pada penelitian skripsi ini, jenis penelitian yang hendak penulis gunakan mencangkup penelitian sistematika peraturan perundang-undangan yang menganalisis mengenai pengertian-pengertian dasar dari sistem hukum yang ada dengan mengidentifikasi peraturan perundang-undangan.

⁶ Koesparmono Irsan, et.al., *Pedoman Teknis Penulisan Tugas Akhir Universitas Bhayangkara Jakarta Raya*, Jakarta: FH-Ubhara Press, 2016, hlm. 11.

1.6.3 Sumber Data

Pada penelitian yuridis-normatif, sumber data yang digunakan sebagai data dasar dalam ilmu penelitian adalah data sekunder.⁷ Sumber data tersebut digolongkan ke dalam:

1. Bahan hukum primer adalah beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian skripsi ini, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer);
2. Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu serta menganalisis seperti buku-buku tentang hukum yang berkaitan dengan penelitian dan jurnal hukum; dan
3. Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, yaitu beberapa sumber dari Koran, situs internet dan karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian.⁸

1.6.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data penelitian skripsi ini melalui studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan penelitian terhadap buku-buku, dokumen-dokumen dan literatur lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

Penelitian normatif menggunakan logis normatif, yaitu berdasarkan logika silogisme yang menarik kesimpulan yang sudah ada. Kemudian data tersebut diolah melalui metode kualitatif, yaitu kesimpulan yang dituangkan dalam bentuk pernyataan dan tulisan.⁹

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini, penulis menguraikan mengenai pokok-pokok Bab dan Sub-Subnya secara terstruktur dalam kalimat uraian. Pengetikan

⁷ Soejono Soekamto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 24

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 1986, hlm. 51

⁹ Koesparmono Irsan, *et al.*, *Loc.Cit.*

sistematika Bab mengikuti baris alinea yang memisahkan antara Bab I dan Bab berikutnya, yaitu sebagai berikut:¹⁰

BAB I: PENDAHULUAN

Diuraikan mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah dan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis, konseptual dan pemikiran, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Penulis berusaha menguraikan mengenai tinjauan pustaka yang berkaitan dengan penelitian dan juga definisi serta teori-teori mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pembahasan.

BAB III: HASIL PENELITIAN

Penulis akan menguraikan mengenai dasar terjadinya perbuatan melawan hukum yang bersumber dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 1570 K/Pdt/2018.

BAB IV: PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN

Penulis lebih mendalam menguraikan pembahasan dan analisis rumusan masalah mengenai akibat hukum atas perbuatan melawan hukum debitur dalam perjanjian pinjam meminjam yang dibuatkan akta PPJB, Kuasa Jual dan AJB yang dinyatakan batal demi hukum.

BAB V: PENUTUP

Bab ini merupakan Bab yang berisi kesimpulan dan saran.

¹⁰ *Ibid*, hlm.13.