

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Masalah perjanjian kalau dilihat dari Undang – Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut BW) dalam Buku III dapat dijumpai mengenai perikatan pada umumnya. Menurut Pasal 1313 menyebutkan bahwa “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya”. Perikatan mempunyai pengertian yang lebih luas dari perjanjian karena perikatan dapat berupa perjanjian yang disebut dengan perikatan yang bersumber dari perjanjian. Di samping itu ada juga perikatan yang bersumber dari undang-undang. Menurut pandangan R. Subekti memberikan definisi, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹ Perjanjian dalam arti sempit adalah suatu persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan dibidang harta kekayaan.²

Kegiatan pinjam-meminjam uang atau istilah yang lebih dikenal sebagai utang-piutang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan bermasyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat utama dalam pembayaran. Dapat diketahui bahwa hampir semua masyarakat telah menjadikan pinjam meminjam uang sebagai

¹ Subekti, “*Hukum Perjanjian*,” Intermasa, Jakarta, 2002, Hal 1.

² Abdulkadir Muhammad, “*Hukum Perdata Indonesia*,” Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010, Hal 290.

sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan ekonominya dan untuk meningkatkan taraf kehidupannya.¹⁸

Utang dan piutang merupakan dua kata yang berlawanan tapi erat hubungannya karena hampir selalu dipergunakan secara bersamaan. Pengertian utang piutang di jelaskan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, utang ialah uang yang dipinjam dari orang lain. Piutang adalah uang yang dipinjamkan (yang dapat ditagih dari seseorang). Utang piutang adalah uang yang dipinjam dari orang lain dan yang dipinjamkan kepada orang lain.¹⁹ Utang piutang dalam KUHPdata disebut dengan perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam pasal 1754 berbunyi pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah baran-barang tertentu dan habis karena pemakaian dengan syarat bahwa yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama.

Perjanjian antara subjek hukum sering diikutkan adanya sebuah jaminan yang mana Jaminan (Dhaman) adalah harta yang ditempatkan sebagai anggunan untuk pembayaran atau kesanggupan atas suatu kewajiban.²⁰ Jaminan memiliki bentuk yang akan dapat dijadikan bentuk akad dasar landasan yaitu Rahn, yang mana merupakan kegiatan menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas peminjaman yang diterimanya.²¹ Kedudukan jaminan atau collateral bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua properti atau harta

¹⁸ M Bahsan, "*Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*," PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 1.

¹⁹ Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta PT Gramedia Pustaka Utama, 2011) hal 1083

²⁰ Ahmad Ifham Sholihin, "*Buku Pintar Ekonomi Syariah*," PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2010, hlm. 366

²¹ Nasrun Haroen, "*Fiqh Muamalah*," Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007, hlm. 251

dapat dijadikan jaminan pembiayaan, melainkan harus memenuhi unsur MAST, yaitu:

- a. *Marketability* yakni adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak sampai melakukan banting harga.
- b. *Ascertainably of value* yakni jaminan harus memiliki standar harga tertentu.
- c. *Stability of value* yakni harta yang dijadikan jaminan stabil dalam harga atau tidak menurun nilainya.
- d. *Transferability* yakni harta yang dijaminakan mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun yuridis.
- e. *Secured* yakni barang yang dijaminakan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku apabila apabila terjadi wanprestasi.²²

Selanjutnya jaminan akan diikat dengan hukum pengikatan. Hal ini mengacu pada surat edaran Bank Indonesia (SE-BI) No.4/248/UPPK/PK tanggal 16 Maret 1972 disebutkan untuk benda yang tidak bergerak memakai lembaga jaminan hak tanggungan dan fiducia. Dimana hak tanggungan dibebankan pada tanah dan bangunan yang ditegaskan dalam pasal 51 dan 57 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok anggaran atau lebih populer dikenal dengan Undang – Undang pokok agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang menjelaskan bahwa hak tanggungan dapat dibebankan pada tanah dengan Hak

²² Noni Afriyanti, “Kedudukan Jaminan Dan Denda Pada Pembiayaan Bank Syariah,” IAIN Bengkulu, AL-INTAJ, Vol.4, No.2, September 2018, hlm. 227

Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Tanah. Sedangkan untuk fiducia dibebankan pada benda bergerak.²³

Pasal 1 butir (1) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria. Menyebutkan bahwa “Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah 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 milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Perjanjian utang piutang merupakan kesepakatan tertulis antara para pihak yang membuat dan sering kali dibuat dalam bentuk akta. Akta merupakan suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani, dibuat oleh seseorang atau oleh pihak-pihak dengan maksud dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum.²⁴

Kewenangan notaris dijelaskan dalam Pasal 15 UU Nomor 2 Tahun 2014 ayat 1 Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan

²³ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2005, hlm. 151-152

²⁴ I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting Teori Dan Praktik)*, Cetakan ke-2 Jakarta : Kesaint Blanc, 2007, hal.12.

Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Kewenangan notaris dalam membuat akta diawasi oleh menteri yaitu Menteri hukum dan hak asasi manusia. Dalam melakukan pengawasan menteri membentuk Majelis Pengawas. Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Majelis Pengawas terdiri dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat.

Kasus yang terjadi pada Koperasi Pegawai Republik Indonesia (selanjutnya disebut KPRI) yaitu dibulan Agustus 2016, Totok Hadi Suropto melakukan peminjaman modal kepada KPRI sebesar Rp. 700.000.000,- (*Tujuh ratus juta rupiah*) dengan jangka waktu pelunasan selama 3 (tiga) bulan, terhitung dari tanggal 29 Agustus 2016 sampai dengan 29 November 2016 dan bunga sebesar Rp. 15.000.000,- (*lima belas juta rupiah*) per bulannya. Totok Hadi Suropto memberikan jaminan berupa dua buah sertifikat tanah yang terletak di jalan Pintu Gerbang atas nama Ali Makki dan di Kelurahan Lawangan Daya atas nama Budi Haryono.

Sebelum pihak KPRI mencairkan pengajuan pinjaman yang dilakukan oleh Totok Hadi Suropto, pihak notaris R. Ahmad Ramali, S.H. selaku penerima kuasa pembebanan hak tanggungan dari Ali Makki dan Ny. Uswatun Khasanah yang mana objek jaminan merupakan harta bersama antara kedua pasangan suami istri tersebut, ketentuan mengenai harta bersama telah di atur dalam Bab VII Pasal 35 Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, disana diatur tentang harta benda dalam perkawinan. Ada ketentuan Pasal 35 UU Perkawinan

menentukan bahwa: Ayat (1) menentukan: “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”, selanjutnya dalam ayat (2) menyatakan bahwa, “Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan hal lain”.

Menyatakan bahwa seluruh persyaratan telah dipenuhi sehingga proses pencairan dapat dilakukan. Dikarenakan pihak notaris menyatakan demikian, maka pihak KPRI melakukan pencairan atas peminjaman modal yang dilakukan oleh Totok Hadi Suropto sebesar Rp. 700.000.000,- (*Tujuh Ratus Juta Rupiah*) dan hal ini telah dituangkan pada Surat Pengakuan Hutang yang ditanda tangani oleh Totok Hadi Suropto tertanggal 31 Agustus 2016.

Setelah melewati jangka waktu yang telah disepakati yakni terhitung dari tanggal 29 Agustus 2016 sampai dengan 29 November 2016, Totok Hadi Suropto tidak menunaikan kewajibannya sama sekali untuk membayar pinjaman modal kepada KPRI. Totok Hadi Suropto hanya membayar bunga dari pinjaman modal tersebut selama 3 (tiga) bulan sebesar Rp. 45.000.000,- (*empat puluh lima juta rupiah*) kepada pihak KPRI.

Setelah penunggakan hutang yang dilakukan oleh Totok Hadi Suropto, pihak KPRI mencoba untuk menganalisis seluruh dokumen-dokumen persyaratan dari Totok Hadi Suropto, setelah dianalisis ternyata ditemukan bahwa terdapat salah satu persyaratan berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan notaris R. Ahmad Ramali, S.H. Dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan notaris R. Ahmad Ramali, S.H. tersebut, pemberi kuasa atas nama Ali Makki dan Ny. Uswatun Khasanah dan penerima

kuasa atas nama pihak KPRI. Namun dalam hal ini, salah satu pemberi kuasa Ny. Uswatun Khasanah tidak menandatangani surat kuasa tersebut.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (yang selanjutnya disebut dengan UUHT), “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 kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”.

Pasal 4 Undang – Undang UUHT secara Lebih lanjut disebutkan “bahwa yang dapat dibebankan Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai”. Pemberian Hak Tanggungan terhadap hak-hak atas tanah di atas yang disebut juga sebagai objek Hak Tanggungan dilaksanakan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan sendiri. Menurut Boedi Harsono, “pada dasarnya pemberian Hak Tanggungan bersifat ikutan (*accessoir*) dimana kelahiran, eksistensi, peralihan, eksekusi dan hapusnya suatu Hak Tanggungan ditentukan oleh adanya, peralihan dan hapusnya piutang yang dijamin”.²⁵

Berdasarkan pada posisi kasus yang telah dijelaskan sebelumnya maka Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah dibuat dengan tidak

²⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 420.

adanya salah satu pihak yang tidak memberikan tandangan pada surat kuasanya akan memberikan sebuah dampak hukum pada penjaminan dari tanah tersebut. Oleh karena itu maka hal tersebut menarik untuk dilakukan sebuah penelitian berkaitan dengan kekuatan hukum dari surat kuasa tersebut.

Rumusan Masalah

Dari penjelasan pada latar belakang tersebut maka dapat dilakukan sebuah penelitian dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Keabsahan dari Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang tidak ditandatangani oleh salah satu pasangan pihak menurut Undang – Undang mengingat jaminan merupakan harta bersama?
2. Bagaimana akibat hukum dari Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang tidak ditandatangani salah satu pihak ?

1.1 Tujuan

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam skripsi ini adalah :

1. Untuk memahami dan menganalisa kekuatan hukum serta keabsahan dari Surat Kuasa Membebaskan Tanggungan yang tidak ditandatangani oleh salah satu pasangan pihak menurut Undang – Undang yang berlaku, yang mana objek dari jaminannya merupakan harta bersama dalam sebuah perkawinan.
2. Untuk mendapat pemahaman terkait akibat hukum dari Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang tidak ditandatangani salah satu pihak.

1.2 Kegunaan

Adapun kegunaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.2.1 Kegunaan Teoritis

Kegunaan dari penelitian ini yaitu dapat menambah khasanah keilmuan tentang seperti apa keabsahan serta kekuatan hukum dari sebuah surat kuasa membebankan tanggungan yang tidak ditandatangani oleh salah satu pihak penjamin

1.2.2 Kegunaan Praktis

Kegunaan penelitian ini dapat menjadi salah satu pandangan pembelajaran, pengetahuan, refrensi, dan pelajaran perkuliahan yang berhubungan.

1.3 Keaslian

Penelitian yang berjudul Kekuatan Hukum Surat Kuasa Membebankan Tanggungan Yang Cacat Dalam Perjanjian Hutang Piutang merupakan hasil karya penulis, setelah melakukan penelusuran beberapa literatur dan internet belum ada penelitian yang sama jika mirip ada seperti halnya sebagai berikut :

No	Judul karya tulis ilmiah	Nama	Institusi	Fokus Pembahasan
1.	Analisis Hukum Perjanjian Utang Piutang Dalam Keluarga Antara Orang	Muhsen	Universitas Mataram	Karya tulis ini membahas tentang akibat hukum perjanjian utang piutang dalam keluarga antara orang tua dan anak

	Tua Dan Anak (Studi Kasus Gugatan Perdata Nomor 1/Pdt.G/2017/ Pn.Garut)			berdasarkan putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN. Garut.
2.	Perjanjian Hutang Piutang Yang Obyek Jaminannya Cacat Hukum (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Nomor : 06/Pts/Mj.Pwn .Prov.Dkijakart a/Vi/2018)	Florensia Pratiwi	Universitas Indonesia	Skripsi Ini membahas tentang perjanjian hutang piutang yang mana salam kasusnya terdapat objek yang dijaminakan ternyata cacat hukum
3.	Penjaminan Harta Bersama Sebagai Hak	Alief Putra Nugraha	Universitas Trunojoy Madura	Pembahasan dalam skripsi ini ditekankan pada dasar dari

	Tanggungan Oleh Suami Tanpa Persetujuan Istri (studi putusan nomor : 152 K/pdt/2017 juncto putusan nomor : 194/pdt.plw/20 13/PN.cbn			pertimbangan Hakim dalam memutus perkara hutang piutang yang objek jaminannya merupakan harta bersama dalam perkawinan yang sah, sementara istri dari debitur tidak menyetujui atas objek jaminan yang diberikan oleh suaminya
--	--	--	--	--

1.4 Metode Penelitian

1.4.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*Normative legal research*) yaitu suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi sesuai dengan karakteristik preskriptis ilmu hukum. Penelitian hukum normatif ini adalah suatu prosedur dan cara penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari segi normatifnya.²⁶

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2012. Hal. 35.

1.4.2 Metode Pendekatan

Pendekatan masalah yang akan digunakan dalam skripsi ini adalah Pendekatan

1.6.2.1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

1. Yakni dilakukan dengan menelaah semua undang – undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.²⁷ Dalam skripsi ini menggunakan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sebagai dasar dalam menganalisa tentang keabsahan

1.4.3 Bahan Hukum

Bahan penelitian merupakan bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *autoritatif* artinya mempunyai otoritas.bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan

²⁷ *Ibid* hlm.93

resmi, atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan putusan hukum²⁸.

Bahan Hukum Primer dalam penelitian ini adalah Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. bahan hukum yang diperoleh bisa berupa buku termasuk tesis, skripsi, disertasi hukum dan jurnal hukum..²⁹

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier merupakan bahan-bahan yang dapat memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang akan digunakan dalam penelitian ini berupa:

1. Kamus hukum,
2. Kamus Besar Bahasa Indonesia,

²⁸ *Ibid.* hlm. 141

²⁹ *Ibid* hlm 142-143.

3. Internet, dan sebagainya.

1.4.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dimaksudkan untuk memperoleh bahan hukum dalam penelitian. Teknik pengumpulan bahan hukum yang mendukung dan berkaitan dengan pemaparan penelitian ini adalah studi dokumen (studi kepustakaan). Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan mempergunakan content analysis.³⁰ Teknik ini berfungsi guna mendapatkan landasan – landasan teori dengan mengkaji buku – buku, peraturan perundang – undangan, jurnal, dan hasil – hasil penelitian – penelitian lainnya baik cetak maupun dalam bentuk elektronik yang langsung berhubungan dengan Kekuatan Hukum Surat Kuasa Membebaskan Tanggungan Yang Cacat Dalam Perjanjian Hutang Piutang.

1.4.5 Analisa Bahan Hukum

Analisa bahan hukum dalam penelitian penulisan skripsi ini menggunakan analisis deduktif. Yaitu adalah metode yang menarik kesimpulan dari umum ke khusus dengan melakukan analisis terhadap bahan hukum yang didapat dari studi kepustakaan dengan cara menganalisa Undang – Undang yang berkaitan dengan permasalahan yang kemudian di korelasikan terhadap beberapa teori, dan prinsip-prinsip untuk dijadikan landasan dalam menganalisa rumusan masalah dalam penelitian ini. sehingga dari penelitian ini dapat menghasilkan

³⁰ *Ibid.*, hlm. 21

sebuah kesimpulan tentang hal-hal yang berhubungan dengan Kekuatan Hukum Surat Kuasa Membebankan Tanggungan Yang Cacat Dalam Perjanjian Hutang Piutang.