

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya setiap orang yang hidup di dunia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya tidak dapat dilakukan secara sendiri tanpa orang lain. Setiap orang harus mempunyai hubungan dengan orang lain untuk memenuhi segala kebutuhannya. Ada hubungan yang mempunyai akibat hukum dan ada hubungan yang tidak mempunyai akibat hukum. Hubungan yang mempunyai akibat hukum menimbulkan hak dan kewajiban. Hal ini membuat hukum berkembang pesat begitu pula dengan hukum perjanjian. Dalam perkembangannya, hukum yang ada tidak dibarengi dengan kemajuan pembaharuan dibidang hukum dan perundangan.¹

Pancasila sebagai ideologi bangsa merupakan cita-cita dari negara Indonesia, yang mengandung nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan yaitu sebagaimana dalam sila kedua dan sila kelima yang menyatakan bahwa “Kemanusiaan yang adil dan beradab” dan “Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dari kedua sila tersebut, secara tegas Pancasila mengatur mengenai keadilan dan nilai kemanusiaan rakyat. Sila kedua dari Pancasila merupakan sila yang mengandung unsure yang sangat fundamental mengenai nilai-nilai kemanusiaan. Nilai kemanusiaan ini bersumber pada dasar filosofis antropologis bahwa hakikat manusia adalah susunan kodrat rohani (jiwa) dan raga, sifat kodrat individu dan mahluk sosial, kedudukan

¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. Radja Grafindo Persada, 2004, hlm 25

kodrat mahluk pribadi berdiri sendiri dan sebagai mahluk Tuhan Yang Maha Esa.²

Indonesia sebagai negara kesatuan memiliki dasar negara yang kuat yaitu Undang-Undang Dasar 1945 sebagai dasar yang mengatur kehidupan berbangsa dan bernegara. Setiap isi pasal merupakan suatu pokok pikiran yang bertujuan untuk mewujudkan cita-cita hukum sebagai sendi negara, agar terciptanya ketertiban dan keadilan. Hal tersebut juga tercantum dalam Pembukaan Undang-undang Dasar 1945 alinea keempat, bahwa:³

“Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintahan Negara 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, dan perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar 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”

Pengakuan terhadap hak untuk mendapatkan hak sebagai warga Negara ditegaskan lagi dalam pasal 3 ayat (2) Undang- Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menyebutkan bahwa :

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum”

Pengakuan Hak-hak Asasi Manusia membawa konsekuensi perlindungan hak- hak rakyat terhadap pemerintah. Di Indonesia telah

² Kaelan. M.S, Pendidikan Pancasila, Paradigma, Yogyakarta, Cetakan ke-9, 2010, hlm.80.

³ Tim Redaksi Fokusmedia, Undang-Undang 1945 & Amandemennya (Amandemen Pertama sampai Keempat), Fokusmedia, Bandung 2004, hlm.1.

tersebar berbagai sarana perlindungan hukum, khususnya perlindungan yang dilakukan oleh pengadilan baik dalam peradilan umum, militer, tata usaha negara dan peradilan agama.⁴

Interaksi dari masyarakat yang semakin universal (*global*) seringkali membawa benturan hukum dalam teori dan praktek pelaksanaannya. Akibat lain dari interaksi ini adalah munculnya berbagai ragam bentuk perjanjian. Suatu perjanjian adalah merupakan perbuatan hukum dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, sedangkan perjanjian itu sendiri merupakan salah satu sumber perikatan selain undang-undang.⁵

Ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan :

“ Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan atau perjanjian, baik karena undang-undang”

Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan mengatur mengenai ketentuan umum dan ketentuan khusus. Ketentuan umum memuat tentang peraturan-peraturan yang berlaku bagi perikatan pada umumnya, ketentuan umum mengatur tentang ketentuan yang dapat diberlakukan baik terhadap perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata maupun diluar KUH Perdata misalnya tentang bagaimana lahirnya perikatan, macam perikatan dan hapusnya perikatan. Ketentuan khusus memuat tentang peraturan-peraturan yang banyak dipakai dalam masyarakat dan yang

⁴ Ibid, hlm.7

⁵Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, 2006, hlm. 30

mempunyai nama tertentu misal: jual beli, sewa menyewa, persekutuan perdata. Ketentuan khusus disebut juga Perjanjian Bernama.⁶

Rachmadi Usman memberikan pengertian jaminan sebagai suatu sarana perlindungan keamanan kreditur, yaitu kepastian akan pelunasan utang debitur atas pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.⁷ Sedangkan Hasanudin Rahman mengemukakan pengertian jaminan sebagai tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.⁸

Berdasarkan pengertian jaminan di atas, dapat mengetahui fungsi jaminan yaitu sebagai berikut :

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil-hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut apabila debitur melakukan cidera janji.
2. Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usahanya.
3. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi prestasinya kepada kreditur.⁹

Menurut jenisnya, jaminan dapat dibedakan menjadi jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan (*borgtoch/personal*

⁶ *Ibid*, hlm. 40

⁷ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2001, hlm. 61.

⁸ Hasanudin Rahman, *Jaminan Kebendaan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Bandung : Bumi Aksara, 2008, hlm. 23

⁹ Eddy Aman Putra, *Fungsi Jaminan dalam Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2006, hlm. 2

guarantee) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang Pihak Ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi).¹⁰Jaminan semacam ini pada dasarnya adalah penanggungan utang yang diatur dalam Pasal 1820-1850 KUHPerduta.Pada perkembangannya, jaminan perorangan juga dipraktekkan oleh perusahaan yang menjamin utang perusahaan lainnya. Bank dalam hal ini sering menerima jaminan serupa, yang sering disebut *corporate guarantee*.

Sedangkan jaminan kebendaan (*zakelijke zekerhed/security right in rem*) adalah jaminan berupa harta kekayaan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik si debitur maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi). Menurut sifatnya, jaminan kebendaan ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu: jaminan kebendaan dengan benda berwujud dan jaminan kebendaan tak berwujud. Jaminan kebendaan dengan benda berwujud dapat berupa benda bergerak dan atau benda tidak bergerak.Sedangkan jaminan dengan benda tidak berwujud dapat berupa piutang atau hak tagih.¹¹ Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUHPerduta menjadi dasar dari perjanjian kredit, yang di dalamnya diatur ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian pinjam meminjam uang ataupun barang-barang yang habis karena pemakaian dan dipersyaratkan bahwa pihak yang berhutang atau debitur akan

¹⁰ Adrian Sutedi, *Hukum Jaminan Dalam Pelaksanaan Kredit Perbankan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 30

¹¹ Subekti, *Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional*, Bandung : Binacipta, 2008, hlm.27

mengembalikan pinjamannya pada kreditur dalam jumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Selanjutnya disebutkan juga bahwa perjanjian tersebut dapat disertai dengan bunga yang telah diperjanjikan sebelumnya antara pihak-pihak, sehingga perjanjian kredit dapat dimasukkan dalam perjanjian pinjam-meminjam dengan memperjanjikan bunga.

Dalam suatu perjanjian kredit perbankan dengan menggunakan lembaga Hak Tanggungan sebagai jaminan atas kredit tersebut, bank sebagai kreditur hanya memegang sertipikat Hak Tanggungan yang telah terdaftar dan dikeluarkan oleh kantor pertanahan tempat dimana objek Hak Tanggungan tersebut berada. Sedangkan penerima kredit selaku debitur tetap memegang atau menduduki objek Hak Tanggungan tersebut. Di dalam sertipikat kepemilikan dari objek Hak Tanggungan tersebut oleh kantor pertanahan telah ditulis kata-kata bahwa hak kepemilikan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan sebagai jaminan hutang dari pemilik objek Hak Tanggungan tersebut kepada bank yang memberikan kredit.¹²

Menurut aturannya, penyitaan itu adalah tindakan hukum yang dilakukan pada taraf penyidikan, sesudah lewat tahap penyidikan tak dapat lagi dilakukan penyitaan untuk dan atas nama penyidik.¹³ Pertanyaannya, apakah penyitaan itu dapat dilakukan terhadap semua benda tanpa mempersoalkan status benda itu, atau, benda yang bagaimana sifat dan keadaannya yang dapat dilakukan atau diletakan sita di atasnya. Oleh karena

¹² Rusdy Murhainis, *Kredit Perbankan dan Lembaga Jaminan Hak Tanggungan*, Bandung : Bina Cipta, 2009, hlm. 16

¹³ Rusli Muhammad, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2007, hlm. 45.

itu, penyitaan terhadap benda yang tidak ada sangkut pautnya dengan peristiwa pidana yang sedang diproses hukum bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan dinyatakan tidak sah.

J. Satrio berpendapat, jaksa selaku eksekutor berhak melakukan penyitaan sepanjang dapat dibuktikan itu adalah hasil dari kejahatan. Sepanjang hanya tindakan penyitaan saja, tidak menjadi masalah jika jaksa menyita barang (yang sudah disita sebagai jaminan keperdataan). Pasal 39 KUHAP cukup jelas menyebutkan kriteria benda yang dapat disita, yaitu: 1. Benda atau tagihan tersangka atau terdakwa yang seluruh atau sebagian diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagian hasil dari tindak pidana, 2. Benda yang telah dipergunakan secara langsung melakukan tindak pidana atau untuk mempersiapkan tindak pidana. 3. Benda yang dipergunakan menghalang-halangi penyidikan atas tindak pidana, 4. Benda yang khusus dibuat atau diperuntukan melakukan tindak pidana. 5. Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana.¹⁴

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, Penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dalam tesis dengan judul: **“Perlindungan Hukum Pidana Terhadap Pemberi Hak Tanggungan Yang Bukan Debitur”**.

¹⁴ M. Karjadi dan R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana Dengan Penjelasan Resmi dan Komentar*, Bogor: Politeia, 2012, hlm. 46.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan pada bagian latar belakang, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum pidana terhadap pemberi hak tanggungan yang bukan debitur?
2. Bagaimana akibat hukum pidana terhadap jaminan hak tanggungan yang bukan debitur ?

C. Tujuan Penelitian

Bersesuaian dengan permasalahan yang telah dirumuskan menjadi pertanyaan penelitian, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum pidana terhadap pemberi hak tanggungan yang bukan debitur.
2. Untuk menganalisis akibat hukum pidana terhadap jaminan hak tanggungan yang bukan debitur.

D. Manfaat Penelitian

Dilihat dari segi manfaat penelitian ini, maka dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum khususnya yang menyangkut dengan hukum jaminan, sehingga memberikan tambahan wacana baru dalam mempelajari dan memahami

ilmu hukum secara lebih tajam khususnya berkaitan dengan jaminan hak tanggungan yang hakikatnya bukan debitur.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai data awal guna melakukan penjelajahan lebih lanjut dalam bidang kajian yang sama atau dalam bidang kajian yang memiliki keterkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini.
- b. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan masukan atau sumbangan pemikiran bagi kreditur, debitur mengenai jaminan hak tanggungan yang dilelang tanpa proses permohonan sekaligus dapat memberikan informasi kepada masyarakat berkaitan dengan masalah jaminan hak tanggungan.

E. Kerangka Konseptual

Ada beberapa uraian yang perlu disampaikan dalam pengertian konseptual tersebut, antara lain ;

1. Perlindungan Hukum Pidana

Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaedah. Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh

dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaedah.¹⁵

Dalam kamus besar bahasa Indonesia tidak memberikan definisi secara jelas mengenai arti kata perlindungan hukum itu sendiri namun bila diartikan beberapa unsur kata perlindungan sebagai berikut:¹⁶

- a. Lindung: berlindung:menempatkan dirinya di bawah (di balik, di belakang) sesuatu supaya tidak terlihat atau tidak kena angin, panas, dan sebagainya; bersembunyi (berada) di tempat yang aman supaya terlindung; minta pertolongan kepada Tuhan Yang Maha kuasa supaya selamat atau terhindar dari godaan, bencana, dosa,
- b. Melindungi: menutupi supaya tidak terlihat atau tampak, menjaga; merawat; memelihara, menyelamatkan (memberi pertolongan dan sebagainya) supaya terhindar dari mara bahaya. melindungi: membuat (diri) terlindung (tersembunyi dan sebagainya), mempergunakan sesuatu untuk melindungi, menaruhkan (menempatkan) sesuatu di tempat yang aman atau terlindung,
- c. Terlindung: tertutup oleh sesuatu sehingga tidak kelihatan (tidak kena panas, angin, dan sebagainya), tersembunyi (di balik sesuatu), diselamatkan (dari bencana dan sebagainya),
- d. Lindungan: yang dilindungi, *cak* tempat berlindung, *cak* perbuatan (hal dan sebagainya) memperlindungi,

¹⁵ Sudikno Mertokusumo. 2003. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2003, hlm. 39

¹⁶ Tim Redaksi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005, hlm. 864

- e. Perlindungan: tempat berlindung, hal (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi,
- f. Memperlindungi: menjadikan atau menyebabkan berlindung,
- g. Pelindung: orang yang melindungi, alat untuk melindungi,
- h. Pelindungan: proses, cara, perbuatan melindungi,
- i. Kelindungan: terlindung, terlampaui, tersaingi.

Dalam istilah pengertian perlindungan menurut ilmu hukum adalah suatu bentuk pelayanan yang wajib dilaksanakan oleh aparat penegak hukum atau aparat keamanan untuk memberikan rasa aman, baik fisik maupun mental, kepada korban dan sanksi dari ancaman, gangguan, teror, dan kekerasan dari pihak manapun yang diberikan pada tahap penyelidikan, penuntutan, dan atas pemeriksaan di sidang Pengadilan.¹⁷

Notohamidjojo mendefinisikan hukum adalah sebagai keseluruhan peraturan yang tertulis dan tidak tertulis yang biasanya bersifat memaksa, untuk kelakuan manusia dalam masyarakat negara (serta antar negara), yang mengarah kepada keadilan, demi terwujudnya tata damai, dengan tujuan memanusiaikan manusia dalam masyarakat.¹⁸

Sedangkan Menurut beberapa ahli, pengertian hukum sebagai berikut:

- a. Menurut Soedikno Mertokusumo, hukum adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan

¹⁷ Umar Said Sugiarto, 2013, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hlm. 57

¹⁸ O. Notohamidjojo, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Salatiga: Griya Media, 2011, hlm 121.

bersama, keseluruhan peraturan tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan sanksi.¹⁹

- b. Menurut Mochtar Kusumaatmadja, hukum adalah keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur hubungan manusia dalam masyarakat. Pada Panel diskusi V Majelis Hukum Indonesia, beliau mengatakan bahwa hukum adalah keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat dan juga meliputi lembaga-lembaga, institutions dan proses-proses yang mewujudkan berlakunya kaidah itu dalam masyarakat sebagai suatu kenyataan.²⁰
- c. Hukum adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah dalam suatu kehidupan bersama: keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.²¹

Dari pendapat di muka dapat disimpulkan, bahwa hukum adalah keseluruhan peraturan atau norma hukum yang mengatur hubungan antara manusia dalam kehidupan bermasyarakat, dan barangsiapa yang melanggar norma hukum dapat dijatuhi sanksi atau dituntut oleh pihak yang berwenang atau oleh pihak yang hak-haknya dirugikan.

¹⁹ Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty, 1986, hlm. 34

²⁰ ML. Tobing. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1983, hlm.10

²¹ Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, 1986, hlm.38

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.²²

Hukum Pidana diartikan sebagai suatu ketentuan hukum/undang-undang yang menentukan perbuatan yang dilarang/pantang untuk dilakukan dan ancaman sanksi terhadap pelanggaran larangan tersebut. Banyak ahli berpendapat bahwa Hukum Pidana menempati tempat tersendiri dalam sistemik hukum, hal ini disebabkan karena hukum pidana tidak menempatkan norma tersendiri, akan tetapi memperkuat norma-norma di bidang hukum lain dengan menetapkan ancaman sanksi atas pelanggaran norma-norma di bidang hukum lain tersebut.²³ Pengertian diatas sesuai dengan asas hukum pidana yang terkandung dalam Pasal 1 ayat 1 KUHP dimana hukum pidana bersumber pada peraturan tertulis (undang-undang dalam arti luas) disebut juga sebagai asas legalitas.²⁴ Berlakunya asas legalitas memberikan sifat perlindungan pada

²²Rahayu, 2009, *Pengangkutan Orang*, etd.eprints.ums.ac.id. Peraturan Pemerintah RI, Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Tatacara Perlindungan Korban dan Saksi Dalam Pelanggaran Hak Asasi Manusia Yang Berat Undang-Undang RI, Nomor 23 Tahun 2004 Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga

²³ M. Ali Zaidan, *Menuju Pembaruan HUKUM PIDANA*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015, hlm. 3.

²⁴Asas Legalitas adalah asas yang menentukan bahwa tiap-tiap peristiwa pidana (delik/tindak pidana) harus diatur terlebih dahulu oleh suatu aturan undang-undang atau setidaknya

undang-undang pidana yang melindungi rakyat terhadap pelaksanaan kekuasaan yang tanpa batas dari pemerintah.

Karakteristik hukum adalah memaksa disertai dengan ancaman dan sanksi. Tetapi hukum bukan dipaksa untuk membenarkan persoalan yang salah, atau memaksa mereka yang tidak berkedudukan dan tidak beruang. Agar peraturan-peraturan hidup kemasyarakatan benar-benar dipatuhi dan ditaati sehingga menjadi kaidah hukum, maka peraturan kemasyarakatan tersebut harus dilengkapi dengan unsur memaksa. Dengan demikian, hukum mempunyai sifat mengatur dan memaksa setiap orang supaya mentaati tata tertib dalam masyarakat serta memberikan sanksi yang tegas (berupa hukuman) terhadap siapa saja yang tidak mau mematuhi.²⁵

Adanya aturan-aturan yang bersifat mengatur dan memaksa anggota masyarakat untuk patuh dan menaatinya, akan menyebabkan terjadinya keseimbangan dan kedamaian dalam kehidupan mereka. Para pakar hukum pidana mengutarakan bahwa tujuan hukum pidana adalah *pertama*, untuk menakut-nakuti orang agar jangan sampai melakukan kejahatan (preventif). *Kedua*, untuk mendidik atau memperbaiki orang-orang yang sudah menandakan suka melakukan kejahatan agar menjadi orang yang baik tabi'atnya (represif).²⁶

tidaknya oleh suatu aturan hukum yang telah ada atau berlaku sebelum orang itu melakukan perbuatannya.

²⁵ Suharto dan Junaidi Efendi, *Panduan Praktis Bila Menghadapi Perkara Pidana, Mulai Proses Penyelidikan Sampai Persidangan*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010, hlm. 25-26.

²⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2003, hlm. 20

Kesimpulan dari hal tersebut di atas, bahwa perlindungan hukum dalam arti sempit adalah sesuatu yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat preventif maupun represif, serta dalam bentuk yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu ketenteraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat sehingga tercipta keselarasan dan keseimbangan hidup masyarakat. Sedangkan perlindungan hukum dalam arti luas adalah tidak hanya diberikan kepada seluruh makhluk hidup maupun segala ciptaan Tuhan dan dimanfaatkan bersama-sama dalam rangka kehidupan yang adil dan damai.

2. Hak Tanggungan

Hak adalah kekuasaan atau kewenangan yang dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mendapatkan atau memutuskan untuk berbuat sesuatu, sedang kewajiban adalah sesuatu yang harus dilakukan.²⁷ Hak adalah segala sesuatu yang pantas dan mutlak untuk didapatkan oleh individu sebagai anggota warga negara sejak masih berada dalam kandungan. Hak pada umumnya didapat dengan cara diperjuangkan melalui pertanggungjawaban atas kewajiban.

Pengertian Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud

²⁷ Susatyo Herlambang, *Etika Profesi Kesehatan*, Yogyakarta : Gosyen Publishing, 2011, hlm. 43

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 yang lain.²⁸

Definisi Hak Tanggungan mengandung pengertian bahwa Hak Tanggungan adalah identik dengan hak jaminan, yang apabila dibebankan atas tanah Hak Milik, tanah Hak Guna Bangunan dan/atau tanah Hak Guna Usaha memberikan kedudukan utama kepada kreditor-kreditor tertentu yang akan menggeser kreditor lain dalam hal berhutang (debitor) cedera janji atau wanprestasi. Dapat dikatakan bahwa pemegang hak Tanggungan pertama lebih *preferent* terhadap kreditor-kreditor lainnya. Dalam hal debitor cedera janji (wanprestasi), pemegang hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil hasil penjualan objek hak Tanggungan tersebut untuk pelunasan hutangnya.²⁹

Menurut sifatnya Hak Tanggungan adalah *accessoir*, karena adanya Hak Tanggungan tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang itu hapus karena pelunasan atau sebab-sebab lain, dengan sendirinya Hak Tanggungan yang bersangkutan menjadi hapus juga. (Penjelasan atas Pasal 18 UUHT).

²⁸ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2006, hlm 52.

²⁹ Kartini Muljadi-Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Jakarta: Prenada Media, 2005, hlm.

Pengertian Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam Pasal 1 angka (5) UUHT adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya. Menurut Pasal 15 ayat (3) UUHT, berisi ketentuan, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan. Pasal 15 ayat (6) UUHT berisi ketentuan, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu yang ditentukan sebagaimana pada ayat (3) batal demi hukum.³⁰

3. Bukan Debitur

Debitur adalah orang yang meminjam uang kepada perusahaan jasa keuangan atau rentenir, biasanya untuk keperluan konsumtif atau modal kerja. Setiap debitur mempunyai kewajiban menyerahkan prestasi kepada debitur. Karena itu debitur mempunyai kewajiban untuk membayar utang. Dalam istilah asing kewajiban itu disebut Schuld. Disamping Schuld debitur juga mempunyai kewajiban yang lain yaitu Haftung. Maksudnya ialah bahwa debitur itu berkewajiban untuk membiarkan harta kekayaannya diambil oleh kreditor sebanyak utang debitur, guna pelunasan utang tadi, apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya

³⁰ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah

membayar utang tersebut. Setiap kreditur mempunyai piutang terhadap debitur. Untuk itu kreditur berhak menagih piutang tersebut.³¹

Melalui perjanjian itu pihak-pihak yang mempunyai kebebasan untuk mengadakan segala jenis perikatan, dengan batasan yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Dengan adanya kebebasan mengadakan perjanjian maka subjek-subjek perikatan tidak hanya terikat untuk mengadakan perikatan-perikatan yang namanya ditentukan oleh undang-undang yaitu sebagaimana yang tercantum dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdara Buku III, tetapi berhak untuk mengadakan perjanjian-perjanjian yang namanya tidak ditentukan oleh undang-undang.

F. Kerangka Teoritis

1. Teori Perlindungan Hukum

Secara kebahasaan, kata perlindungan dalam bahas Inggris disebut dengan *protection*. Istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan istilah proteksi, yang artinya adalah proses atau perbuatan melindungi, sedangkan menurut *Black's Law Dictionary*, *protection* adalah *the act of protecting*.³²

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut

³¹ Abulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: PT Citra Aditya Bakti, 2009, hlm. 229

³² Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary*, ninth edition, St. paul: West, 2009, hlm. 1343

diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.³³

Pengertian perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia berkaitan dalam kepustakaan Belanda berbunyi “*rechtsbescherming van de Burgers tegen de overhead* “ dan dalam kepustakaan bahasa Inggris adalah “ *Legal protection of the individual in relation to acts of administrative authorities*“.

Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat dengan tujuan agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.³⁴

Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negaranya agar hak-haknya sebagai seorang warganegara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.³⁵

³³ M Soerjono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI-Peress, 2006, hlm. 133

³⁴ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 54

³⁵ Pemegang Paten Perlu Perlindungan Hukum”, *Republika*, 09 Mei 2018

Untuk mengamankan pelaksanaan perjanjian kredit yang dilakukan oleh kreditor terhadap debitor tersebut maka dibuatlah perjanjian pengikatan jaminan Hak Tanggungan dimana debitor memiliki kewajiban untuk menyerahkan objek benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang telah bersertipikat untuk diikat dengan jaminan hak tanggungan. Objek hak atas tanah dan bangunan yang telah diikat dengan jaminan Hak Tanggungan tetap masih atas nama debitor kepemilikannya, dan tidak dapat dimiliki oleh kreditor sepanjang debitor melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran hutang-hutangnya kepada kreditor. Namun sebaliknya apabila debitor wanprestasi maka kreditor oleh UUHT No. 4 Tahun 1996 diberikan kewenangan untuk melakukan eksekusi atas objek jaminan Hak Tanggungan tersebut dalam hal pengambilan kembali piutangnya yang belum dibayar oleh debitor tersebut.³⁶

2. Teori Kepastian Hukum

Menurut Van Apeldoorn adalah mengatur pergaulan hidup secara damai. Hukum menghendaki perdamaian. Pikiran itu, yang diucapkan dalam salah satu prolog dari hukum rakyat “Franka Salis”, *lex Salica*.⁵⁸ Perdamaian di antara manusia dipertahankan oleh hukum dengan melindungi kepentingan-kepentingan manusia tertentu, kehormatan, kemerdekaan, jiwa, harta benda, terhadap yang merugikannya.³⁷ Pendapat lain dikemukakan oleh Aristoteles yang mengatakan bahwa tujuan hukum

³⁶ Rusdy Murhainis, *Kredit Perbankan dan Lembaga Jaminan Hak Tanggungan*, Bandung: Bina Cipta, 2009, hlm. 16

³⁷ L.J. van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Ketiga puluh, Jakarta: Pradnya Paramita, 2004, hlm. 11

adalah untuk mencapai kehidupan yang baik. Untuk memperoleh kehidupan yang baik itu diperlukan hukum.³⁸ Dengan demikian hukum adalah alat yang dipergunakan untuk mencapai kehidupan yang baik tersebut. Selanjutnya, Thomas Aquinas berpendapat bahwa tujuan hukum adalah untuk kesejahteraan dan sentosa (*wellbeing*) masyarakat secara keseluruhan.³⁹

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:

- j. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- k. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- l. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- m. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- n. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.⁴⁰

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum

³⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar ilmu Hukum*, Jakarta: Prenada Media Group, 2009, hlm. 108.

³⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar ilmu Hukum*, hlm. 109

⁴⁰ Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. Sinar Grafika, 2011, hlm. 28

dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.⁴¹

Kepastian hukum untuk dapat memberikan perlindungan hukum kepada konsumen tersebut antara lain dilakukan dengan cara memberikan pendidikan bagi konsumen guna meningkatkan harkat dan martabatnya, serta pelaku usaha yang membuka akses informasi secara jujur dan terbuka berkaitan dengan kondisi bahkan jaminan atas barang dan/ atau jasa yang diperdagangkan kepada konsumen. Selain itu sikap pelaku usaha atau produsen yang jujur dan memiliki tanggung jawab tinggi terhadap konsumen juga sangat dibutuhkan, sehingga mereka yang merasa dirugikan kemudian menuntut ganti kerugian dapat dipenuhi oleh pelaku usaha. Dengan adanya cara-cara dan sikap tersebut maka permasalahan perlindungan konsumen yang masih banyak terjadi akan dapat diminimalisir bahkan terselesaikan karena antara pelaku usaha dan konsumen mengerti dan memahami hak dan kewajibannya masing-masing.⁴²

Prinsip keadilan di dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan juga tercermin dari ketentuan Pasal 7 UUHT No. 4 Tahun 1996 yang berbunyi, “Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada” ketentuan Pasal 7

⁴¹Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, 2012, hlm. 43

⁴²Badriah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan yang Bermasalah*, Jakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 65

UUHT No. 4 Tahun 1996 tersebut memberikan perlindungan hukum yang adil kepada kreditor pemegang sertipikat Hak Tanggungan yang beritikad baik dalam melaksanakan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan. Apabila debitor mengalihkan objek jaminan Hak Tanggungan tersebut ke tangan pihak ketiga, maka objek jaminan Hak Tanggungan tersebut tetap menjadi kewenangan bagi kreditor dan kreditor berhak melakukan eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan tersebut di tangan siapapun objek jaminan Hak Tanggungan tersebut berada.⁴³

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Menurut Zainuddin Ali, penelitian hukum terdiri atas penelitian hukum normatif atau doktrinal dan penelitian hukum empiris.⁴⁴ Dalam penelitian ini penelitian hukum yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris (*empiric legal research*).⁴⁵ penelitian hukum yang didasarkan pada penelitian lapangan atau penelitian data primer untuk memahami gejala hukum yang mencakup dalam masyarakat dikaitkan dengan asas-asas hukum, norma hukum, peraturan perundang-undangan,⁴⁶

2. Spesifikasi Penelitian

Dalam penulisan tesis ini spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat *deskriptif analitis*, yaitu penelitian yang dimaksudkan

⁴³Sri Soedewi Mascjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty, 2000, hlm. 67.

⁴⁴Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm 19

⁴⁵Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, hlm 19

⁴⁶Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2001, hlm 11

untuk manusia, keadaan/gejala-gejala lainnya.⁴⁷ *Deskriptif* artinya menggambarkan gejala hukum, melukiskan secara sistematis faktual dan akurat mengenai jaminan hak tanggungan yang dilelang tanpa proses permohonan lelang eksekusi ke Ketua Pengadilan Negeri, sedangkan *analitis* artinya memberikan penilaian terhadap hasil penggambaran tersebut tanpa bermaksud memberikan kesimpulan yang bersifat umum.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua, yaitu data primer sebagai data utama dan data sekunder sebagai data pendukung. Sumber data yang digunakan dalam penelitian adalah data sekunder yang didukung data primer.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung melalui wawancara dan/atau survey di lapangan yang berkaitan dengan perilaku masyarakat.⁴⁸ Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa data primer merupakan data atau fakta-fakta yang diperoleh langsung melalui penelitian di lapangan termasuk keterangan dari responden yang berhubungan dengan objek penelitian dan praktik yang dapat dilihat serta berhubungan dengan objek penelitian.

36 ⁴⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 1997), hlm

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 23

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui data pustaka.⁴⁹ Data sekunder menurut Zainuddin Ali dapat digolongkan 3 (tiga) karakteristik mengikatnya, yaitu:⁵⁰

- a) Bahan Hukum Primer, adalah bahan hukum yang memiliki otoritas (*authority*),⁵¹ bahan hukum tersebut terdiri atas bahan hukum yang mengikat dari sudut norma dasar, peraturan dasar dan peraturan perundang-undangan berupa Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer antara lain berupa, buku-buku yang berkaitan dengan judul tesis, hasil penelitian, jurnal ilmiah dan hasil seminar.⁵²

⁴⁹ Zainuddin Ali, *Op.cit*, hlm 23

⁵⁰ *Ibid*, hlm 23-24

⁵¹ *Ibid*, hlm 47

⁵² *Ibid*, hlm 54

c) Bahan Hukum Tertier, adalah bahan yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya penelitian lapangan atau wawancara dan studi kepustakaan.

a. Penelitian Lapangan (Wawancara)

Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan secara langsung kepada objek yang diteliti sehingga memperoleh data primer. Data primer di peroleh melalui penelitian dengan melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang memahami permasalahan yang diteliti salah satunya adalah melakukan wawancara dengan debitur.

b. Studi kepustakaan

Studi pustaka ini penulis membaca, meneliti, mempelajari bahan-bahan tertulis seperti majalah-majalah, buku-buku, artikel, jurnal dan informasi-informasi tertulis lainnya yang berhubungan dengan pembahasan dalam penelitian ini. Melalui riset ini akan didapat konsep, teori, dan definisi-definisi yang akan penulis pergunakan sebagai landasan berpikir dan analisa dalam proses penulisan.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah suatu analisis yang dilakukan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier

yang meliputi asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, peraturan-peraturan hukum yang berlaku di masyarakat dikaitkan dengan jaminan hak tanggungan yang dilelang tanpa proses permohonan lelang eksekusi ke Ketua Pengadilan Negeri. dalam arti bahwa yang dilakukan adalah menganalisis data sekunder (normatif) dan dikomplementerkan dengan data yang diperoleh dari penelitian di lapangan (empiris), selanjutnya disusun secara induktif.

H. Sistematika Penulisan

Berdasarkan ruang lingkup pembahasan sebagaimana yang dikemukakan diatas, penelitian tesis ini akan disajikan dalam beberapa bab dan akan dirinci menjadi beberapa sub bab:

BAB I: Pendahuluan, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teoritis, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II, Tinjauan pustaka dalam bab ini dibahas tentang tinjauan hukum tentang perlindungan hukum pidana, tinjauan umum tentang perlindungan hukum, tinjauan hukum tentang hak tanggungan, dan konsepsi hukum islam tentang hak tanggungan.

BAB III, dalam bab ini merupakan analisis bentuk perlindungan hukum pidana terhadap pemberi hak tanggungan yang bukan debitur, akibat hukum terhadap jaminan hak tanggungan yang bukan debitur.

BAB IV, Penutup. bab ini merupakan bab penutup tesis yang meliputi kesimpulan dan saran-saran.