

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Kedudukan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Perjanjian Hutang Piutang

1. Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Tanah adalah sesuatu yang sangat vital atau penting selain itu tanah mempunyai makna yang sangat strategis karena di dalamnya terkandung tidak saja aspek fisik akan tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya, bahkan politik serta pertahanan-keamanan dan aspek hukum. Dalam teori sumber daya tanah memiliki 6 (enam) jenis nilai, yaitu: (1) nilai produksi, (2) nilai lokasi, (3) nilai lingkungan, (4) nilai sosial, (5) nilai politik serta (6) nilai hukum. Sumber daya tanah mempunyai nilai sempurna apabila nilai tanah tersebut mencakup ke-enam jenis nilai tersebut. Ketidakterpenuhiannya nilai tanah itu akan mendorong mekanisme pengalokasian tanah secara tidak adil atau merata. Sekelompok masyarakat atau golongan masyarakat yang mempunyai dan menguasai akses yang tinggi cenderung akan memanfaatkan ketidakterpenuhiannya tersebut untuk kepentingannya semata. Untuk itu diperlukan peranan pemerintah di dalam mengelola sumber daya tanah tersebut, peranan tersebut seharusnya tidak hanya terbatas pada upaya untuk menyempurnakan mekanisme yang dapat mengalokasikan sumber daya tanah, tetapi juga memerlukan suatu kelembagaan untuk mengemban fungsi diatas, agar tanah dapat dimanfaatkan secara lebih sejahtera, adil dan merata.

Dalam kehidupan manusia sebagai makhluk sosial yang hidup dalam masyarakat serta dalam kehidupan masyarakat yang tidak terlepas dari berbagai macam usaha dan kegiatan, pada dasarnya tidak terlepas dari masalah pertanahan, misalnya kegiatan bertani, kegiatan berindustri, kegiatan pembangunan, kegiatan pertambangan dan kegiatan lain-lainnya, maka demi kelancaran kegiatan dan usaha-usahanya serta untuk mencegah berbagai masalah yang akan timbul dikemudian hari, pemerintah dengan kekuasaannya telah mewajibkan pendaftaran atau pensertifikatan hak milik atas tanah. Menyangkut benda berupa tanah sudah lama dikenal sistem pendaftarannya

dalam register umum yang sengaja disediakan untuk itu. Hal ini sudah dianggap lazim, karena kepemilikan dan segala pembaharuannya diperlukan suatu kepastian yang jelas meski kadang nampak berbelit. Pendaftaran tanah diperlukan untuk kepentingan fiskal. Pendaftaran tanah penting keberadaannya menyangkut kepemilikan dan penggambaran secara seksama tentang luas dan nilai dan hak-hak lain atas sebidang tanah.

Adanya pendaftaran kepemilikan tanah akan memudahkan tentang siapa pemilik dari tanah tersebut, hak apa yang melekat pada tanah tersebut, dan pencatatan ulang bila tanah tersebut telah dialihkan, selain itu juga pendaftaran dan pencatatan tanah akan berisi tentang nilai dari tanah tersebut demi menentukan berapa besar fiskal atau nilai harga yang akan dikenakan. Sertipikat tanah yang diberikan tersebut akan memberikan arti besar dan peranan yang penting bagi pemegang hak yang bersangkutan yang berfungsi sebagai alat bukti atas tanah, baik apabila ada persengketaan terhadap tanah yang bersangkutan sebagaimana telah disebutkan bahwa penerbitan sertipikat mempunyai tujuan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya jika terjadi suatu sengketa, sehingga dalam hal ini sertipikat merupakan sebuah alat pembuktian yang kuat. fungsi lain dari sertipikat yang mempunyai manfaat materiil adalah adanya fungsi suatu sertipikat sebagai jaminan hutang baik pada bank pemerintah atau bank swasta ataupun terhadap suatu perjanjian hutang piutang yang menyertakan sebuah jaminan. Oleh karena itu, hendaknya setiap hak atas tanah wajib untuk didaftarkan dan dicatatkan agar terbit atau memiliki sertipikat hak atas tanah, demikian halnya dengan sertipikat hak milik atas tanah.

Bukti kepemilikan sertipikat hak milik atas tanah pada dasarnya melalui 2 (dua) proses penting, yaitu bukti materiil sebagai bukti peralihan hak dimana akta tersebut dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang terkait yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris dan bukti formiil yaitu bukti bahwa telah dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah di kantor pertanahan. Syarat sahnya kepemilikan hak atas tanah disamping harus memenuhi syarat materiil sebagaimana yang telah disebutkan diatas, juga harus memenuhi syarat formil dalam rangka pendaftaran pemindahan haknya, yaitu harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana akta tersebut berfungsi sebagai

akta otentik, karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa : *“Setiap peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal (1) angka 2 Jo Pasal 19 Ayat (2) huruf c). Sertipikat merupakan alat pembuktian seseorang yang mempunyai hak atas tanah tersebut. Pada ketentuan Pasal 19 Ayat (1) dan (3) Undang-Undang Pokok Agraria mengatur : *“Akibat hukum dari pendaftaran tanah atau pendaftaran hak atas tanah itu adalah berupa diberikannya surat tanda bukti yang lazim disebut dengan sebutan sertipikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah yang bersangkutan tersebut.”*

Dalam ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan bahwa : *“sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah.”* Sertipikat tanah tersebut akan memberikan arti yang sangat besar dan peranan yang sangat penting bagi pemegang hak yang bersangkutan yang dapat berfungsi sebagai alat bukti atas tanah, baik apabila ada persengketaan terhadap tanah yang bersangkutan sebagaimana telah disebutkan bahwa penerbitan sertipikat mempunyai tujuan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya, sehingga sertipikat merupakan alat pembuktian

yang kuat. Kesadaran hukum masyarakat untuk memperoleh suatu bukti otentik hak milik atas tanah merupakan salah satu bentuk tertib hukum dalam bidang hukum agraria di Indonesia, sehingga masyarakat perlu mendapatkan pengetahuan yang cukup memadai dalam rangka pengurusan sertipikat hak milik atas tanah tersebut.

Sertipikat tanah merupakan alat bukti yang sangat penting bagi subjek hukum hak atas tanah, sehingga akan terlihat sangat tidak masuk akal apabila Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1997 yang merupakan peraturan operasional dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 hanya mensyaratkan alat bukti yang memiliki bobot yang sangat ringan, yaitu alat bukti saksi dalam melakukan proses penerbitan sertipikat tanah, apalagi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah mengenakan prinsip kepastian hukum yang diatur dalam Pasal 32 yang merefleksikan terjadinya pergeseran stelsel yang dianut oleh pendaftaran tanah di Indonesia dari stelsel negatif ke stelsel positif.

Dalam stelsel positif, orang yang mendaftar sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat lagi haknya. Negara sebagai pendaftar menjamin bahwa pendaftaran yang sudah dilakukan adalah benar. Sementara dalam stelsel negatif, negara hanya bersifat pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu, sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik.⁶⁰

Dalam stelsel tersebut pihak-pihak yang merasa mempunyai suatu hak dapat melakukan gugatan terhadap pihak-pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat. Hanya saja, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pihak yang merasa mempunyai suatu hak atas tanah dibatasi hanya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tanah untuk melakukan gugatan terhadap atau dalam rangka mempertahankan haknya.

Ada dua macam sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia yaitu sistem pendaftaran akta (*registration deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of title : dalam arti hak*). Sistem pendaftaran

⁶⁰ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti hak Atas Tanah*, (Jakarta: Cipta Jaya, 2006), hlm. 29

tanah pada dasarnya memuat : apa yang didaftarkan. Bentuk penyimpanannya, dan penyajian data yuridisnya, serta bentuk tanda bukti haknya, baik dalam bentuk sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak tiap pemberian atau menciptakan hak baru serta pemindahan dan pembebanannya dengan hak lain kemudian, harus dibuktikan dengan suatu akta. Dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan, perbuatan hukumnya, haknya, penerima hak dan hak apa yang dibebankan. Dalam sistem pendaftaran akta, akta-akta tersebut yang kemudian didaftarkan oleh pejabat pembuat akta tanah.⁶¹

Dalam sistem pendaftaran hak, setiap menciptakan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan kemudian, juga harus dibuktikan dengan akta. Pada penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian. Untuk pendaftaran hak dan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian disediakan suatu daftar isian atau dikenal dengan istilah register. Akta pemberian hak berfungsi sebagai sumber data yuridis untuk mendaftarkan hak yang diberikan dalam buku tanah. Demikian pula dengan akta pemindahan dan pembebanan hak berfungsi sebagai sumber data untuk mendaftarkan perubahan-perubahan pada haknya dalam buku tanah hak yang bersangkutan. Jika terjadi perubahan, tidak dibuatkan buku-buku baru, melainkan dilakukan pencatatan pada ruang mutasi yang disediakan dalam buku-buku yang bersangkutan.

Ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

- 1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- 2) Dalam hal diatas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikatnya secara sah atas nama seseorang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata

⁶¹ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan, Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat Dan Permasalahan*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), hlm 5-6

menguasainya, maka pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Semua data yang ada dalam buku tanah dicantumkan dalam salinannya yang merupakan bagian dari sertipikat. Sebagaimana halnya dengan buku tanah jika terjadi perubahan kemudian, tidak dibuatkan sertipikat baru, tetapi perubahannya disalin pada buku tanah dan sertipikat tanah yang bersangkutan. Pada garis besarnya, dikenal 2 (dua) macam sistem publikasi, yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Dalam sistem publikasi positif orang yang dengan itikad baik dan dengan pembayaran (*the purchaser in good faith and for value*) memperoleh hak dari orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam register, memperoleh apa yang disebut dengan *indefeasible title* (hak yang tidak dapat diganggu gugat) dengan didaftarannya nama seseorang sebagai pemegang hak dalam register. Jika dikemudian hari terbukti bahwa yang terdaftar sebagai pemegang haknya tersebut ternyata bukan pemegang hak yang sebenarnya. Dalam sistem ini, bahwa data yang dimuat dalam register atau pendaftaran mempunyai daya pembuktian yang bersifat mutlak atau tidak dapat diganggu gugat.

Dalam sistem publikasi negatif bukan pendaftarannya, tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindah hak kepada pembeli. Pendaftaran tidak membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak, menjadi pemegang haknya yang baru. Dalam sistem ini berlaku asas yang dikenal sebagai hukum *nemo plus juris* yang artinya orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi dari apa yang ia miliki, maka data yang disajikan dalam pendaftaran dengan sistem publikasi negatif tidak boleh dipercaya begitu saja kebenarannya, walaupun telah melakukan pendaftaran pembeli masih selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari orang yang dapat membuktikan, bahwa ialah pemegang hak yang sebenarnya. Sistem publikasi yang digunakan dalam Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Hal tersebut

dinyatakan dalam Pasal 19 Ayat (2) Huruf C bahwa : *“Pendaftaran tanah yang menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah.”*

Dalam sistem publikasi negatif yang murni, tidak akan ada pernyataan demikian. Pernyataan tersebut mengandung arti bahwa pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran tanah harus berusaha agar semaksimal mungkin memberikan data yang benar. Hingga selama tidak dapat dibuktikan yang sebaliknya, data yang disajikan harus diterima sebagai data yang benar dan valid. Namun demikian, sistem yang digunakan bukan juga sistem yang positif, bukan hanya berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat. Diatas telah dikemukakan bahwa data yang dimuat dalam register mempunyai daya pembuktian yang mutlak. Konstruksi hukum sertipikat hak atas tanah dan kekuatan pembuktiannya dapat dicermati dalam beberapa ketentuan perundang-undangan. Didalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960, tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria atau disebut juga Undang-undang Pokok Agraria dalam Pasal 19 Ayat 1 dan 2, Disebutkan:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut sesuai dalam Pasal 1 ayat ini meliputi:
 - 1) Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
 - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal diatas tersebut memberikan gambaran bahwa prinsip negara akan memberikan jaminan hukum dan kepastian hak atas tanah yang sudah terdaftar melalui sertipikat, bahwa jaminan bukti adanya tanah yang sudah terdaftar dengan memberikan “surat tanda bukti hak” yang berlaku sebagai alat pembuktian yang “kuat”. Sebagai catatan ketentuan tersebut belum menyebutkan kata : “sertipikat” sebagai surat tanda bukti hak. Fungsi sertipikat hak milik menurut UUPA merupakan alat bukti yang kuat bagi pemiliknya artinya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya, harus diterima sebagai data yang

benar. Sudah seharusnya, data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil berdasarkan isi dalam buku tanah dan surat ukur tanah tersebut. Dengan demikian sertipikat sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pemiliknya, dimana hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertipikat tersebut selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

2. Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Jaminan Hutang Piutang Di Koperasi Urip Mulyo

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa sertipikat pada dasarnya merupakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki seseorang, berupa diberikannya surat tanda bukti hak yang lazim disebut dengan sebutan sertipikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Sertipikat tanah tersebut akan memberikan arti yang sangat besar dan peranan yang sangat penting bagi pemegang hak yang bersangkutan yang dapat berfungsi sebagai alat bukti atas kepemilikan tanah, baik apabila ada sengketa terhadap tanah yang bersangkutan. Hal tersebut menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat mempunyai tujuan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya, sehingga dalam hal ini sertipikat dapat menjadi alat pembuktian yang kuat. Dalam kaitannya dengan kasus yang akan penulis kaji bahwasanya sertipikat hak milik atas tanah berfungsi sebagai jaminan hutang-piutang.

Perjanjian utang-piutang hendaknya dibuat secara tertulis karena dengan begitu akan lebih mudah digunakan sebagai alat pembuktian apabila dikemudian hari ada hal-hal yang tidak diinginkan. Dalam hukum perdata, bukti tertulis merupakan bukti utama. Dengan dituangkannya perjanjian dalam bentuk tertulis, maka masing-masing pihak akan mendapatkan kepastian hukum terhadap perjanjian yang dibuatnya. Apabila dalam hubungan tersebut debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela atau sesuai dengan isi perjanjian, kreditur mempunyai hak untuk melakukan penuntutan atau bahkan pengugatan agar si debitur memenuhi perjanjian yang ada didalam perjanjian sebagaimana yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dalam hal ini

kreditur mempunyai hak untuk pemenuhan piutangnya bila hutang tersebut telah dapat ditagih, yaitu terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Terkait perjanjian utang piutang dengan jaminan tersebut, penulis melakukan kajian terhadap sebuah putusan pengadilan yaitu putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk, antara para pemohon gugatan : Koperasi Urip Mulyo sebagai pihak penggugat , Melawan Kuntjoro dan Lanny Sutanti sebagai tergugat I dan II, dengan kasus posisi sebagai berikut:

Penggugat telah memberikan pinjaman uang kepada tergugat I sebesar Rp.78.000.000,- (tujuh delapan juta rupiah), ditambah dengan bunga yang diperjanjikan sebesar 3% per bulan, dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan. tertuang dalam surat perjanjian kredit No.0094/PK/V/2010 tertanggal 20 mei 2010, akan tetapi sampai dengan tanggal jatuh tempo, tergugat I tidak dapat melunasinya. Dalam pemberian pinjaman tersebut sebagai barang jaminannya berupa: sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.05017/Ngestiharjo, surat ukur No.00295/Ngestiharjo/1998, dengan luas : 77 M2, tercatat atas nama Kunjtoro, yang terletak di desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul. Oleh penggugat terhadap barang jaminan diatas, telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.287/2010, tanggal 17 juni 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Honggo sigit Nurcahyo, SH, PPAT di Kabupaten Bantul, kemudian terbit sertipikat hak tanggungan No.1808/2010, yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kabupaten bantul.

Kemudian tergugat dalam hal ini melakukan tindak wanprestasi dengan tidak melunasi keseluruhan utang pada tanggal 20 Agustus 2010, dan sebagaimana diatur dalam surat perjanjian kredit No.0094/PK/V/2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.287/2010 tertanggal 17 Juni 2010 maka pihak tergugat wajib membayar seluruh utangnya pada pihak penggugat sebesar Rp.85.020.000,- dan utang jatuh tempo sebesar Rp.145,080,000,- dan juga utang keterlambatan pembayaran menurut Pasal 5 Ayat 3 Perjanjian Kredit Rp.46.636.800.- dan untuk menjamin gugatan ini penggugat memohon pada pengadilan negeri Yogyakarta agar berkenan meletakkan sita persamaan terlebih dahulu atas harta kekayaan hak milik tergugat I yang pada saat ini sedang dijaminkan kepada PT. Bank Syariah Mandiri, berupa

sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1106/Ngetisharjo, Surat Ukur No.01154/Ngestiharjo, tanggal 15-05-2001, luas: 1.000 M², tercatat atas nama Kuntjoro, yang terletak di desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.

Berdasarkan kasus posisi diatas bahwasanya sertipikat hak milik atas tanah dalam prakteknya bisa dipergunakan sebagai jaminan dalam perjanjian hutang piutang. Dalam hal ini, Penggugat telah menjalin kesepakatan dengan tergugat I dan tergugat II untuk membuat perikatan pinjam uang dengan jaminan sertipikat hak milik atas tanah sebagaimana dituangkan dalam perjanjian hutang piutang tertanggal 20 mei 2010 dengan nilai pinjaman sebesar Rp.78.000.000,- (tujuh delapan juta rupiah). Jaminan atas hutang tersebut, tergugat I menyerahkan I (satu) buah buku sertipikat Hak Milik Atas tanah yang merupakan hak milik tergugat I yaitu sertipikat No.05017/Ngetisharjo, surat Ukur No.00295/ Ngetisharjo/1998, tanggal 17/12/1998, Luas : 77 M², tercatat atas nama Kunjtoro, yang terletak di Desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul dan telah diikat dengan Akta Hak Tanggungan No.287/2010, tanggal 17 juni 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Honggo Sigit Nurcahyo, SH, PPAT di Kabupaten Bantul.

Hak atas tanah merupakan objek jaminan kredit yang paling disukai oleh pihak yang memberikan pinjaman utang tersebut, sebab tanah dianggap lebih bernilai secara ekonomis. Dalam perbankan, lembaga jaminan yang dibebankan atas tanah dan bangunan oleh bank adalah hak tanggungan. Perlu dikemukakan, bahwa kreditur harus selalu waspada, agar ia dikemudian hari tidak mendapatkan kesulitan dalam mengeksekusi atau menjual tanah dan bangunan tersebut. Sertipikat sebagai bukti yang kuat, karena dalam sertipikat tertulis mengenai pemegang hak serta peristiwa hukum yang penting sehubungan dengan tanah tertentu, dan karena semuanya itu diisi oleh pejabat yang berwenang, maka apa yang dibaca didalam sertipikat harus dianggap benar. Dalam kasus yang dikaji ini bahwa hutang piutang terjadi antara subjek perorangan dengan sebuah koperasi, sehingga atas jaminan hutang para tergugat tersebut, penggugat telah mengikat dengan Akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh dan dihadapan Honggo Sigit Nurcahyo, SH, PPAT di Kabupaten Bantul kemudian terbit sertipikat hak tanggungan

No.1808/2010 yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan Kabupaten Bantul tertanggal 17 juni 2010.

Alat pembuktian yang kuat berarti bahwa sertipikat bukanlah satu-satunya pembuktian yang ada tentang sahnya peralihan hak serta lahirnya hak itu. Bukti sertipikat belum berlaku sempurna bagi pihak ketiga, hal ini dikarenakan pihak ketiga masih dapat melihat dengan bebas mengenai kepemilikan hak atas tanah pada daftar-daftar umum di kantor pertanahan setempat. Ini memungkinkan mengingat adanya asas keterbukaan (*publiciteit*) dalam hukum agraria. Jadi daftar umum tersebut mempunyai kekuatan sebagai bukti juga, selain sertipikat. Dengan kenyataan tersebut maka apabila di atas sebuah tanah belum bersertipikat, maka jelasnya keberadaan hak seseorang atas tanah tersebut belum begitu kuat. Namun demikian, tanah yang belum bersertipikat dapat diajukan sebagai jaminan kredit, tetapi nilai kredit yang dimohonkan dengan hak atas tanah yang belum bersertipikat menjadi turun dan kurang memiliki harga apabila dibandingkan dengan tanah yang telah bersertipikat. Hal tersebut disebutkan dalam ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan bahwa, "*tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berdasarkan girik, petuk dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan.*"

Sertipikat tanah yang diberikan tersebut akan memberi arti besar dan peranan yang penting bagi pemegang hak yang bersangkutan yang berfungsi sebagai alat bukti atas tanah, baik apabila ada persengketaan terhadap tanah yang bersangkutan sebagaimana telah disebutkan bahwa penerbitan sertipikat mempunyai tujuan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya, sehingga sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat. Fungsi lain dari sertipikat yang mempunyai manfaat materiil adalah fungsi suatu sertipikat sebagai jaminan hutang pada bank pemerintah atau bank swasta. Oleh karena itu, hendaknya setiap hak atas tanah wajib untuk memiliki sertipikat hak atas tanah.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1866 KUHPerdara bahwa alat pembuktian meliputi : bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan

sumpah. Alat bukti tersebut dalam hukum pertanahan sangat berperan untuk memberikan kepastian jaminan hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Pembuktian hak baru berdasarkan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 antara lain :

- 1) Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :
 - a) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan.
 - b) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik.
- 2) Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak.
- 3) Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf.
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan.
- 5) Pemberian hak tanggungan dbuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Hak lama merupakan hak atas tanah yang ada sebelum diundangkannya UUPA dan sejak berlakunya UUPA, yang mana tanah-tanah tersebut antara lain : 1. Hak eigendom, 2. Hak agrarische eigendom, 3. Hak milik, 4. Hak yayasan, 5. Hak andarbeni, 6. Hak atas drue, 7. Hak atas drue desa, 8. Hak pesini, 9. Grant sultan, 10. Landrijen bezitrecht, 11. Altijd durende erfpacht, 12. Hak usaha atas bekas tanah partikelir. Selanjutnya pembuktian hak lama berdasarkan Pasal 24 Peraturan Permerintah Nomor 24 Tahun 1997 antara lain :

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak-hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh kepala

kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat bukti sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat : a) penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. b) penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya.

Berdasarkan ketentuan diatas jelas bahwa pembuktian hak lama masih diakui keberadaannya dalam hukum agraria, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997. Dalam hal yang bersangkutan tidak dapat menyediakan alat pembuktian lama, maka ketentuan hukum agraria memperkenankan yang bersangkutan untuk melakukan pembukuan hak, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan terbuka oleh yang bersangkutan sebagai pihak yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. namun demikian, ketentuan dalam Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut dilakukan dengan baik dan penuh kehati-hatian, dalam arti untuk menghindari sengketa atas tanah diwaktu yang akan datang. Hal tersebut dilakukan dengan pemeriksaan saksi-saksi dan pihak-pihak lain yang mengetahui status kepemilikan hak atas tanah yang bersangkutan tersebut.

B. Upaya Yang Dapat Ditempuh Apabila Terjadi Wanprestasi dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertipikat Hak Milik Dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk

1. Upaya Non Litigasi Apabila Terjadi Wanprestasi dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertipikat Hak milik Atas Tanah

Sebagaimana telah disebutkan bahwa wanprestasi adalah apabila seorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang tidak sesuai dengan isi perjanjian atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal-hal yang demikian itulah yang disebut seorang debitur melakukan wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1238 KUHPerdara berdasarkan batasan-batasan ini dapat diambil bentuk-bentuk wanprestasi yaitu : (a) tidak melakukan prestasi sama sekali ; (b) melakukan prestasi tapi tidak sesuai dengan isi perjanjian ; (c) terlambat melakukan prestasi dari waktu yang ditentukan dalam perjanjian. Dalam kaitannya dengan kasus yang penulis kaji bahwasanya wanprestasi terjadi karena adanya wanprestasi dari pihak tergugat.

Bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi keseluruhan hutang pada tanggal 20 agustus 2010 dan sebagaimana diatur dalam surat perjanjian utang piutang tanggal 20 mei 2010 dan surat hak tanggungan yang dibuat pada tanggal 17 juni 2010. Hak untuk menerima sisa kekurangan utang tergugat kepada penggugat harus dilunasi dengan bunga 3% per bulanya tetapi hingga tanggal gugatan ini, baik sisa hutang pokok dan sisa bunganya belumlah dikembalikan ataupun dibayar lunas oleh tergugat I, adapun sisa hutang tergugat I kepada pihak tergugat yaitu sebesar Rp.159.536.800,- (seratus lima puluh sembilan juta lima ratus tiga puluh enam ribu delapan ratus rupiah). Pihak tergugat I juga telah cidera janji karena pada tanggal 06-03-2013 secara mengelabui dan membohongi pihak penggugat telah mengambil sertipikat hak milik dengan alasan meminjamnya untuk dijual dibawah tangan kepada orang lain dan uang hasil penjualannya untuk melunasi sisa hutang kepada penggugat, tetapi hingga saat ini tidak ada realisasinya dan sertipikatnya pun tidak dikembalikan oleh tergugat I. Oleh karenanya jelas dalam hal ini tidak adanya itikad baik dan juga adanya

pelanggaran janji atau cidera janji dari tergugat I untuk melunasi sisa hutangnya kepada penggugat.

Dalam suatu masalah hukum adakalanya penyelesaian sengketa diselesaikan melalui upaya non litigasi, artinya suatu upaya penyelesaian sengketa diluar jalur pengadilan atau dikenal dengan penyelesaian alternatif penyelesaian sengketa. Dalam kaitanya dengan kasus yang dikaji oleh penulis, ada upaya penyelesaian sengketa yang baik dalam kasus wanprestasi atas perjanjian hutang piutang tersebut yang dilakukan oleh pihak tergugat I yakni pada tanggal 4 april 2013 telah membayar angsuran kepada penggugat sebesar Rp.20.420.000,- (dua puluh juta empat ratus dua puluh ribu rupiah) dan tanggal 6 april 2013 sebesar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dan telah membayar angsuran bunga kepada penggugat sebesar Rp.80.730.000,- (delapan puluh juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) jadi jumlah seluruh hutang baik hutang pokok dan juga bunga yang telah dibayar oleh tergugat I kepada penggugat sebesar Rp.110.150.000,- (seratu sepuluh juta seratus lima puluh ribu rupiah). Namun dari total yang sudah dibayarkan oleh pihak tergugat I kepada penggugat masih kurang untuk dapat melunasi seluruh hutang baik hutang pokok dan bunga serta denda keterlambatan pembayaran. Sisa hutang pokok yang belum dilunasi sebesar Rp.48.450.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), sisa hutang bunga sebesar Rp.64.350.000,- (enam puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), dan denda keterlambatan selama 32 bulan sebesar Rp.46.636.800,- (empat puluh enam juta enam ratus tiga puluh enam ribu delapan ratus rupiah). Kemudian terjadi sebuah pelanggaran perjanjian yang dilakukan oleh tergugat I yaitu ia berdalih meminjam surat tanah yang dijadikan jaminan pada tanggal 06-03-2013 dimana tergugat mengatakan bahwa tanah tersebut akan dijual dibawah tangan untuk membayar sisa hutang kepada penggugat, tetapi hingga saat ini hal tersebut tidak dapat terealisasikan disinilah pelanggaran hukum yang dilakukan oleh pihak tergugat I kepada pihak penggugat. Hal diatas tersebutlah menjadi salah satu alasan diajukannya gugatan wanprestasi oleh pihak penggugat terhadap pihak tergugat I dan juga pihak tergugat II.

Penyelesaian sengketa diatas, telah sesuai dengan cara penyelesaian sengketa menurut hukum. Namun penyelesaian sengketa lain dapat ditempuh,

misalnya dengan melakukan penyelesaian sengketa alternatif. Penyelesaian sengketa alternatif (*alternative dispute resolution*) dapat dilakukan dengan berbagai cara, berikut ini akan diuraikan secara jelas bentuknya baik yang telah disebutkan dalam undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu:

1) Konsultasi

Konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat personal antara satu pihak tertentu yang disebut klien dengan pihak lain yang disebut konsultan, yang memberikan pendapatnya kepada klien tersebut untuk memenuhi keperluan atau kebutuhannya.

2) Negosiasi (Negotiation)

Negosiasi adalah merupakan sebuah proses komunikasi 2 (dua) arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki kepentingan yang sama maupun berbeda, tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah. Negosiasi, adalah istilah lain dari musyawarah antara dua pihak untuk mencapai kata mufakat. Semua orang secara alamiah, cenderung akan menempuh cara ini ketika menghadapi perselisihan dengan pihak lain sebelum menggunakan cara lain untuk menentukan atau menemukan solusi terbaik atas sengketa yang terjadi.

3) Mediasi (Penengahan)

Mediasi merupakan sebuah mekanisme cara untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur perundingan diantara para pihak dengan menggunakan bantuan pihak ketiga yang netral dan independen, atau disebut dengan mediator, dengan tujuan tercapainya kesepakatan damai dari para pihak yang bersengketa. Berbeda dengan hakim dan arbiter, mediator hanya bertindak dan berperan sebagai fasilitator pertemuan yang memfasilitasi para pihak yang bersengketa dan tidak memberikan keputusan atas sengketa yang dialami oleh para pihak, para pihak itu sendirilah yang memegang kendali dan menentukan hasil akhirnya, apakah akan berhasil mencapai perdamaian atau tidak. Inisiatif penyelesaian sengketa tetap berada ditangan para pihak yang

bersengketa, dengan demikian hasil penyelesaian sengketa bersifat kompromi.

4) Konsoliasi (Permufakatan)

Konsoliasi adalah sebuah penyelesaian sengketa dengan intervensi konsiliator dimana konsiliator lebih bersifat aktif dengan mengambil inisiatif menyusun dan merumuskan langkah-langkah penyelesaian yang selanjutnya diajukan dan ditawarkan kepada para pihak yang bersengketa. Meskipun demikian, konsiliator tetap tidak memiliki wewenang atau berwenang untuk mengambil sebuah keputusan atas sengketa yang terjadi, tetapi hanya berwenang untuk membuat sebuah rekomendasi, yang pelaksanaannya sangat bergantung pada itikad baik para pihak yang bersengketa itu sendiri. Konsoliasi merupakan sebuah aliansi dari dua pihak atau lebih yang sepakat untuk bergabung atau mengikat diri dalam tindakan bersama atau terkoordinasi melawan pihak atau koalisi lain. Dalam hal ini koalisi mengumpulkan, mengkatalisasi, memediasi dan meneruskan kepentingan.

5) Arbitrase

Merupakan salah satu bentuk adjudikasi privat, dengan melibatkan pihak ketiga (arbiter) yang diberi kewenangan penuh oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa, sehingga berwenang mengambil keputusan yang bersifat final dan mengikat (binding).

Arbitrase, adalah cara penyelesaian sengketa dengan cara menyerahkan kewenangan kepada pihak ketiga yang netral dan independen, yang disebut arbiter, untuk memeriksa dan mengadili sengketa pada tingkat pertama dan terakhir. Arbitrase mirip dengan pengadilan, dan arbitrase mirip dengan hakim pada proses pengadilan. Dalam suatu hubungan bisnis atau perjanjian, selalu ada kemungkinan timbulnya sengketa. Sengketa yang perlu diantisipasi adalah mengenai bagaimana cara melakukan klausul-klausul perjanjian, apa isi perjanjian ataupun disebabkan hal lainnya.

6) Good Office (Jasa Baik)

Merupakan penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga yang memberikan jasa baik berupa penyediaan tempat atau fasilitas-fasilitas

untuk digunakan oleh para pihak yang bersengketa untuk melakukan musyawarah atau perundingan guna mencapai penyelesaian, dalam hal ini pihak ketiga bersifat pasif.

7) Summary Jury Trial (Pemeriksaan Juri Secara Sumir)

Merupakan mekanisme penyelesaian sengketa khas oleh negara-negara peradilannya memakai sistem juri, khususnya amerika. Suatu sengketa diajukan kepada juri yang sebenarnya untuk diputuskan. Keputusan ini sifatnya tidak mengikat dan para juri tidak mengetahui bahwa keputusannya tidak mengikat.

8) Mini Trial (Persidangan Mini)

Hampir sama dengan Summary juri trial, perbedaannya dalam hal ini tanpa adanya juri penasehat (*advisory juri*). Dalam proses ini, pengacara membuat suatu presentasi ringkas mengenai perkara masing-masing dihadapan suatu panel yang terdiri atas wakil masing-masing pihak untuk merundingkan dan menyelesaikan perkara tersebut.

9) Rent a Judge (Menyewa Hakim Pengadilan)

Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara para pihak menyewa seorang hakim pengadilan, biasanya yang sudah pensiun untuk menyelesaikan sengketa. Para pihak membuat suatu kontrak yang isinya menyatakan bahwa mereka akan mentaati keputusan hakim tersebut. Jadi, pada dasarnya yang mengikat disini bukanlah keputusannya, tetapi kontraknya itu sendiri.

10) Mediasi Arbitrase (Med-Arb)

Merupakan bentuk kombinasi penyelesaian sengketa antara mediasi dan arbitrase atau merupakan proses penyelesaian sengketa campuran yang dilakukan setelah proses mediasi tidak berhasil. Caranya sebelum sengketa diajukan kepada arbitor, terlebih dahulu harus diajukan kepada mediator. mediator membantu para pihak untuk melakukan perundingan guna mencapai kesepakatan. Jika para pihak tidak mencapai kesepakatan, maka mediator memberikan pendapatnya agar penyelesaian sengketa tersebut diajukan kepada arbitor, yang dapat bertindak sebagai arbitrator bisa mediator yang bersangkutan atau orang lainnya.

Berdasarkan beberapa bentuk alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana telah diuraikan di atas, bentuk negosiasi dapat dikatakan bentuk yang sederhana dan dapat dimanfaatkan dalam upaya menyelesaikan sebuah sengketa, karena berjalan diatas prinsip musyawarah untuk mufakat diantara para pihak yang bersengketa. Negosiasi merupakan proses komunikasi 2 (dua) arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki kepentingan yang sama maupun berbeda, tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah. Negosiasi, adalah istilah lain dari musyawarah untuk mencapai kata mufakat.

2. Upaya Litigasi Apabila Terjadi Wanprestasi dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Wanprestasi membawa akibat yang merugikan bagi debitur, karena pada saat itulah debitur berkewajiban mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat daripada tidak terlaksananya prestasi sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan sebelumnya. Dalam hal ini jika debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur dapat menuntut beberapa hal, sebagaimana yang tertulis dan disebutkan dalam Pasal 1243 KUHPdata antara lain :

- a) Pemenuhan perikatan.
- b) Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi.
- c) Ganti rugi.
- d) Pembatalan persetujuan timbal balik
- e) Pembatalan dengan ganti rugi.

Adakalanya suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, tidak juga dapat terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam hukum perjanjian, ada dua hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian yaitu : wanprestasi atau ingkar janji atau cedera janji dan *overmacht*. Wanprestasi (*kelalaian atau alpa*) yaitu tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian atau cedera janji/ingkar janji dari para pihak.

Terkait kasus yang penulis kaji bahwasanya dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan sertipikat hak milik atas tanah tersebut, telah terjadi wanprestasi dalam hal pembayaran yang tidak dilakukan oleh debitur tepat waktu, sehingga kreditur seharusnya menerima sisa dari hutang yang belum

terbayarkan seluruhnya tersebut baik hutang pokok, hutang bunga dan denda keterlambatan. Dan jika semua itu tidak dipenuhi oleh debitur maka kreditur dapat mengambil alih objek atau barang jaminan berupa hak atas sebidang tanah dengan sertipikat hak milik No.05017/Ngetisharjo yang terletak di desa Ngetisharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, seluas 77 M2 atas nama Kunjtoro dengan surat ukur No.00295/Ngestiharjo/1998, tanggal 17/12/1998 dan berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No.287/2010, tanggal 17 juni 2010. Namun demikian, kreditur merasa telah dirugikan atas perjanjian hutang piutang tersebut sehingga mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Yogyakarta, dalam putusan perkara Nomor 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk., tanggal 5 oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut, dalam pokok perkara :

- a) Menolak gugatan dari para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijk Verklaard*).
- b) Menyatakan gugatan penggugat tidak berdasarkan hukum terhadap tergugat I dan II mengenai surat perjanjian No. 0094/PK/V/2010 tertanggal 20 Mei 2010.
- c) Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Berdasarkan putusan tersebut, selanjutnya penggugat tidak atau belum menentukan sikap apakah akan melanjutkan upaya hukum lanjutan dalam hal ini adalah upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi yang pada intinya jika penggugat melakukan upaya hukum lanjutan pihak penggugat merasakan keberatan terhadap putusan pengadilan tingkat pertama tersebut, bahkan bisa mencapai kasasi ke Mahkamah Agung dalam penyelesaian masalah wanprestasi tersebut.

C. Pertimbangan Hukum (Ratio Decidendi) Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk tentang Wanprestasi dalam Perjanjian Hutang Piutang

1. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Gugatan Wanprestasi

Dasar hukum beracara di pengadilan yang berlaku di Indonesia sampai dengan saat ini, masih menggunakan aturan hukum acara perdata yang

terdapat dalam HIR, Rbg dan RV. Pada ketentuan Pasal 118 HIR dan Pasal 144 Rbg gugatan harus diajukan dengan surat permintaan, yang ditandatangani oleh penggugat atau wakilnya. Pada prakteknya surat ini dinamakan surat gugat atau surat gugatan. Oleh karena itu sebuah gugatan harus diajukan dengan sebuah surat, maka bagi mereka yang buta huruf dibuka kemungkinan untuk mengajukan gugatan secara lisan kepada ketua Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili perkara tersebut (Pasal 120 HIR). HIR (*Her Indonesich Regelement*) berlaku khusus di daerah Jawa dan Madura, sedangkan Rbg (*Reglement Buitengewesten*) berlaku untuk kepulauan lainnya di Indonesia, sedangkan untuk masalah yang tidak diatur dalam HIR dan Rbg diatur dalam RV (*Reglement of de Burgerlijke Rechtsvoerding*).

Pada suatu proses peradilan perdata, salah satu tugas hakim adalah mengkaji apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak. Tidak semua dalil yang menjadi dasar gugatan harus dibuktikan kebenarannya, sebab dalil-dalil yang tidak disangkal, apabila diakui sepenuhnya oleh pihak lawan, tidak perlu dibuktikan lagi. Dalam soal pembuktian tidak selalu pihak penggugat saja yang harus membuktikan dalilnya. Hakim yang memeriksa perkara itu yang akan menentukan siapa diantara pihak-pihak atau para pihak yang berperkara akan diwajibkan untuk memberikan bukti. Dalam soal pembuktian hakim diharuskan bertindak arif dan bijaksana dan bersifat netral.

Pelaksanaan putusan hakim pada dasarnya sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti yang dapat dijalankan, kecuali apabila suatu putusan dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sesuai dengan Pasal 180 HIR. Perlu juga dikemukakan, bahwa tidak semua putusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti harus dijalankan, karena yang perlu dijalankan hanyalah putusan-putusan yang bersifat *condemnatoir*, yaitu yang mengandung perintah kepada suatu pihak untuk melakukan suatu perbuatan. Dalam kaitannya dengan kasus yang penulis angkat, diajukannya gugatan diatas karena pihak penggugat merasa bahwa pihak tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi atas perjanjian hutang piutang, dalam pembahasannya sebagai berikut.

Tentang pertimbangan hukumnya, maksud dan tujuan eksepsi dari para tergugat adalah sebagaimana yang telah dijelaskan oleh tergugat I dan tergugat

II. Majelis hakim akan memberikan pertimbangan yang berkaitan dengan Eksepsi yang diajukan para tergugat, inti dari eksepsi para tergugat tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Penggugat tidak memiliki legal standing yang jelas

Bahwa penggugat dalam gugatan ini tidak mempunyai Legal Standing sebagai penggugat. Perlu dijelaskan bahwa koperasi adalah badan hukum yang memiliki perwakilan dalam melakukan tindakan hukum apapun dalam bentuk jabatan tertentu yang diberikan kepada person dalam badan hukum koperasi tersebut yang kemudian bertindak untuk dan atas nama badan hukum dalam hal ini koperasi Urip Mulyo yang berkedudukan di JL. A Yani No. 92 Yogyakarta. Akan tetapi dalam gugatan ini koperasi bertindak secara badan hukum tanpa memberikan wewenang pada prinsipal jabatannya, hal ini membuat legal standing penggugat dalam gugatan ini tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum.

- b) Gugatan penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscur Libel*)

Bahwa gugatan yang disampaikan oleh penggugat tidak jelas, yaitu penggugat tidak secara runtut dan jelas dalam mendalilkan gugatannya dan juga penggugat dalam mendalilkan mengenai sita jaminan yang tidak memiliki relevansi terhadap gugatan *a quo* sehingga apa yang dimaksud oleh penggugat mengenai perkara ini tidak bisa dipahami secara utuh dan tidak memenuhi syarat formil diajukannya gugatan.

- c) Gugatan penggugat tidak berdasarkan hukum yang berlaku

Bahwa seluruh gugatan yang diajukan oleh penggugat kepada tergugat I dan II tidak menjelaskan secara cermat dasar hukum dalam perkara *a quo*, penggugat hanya mendalilkan bahwa tergugat I dan II telah melakukan wanprestasi tanpa bisa mengurai secara runtut tentang apa yang sebenarnya terjadi sehingga jelaslah gugatan yang diajukan oleh penggugat hanya berdasarkan kepentingan sepihak yang tidak memiliki dasar hukum.

Pada dalil-dalil eksepsi tergugat I dan tergugat II yang telah dijelaskan, penggugat telah membantahnya yaitu dalil tergugat I dan tergugat II dalam eksepsi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut:

- a) Pihak penggugat dalam hal ini menyatakan Koperasi Urip Mulyo sebagai badan hukum sebagai subyek hukum dan/atau bertindak sebagai pihak

penggugat memiliki *persona standing in judicio* di depan pengadilan yang mana artinya dapat digugat dan menggugat.

- b) Pihak penggugat dalam hal ini menyatakan bahwa tuntutan atau gugatan yang di lakukan sudah sesuai dengan fakta karena para Tergugat I dan tergugat II tidak bisa menyebutkan secara jelas dimana letak ketidakjelasan maupun ketidak runtutan dalil-dalil gugatan secara rinci.

Dari eksepsi para tergugat dan bantahan eksepsi penggugat tersebut majelis hakim mempertimbangkan terhadap dalil-dalil eksepsi dari para tergugat yang telah mempermasalahkan subjek dan objek suatu gugatan menurut hemat majelis eksepsi tersebut semuanya telah memasuki materi pokok perkara, yang tidak tepat dikemukakan sebagai suatu alasan eksepsi oleh karenanya eksepsi tergugat I dan tergugat II dinilai majelis hakim tidak tepat dan harus ditolak.

Dalam pokok perkara, yang menjadi pokok sengketa antara penggugat dan tergugat I dan tergugat II adalah apakah benar tergugat I belum melunasi pinjamannya, sehingga telah melakukan wanprestasi sebagaimana dalil penggugat, atau sebaliknya tergugat I telah melunasi seluruh pinjamannya kepada penggugat sebagaimana sangkalan para tergugat.

Dalam persidangan penggugat mendalilkan tergugat I telah meminjam uang kepada penggugat sebesar Rp.78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah) yang dituangkan dalam surat perjanjian kredit No.0094/PK/V/2010, tertanggal 20 Mei 2010 dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan, yakni terhitung sejak tanggal 20 Mei 2010 sampai 20 Agustus 2010. Untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 Sampai dengan P-9

Hal ini diakui oleh para tergugat, sehingga terbukti para tergugat telah menerima uang pinjaman dari penggugat sebesar Rp78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah) dengan bunga sebesar 3% selama 3 bulan sejak tanggal 20 Mei 2010 sampai 20 Agustus 2010, dengan jaminan sebidang tanah seripikat Hak Milik No.05017/Ngestiharjo, surat ukur No.00295/Ngestiharjo/1998, tanggal 17/12/1998, luas : 77 M2, tercatat atas nama Kunjtoro, yang terletak di desa ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.

Bahwa dengan demikian pinjaman tergugat I kepada penggugat yang sesuai dengan surat perjanjian harus dilunasi pada tanggal 20 agustus 2010 sebesar Rp.78.000.000,- + (3 bulan x Rp.78.000.000,-) = Rp.78.000.000,- + Rp.7.020.000,- = Rp.85.020.000,- (delapan puluh lima juta dua puluh ribu rupiah)

Dengan demikian menurut penggugat, Tergugat I belum melunasi seluruh pinjamannya, sedangkan menurut para tergugat telah melunasi pinjamannya, sehingga sertipikat jaminan telah dikembalikan kepada para tergugat, sesuai dengan hukum pembuktian di indonesia, para tergugat kemudian membuktikan dalil sangkalannya. Untuk membuktikan dalil sangkalannya tergugat telah mengajukan bukti P-4 berupa bukti pembayaran yang telah dilakukan oleh tergugat I kepada penggugat .

Bukti-bukti tersebut tidak disangkal oleh penggugat, sehingga terbukti pada tanggal 4 april 2013, tergugat I telah membayar pinjaman dan bunganya kepada penggugat sebesar Rp.101.150.000,- (seratus satu juta seratus lima puluh ribu rupiah), melebihi kewajiban yang harus dibayarnya sesuai surat perjanjian yaitu sebesar Rp.85.020.000,- (delapan puluh lima juta dua puluh ribu rupiah). Walaupun pembayaran itu dilakukan oleh tergugat I melebihi waktu yang diperjanjikan (jatuh tempo), yaitu tanggal 20 agustus 2010, maka terbukti koperasi urip mulyo sebagai kreditur telah mendapat keuntungan dan tergugat I sebagai anggota koperasi (debitur) telah memberikan keuntungan kepada koperasi, maka sesuai dengan asas dan tujuan koperasi sebagaimana diatur dan diamanatkan di dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Koperasi, yaitu berasaskan kekeluargaan dengan tujuan menyejahterakan anggota (Pasal 2 Jo Pasal 3), maka majelis hakim berpendapat tergugat I telah melunasi seluruh pinjamannya.

Menurut majelis hakim, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas dengan kesimpulan tergugat I telah melunasi seluruh pinjamannya, maka penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan agar tergugat I melunasi pinjamannya. Kemudian karena penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan lagi, maka gugatan penggugat ditolak.

Dalam reconvensi, bahwa didalam jawabanya tergugat telah mengajukan gugatan reconvensi dengan menguraikan : tindakan penggugat dalam konvensi mengajukan gugatan ini ke pengadilan, para tergugat dalam konvensi merasa tercemar nama baiknya dan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil, karena para tergugat dalam konvensi harus mengeluarkan biaya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian para terggugat dalam konvensi mengajukan gugatan reconvensi agar penggugat dalam konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi materiial dan immaterial yang diperkirakan sejumlah Rp.2000.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Dengan demikian menurut penggugat dalam konvensi tindakan mengajukan gugatan ke pengadilan dianggap sebagai pencemaran nama baik adalah tidak berdasar hukum, sehingga majelis hakim memutuskan gugatan ini harus ditolak.

Atas gugatan reconvensi tersebut, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa tindakan seseorang mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga biaya yang harus dikeluarkan oleh pihak yang digugat bukan merupakan kerugian yang diakibatkan oleh penggugat, sehingga tidak dapat diajukan digugat agar para pihak yang mengajukan gugatan membayar kerugian yang telah dialami oleh pihak yang digugat tersebut.

Berdasarkan pertimbangan hukum diatas majelis hakim berpendapat bahwa gugatan reconvensi oleh para tergugat dalam konvensi tidak beralasan hukum dan ditolak.

Dalam konvensi dan reconvensi, oleh karena gugatan dalam konvensi ditolak, maka penggugat dalam konvensi/tergugat dalam reconvensi dihukum untuk membayar biaya perkara atas gugatan ini. Mengingat, ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata dan Rv serta Rbg serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

Majelis Hakim mengadili dalam eksepsi menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya.

Majelis hakim mengadili dalam pokok perkara menolak gugatan para penggugat.

Dalam rekonvensi, menggugat gugatan para penggugat dalam rekonvensi.

Dalam konvensi dan rekonvensi, menghukum penggugat dalam konvensi/tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.786.000,- (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

2. Dasar Hukum Yang Digunakan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan (Kompetensi Absolut dan Kompetensi relatif)

a. Kompetensi Absolut

Kompetensi absolut adalah kewenangan mengadili dari suatu badan peradilan. Kompetensi menurut kamus besar bahasa indonesia adalah kewenangan (kekuasaan) untuk menentukan (memutuskan sesuatu). Kompetensi dari suatu pengadilan untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara berkaitan dengan jenis dan tingkatan pengadilan yang ada berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagaimana diketahui bahwa berdasarkan jenis dan lingkungan pengadilan dibedakan atas pengadilan umum, pengadilan militer, pengadilan agama dan pengadilan tata usaha negara. Sedangkan berdasarkan tingkatannya pengadilan terdiri atas pengadilan tingkat pertama, pengadilan tinggi (Banding) dan Mahkamah Agung (pengadilan tingkat kasasi)⁶².

Dengan demikian jumlah pengadilan tingkat pertama ditentukan oleh jumlah pemerintah daerah tingkat II (Kabupaten/Kotamadya) yang ada, jumlah pengadilan tingkat tinggi (Banding) sebanyak jumlah pemerintah tingkat I (Provinsi). Sedangkan

⁶²<http://Fitriahartina011.blogspot.com/2013/03/Kompetensi-Pengadilan-Secara-Absolut-31.html> Diakses pada 04-07-2016 pukul 22.39

Mahkamah Agung (Kasasi) hanya ada di ibukota Negara sebagai puncak dari semua lingkungan peradilan yang ada.⁶³

Kewenangan absolut pengadilan merupakan kewenangan lingkungan peradilan tertentu untuk memeriksa dan memutus suatu perkara berdasarkan jenis perkara yang akan diperiksa dan diputus. Menurut Undang-undang No. 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman (*Judicial Power*) yang berada di bawah Mahkamah Agung (MA) merupakan penyelenggara kekuasaan negara di bidang yudikatif yang dilakukan oleh lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara.⁶⁴

Berdasarkan penjelasan Undang-undang No. 14 Tahun 1970, pembagian itu berdasarkan pada lingkungan kewenangan yang dimiliki masing-masing berdasarkan *diversity jurisdic diction*, kewenangan tersebut memberikan kewenangan absolut pada masing-masing lingkungan peradilan sesuai dengan *subject matter of jurisdiction*, sehingga masing-masing lingkungan berwenang mengadili sebatas kasus yang dilimpahkan undang-undang kepadanya. Lingkungan kewenangan mengadili itu meliputi Peradilan Umum berdasarkan Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, memeriksa dan memutus perkara dalam hukum pidana (umum dan khusus) dan Perdata (umum dan niaga), Peradilan Agama berdasarkan Undang-undang No 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, memeriksa dan memutus perkara (perkawinan, kewarisan, wakaf dan shadaqah), Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara, Peradilan Militer yang berwenang memeriksa dan memutus perkara-perkara pidana yang terdakwa adalah anggota TNI atau Polri dengan pangkat tertentu.⁶⁵

Berdasarkan uraian diatas, yang terjadi pada kasus perkara No. 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk apabila ditinjau dari segi dan dasar hukum

⁶³ Ibid

⁶⁴ Ibid

⁶⁵ Ibid

yang digunakan oleh hakim dalam menjatuhkan putusan tersebut adalah sudah tepat karena kewenangan mengadili dan badan peradilan yang dilaksanakan pada lingkungan kewenangan peradilan Negeri atau Peradilan Umum yang ruang lingkupnya adalah memeriksa dan memutus perkara dalam ranah hukum Perdata (umum dan niaga).

b. Kompetensi Relatif

Kompetensi Relatif atau yang biasa disebut Kewenangan Relatif pengadilan adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu berdasarkan pada yurisdiksi wilayahnya yaitu untuk menjawab pertanyaan “Pengadilan Negeri wilayah mana yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut”. Dalam hukum acara Perdata, Menurut Pasal 118 Ayat (1) HIR, yang berwenang mengadili suatu perkara perdata adalah Pengadilan Negeri (PN) yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal tergugat (*actor sequitur forum rei*). Mengajukan gugatan pada pengadilan diluar wilayah hukum tempat tinggal tergugat, tidak dibenarkan.⁶⁶

Persoalannya adalah, bagaimana jika seseorang tergugat memiliki beberapa tempat tinggal yang jelas dan resmi. Dalam hal ini, penggugat dapat mengajukan gugatan ke salah satu PN tempat tinggal tergugat tersebut. Misalnya, seseorang tergugat dalam KTP-nya tercatat tinggal di Sleman dan memiliki ruko disana, sementara faktanya ia juga tinggal di Yogyakarta. Dalam hal demikian, gugatan dapat diajukan baik pada Pengadilan Negeri di wilayah Hukum Sleman maupun Yogyakarta. Dengan demikian, titik pangkal untuk menentukan Pengadilan Negeri mana yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah tempat tinggal tergugat dan bukannya tempat kejadian perkara (*locus delicti*) seperti dalam hukum acara pidana.⁶⁷

Dalam hal suatu perkara memiliki beberapa orang tergugat, dan setiap tergugat tidak tinggal dalam satu wilayah hukum yang sama, maka penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal salah satu dari seorang

⁶⁶ Ibid

⁶⁷ Ibid

tergugat tersebut. Kepada penggugat diberikan hak opsi, asalkan tergugat terdiri dari beberapa orang dan masing-masing tinggal di dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda satu sama lain. Jika tergugat terdiri lebih dari satu orang, dimana tergugat yang satu berkedudukan sebagai debitur pokok (*debitur principal*) sedangkan tergugat lain sebagai penjamin (*guarantor*), maka kewenangan relatif Pengadilan Negeri yang mengadili perkara tersebut jatuh pada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal debitur pokok tersebut.⁶⁸

Opsi lainnya adalah gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat kediaman penggugat, yaitu dengan patokan apabila tempat tinggal tergugat tidak diketahui. Agar tidak dapat dimanipulasi oleh penggugat, tidak diketahuinya tempat tinggal tergugat itu perlu mendapat surat keterangan dari pejabat yang bersangkutan yang menyatakan bahwa tempat tinggal tergugat tidak diketahui. Misalnya, surat keterangan dari kepala desa. Jika objek gugatan mengenai benda tidak bergerak (benda tetap), misalnya tanah maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi benda tidak bergerak itu berada. Jika keberadaan benda tidak bergerak itu meliputi beberapa wilayah hukum, maka gugatan diajukan ke salah satu Pengadilan Negeri atas pilihan penggugat. Namun jika perkara itu adalah perkara tuntutan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum (PMH) Pasal 1356 KUHPerdara yang sumbernya berasal dari obyek benda tidak bergerak, maka tetap berlaku asas *actor sequitur forum rei* (benda tidak bergerak itu merupakan “sumber perkara” dan bukan “obyek perkara”). Misalnya, tuntutan ganti rugi atas pembakaran lahan perkebunan. Dalam perjanjian, terkadang para pihak menentukan suatu Pengadilan Negeri tertentu yang berkompetensi memeriksa dan mengadili perkara tersebut. Hal ini, berdasarkan asas kebebasan berkontrak, bisa saja dimasukkan sebagai klausul perjanjian, namun jika terjadi sengketa, penggugat memiliki kebebasan untuk memilih, apakah akan

⁶⁸ Ibid

menggunakan Pengadilan Negeri berdasarkan klausul yang ditunjuk dalam perjanjian itu atau berdasarkan asas *actor sequitur forum rei*. Jadi, domisili pilihan dalam suatu perjanjian tidak secara mutlak menyingkirkan asas *actor sequitur forum rei*, dan tergugat tidak dapat melakukan ekspetasi terhadap tindakan tersebut.⁶⁹

Yang terjadi dalam perkara No.119/Pdt.G/2015/PN.Yk yakni dimana penggugat melakukan gugatannya kepada tergugat, gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang wilayah Hukumnya tidak meliputi tempat kediaman tergugat ataupun penggugat, dan juga tempat keberadaan objek hak tanggungan yang menjadi pokok sengketa. Menurut penulis hal ini tidak tepat karena tidak sesuai dengan apa yang menjadi dasar dan pengertian dari Kompetensi Relatif itu sendiri dan didalam kasus perkara ini pengadilan yang mengadili sudah tepat sesuai dengan apa yang dimaksud dalam pengertian kompetensi absolut.

3. Pertimbangan Hakim dilihat dari Asas Kepastian, Kemanfaatan dan Keadilan

Dalam menegakan hukum ada tiga unsur yang harus selalu diperhatikan yaitu unsur keadilan, unsur kepastian hukum, dan unsur kemanfaatan. Jika dalam menegakkan hukum hanya diperhatikan kepastian hukumnya saja, maka akan mengorbankan unsur lain. Demikian pula jika yang diperhatikan hanya unsur keadilan saja maka unsur kepastian dan kemanfaatan harus dikorbankan dan begitu selanjutnya. Itulah yang disebut dengan *antinomy* yaitu sesuatu yang bertentangan namun tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Dalam menegakan hukum harus ada kompromi diantara ketiga unsur tersebut. Meski dalam prakteknya tidak selalu mudah mengusahakan keseimbangan atau kompromi diantara ketiga unsur tersebut, di dalam hukum disebutkan bahwa tujuan hukum adalah untuk menciptakan ketertiban dan keadilan dalam masyarakat. Dalam mempertahankan ketertiban tersebut hukum harus secara seimbang melindungi kepentingan-kepentingan yang ada dalam masyarakat.

⁶⁹ Ibid

Tujuan hukum secara umum adalah mewujudkan keadilan dalam masyarakat, sehingga bagi setiap manusia, kapanpun, dimanapun dan dalam persoalan apapun senantiasa ingin diperlakukan secara adil. Keadilan merupakan kebutuhan yang mendasar atau fundamental. Karena itu, setiap manusia pasti menginginkan keadilan walaupun terkadang ia sendiri adalah orang yang tidak adil. Persoalan keadilan erat kaitannya dengan supremasi hukum. Tanpa sikap adil hukum tidak akan dapat ditegakkan secara benar. Karena itu selain penekanan dan pembelajaran untuk memiliki pengetahuan tentang dunia hukum yang komprehensif, juga harus ditekankan bahwa kehendak berlaku adil harus dapat menghiasi jiwa para penegak hukum baik hakim, jaksa maupun penegak hukum lainnya seperti polisi. Bahkan hal ini mendahului pengetahuan tentang hukum.⁷⁰

a. Asas Kepastian

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas disini dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multitafsir) dan logis disini dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk konsistensi norma, reduksi norma atau distorsi norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Bahwa dalam hal penegakan hukum, setiap orang selalu berharap dapat diterapkannya hukum dalam hal terjadinya peristiwa konkret, dengan kata lain bahwa peristiwa tersebut tidak boleh menyimpang dan harus ditetapkan sesuai dengan hukum yang ada (berlaku), yang pada akhirnya nanti kepastian hukum dapat diwujudkan. Pentingnya kepastian hukum sesuai dengan apa yang

⁷⁰ <http://dianhindriani17.blogspot.co.id/2015/04/Tujuan-Keadilankepastian-dan.html>

terdapat pada Pasal 28 D Ayat i Undang-undang Dasar 1945 perubahan ketiga bahwa “*setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum*”.⁷¹

Pada perkara No.119/Pdt.G/2015/PN.Yyk di Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusannya. Apabila dilihat dari sudut pandang hakim dalam memberikan putusannya penulis menganggap keputusan hakim tersebut sudah sesuai dengan kenyataan atau sudah tepat. Karena, di dalam putusan tersebut majelis hakim menimbang tergugat telah dianggap membayar pinjamannya tersebut kepada penggugat walaupun pembayaran tersebut dilakukan melebihi waktu yang telah diperjanjikan. Namun demikian koperasi urip mulyo telah mendapat keuntungan dari tergugat hal ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Koperasi yaitu berasaskan kekeluargaan dengan tujuan menyejahterakan anggota (Pasal 2 Jo Pasal 3) dengan ketentuan tersebut majelis hakim berpendapat bahwa tergugat telah melunasi seluruh pinjamannya. Bisa disimpulkan bahwa hakim dalam hal ini menjatuhkan putusannya telah berpegang pada asas kepastian hukum dan keadilan dimana ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti apabila ada yang melanggarnya maka akan diberikan sanksi sesuai dengan pelanggaran tersebut dan jika terbukti tidak melanggarnya maka tidak akan dapat atau tidak akan ada sanksi atas perbuatannya tersebut.

b. Asas Kemanfaatan

Secara etimologi, kata “kemanfaatan” berasal dari kata dasar “manfaat”, yang menurut kamus besar bahasa Indonesia, berarti faedah atau guna.⁷² Hukum merupakan urat nadi dalam kehidupan suatu bangsa untuk mencapai cita-cita masyarakat yang adil dan makmur. Bagi Hans Kelsen hukum itu sendiri adalah suatu *sollenskategorie*

⁷¹<http://afnerjuwono.blogspot.co.id/2013/07/keadilan-kepastian-kemanfaatan.html>

⁷² Kamus Bahasa Indonesia, <http://m.artikata.com/arti-339692-manfaat.html>

(kategori keharusan), bukannya *seinkategorie* (kategori faktual). Yang mana maksudnya adalah hukum itu dikonstruksikan sebagai suatu keharusan yang mengatur tingkah laku manusia sebagai makhluk rasional. Dalam hal ini yang dipersoalkan oleh hukum bukanlah bagaimana hukum itu seharusnya (*what the law ought to be*) melainkan apa hukumnya (*what is the law*).

Menurut Sudikno Mertokusumo bahwa masyarakat mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan atau penegakan hukum itu. Hukum itu untuk manusia, maka pelaksanaan hukum atau penegakkan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Jangan sampai justru karena hukumnya dilaksanakan atau ditegakkan malah akan timbul keresahan di dalam masyarakat itu sendiri.⁷³

Pada perkara No.119/Pdt.G/2015/PN.Yyk apabila dilihat dari sisi asas kemanfaatan penulis menyimpulkan bahwa hakim dalam mengadili perkara ini telah menggunakan asas yang dimaksud dengan benar. Karena didalam putusanya majelis hakim menolak gugatan para penggugat dikarenakan tergugat I telah membayar pinjamannya kepada penggugat dan penggugat dalam hal ini telah mendapat uangnya kembali dan juga telah mendapat keuntungan dari pinjamannya tersebut. Ini merupakan manfaat dari putusan hakim yang sebelumnya yakni menyatakan bahawa tergugat telah membayar pinjamannya kepada pengugat dan menyatakan bahwa para tergugat tidak melakukan wanprestasi dalam kaitanya belum melunasi seluruh pinjamannya tersebut. Sehingga tergugat terlepas dari segala gugatan yang digugatkan oleh pihak penggugat di pengadilan.

c. Asas Keadilan

Keadilan merupakan suatu hasil pengambilan keputusan yang mengandung kebenaran, dapat dipertanggung jawabkan dan memperlakukan setiap manusia pada kedudukan yang sama didepan hukum. Perwujudan keadilan dapat dilaksanakan dalam ruang lingkup

⁷³ Sudikno Mertokusumo, *Tentang Kemnafaatan Hukum*, Hal 161.

kehidupan masyarakat, baik kehidupan dalam bernegara dan kehidupan masyarakat internasional, ditujukan melalui sikap dan perbuatan yang tidak berat sebelah dan memberikan sesuatu kepada orang lain yang menjadi haknya. Keadilan dapat juga diartikan sebagai suatu tindakan yang didasarkan pada norma-norma, baik norma agama, norma sosial dan juga norma hukum.⁷⁴

Menurut analisis penulis mengenai putusan yang telah dikeluarkan oleh Majelis Hakim dalam sidang gugatan perkara No. 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk apabila dilihat dalam sisi asas keadilan sudah tepat. Karena dalam kasus tersebut baik penggugat dan tergugat telah sama-sama mendapatkan hak nya serta juga telah menjalankan kewajibannya. Dimana dalam hal ini penggugat telah mendapat keuntungan dari hasil pinjam yang dilakukan oleh tergugat begitu pula sebaliknya tergugat telah membayar kewajibannya karena telah mengembalikan pinjamannya tersebut beserta besarnya bunga yang telah ditetapkan sebelumnya, walaupun diluar waktu yang telah diperjanjikan.

Dengan ini penulis menyimpulkan bahwa putusan majelis hakim yang menolak gugatan pihak penggugat terhadap pihak tergugat telah memenuhi unsur keadilan yang dimaksud dalam penjelasan diatas karena telah mempertimbangkan nilai-nilai norma yang terkandung didalam memberikan putusan terhadap gugatan tersebut.

4. Akibat Hukum Putusan Hakim

Putusan hukum yang diputuskan dalam perkara diatas adalah menolak gugatan, baik gugatan penggugat terhadap tergugat, dalam eksepsi menolak eksepsi para tergugat, dalam reconvesi menolak guagatan para penggugat dalam reconvensi, dalam konvensi dan reconvensi menghukum penggugat dalam konvensi/tergugat dalam reconvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.786.000,- (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

⁷⁴ Ibid

Akibat hukum dalam putusan tersebut adalah tidak ada pihak yang dianggap wanprestasi oleh majelis hakim oleh karena itu tergugat dibebaskan dari segala tuntutan yang diajukan oleh pihak penggugat. Karena menurut pandangan hakim jelas dalam hal ini tergugat telah menjalankan kewajibannya yaitu membayar seluruh pinjaman kepada pihak penggugat dan disatu sisi penggugat pun telah mendapatkan untung dari pihak tergugat pada saat pihak tergugat membayar pinjamannya tersebut.