

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perkembangan teknologi sangatlah pesat di era sekarang, untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari tidak terlepas dari adanya bantuan dari luar untuk memenuhi kebutuhan. Maksud dari bantuan dari luar adalah ada ya kerjasama antara perorangan dengan lembaga hukum jaminan yang berguna dalam kegiatan ekonomi, dalam hal ini adalah pemberian kredit kepada masyarakat untuk membantu perekonomian.

Pemberian kredit termasuk suatu pinjam meminjam yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata yaitu "Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian yang telah menentukan pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama." Pihak yang telah meminjamkan uang atau barang kepada pihak lain, wajib memberi sejumlah uang yang sama sesuai dengan persetujuan yang telah disepakati sebelum terjadinya pinjam meminjam antara pihak bank dan pihak debitur. Untuk hal tersebut maka dilakukanlah perjanjian antara kedua belah pihak yang merupakan perjanjian kredit.

Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepada nasabah. Kemampuan untuk melaksanakan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji yang pembayarannya akan dilakukan pada suatu jangka waktu yang disepakati. Bank juga

selalu meminta jaminan atau agunan. Bentuk pengamanan kredit dalam praktik perbankan adalah dilakukan dengan pengikatan jaminan.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang dimaksud dengan Bank adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat banyak.” Salah satu bentuk penyaluran dana adalah dengan memberikan kredit kepada masyarakat. Bank sebagai jaminan dalam pemberian kredit berdasarkan keyakinan, disamping melakukan penilaian terhadap debitur berdasarkan 5C yaitu: watak, kemampuan, modal, jaminan, keadaan.

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat kreditur adalah terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup serta memberikan kepastian hukum bagi kreditur. Fungsi jaminan secara Yuridis adalah untuk kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian kredit atau hutang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum ini adalah dengan peningkatan jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia.

Jaminan dapat diartikan sebagai harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan tersebut. Jaminan kredit dibagi menjadi 4 (empat) jenis, yaitu jaminan lahir karena undang-undang

yaitu Pasal 1131 KUHPerdara, jaminan lahir karena perjanjian, jaminan kebendaan, jaminan penanggung hutang.<sup>1</sup>

Apabila melihat kenyataan yang ada dalam masyarakat pada saat ini masih saja ditemukan di tengah-tengah masyarakat surat-surat tanah yang dibuat oleh Camat. Surat yang dibuat oleh Camat tersebut adalah untuk menciptakan bukti tertulis dari tanah-tanah yang mereka kuasai, tanpa melalui prosedur sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peranan Camat dan Lurah dalam bidang pertanahan, yakni hal-hal yang berkaitan dengan peralihan hak. Perlu dahulu diketahui bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena “beralih” atau “dialihkan”. Beralih, misalnya karena warisan. Adapun dialihkan, misalnya karena jual beli, tukar menukar, hibah, dan pernyataan modal berupa bidang tanah kedalam suatu perusahaan. “Syarat utama untuk mendaftarkan peralihan hak alias balik nama ini adalah akta yang dibuat oleh PPAT, sedangkan untuk waris cukup dengan surat keterangan waris yang diperkuat oleh Lurah setempat”.<sup>2</sup>

Tanah-tanah tersebut ada yang belum dikonversi atau tanah-tanah negara yang telah diduduki oleh rakyat, baik dengan sengaja ataupun diatur oleh Camat, seolah-olah tanah tersebut telah merupakan hak seseorang ataupun termasuk kategori hak adat. Sebagai contoh masih berlangsungnya praktek pembuatan surat-surat tanah diluar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu seperti yang ada di daerah Sumatera Utara, khususnya di Kabupaten Deli Serdang.

---

<sup>1</sup> Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Jakarta, 2005, h.144.

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 179- 182.

Para Camat sering mengeluarkan surat yang berkenaan dengan tanah yang dikenal dengan istilah "SK Camat". Surat Keterangan Camat dibuat dengan berbagai judul, seperti: Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi, dan lain-lain. Surat Keterangan Camat yaitu surat yang dibuat oleh Camat baik sebagai bukti hak ataupun sebagai bukti peralihan hak atas tanah sehubungan dengan adanya jual beli tanah. Surat-surat kepemilikan dan peralihan hak atas tanah yang dibuat dalam bentuk SK Camat tersebut masih berlaku di masyarakat sehingga dapat dipergunakan sebagai jaminan/agunan untuk memperoleh pinjaman di Bank Pemerintah atau Bank Swasta.

sepertinya halnya yang terjadi pada Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 286/Pdt.G/2022/PN.Lbp dalam kasus ini pihak bank pada saat itu ingin mengeksekusi tanah atau mengambil alih tanah yang sudah di agunkan ke bank tetapi bank tidak bisa melakukannya dikarenakan SKT yang di agunkan ke bank merupakan SKT yang diterbitkan dengan cara melawan hukum.

Berdasarkan latar belakang diatas, memperlihatkan masih banyak terjadi pelanggaran hukum terkait Surat Keterangan Tanah sebagai Jaminan, oleh karena itu penulis tertarik untuk mengangkat judul skripsi yaitu **"Akibat Hukum Dari Kelalaian Bank BRI yang Menerima Jaminan Kredit Berupa Surat Keterangan Tanah yang Di Terbitkan Dengan Cara Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 286/Pdt.G/2022/PN.Lbp)"**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka pokok masalah yang muncul dalam penulisan masalah ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pengaturan hukum tentang pemberian Jaminan pada Perjanjian Kredit Bank?
2. Bagaimana akibat hukum menerima jaminan berupa surat tanah yang di terbitkan dengan cara melawan hukum sebagai jaminan kredit ?
3. Bagaimana pertimbangan hukum Hakim terhadap surat keterangan tanah yang diterbitkan secara melawan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 286/Pdt.G/2022/PN.Lbp.

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian yang terdapat dalam rumusan masalah maka yang menjadi tujuan dan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan memahami pengaturan Pemberian Jaminan pada Perjanjian Kredit Bank.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari Bank yang telah menerima barang jaminan berupa surat keterangan tanah di terbitkan dengan cara melawan hukum.
3. Untuk mengetahui dan memahami pertimbangan hukum hakim terhadap perbuatan melawan dalam menerbitkan surat keterangan tanah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang di peroleh dari penelitian sebagai berikut :

##### **1. Secara teoritis**

Hasil penelitian ini di harapkan menjadi bahan untuk pertimbangan menambah wawasan, memperkaya khasanah ilmu pengetahuan, menambah referensi perpustakaan yang di harapkan, berguna bagi mahasiswa dan mereka yang ingin mengetahui dan meneliti atau membahas lebih lanjut mengenai akibat hukum dari kelalaian Bank Rakyat Indonesia (BRI) yang menerima barang jaminan berupa surat keterangan tanah yang di terbitkan dengan cara melawan Hukum ( Studi Putusan Perkara Perdata Nomor : 286/pdt.G/2022/PN.LbP ).

##### **2. Secara Praktis**

Untuk membawa wawasan penulis berkenaan dengan hukum perdata yang menyangkut perbuatan melawan hukum dan akibat hukumnya terhadap barang jaminan. Dengan penlitian ini di harapkan lebih dapat memahami tinjauan yuridis perdata ,memberikan informasi kepada pembaca atau masyarakat dalam perkembangan ilmu hukum yang berkaitan dengan masalah yang di bahas dalam skirpsi dan penelitian ini.

#### **E. Definisi Operasional**

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah konsep yang menggambarkan hubungan antara definisi. Definisi atau konsep-konsep khusus yang akan di teliti, Definisi operasional dalam perkara ini adalah :

1. Akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.<sup>3</sup>
2. Perkataan lalai/alpa/culpa dalam arti luas berarti kesalahan pada umumnya, sedang dalam arti sempit adalah bentuk kesalahan yang berupa kealpaan. Kesalahan adalah perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggung jawabkan.<sup>4</sup>
3. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak ( UU Nomor 10 tahun 1986 perubahan UU no 7 tahun 1992 tentang Perbankan).
4. Menerima (*Accept*) dalam hukum dagang adalah fondasi dari sebuah kontrak yang sah dan mengikat. Penerimaan menunjukkan adanya kesepakatan antara dua pihak, menjadikannya langkah penting dalam menjamin kelancaran transaksi bisnis.
5. Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu

---

<sup>3</sup> Dudu Duswara Machmuddin, *Pengantar Ilmu Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2015, h. 50

<sup>4</sup> Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, h. 15

kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>5</sup>

6. Kredit diartikan sebagai “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjamkan melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
7. Surat keterangan tanah seperti ditentukan pada Pasal 18 PP Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No.10/1961) adalah surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah berdasarkan berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tokoh-tokoh masyarakat, kemudian dikuatkan oleh Camat yang berisikan keterangan tentang pembuktian hak atas tanah adat yang belum terdaftar, sehubungan tanah tersebut akan dialihkan atau akan diajukan permohonan haknya.
8. Melawan Hukum (Buku III KUHPerdara Pasal 1365) yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

---

<sup>5</sup> Hasanudin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, h. 174

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum**

##### **1. Pengertian Akibat Hukum**

Istilah "akibat hukum" mengacu pada setiap tindakan yang diambil untuk menangani suatu akibat yang telah disetujui oleh hukum dan telah disepakati oleh pelaku serta pengatur hukum.<sup>9</sup>Tindakan yang digunakan adalah tindakan hukum, atau tindakan yang digunakan untuk mengatasi situasi yang sejalan dengan hukum. Dapat juga berarti akibat hukum adalah segala akibat yang tersebut dalam berbagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang ditentukan ataupun dianggap sebagai akibat hukum.

Akibat hukum adalah suatu akibat yang di timbulkan oleh hukum terhadap suatu perbuatan, yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat dari tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang di harapkan oleh pelaku umum. Akibat yang di maksud adalah akibat yang di atur oleh hukum, sedangkan tindakan yang di lakukan merupakan tindakan hukum yang dapat berwujud:

- a. Lahir, berupa atau suatu keadaan hukum contohnya, Akibat hukum dapat berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum ketika seseorang berusia 21 tahun.
- b. Lahir, berupa atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih.
- c. Lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lainnya. Contoh ,X mengadakan perjanjian sewa menyewa rumah dengan Y, maka lahirlah hubungan hukum antara X dan Y, apabila sewa menyewa berakhir yaitu di tandai dengan di

penuhnya semua perjanjian sewa menyewa tersebut. Maka hubungan tersebut menjadi lenyap.

- d. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum, contohnya seseorang pencari di beri sanksi hukuman adalah suatu akibat perbuatan hukum dari perbuatan pencari tersebut yaitu : mengambil barang orang lain tanpa hak dan melawan hukum.<sup>6</sup>

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang di timbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang di lakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan-perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum. akibat hukum adalah sefala akibat terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karna kejadian-kejadian tertentu yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah di tentukan atau di anggap sebagai akibat hukum.

Berdasarkan uraian teks diatas, untuk dapat mengetahui telah muncul atau tidaknya suatu akibat hukum, maka yang perlu diperhatikan adalah hal-hal sebagai berikut :

- a. Adanya perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum atau terdapat akibat tertentu dari suatu perbuatan yang mana akibat itu telah diatur oleh hukum.

---

<sup>6</sup> Hilmi Muhammad Sihombing, *Akibat Hukum Atas Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Perbuatan Melawan Hukum Oleh Bank*, Skripsi, 2022, h.19

- b. Adanya perbuatan yang seketika dilakukan bersinggungan dengan pengembanan hak dan kewajiban yang telah diatur dalam hukum (undang-undang).

Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit. Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

- a. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu;
- b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu;
- c. Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan Melawan Hukum)

## **2. Akibat Hukum Suatu Perjanjian**

Perjanjian sendiri merupakan suatu hal yang menimbulkan perikatan. Didalam perjanjian tersebut terdapat dua pihak yang terlibat, pihak yang mempunyai hak dan pihak yang mempunyai kewajiban. Atau dengan pengertian lain yaitu, pihak yang satu berhak atas prestasi, dan pihak yang lain wajib memenuhi prestasi itu sendiri.

Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan, di samping sumber-sumber lain. Perjanjian juga disebut dengan persetujuan, karena dua pihak setuju untuk melakukan sesuatu. Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian,

sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang-undang di luar kemauan pihak yang bersangkutan.

Dalam Pasal 1320 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) disebutkan, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, artinya bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat atau setuju mengenai perjanjian yang akan diadakan tersebut, tanpa adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan.
- b. Kecakapan, yaitu bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian harus cakap menurut hukum, serta berhak dan berwenang melakukan perjanjian. Mengenai kecakapan Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata menyatakan bahwa setiap orang cakap melakukan perbuatan hukum kecuali yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap. Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyebutkan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian.
- c. Orang yang belum dewasa.
- d. Mengenai suatu hal tertentu, hal ini maksudnya adalah bahwa perjanjian tersebut harus mengenai suatu obyek tertentu.
- e. Suatu sebab yang halal, yaitu isi dan tujuan suatu perjanjian haruslah berdasarkan hal-hal yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban.

Akibat dari hukum suatu perjanjian akan mengikat :

- a. Perjanjian hanya berlaku diantar pihak bahwa perjanjian yang di buat hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya.Pasal 1340 KUH perdata menyatakan bahwa perjanjian yang di buat hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya dengan demikian jelaslah bahwa prestasi yang dibebankan oleh kuhp perdata bersifat personal dan tidak dapat dialihkan begitu saja. jadi perjanjian tersebut akan melahirkan perikatan di antara para pihak dalam perjanjian.
- b. Perjanjian mengikat sebagai undang-undang dijelaskan dalam pasal 1338 KUH perdata bahwa semua perjanjian yang telah diatur secara sah sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya tidak dapat dibatalkan tanpa adanya persetujuan dari kedua belah pihak dan harus dilakukan dengan etika baik.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit Bank**

### **1. Pengertian Jaminan dan Asas Jaminan**

Pengertian jaminan dalam kehidupan sehari-hari tidak terlepas dari adanya suatu utang piutang yang terjadi antara pihak yang berutang dengan yang pihak berpiutang. Bagi pihak berpiutang adanya jaminan yang diserahkan yang berutang akan menambahkan keyakinan baginya bahwa uang yang dipinjam tersebut akan dikembalikan oleh yang berutang. Begitu juga halnya dalam dunia perbankan bahwa seorang

debitur dalam mengajukan permohonan kredit tidak terlepas dari adanya persyaratan untuk menyerahkan jaminan atas kreditnya.

Salah satu bentuk jaminan yang dikenal di Indonesia adalah jaminan fidusia yang dapat dibebankan pada objek bergerak dan tidak bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 (“Undang-Undang Fidusia”).

Mengacu pada ketentuan tersebut, maka hak cipta telah memenuhi syarat untuk dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia sebagaimana diperkuat dalam Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Hak Cipta Nomor 28 Tahun 2014. Pelaksanaan dari ketentuan Pasal 16 ayat (3) tersebut harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena telah adanya payung hukum sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya suatu hak cipta dapat dijadikan jaminan dalam kredit perbankan. Meskipun demikian, perbankan sebagai pihak kreditur yang memberikan pinjaman kepada debitur akan timbul pertanyaan-pertanyaan terkait implementasi hak cipta sebagai jaminan kredit.

Jaminan merupakan perikatan antara debitur dengan kreditur di mana pihak debitur memperjanjikan sebuah harta atau aset berharganya yang sesuai dengan perundang-undangan untuk dijadikan suatu

pelunasan pembiayaan ketika pihak debitur mengalami masalah dalam pembayaran pembiayaan tersebut.<sup>7</sup>

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa belanda yaitu Zekerheid atau Cautie. Zekerheid atau Cautie mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Sementara istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan akerheidsrechten atau Security law. Dalam literatur juga ditemukan istilah Zakerheidsrechten yang bisa juga diterjemahkan menjadi hukum jaminan<sup>8</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pada Pasal 8 berikut penjelasannya dapat disimpulkan bahwa pengertian jaminan pemberian kredit dapat diartikan sebagai keyakinan akan kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur. Bila terhadap unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Bank tidak wajib meminta agunan yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, lazim disebut agunan tambahan.

---

<sup>7</sup> Arba, Diman Ade Mulada, **HUKUM HAK TANGGUNGAN Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya**, Sinar Grafika, Jakarta Timjur, 2020, h.3

<sup>8</sup> Anton Suyanto, **Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan**, Kencana, Jakarta, 2016, h.81

Adrian Sutedi membedakan jaminan menjadi dua yaitu jaminan yang lahir dari Undang-Undang yaitu jaminan umum dan jaminan yang lahir karena perjanjian.<sup>9</sup>

jaminan dibedakan menjadi dua yaitu :

a. Jaminan yang timbul karena undang-undang

Jaminan yang timbul dari undang-undang maksudnya adalah bentuk-bentuk jaminan yang adanya telah ditentukan oleh suatu undang-undang jaminan yang lahir dari undang-undang diatur dalam pasal 1131 dan pasal 1132 KUH perdata. Pasal 1131 KUH perdata pada intinya menyatakan semua harta debitur baik benda bergerak maupun tidak bergerak menurut hukum menjadi jaminan atas seluruh utang debitur hasil daripada penjualan harta debitur dibagi-bagi secara profesional sesuai besar kecilnya piutang atau lazimnya disebut konkouren.

b. Jaminan yang timbul karena perjanjian merupakan jaminan khusus.

Adalah jaminan yang timbul karena adanya perjanjian terlebih dahulu, yaitu perjanjian yang ada antara debitur dengan pihak perbankan atau pihak ketiga yang menanggung utang debitur.

### **Asas Jaminan**

Berdasarkan analisis terhadap berbagai Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian tentang

---

<sup>9</sup> Adrian Sutedi, *Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, h. 21

terhadap berbagai literatur tentang jaminan, ditemukan 5 asas penting dalam jaminan :

a. *Asas Publicitet*

Yaitu asas bahwa semua hak baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran tersebut agar pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan dikantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kota. Pendaftaran fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan didepan Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama, yaitu Syahbandar.;

b. *Asas Specialitet*

Yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau asas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang-tertentu;

c. *Asas Tak Dapat Dibagi-Bagi*

Yakni asas dapat dibaginya utang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian;

d. *Asas Inbezittstelling*

Yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai;

e. *Asas Horizontal*

Yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hak ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

### 3. Sifat Perjanjian Jaminan Kredit.

Dalam hukum perdata terdapat berbagai perbedaan perjanjian sebagaimana yang terkait dengan hukum perikatan. Perjanjian dapat dibedakan satu dengan yang lainnya. Perbedaan yang sering dikemukakan adalah mengenai adanya perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir* (perjanjian buntut atau perjanjian turutan). Kedua jenis perjanjian tersebut terutama ditemukan dalam suatu kegiatan pinjaman uang.<sup>10</sup>

#### 1. Perjanjian Pokok

Perjanjian Pokok adalah perjanjian yang mendasari atau mengakibatkan dibuatnya perjanjian lain. Perjanjian lain tersebut adalah perjanjian *accessoir* (perjanjian buntut atau perjanjian turutan). Salah satu contoh perjanjian pokok adalah berupa perjanjian kredit yang dibuat bank bersama debitur dalam rangka kegiatan usaha pemberian kredit perbankan.

#### 2. Perjanjian *Accessoir*

---

<sup>10</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, h.132

Perjanjian *Accessoir* adalah perjanjian yang dibuat berdasarkan atau berkaitan dengan perjanjian pokok. Perjanjian *accessoir* timbul (terjadi) karena adanya perjanjian pokok yang mendasarinya. Salah satu perjanjian *accessoir* adalah berupa perjanjian pengikatan objek jaminan kredit yang dibuat bank bersama debitur atau pemilik objek jaminan kredit.

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian *Accessoir* dari perjanjian utang piutang. Menurut Frieda Husni Hasbullah, sifat *accessoir* berarti perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok adalah perjanjian tambahan sebagai jaminan perjanjian tambahan tersebut dimaksudkan agar keamanan kreditur lebih terjaminan.<sup>11</sup>

Dalam suatu pinjaman uang biasanya tidak lepas dari adanya jaminan utang, yang didalam pengaturan positif indonesia terdapatberbagai Peraturan Perundang-undangan yang mengatur atau yang berkaitan dengan jaminan utang yang disebut dengan hukum jaminan.

Adapun fungsi dari jaminan kredit ialah :

- a. Jaminan kredit sebagai pengaman pelunasan kredit

Salah satu fungsi dari adanya jaminan kredit ialah sebagai pengaman bagi pihak kreditur untuk mendapatkan kembali kredit yang diberikan kepada debitur. Dengan adanya jaminan kredit

---

<sup>11</sup> Freida Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata* Jilid II : Hak Hak yang Memberi Jminan, Ind-Hill Co, Jakarta, 2005, h. 72

maka pada saat debitur cidera janji maka pihak kreditur dapat melakukan pencairan terhadap jaminan kredit yang diberikan, hal ini disebabkan karena ketika kredit tidak dilunasi baik keseluruhan maupun Sebagian merupakan kerugian bagi pihak kreditur. Jadi, sepanjang debitur tidak cidera janji dan melunasi semua utangnya maka tidak akan menjadi masalah terhadap harta jaminan tersebut dan akan dikembalikannya kembali jaminan itu menurut perjanjian yang telah disepakati.

b. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur.

Jika debitur melakukan pembayaran kredit tepat pada Waktu yang diperjanjikan maka pihak kreditur tidak akan takut akan kehilangan harta yang dijadikan sebagai jaminan utang. Hal ini akan memberikan motivasi kepada pihak debitur untuk menggunakan kredit dengan sebaik-baiknya, melakukan kegiatan usaha dengan baik, mengelola kondisi keuangan dengan hati-hati.

c. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan ketentuan perbankan .

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA, persyaratan agunan untuk restrukturisasi kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit, penilaian terhadap jaminan kredit dalam rangka manajemen resiko kredit, dan sebagainya.

Unsur jaminan kredit ialah:

a. Kepercayaan

merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (baik yang berupa uang, barang atau jasa) benar-benar diterima Kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu kredit kepercayaan diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu kredit berani dikucurkan. oleh karena itu, sebelum kredit dikucurkan harus dilakukan penelitian dan penyelidikan lebih dulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara interen maupun eksteren. Penelitian dan penyelidikan kondisi pemohon kredit sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan ikhtikad baik nasabah terhadap bank

b. Kesepakatan:

Di samping unsur percaya didalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masingmasing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masingmasing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad kredit dan ditandatangani kedua belah pihak sebelum kredit dikucurkan.

c. Jangka waktu:

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah

disepakati. Jangka Waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek (dibawah 1 tahun), jangka menengah (1 sampai 3 tahun) atau jangka panjang (diatas 3 tahun. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

d. Risiko:

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macetnya pemberian suatu kredit. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit, maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank. Baik risiko yang disengaja oleh nasabah maupun risiko yang tidak sengaja misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa adanya unsur kesengajaan lainnya, sehingga nasabah tidak mampu lagi melunasi kredit yang diperolehnya.

e. Balas Jasa:

Bagi bank balas jasa merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Dalam bank jenis konvensional balas jasa kita kenal dengan nama bunga. Di samping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang

berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

### **3. Pengertian Bank**

Dalam pembericaraan sehari – hari, bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpan giro, tabungan dan deposito. Kemudian bank juga dikenal dengan sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Disamping itu, bank juga dikenal dengan sebagai tempat untuk menukar uang atau memindahkan uang atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang dimaksud dengan Bank adalah “Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Dari pengertian diatas dapat dijelaskan secara lebih luas lagi bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, yang artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan sehingga mengenai bank tidak terlepas dengan masalah keuangan.

Menurut Kasmir, kegiatan perbankan meliputi tiga keutamaan, yaitu;

- a. Menghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan.
- b. Menyalurkan dan kemasyarakatan.

c. Memberikan jasa bank lainnya.<sup>12</sup>

Bank memberikan pelayanan kepada masyarakat di Indonesia dengan menyediakan produk kredit maupun produk keuangan lainnya. Mereka juga mengizinkan orang untuk menyetor dana ke dalam perawatannya. Bank berperan besar dalam perekonomian Indonesia; mereka menerima dana dari publik, kemudian mendistribusikannya kembali ke publik melalui layanan keuangan lainnya.

Bank mempertimbangkan banyak risiko saat meminjamkan uang. Jadi setiap nasabah yang mengajukan kredit perlu membuktikan bahwa mereka dapat membayar kembali pinjamannya tanpa masalah. Bank juga harus memperhatikan beberapa prinsip perkreditan yang sehat, seperti berikut ini:

- a. Bank harus mengamankan perjanjian tertulis sebelum menawarkan kredit.
- b. Bank tidak diperbolehkan memberikan pinjaman kepada bisnis yang diperkirakan akan merugi di masa mendatang.
- c. Bank dilarang meminjamkan uang untuk pembelian modal kerja atau saham dalam usaha jual beli.
- d. Di luar batas maksimum kredit legal (*per Legallending*), pemberian kredit dimungkinkan

Untuk menghindari kredit bermasalah dikemudian hari, penilaian suatu bank dalam memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan

---

<sup>12</sup> Dr. Kasmir, ***Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya***, Rajawali Pers Jakarta, 2014, h.24

kredit dilakukan dengan berpedomana kepada *the five of credit analysis* sebagai berikut

a. *Character* (kepribadian)

Karakter dari calon debitur merupakan salah satu faktor yang harus dipertimbangkan dan merupakan unsur terpenting sebelum memutuskan memberikan kredit kepadanya. Dalam hal ini bank meyakini benar calon debitornya memiliki reputasi baik artinya selalu memenuhi janjinya dan berkelakuan baik.

b. *Capital* (modal)

Bank harus meneliti modal calon debitur selain besarnya juga strukturnya. Hal ini diperlukan untuk mengukur tingkat rasio likuiditasnya dan solvabilitasnya. Rasio ini diperlukan berkaitan dengan pemberian kredit untuk jangka pendeknya atau jangka panjang.

c. *Capacity* (kemampuan)

Bank harus mengetahui secara pasti atas kemampuan calon debitur dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Pendapatan yang selalu meningkat diharapkan kelak mampu melakukan pembayaran kembali atas kreditnya. Sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, bank dapat menolak permohonan dari calon debitur.

d. *Condition of Economy* (kondisi perekonomian)

Kondisi ekonomi ini perlu menjadi sorotan bagi bank karena akan berdampak baik secara positif atau negatif terhadap usaha calon debitur sebagai contoh dapat terjadi dalam kurun waktu tertentu pasaran tekstil yang biasanya menerima barang-barang tersebut menghentikannya impornya.

e. *Collateral* (jaminan)

Jaminan yang diberikan oleh calon debitur akan diikat suatu hak atas jaminan sesuai dengan jenis jaminan yang diserahkan. Dalam praktik perbankan, jaminan merupakan Langkah terakhir bila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya lagi.

#### **4. Pengertian Surat Keterangan Tanah**

sebelum adanya UUPA No.5 Tahun 1960, Surat Keterangan Tanah merupakan surat yang menunjukkan bahwa sebidang tanah telah dikuasai oleh seseorang. Surat Keterangan Tanah merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa, Lurah atau Kepala Adat di suatu wilayah pada masa itu. Surat Keterangan Tanah sendiri merupakan sebutan umum yang digunakan untuk mempermudah penyebutan dalam bahasa, Surat Keterangan Tanah memiliki banyak ragam diantaranya seperti sporadik, girik, letter C, Petok D dan lain sebagainya, semua itu adalah merupakan bentuk ragam dari Surat Keterangan Tanah yang berbeda-beda diberbagai daerah dan pemberlakuannya juga terbatas di suatu daerah tertentu saja.

setelah lahirnya Undang – Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, setiap bidang tanah yang dimiliki masyarakat Indonesia untuk membuktikan atas haknya harus memiliki Surat Hak Milik selanjutnya disebut Sertifikat Hak Milik atau Sertifikat Tanah yang dikeluarkan oleh BPN sebagai lembaga yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat tanah bagi masyarakat ataupun badan hukum. Keberadaan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah, menyebabkan surat-surat keterangan tanah yang dulu merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah bagi masyarakat khususnya di daerah menjadi berubah fungsi sebagai alas hak atau bukti dasar atas sebidang tanah saja. Hal itu mengakibatkan banyaknya terjadi sengketa pertanahan antara pemegang sertifikat tanah melawan Surat Keterangan Tanah yang kerap mengesamping Surat Keterangan Tanah dan memenagkan sertifikat tanah. namun tidak jarang hakim dalam pemegang kekuasaan dalam memutuskan perkara memenagkan Surat Keterangan Tanah sebagai alat bukti yang sah atas sebidang tanah.

Pendaftaran tanah secara terminology yaitu berasal dari kata cadaster, yakni suatu istilah untuk merekam, menunjukkan luas, nilai, dan kepemilikan atas tanah. Sedangkan dari bahasa latin yaitu Capistratum yang artinya sesuatu yang digunakan untuk pajak tanah romawi. Cadaster merupakan suatu alat untuk kepentingan perpajakan, dengan demikian merupakan suatu alat yang dapat mengidentifikasi sebagai remakan yang berkelanjutan daripada hak atas tanah.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2011, h. 286

Pengertian pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, bersinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajianserta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya Menurut Rudolf Hemansef yang dimaksud dengan pendaftaran tanah (kadaster) adalah pendaftaran atau pembukuan bidang-bidang tanah dalam daftar-daftar, bersumber dari pengukuran dan pemetaan yang akurat dari bidang-bidang itu.<sup>14</sup> Landasan hukum terkait surat keterangan tanah berdasarkan Pasal 76 ayat 3 Permenag Nomor 3 Tahun 1997 menerangkan bahwa:

Terkait bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:

- a. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:

---

<sup>14</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia jilid 2*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004, h. 1

1. bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih.
  2. Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik.
  3. Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan.
  4. Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa.
  5. Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.
- b. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon

dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran.

## C. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

### 1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Pengertian perbuatan melawan hukum di dalam pasal 1365 KUH perdata hanya mengatur apabila seseorang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain terhadap dirinya, maka ia dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Pengadilan Negeri. Jadi pasal tersebut bukan mengatur mengenai *onrechtmatigedaad*, melainkan mengatur mengenai syarat-syarat untuk menuntut ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum.<sup>15</sup>

Tentang perbuatan melawan hukum diatur dalam buku III kitab undang-undang hukum perdata, termasuk dalam perikatan yang timbul dari undang-undang hukum perdata. Menurut pasal 1363 KUH perdata yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah “perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain”.

Sebelum tahun 1919 pengadilan menafsirkan perbuatan melawan hukum hanya sebagai pelanggaran dari pasal-pasal yang berlaku. Sehingga bagi perbuatan-perbuatan yang mengaturnya belum terdapat di dalam suatu peraturan perundang-undangan maka tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum walaupun telah nyata perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain melanggar hak orang lain . Dengan kata lain di masa tersebut perbuatan melawan hukum diartikan

---

<sup>15</sup> M.A. Moegni Djodjodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta, 2002, h. 18

sebagai suatu perbuatan yang bertentangan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang.

Dalam arti sempit perbuatan melawan hukum diartikan bahwa “orang yang berbuat pelanggaran terhadap hak orang lain atau telah berbuat bertentangan dengan suatu kewajiban hukumnya sendiri” setelah *Arrest* dan *Hoge Raad* 1919 nomor : 110 tanggal 31 Januari 1919, maka perbuatan melawan hukum lebih dari diperluas yaitu : “ Hal berbuat atau tidak berbuat itu melanggar hukum hak orang lain atau itu bertentangan dengan kewajiban hukum dari orang-orang yang berbuat ( sampai di sini adalah merupakan perumusan dari pendapat yang sempit), atau berlawanan baik dengan kesusilaan maupun melawan keputusan yang seharusnya ada di dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau benda orang lain.<sup>16</sup>

Dengan demikian, perbuatan melawan hukum sesudah tahun 1919 adalah suatu perbuatan yang :

- a. Melanggar hak orang lain;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup;

## **2. Unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum**

Berdasarkan ketentuan pasal 1365 B.W, gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum harus memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).

Perbuatan melanggar hukum dalam hal ini adalah ketika adanya tindakan dari seseorang yang melanggar hak orang lain,

---

<sup>16</sup> Helmi Muhammad Sihombing, *Op. Cit*, h. 185

bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat bertentangan dengan kesusilaan, serta bertentangan dengan kepatuhan yang berlaku dalam masyarakat.

- b. Adanya Kerugian
- c. Adanya hubungan kausalitas ( sebab akibat ) antara perbuatan dan kerugian.
- d. Adanya kesalahan.

Berbeda halnya dengan pendapat yang dikemukakan R.Suryatin, yang menyatakan: pasal 1365 KUH perdata memuat beberapa unsur yang harus dipenuhinya, agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum, unsur pertama adalah perbuatan itu harus melanggar undang-undang. Perbuatan itu menimbulkan kerugian atau (unsur kedua) sehingga antara perbuatan dan akibatnya harus ada sebab musahab usaha unsur ketiga ialah harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.<sup>17</sup>

Sifat melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata hanya mempunyai arti, jika peristiwa perbuatan melawan hukum itu tidak ada Alasan Pembenaar (*Rechtvaardigingsgronden*), yaitu alasan yang menghapus sifat melawan hukumnya perbuatan. Oleh karena itu jika perbuatan yang menurut ukuran adalah melawan hukum, tetapi ketika ada suatu keadaan yang meniadakan sifat melawan hukum perbuatan itu, maka perbuatan itu menjadi suatu perbuatan yang benar.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> R. Suryatin, *Hukum Perikatan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, h. 82

<sup>18</sup> Rachmat Setiawan, *Tinjaun Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Binacipta, Bandung 1991, h.15