

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Negara Indonesia adalah negara hukum berdasarkan Pasal 1 ayat 3 UUD 1945. Hukum itu di manapun ada, bumi, tanah, air dan kekayaan lain dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>1</sup> Sepanjang pasal 33 ayat 3 mengenai tanah mengatakan bahwa: “Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Namun tidak ada tafsir yang secara khusus menjelaskan makna “dikuasai oleh negara” baik di dalam batang tubuh maupun di dalam Penjelasan UUD 1945. Demikian juga setelah amandemen, tidak ada tafsir yang secara khusus menjelaskan mengenai makna “dikuasai oleh Negara”. yang diberlakukan UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. Dalam Undang-Undang tersebut diatur bahwa tanah merupakan kepunyaan bangsa Indonesia sehingga terciptalah hak bangsa indonesia<sup>2</sup>

Adapun yang memiliki penguasaan hak-hak tanah adalah pertama, bangsa Indonesia sendiri, disini dinyatakan bahwa tanah secara keseluruhan adalah milik Bangsa Indonesia. Tidak ada segelintir orang atau segelintir kelompok yang menyatakan bahwa tanah secara keseluruhan yang ada di wilayah Indonesia adalah

---

<sup>1</sup> Pasal 1 ayat 3 UUD 1945

<sup>2</sup> Undang Undang No 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria

miliknya secara utuh, kedua bahwa memang Negara mempunyai hak menguasai akan tanah di Indonesia. Penguasaan ini dimaksudkan bukanlah menjadi Hak Milik, tetapi negara menguasai tanah dalam arti Negara diberikan hak untuk mengelola tanah yang ada di Indonesia demi kemakmuran rakyat Indonesia sendiri. UUPA sendiri memberikan pengakuan terhadap Hak Ulayat. Konsep Hak Ulayat ini sejalan dengan Pasal 6 UUPA bahwasannya tanah haruslah mempunyai fungsi sosial. Artinya fungsi tanah tidak hanya untuk kepentingan pribadi, tetapi yang lebih utama adalah untuk kepentingan masyarakat luas atau untuk kepentingan bersama. hak-hak individu atas tanah diatur dalam UUPA seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP), Wakaf dan Hak Hak Jaminan atas tanah. Jadi, jelas bahwa sistem hukum pertanahan Indonesia memang didasarkan pada nilai-nilai luhur bangsa Indonesia itu sendiri seperti kebersamaan, keadilan, kemakmuran serta kekeluargaan dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah dengan tetap berpegang pada prinsip tanah haruslah mempunyai fungsi sosial.<sup>3</sup>

WNI dapat menguasai dengan salah satu jenis hak atas tanah yang diatur dalam UU tersebut. Tetapi harus memperhatikan fungsi sosial. Pada Pasal 3 UUPA dijelaskan bahwa “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak

---

<sup>3</sup> Arba, H.M, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Kewenangan mengatur yang ada pada bangsa Indonesia didelegasikan kepada Negara Kesatuan Republik Indonesia sehingga tercipta hak menguasai dari negara. Hubungan hukum antara Negara dengan Tanah melahirkan hak menguasai tanah oleh negara, hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya melahirkan hak ulayat, dan gabungan antar perorangan dengan tanah melahirkan hak-hak perorangan atas tanah.<sup>4</sup> Hak Menguasai Negara (HMN) diberikan oleh Konstitusi kepada negara Indonesia. Hak Menguasai Negara atas bumi, air, kekayaan alam, serta cabang-cabang produksi vital harus digunakan semata-mata untuk memakmurkan rakyat Indonesia.<sup>5</sup>

Secara yuridis hak menguasai dari Negara diatur di dalam Pasal 2 Ayat (2) UUPA, yakni memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,

---

<sup>4</sup> Pasal 2 UUPA, Parlindungan AP, dalam bukunya Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria, alumni, Bandung, Hlm.11

<sup>5</sup> Afifah Kusumadara. Perkembangan Hak Negara Atas Tanah: Hak Menguasai atau Hak Memiliki? Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Vol 20 No.2, Desember 2013. Hlm 263

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>6</sup>

Konsepsi tanah menurut Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Dalam pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku<sup>7</sup>. Dalam UU tersebut diatur bahwa semua tanah merupakan kepunyaan Bangsa Indonesia. Tapi WNI dapat menguasai dengan salah satu jenis Hak Atas tanah yang diatur dalam UU tersebut.

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridis yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah.<sup>8</sup> Menurut Pasal 4 ayat 2 UUPA, Hak Atas Tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung

---

<sup>6</sup> Indonesia, Undang-Undang, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043), Pasal 2 Ayat (2)

<sup>7</sup> Petunjuk teknis Direktorat Survei dan Potensi Daerah, Deputi Survei, Pengukuran dan Pemetaan BPN RI, 2007 hlm 6

<sup>8</sup> HM Arba, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015. Hlm 7

berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Kata tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan urusan panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.<sup>9</sup>

Pasal 1 butir (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa “Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”<sup>10</sup>

Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.<sup>11</sup>

Hutang piutang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, yaitu uang yang dipinjamkan dari orang lain<sup>12</sup>. Sedangkan piutang mempunyai arti uang yang dipinjamkan (dapat ditagih dari orang lain).<sup>13</sup> Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau tidak dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik yang secara langsung maupun

---

<sup>9</sup> Dr HM Arba, SH., M.Hum. 2015. Hlm 8

<sup>10</sup> Pasal 1 butir (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

<sup>11</sup> Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, hlm. 90-92.

<sup>12</sup> Purwadarminta, W.J.S. 1903-1968. *Kamus umum Bahasa Indonesia* / susunan W.J.S. Poerwadarminta; diolah kembali oleh Pusat Pembinaan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1999 Jakarta: Balai Pustaka,

<sup>13</sup> *Ibid*

yang akan timbul di kemudian hari, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh debitur dan apabila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditur untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur. Piutang adalah tagihan kreditur kepada debitur atas uang, barang atau jasa yang ditentukan dan bila debitur tidak mampu memenuhi maka kreditur berhak untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur<sup>14</sup>

Pada praktiknya, Hutang piutang dalam bahasa Belanda disebut “*ver bruikleen*” atau pinjam habis pakai yang berarti suatu perjanjian pada mana pihak yang satu (kreditur) melepaskan pada pihak lainnya (debitur) suatu jumlah uang tertentu atau jumlah barang tertentu yang menghabis apabila dipakai, dengan janji bahwa dikemudian hari harus dikembalikan jumlah uang yang sama atau jumlah barang yang sama yang jenis dan keadaannya adalah sama. si kreditur biasanya meminta kepada Debitur untuk melakukan penandatanganan beberapa Surat Perjanjian, diantaranya: Surat Pengakuan Hutang / Akta Pengakuan Hutang.

Dalam perjanjian Hutang piutang, debitur dan kreditur memiliki hak dan kewajiban masing-masing, kreditur dapat mengalihkan hak mereka kepada orang lain. Pengalihan hak atas kebendaan bergerak tak berwujud (*intangible goods*) yang biasanya berupa piutang atas nama kepada pihak ketiga, di mana seseorang mengalihkan hak tagihnya kepada orang lain biasa disebut *cessie*. Dalam sistem *cessie*,

---

<sup>14</sup> Ichwan Kurnia dan Novianus Martin Bau, 2020. Peralihan Hak Atas Tanah Yang Timbul Dari Perjanjian Utang Piutang. Tangerang: Pamulang Law Review Volume 3 Issue 2, November 2020, Page 109-1 16 Palrev | Journal Of Law ISSN: 2622-8408 – E-ISSN 2622-8416.

dikenal pihak-pihak yang disebut sebagai *cedent* dan *cessionaries*. *Cedent* adalah kreditur yang mengalihkan hak dan tagihannya (kreditur lama), sedangkan *cessionaries* adalah orang yang menerima pengalihan tagihan (kreditur baru). *Cessie* merupakan suatu bentuk pengalihan piutang bukan pengalihan utang karena konsekuensi dari *cessie* adalah pergantian kreditur, sedangkan pengalihan utang yang terjadi adalah pengalihan debitur. Penggantian debitur tidak masuk dalam *cessie*. *Cessie* banyak digunakan pada akhir abad ke 19, karena munculnya kebutuhan akan suatu lembaga pengalihan piutang yang tidak bisa menggunakan sistem gadai atau fidusia, tetapi dalam praktik saat ini, tidak banyak lagi yang menggunakannya di Indonesia.

Dalam konteks perjanjian utang piutang, baik untuk tujuan perdagangan maupun pinjaman (kredit), biasanya pengalihan hak kebendaan dilakukan untuk tujuan pemberian jaminan atas pelunasan utang. Dalam konteks ini, isi akta *cessie* yang bersangkutan sedikit berbeda dengan isi akta *cessie* biasa. Akta *cessie* yang bersifat khusus dibuat dengan pengaturan adanya syarat batal. Artinya, akta *cessie* akan berakhir dengan lunasnya utang/ pinjaman di berutang. Sementara akta *cessie* biasa dibuat untuk tujuan pengalihan secara jual putus (*outright*) tanpa adanya syarat batal.

Akta khusus sebenarnya akan dilaksanakan sebagai tanggapan atas tidak adanya bentuk-bentuk jaminan hukum tertentu yang memungkinkan penjamin untuk tetap menggunakan agunan yang diberikan sebagai agunan. Misalnya, jika debitur menitipkan persediaan pada kreditur sebagai jaminan, tentu saja debitur tidak dapat menggunakan persediaan tersebut. Persediaan sangat penting bagi debitur untuk

mempertahankan usahanya, tetapi usahanya jelas tidak mungkin tanpanya. Untuk itu, Suatu skema telah dibuat untuk mengalihkan hak debitur atas barang kepada debitur. Sedangkan persediaan barang tetap pada debitur. Oleh karena itu, hanya "hak atas barang" yang dialihkan, dan hak pelepasan (hak untuk menggunakan inventaris barang) tetap pada debitur. Untuk menjamin agar nilai persediaan yang dijaminakan selalu sama, maka dalam akta pengalihan ditetapkan bahwa hak atas persediaan “kadang-kadang” menjadi milik debitur.

Untuk tujuan pengawasan oleh kreditur, si berutang wajib senantiasa menunjukkan daftar stok barang miliknya agar kreditur dapat memastikan bahwa jumlah minimal yang dijaminakan selalu sama guna meng-*cover* jumlah ‘hak atas stok barang’ tersebut yang dijaminakan kepada kreditur.<sup>15</sup>

Wanprestasi dapat terjadi dalam perjanjian termasuk hutang piutang, wanprestasi merupakan suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan dalam suatu perjanjian, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*).<sup>16</sup> Wanprestasi dapat diatur di dalam isi dari suatu perjanjian termasuk perjanjian hutang piutang. Hal ini tentu saja untuk memudahkan proses penyelesaiannya. Apabila di dalam isi perjanjian tersebut tidak diatur penyelesaiannya,

---

<sup>15</sup> Rachmad Setiawan, *et al. Penjelasan Hukum Tentang Cessie*, Jakarta: National Legal Reform Program, 2010, hlm 48.

<sup>16</sup> Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori Dogmatik, dan Praktek Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, (Mandar Maju, Bandung), 2012. hlm. 338

masalah wanprestasi ini dapat di bawa ke muka pengadilan, dan dapat mengajukan alat bukti yang memperkuat tuntutan pada tahapan pembuktian.<sup>17</sup>

Salah satu contoh kasus adalah Munculnya Wanprestasi Akibat Anjak Piutang yang tidak terselesaikan berdasarkan perjanjian anjak piutang dan perjanjian pengalihan Hak Atas Piutang (*Cessie*) yang ditandatangani dihadapan notaris. Melihat kejadian di atas, pelaksanaan fakta yang terjadi di persidangan Putusan No 335/Pdt.G/2015/PN Jakpus jo Putusan 203/Pdt/2017/PT DKI jo Putusan Kasasi 1797 K/Pdt/2018 dimana seharusnya PT IFS Capital Indonesia mendapatkan perlindungan hukum karena salah satu pihak merasa dirugikan. PT Eastwood yang berkedudukan sebagai Penjual Piutang, PT IFS berkedudukan sebagai pembeli Piutang dan PT Catur Pilar sebagai Pemilik Utang kepada PT Eastwood (Pelanggan). Dalam perjanjian memiliki kesepakatan perjanjian anjak piutang yang wajib dibayarkan sesuai biaya pembiayaan awal sesuai perhitungan pembayaran yang disampaikan oleh pembeli yang disebut *Recourse Factoring*. Jika hutang pelanggan tidak terbayar karena alasan, maka penjual piutang wajib membayar seluruh pembayaran awal kepada pembeli pada tanggal penyelesaian. Prinsip *Recourse*, penjual menyatakan persetujuan untuk menandatangani akta pengakuan hutang/ akta yang lain pada prinsipnya menegaskan hutang penjual kepada pembeli dalam bentuk dan format yang ditentukan oleh pembeli pada setiap saat diminta oleh pembeli.

---

<sup>17</sup> H.P. Panggabean, *Hukum Pembuktian "Teori-Praktik dan Yurisprudensi Indonesia"*., Alumni, Bandung., 2012, Hlm. 1

Hal yang menarik dalam putusan ini adalah ketika Wanprestasi akibat Anjak Piutang dan mengalami pengalihan hak atas piutang yang membuat perusahaan faktor menjadi kesulitan dalam menagih utang yang seharusnya menjadi kewajiban PT Eastwood untuk menagih kepada *customer* dan terdapat jaminan perorangan dari PT Eastwood sebagai jaminan jika PT Catur Pilar dan PT Logindo tidak membayar tagihan tersebut sehingga penulis menyusun tugas akhir dengan judul **“KAJIAN YURIDIS WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN ANJAK PIUTANG DALAM KAITAN PENGALIHAN HAK ATAS PIUTANG BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO 1797 K/Pdt/2018”**

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penelitian ini memuat 2 rumusan masalah yang diuraikan sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan yang mengatur mengenai perjanjian anjak piutang dalam kaitan pengalihan hak atas piutang?
2. Bagaimana pertimbangan hukum mengenai PT Eastwood melakukan wanprestasi akibat anjak piutang berdasarkan putusan Mahkamah Agung No 1797 K/Pdt/2018!

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini memuat 2 tujuan penelitian yang diuraikan sebagai berikut:

1. Mengetahui ketentuan yang mengatur mengenai perjanjian anjak piutang dalam kaitan pengalihan hak atas piutang.
2. Menjelaskan Pertimbangan Hukum mengenai PT Eastwood melakukan wanprestasi akibat anjak piutang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No 1797 K/Pdt/2018

### **1.4. Manfaat Penelitian**

#### **1.4.1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian yang disajikan dalam bentuk makalah ini dimaksudkan untuk digunakan dan diberikan kepada semua pihak yang terlibat dalam kegagalan kontrak anjak piutang berdasarkan penugasan klaim.

#### **1.4.2. Manfaat Praktis**

Manfaat praktis dari penulisan skripsi ini adalah masukan tidak hanya untuk seluruh masyarakat, tetapi dalam beberapa hal untuk pejabat dan pemangku kepentingan, dan digunakan sebagai sumber daya untuk membantu melaksanakan tugas.



pengumpulan data pendekatan penelitian, sifat analisis data, serta hambatan dan penanggulangan.

#### **BAB IV**

#### **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

Pada bab ini menjelaskan mengenai hasil penelitian dan pembahasan secara kepustakaan (*library research*) dan wawancara meliputi pembahasan mengenai wanprestasi akibat anjak piutang yang dilakukan secara offline di Kota Pandeglang dengan narasumber seorang Ketua Badan Pertanahan Nasional Kota Pandeglang.

#### **BAB V**

#### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini adalah bagian akhir dari penulisan hukum mengenai kesimpulan dan saran berdasarkan pada hasil penelitian dan analisis yang diuraikan dalam bab sebelumnya untuk dapat menjawab rumusan masalah dan membuat saran mengenai wanprestasi akibat anjak piutang.