

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Pada hakekatnya, manusia hidup dilekatkan dengan seperangkat hak, yakni Hak Asasi Manusia. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, Hak Asasi Manusia sendiri didefinisikan sebagai hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh Negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia. Sehingga dapat dikatakan bahwa sejak manusia dilahirkan ke dunia hak ini sudah melekat pada diri manusia. Hak sudah melekat pada manusia sejak dalam kandungan. Hal ini ditunjukkan dengan adanya hak untuk hidup dan hak mempertahankan hidup sebagai hak asasi yang paling mendasar pada manusia. Negara berkewajiban untuk menghormati dan melindungi penegakan hak asasi tersebut. perlindungan hak yang diberikan negara diwujudkan melalui peraturan perundang-undangan diantaranya Undang-Undang Dasar 1945, dan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia. Berdasarkan hak itulah manusia berhak untuk hidup, mempertahankan hidup, dan meningkatkan taraf kehidupannya, sebagaimana tercantum dalam Pasal 9 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi manusia.

Demi mempertahankan hidupnya, setidaknya manusia perlu mampu memenuhi kebutuhan pokoknya. Manusia memiliki kebutuhan pokok yang dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) bagian berdasarkan tingkat kepentingannya, yaitu kebutuhan hidup primer, sekunder, dan tersier. Sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

1. Kebutuhan Primer merupakan kebutuhan utama atau dasar yang harus dipenuhi oleh manusia agar dapat mempertahankan hidupnya. Tanpa membedakan apapun, jenis kebutuhan ini sama bagi setiap di manapun. Kebutuhan primer ini melingkupi sandang, pangan, dan papan. Artinya, manusia minimal dapat memenuhi kebutuhannya untuk makan dan minum, pakaian yang layak, dan tempat untuk berteduh.
2. Kebutuhan Sekunder, merupakan kebutuhan yang baru akan dipenuhi apabila kebutuhan primer telah terpenuhi. Setiap orang dapat memiliki kebutuhan sekunder yang berbeda-beda, disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing. Sebagai contoh adalah meja, kursi, peralatan elektronik, dan lain-lain.
3. Kebutuhan Tersier, merupakan tingkat terakhir dimana kebutuhan ini pemenuhannya setelah kebutuhan primer dan sekunder terpenuhi. Pada umumnya, kebutuhan tersier ini memiliki manfaat dan kepentingan yang lebih rendah dibandingkan kebutuhan primer dan sekunder sehingga tidak semua manusia membutuhkannya dan mampu untuk memenuhi kebutuhan tersier ini. Manusia tidak diwajibkan untuk memenuhi kebutuhan ini, sehingga tanpa

adanya kebutuhan tersier manusia tetap bisa mempertahankan hidupnya. Contoh dari kebutuhan tersier adalah barang mewah, berharga, dan lain-lain.<sup>1</sup>

Mengingat bahwa dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhan tersebut tidak didapatkan secara cuma-cuma, melainkan membutuhkan sebuah alat untuk mendapatkan kebutuhan-kebutuhan hidup, yakni uang sebagai alat tukar. Pada dasarnya, manusia melakukan kegiatan ekonomi untuk menghasilkan uang, sederhananya adalah manusia bekerja untuk mendapatkan uang. Kemudian manusia menggunakan uang sebagai alat tukar untuk menukar uang tersebut dengan barang atau jasa yang dibutuhkan. Sayangnya, tidak semua orang mampu untuk memenuhi kebutuhannya, setiap orang memiliki taraf ekonomi yang berbeda-beda.

Manusia merupakan makhluk sosial yang hidup berkelompok dan saling membutuhkan satu sama lain, khususnya dalam memenuhi kebutuhan secara umum, seperti kebutuhan ekonomis. Untuk memenuhinya manusia tidak dapat berdiri sendiri, tanpa adanya hubungan atau kerja sama antara sesama maka kebutuhan hidup manusia sulit untuk terpenuhi. Manusia saling berhubungan dan bekerja sama saling membantu satu sama lain, saling memerlukan, dan saling melakukan hubungan.<sup>2</sup> Sehingga terdapat berbagai cara bagi manusia untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya, baik usaha sendiri, bersekutu atau ada pihak lain yang dimanfaatkan untuk mencapai tujuan terpenuhinya kebutuhan hidup.

---

<sup>1</sup> Muhammad Arfah Rahman, *Teori Segitiga Ekonomi*, (Yogyakarta: Garudhawaca, 2016), hal. 7-8.

<sup>2</sup> Ety Nur Inah, "Peranan Komunikasi Dalam Pendidikan", *Jurnal Al-Ta'dib*, Vol 6 No 1, JanuariJuni 2013, hal. 177.

Dengan adanya hubungan antara satu dengan yang lainnya, dapat timbul suatu perikatan diantaranya yang disebabkan oleh perjanjian. Perikatan tentu berbeda dengan perjanjian, justru karena adanya perjanjian maka timbullah perikatan antara pihak yang membuat perjanjian. Menurut Subekti, perikatan merupakan perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan sumber perikatan yang terpenting, perikatan adalah pengertian yang abstrak sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa.<sup>3</sup> Dengan lahirnya perjanjian antara pihak yang membuatnya, maka timbul pula hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, pihak satu melakukan kewajibannya untuk memenuhi hak pihak lainnya dan sebaliknya pula demikian.

Mengenai dibuatnya sebuah perjanjian, tentunya perlu ada ketentuanketentuan yang mengaturnya. Dalam hal ini, perikatan dan perjanjian diatur dalam Buku III KUHPerdara. Terdapat beberapa asas yang dijadikan dasar dibuatnya sebuah perjanjian, antara lain.<sup>4</sup>

1. Asas Kebebasan Berkontrak, dengan system terbuka yang dianut oleh hukum perjanjian, hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluasluasnya

---

<sup>3</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermasa, 2005), hal. 1-3.

<sup>4</sup> *Ibid*, hal. 13-14

kepada siapapun yang ingin mengadakan perjanjian yang isinya berisi apa saja selama tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>5</sup>

2. Asas Konsensualisme, arti dari asas ini adalah pada dasarnya perjanjian dan perikatan itu timbul sejak detik tercapainya kata sepakat antara para pihak yang membuatnya.
3. Asas Itikad Baik, setiap perjanjian yang dibuat kiranya berdasarkan itikad baik yang tidak melanggar peraturan perundang-undangan serta tidak melanggar kepentingan para pihak agar tidak terjadi eksploitasi dari yang kuat terhadap yang lemah.
4. Asas Kepastian Hukum, artinya jika terjadi pelanggaran maka dapat dibawa ke hadapan pengadilan untuk mengadili secara adil.
5. Asas Kepribadian atau Personalitas, perjanjian yang dibuat hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

Ada tolak ukur atau standart yang menentukan apakah perjanjian yang dibuat oleh para pihak adalah sah menurut hukum atau tidak. Tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara, terdapat 4 (empat) syarat sahnya sebuah perjanjian, antara lain: (i) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, artinya adanya kesesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian;<sup>6</sup> (ii) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, kecakapan disini artinya orang yang sudah genap berumur 21 tahun, atau sudah kawin , bukan orang yang di bawah pengampuan,

---

<sup>5</sup> Yunirman Rijan dan Ira Koesoemawati, *Cara Mudah Membuat Surat Perjanjian/Kontrak dan Surat Penting Lainnya*, (Jakarta: Raih Asas Sukses, 2009), hal. 7.

<sup>6</sup> Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum kontrak*, (Makassar: CV. Social Politic Genius, 2019), hal. 97.

bukan pula perempuan yang telah kawin;<sup>7</sup> (iii) Suatu pokok persoalan tertentu, ada objek yang diperjanjikan, dapat berupa benda berwujud atau tidak berwujud dan benda bergerak maupun tidak bergerak; dan (iv) Suatu sebab yang halal, alasan dibuatnya sebuah perjanjian tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang.

Dengan adanya perjanjian, memudahkan setiap orang yang hendak melakukan perbuatan-perbuatan hukum dengan orang lain, seperti halnya dalam kegiatan pinjam meminjam. Kegiatan ini sudah dikenal sejak lama dalam kehidupan bermasyarakat, kegiatan ini sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomiannya dan untuk meningkatkan taraf kehidupannya. Kondisinya adalah pihak pemberi pinjaman yang memiliki uang lebih dan bersedia untuk memberi pinjaman uang kepada yang memerlukannya. Begitu pula sebaliknya, peminjam berdasarkan keperluan atau tujuan tertentu melakukan peminjaman uang tersebut. Pihak yang berkewajiban untuk memberikan uang pinjaman kepada peminjam disebut sebagai kreditur, sedangkan pihak yang menerima pinjaman disebut sebagai debitur.

Kemudian kegiatan pinjam meminjam uang tersebut dapat dituangkan ke dalam perjanjian, biasa yang disebut sebagai perjanjian utang-piutang. Bukan tanpa sebab apabila Perjanjian utang-piutang ini termasuk kategori perjanjian pinjam meminjam. Hal ini disebabkan oleh objek yang dipergunakan adalah uang, yakni uang yang dapat habis pemakaiannya yang berfungsi sebagai alat tukar. Adanya

---

<sup>7</sup> Eka Astri Maerisa, *Panduan Praktis Membuat Surat-Surat Bisnis & Perjanjian*, (Jakarta: Visimedia, 2013), hal. 5.

kegiatan ini memudahkan setiap orang yang membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam perjanjian utang-piutang tentunya memuat hak dan kewajiban setiap pihak yang membuatnya, dimana kewajiban kreditur adalah untuk menyerahkan objek perjanjiannya kepada debitur setelah lahirnya perjanjian yang sah. Sedangkan kepada debitur diberi kewajiban untuk mengembalikan utangnya dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang sudah ditentukan di dalam perjanjian utang piutang.

Tidak jarang dalam melaksanakan perjanjian ada salah satu pihak atau para pihak yang tidak melakukan apa yang dijanjikannya seperti yang tertuang dalam perjanjian, hal ini disebut sebagai wanprestasi. Ada 4 (empat) macam Tindakan yang disebut sebagai wanprestasi, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; dan
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Tentunya ada akibat-akibat hukum yang ditimbulkan apabila melakukan wanprestasi, artinya ada tanggung jawab atau sanksi hukum, yakni membayar kerugian yang diderita oleh kreditur, pembatalan perjanjian, peralihan risiko, dan membayar biaya perkara jika perkara dibawa di hadapan hakim.

Pada umumnya, setiap perjanjian pinjam-meminjam atau utang-piutang ini diikuti dengan adanya jaminan utang. Apa itu jaminan? Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur, dapat berupa barang bergerak maupun tidak bergerak seperti tanah atau mobil contohnya. Dengan adanya

jaminan ini artinya apabila kalau-kalau debitur tidak mampu untuk mengembalikan utangnya kepada kreditur, benda yang dijaminan ini dapat diserahkan sebagai bentuk pelunasan utang tersebut. pada praktiknya, biasanya benda jaminan mempunyai nilai yang lebih tinggi dari besarnya utang itu sendiri.

Ada beberapa prinsip yang perlu diperhatikan dalam melakukan kegiatan pinjam-meminjam ini sebagaimana diatur dalam KUHPerduta, dalam Pasal 1131 KUHPerduta mengatur tentang kedudukan harta pihak peminjam, yaitu bahwa harta pihak peminjam adalah sepenuhnya merupakan jaminan atas utangnya. Kemudian diatur pula dalam Pasal 1132 KUHPerduta dapat dilihat bahwa kreditur memiliki kedudukan dan dibedakan menjadi dua golongan, yaitu (i) yang mempunyai kedudukan berimbang sesuai dengan piutang masing-masing dan (ii) yang mempunyai kedudukan didahulukan dari pihak pemberi pinjaman yang lain berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 1154 dan 1178 KUHPerduta diatur bahwa pemberi pinjaman dilarang memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkat janji (*wanprestasi*).

Kebanyakan orang menggunakan tanah sebagai jaminan untuk meminjam uang dari pihak kreditur. Maka dari itu tak asing bila mendengar yang namanya Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan bahwa hak tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal. 22.

Menurut Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, Hak tanggungan ini dapat diberikan oleh orang perseorangan maupun badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Penerima atau pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang memiliki kedudukan sebagai kreditur atau pihak yang berpiutang. Perlu menempuh proses 2 tahap dalam pemberian Hak Tanggungan, yakni tahap pemberiannya yang dilakukan di hadapan PPAT dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan tahap pendaftarannya dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Sebelum membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, PPAT diwajibkan untuk memeriksa keadaan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan setempat apakah sudah sesuai atau belum. Apabila sudah sesuai maka sertifikat tanah yang asli dicap sebagai bukti bahwa telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan dan sebagai bukti bahwa PPAT telah minta pengecekan sertifikat.<sup>9</sup>

Dalam tahap pemberian Hak Tanggungan, diawali dengan janji akan memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang yang diperjanjikan. Janji ini perlu dituangkan di dalam perjanjian utang-piutang yang dibuat. Dibuatnya APHT ini harus dalam bentuk dan isinya yang telah ditetapkan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1996, jika tidak

---

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2016), hal. 430-431.

menggunakan formulir yang disediakan maka APHT tidak dapat atau dilarang untuk didaftarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Adapun dalam pembuatan APHT dapat dicantumkan janji-janji, sebagai yang disebut dalam Pasal 11 ayat (2). Janji-janji ini ada yang bersifat fakultatif, artinya boleh dikurangi maupun ditambah asalkan tidak bertentangan dengan UUHT. Namun ada pula janji yang wajib dicantumkan, yaitu yang disebutkan dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e, bahwa pemegang Hak Tanggungan yang pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji. Tidak hanya itu, terdapat janji yang dilarang untuk diadakan, hal ini tercantum dalam Pasal 12, bahwa janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Janji yang dilarang ini diadakan untuk maksud melindungi kepentingan pemberi Hak Tanggungan atau debitur.

Pelaksanaan eksekusi dari Hak Tanggungan dilakukan apabila debitur cidera janji dan kreditor dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan melalui gugatan perdata. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan objek Hak Tanggungan, umumnya melalui pelelangan. Dari hasil penjualan itu, jika nilainya lebih besar dari nilai piutang maka sisanya menjadi hak dari debitur atau pemberi Hak Tanggungan.

Dapat dipahami bahwa pada dasarnya kegiatan pinjam meminjam atau utang piutang yang menggunakan tanah atau benda di atas tanah yang bersangkutan

sebagai jaminan perlu mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang dijelaskan secara singkat di atas.

Dalam studi kasus yang diangkat oleh penulis, memaparkan kasus antara Yuddi Susanto (Penggugat) dengan Isticharoh (Tergugat I) dan Dinar Diono (Tergugat II), keduanya diketahui berstatus suami-istri. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2014, terdapat kegiatan penandatanganan antara Penggugat dengan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II sebagai suami telah mengadakan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 280 atas sebidang tanah yasan atas nama Tergugat I dan penandatanganan Kuasa Menjual dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 281, keduanya dibuat di hadapan Panhis Yody Wirawan, SH yang merupakan notaris di tulungagung.

setelah itu, pada tanggal 23 Agustus 2016 terjadi transaksi jual beli antara Isticharoh selaku penjual yang diwakilkan oleh Yuddi Susanto sebagaimana tertera dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 281 dengan Yuddi Susanto selaku pembeli dan tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 838/2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Panhis Yody wirawan, SH. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 838/2016, Penggugat melakukan pendaftaran perubahan nama ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung, kemudian terbutlah sertifikat Hak Milik Nomor 362 atas nama Penggugat. Hingga gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan II masih menguasai objek sengketa.

Namun setelah ditelusuri, Tergugat I dan II mengaku bahwa pada saat penandatanganan PPJB atas tanah yasan milik Tergugat I (pada saat itu) dan penandatanganan Akta Kuasa Menjual, Tergugat I dan II memahaminya sebagai

ikatan atau jaminan hutang-piutang. Benar adanya bahwa pada saat itu Tergugat I dan II menerima “dana titip” sebesar Rp. 100.000.000 dituangkan ke dalam bentuk kuitansi. Dalam PPJB tersebut tertulis nilai transaksi Rp. 100.000.000 dan tertulis bahwa PPJB tersebut berlaku sebagai “Kuitansi yang sah”. Bahwa pada saat itu para tergugat memahami bahwa pada dasarnya hubungan penggugat dengan para tergugat adalah hutang piutang bukan jual beli objek tanah. Oleh karena didasarkan perjanjian hutang-piutang, maka tergugat perlu membayar biaya bunga sebesar Rp. 2.500.000 dan Rp. 2000.000 kepada Penggugat sebagai uang “titip Jasa”.

Kasus ini berlangsung dari Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 9/PDT.G/2017/PN TLG yang mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian dan menyatakan bahwa PPJB dan Akta Kuasa Menjual yang dilakukan adalah sah dan transaksi jual beli antara Isticharoh selaku penjual yang diwakilkan oleh Yuddi Susanto dengan Yuddi Susanto selaku pembeli juga sah Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 776/PDT/2017/PT SBY tidak mengabulkan permohonan banding Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tulungagung. Putusan Mahkamah Agung Nomor 414 K/PDT/2019 yang mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi atau yang dahulu Tergugat I dan II, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 776/PDT/2017/PT SBY yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 9/PDT.G/2017/PN TLG serta mengadili sendiri bahwa menolak eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Merujuk pada kasus yang telah penulis paparkan di atas, bahwa benar adanya perjanjian utang-piutang yang dilaksanakan antara Penggugat dan Para Tergugat,

namun yang menjadi tanda tanya adalah apabila benar memang tanah yasan atas nama Tergugat I yang menjadi jaminan, mengapa dapat dituangkan kedalam PPJB? Sehingga dalam kasus ini, yang menjadi jaminan adalah PPJB bukan Hak Tanggungan, sebagaimana diketahui apabila jaminan berkaitan dengan tanah maka perlu dituangkan ke dalam Hak Tanggungan dan mengikuti prosedur yang sudah tercantum dalam peraturan perundang-undangan terkait, ditambah pula adanya Akta Kuasa Menjual yang telah dibuat untuk Penggugat.

Berdasarkan kasus tersebut, selanjutnya penulis akan membuat penelitian berjudul “PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DAN AKTA KUASA MENJUAL DALAM PERJANJIAN UTANG PIUTANG (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 414 K/PDT/2019)”.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Pembahasan yang hendak dilakukan dalam penelitian ini berdasarkan permasalahan yang ada di latar belakang adalah:

1. Bagaimana Keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual berdasarkan Undang-Undang yang berlaku?
2. Bagaimana Analisis terhadap Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 414 K/PDT/2019 menurut dengan aturan hukum yang berlaku?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual berdasarkan Undang-Undang yang berlaku.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 414 K/PDT/2019 menurut dengan aturan hukum yang berlaku

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut:

##### 1.4.1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat bermanfaat sebagai sumber kepustakaan dan menjadi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum di Indonesia dalam bidang hukum perdata.

##### 1.4.2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian secara praktis ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi bagi masyarakat khususnya mengenai pengaturan Perjanjian Utang Piutang, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, dan Akta Kuasa Menjual.

#### **1.5. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan yang digunakan penulis dalam penelitian ini merupakan garis besar yang terbagi menjadi 5 (lima) bab dengan rincian sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini, berisikan latar belakang permasalahan yang kemudian diikuti dengan adanya rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan. Bab ini ditujukan agar penelitian yang dilakukan lebih terarah sehingga penulis dapat mencapai tujuan dari penelitian.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini, penulis menguraikan dan memaparkan serta menjelaskan mengenai teori-teori, asas-asas, prinsip, aturan perundang-undangan yang terkait dengan perjanjian, hutang piutang, dan perjanjian jual beli sebagai landasan teori dan tinjauan umum tentang akta, pemerian kuasa sebagai landasan konseptual atau umumnya dikenal sebagai pisau bedah dari penelitian ini. Dengan adanya bab ini kiranya penulis maupun pembaca memiliki kerangka berpikir yang terarah dan sistematis.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini berisikan metode penelitian yang penulis gunakan, antara lain jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, pendekatan dan analisis data untuk melakukan penelitian ini.

### **BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini, penulis akan melakukan penelitian dengan menjabarkan mengenai jawaban dari rumusan permasalahan yang ada berdasarkan data hasil penelitian dan dikaitkan dengan teori-teori yang ada.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini merupakan bab terakhir dari penelitian yang memuat kesimpulan berupa jawaban singkat dari rumusan permasalahan penelitian berdasarkan hasil analisis. Selain itu juga terdapat saran yang diusulkan oleh penulis.