

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Uraian Teori

##### 2.1.1 Teori Kepastian Hukum

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

- 1) Tersedia aturan -aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan prilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.<sup>1</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta

<sup>2</sup> Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta

### **2.1.2 Teori Kemanfaatan**

Menurut Jeremy Bentham (Teori Utilitis).

Hukum bertujuan untuk mencapai kemanfaatan. Artinya hukum menjamin kebahagiaan bagi sebanyak banyaknya orang atau masyarakat.

Menurut Prof. Subekti S.H

Tujuan hukum adalah menyelenggarakan keadilan dan ketertiban sebagai syarat untuk mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan.

Menurut Purnadi dan Soerjono Soekanto

Tujuan hukum adalah kedamaian hidup manusia yang meliputi ketertiban ekstern antar pribadi dan ketenangan intern pribadi.

1. Mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi masyarakat.
2. Menciptakan keadilan dan ketertiban.
3. Menciptakan pergaulan hidup antar anggota masyarakat.
4. Memberi petunjuk dalam pergaulan masyarakat.

### **2.1.3 Teori Keadilan**

Menurut Aristoteles.

Keadilan adalah kelayakan dalam tindakan manusia. Kelayakan diartikan sebagai titik tengah diantara kedua ujung eksterm yang terlalu banyak dan terlalu sedikit. Kedua ujung eksterm itu menyangkut 2 (dua) orang atau benda. Bila 2 (dua) orang tersebut punya kesamaan dalam ukuran yang telah ditetapkan, maka masing - masing orang harus memperoleh benda atau hasil yang sama. Jika tidak sama, maka akan terjadi pelanggaran terhadap proporsi tersebut berarti ketidakadilan.

Teori keadilan menurut aristoteles diantaranya adalah :

1. Keadilan Komutatif

Yaitu keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang apa yang menjadi bagiannya, dimana yang diutamakan adalah obyek tertentu yang merupakan hak dari seseorang. Keadilan komutatif berkenaan dengan hubungan antar orang/antar individu. Di sini ditentukan agar prestasi sama nilainya dengan kontra prestasi.

2. Keadilan Distributif

Yaitu keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang apa yang menjadi haknya, dimana yang menjadi subyek hak adalah individu, sedangkan subyek kewajiban adalah masyarakat. Keadilan distributif berkenaan dengan hubungan antar individu dan masyarakat/negara. Disini yang ditekankan bukan asas kesamaan/kesetaraan (prestasi sama dengan kontra prestasi). Melainkan, yang ditetapkan adalah asas proporsionalitas atau kesebandingan berdasarkan kecakapan, jasa, atau kebutuhan. Keadilan jenis ini berkenaan benda kemasyarakatan seperti jabatan, barang, kehormatan, kebebasan dan hak-hak.

3. Keadilan Legal

Yaitu keadilan berdasarkan undang-undang. Yang menjadi objek dari keadilan legal adalah tata masyarakat. Tata masyarakat itu dilindungi oleh undang-undang.

4. Keadilan Vindikatif

Yaitu keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang hukuman atau denda sebanding dengan pelanggaran atau kejahatan yang dilakukan.

## 5. Keadilan Reaktif

Yaitu keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang bagiannya yaitu berupa kebebasan untuk menciptakan sesuai dengan kreatifitas yang dimilikinya. Keadilan ini memberikan setiap orang untuk mengungkapkan kreatifitasnya di berbagai bidang kehidupan.

## 6. Keadilan Protektif

Yaitu keadilan yang memberikan proteksi atau perlindungan kepada pribadi-pribadi. Dalam masyarakat, keamanan dan kehidupan pribadi-pribadi warga masyarakat wajib dilindungi dari tindak sewenang-wenang pihak lain.<sup>3</sup>

### 2.1.4 Teori Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Raharjo

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>4</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.

---

<sup>3</sup> <http://www.Pengertian Ahli. Com /2014/01/Pengertian-Keadilan-Apa-Itu-Keadilan. Html #>. Di akses pada tanggal 25 februari 2017

<sup>4</sup> M Soerjono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI-Perss,2006), hal.133

Dalam penelitian mengenai perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan maka penulis tertarik untuk menggunakan teori kepastian hukum dalam analisisnya sebagai landasan penyelesaian permasalahan dalam pembahasan skripsi ini.

## 2.2 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah penjelasan sementara terhadap suatu gejala yang menjadi suatu obyek permasalahan, kerangka berpikir ini disusun dengan berdasarkan pada tinjauan pustaka dan hasil penelitian yang relevan atau terkait. Kerangka berpikir ini merupakan suatu argumentasi dalam merumuskan hipotesis. Dalam merumuskan suatu hipotesis, argumentasi kerangka berpikir menggunakan logika deduktif (untuk metode kuantitatif) dengan memakai pengetahuan ilmiah sebagai premis-premis dasarnya.<sup>5</sup>

Dalam hal ini kerangka berpikir penulis dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan **analisis hukum** adalah upaya pemahaman tentang struktur sistem hukum, sifat dan kaidah hukum, pengertian dan fungsi asas-asas hukum, unsur-unsur khas dari konsep yuridis (subyek hukum, kewajiban hukum, hak, perikatan/hubungan hukum, badan hukum dan tanggung gugat), untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan **perbuatan melawan hukum** adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, hal ini diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk mengetahui apa yang maksud **sengketa** adalah suatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, dan

---

<sup>5</sup> Husni Usman dan Purnomo, 2008. Metodologi Penelitian Sosial, PT.Bumi Aksara, Jakarta

perbantahan. Sengketa merupakan suatu permasalahan yang harus diselesaikan dan diatur dalam Hukum Acara Perdata, untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan **obyek lelang** adalah barang yaitu tiap benda atau hak yang dapat dijual secara lelang. Hak yang dimaksud dalam obyek lelang hak tanggungan adalah akta pemberian hak tanggungan (APHT) adalah akta PPAT yang berisi pemberian hak tanggungan kepada kreditur tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya, dipertegas melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang dimaksud dengan **hak tanggungan** adalah hak 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 itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

### **2.3 Hipotesis**

Hipotesis merupakan jawaban sementara dari permasalahan yang dikemukakan. Kebenaran hipotesis masih memerlukan pengujian atau pembuktian dalam suatu penelitian yang dilakukan untuk itu, karena dari inti hipotesis adalah suatu dalil yang dianggap belum menjadi dalil yang sesungguhnya, sebab masih memerlukan pembuktian dan pengujian. Hipotesis dapat diartikan sebagai suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus

dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu.<sup>6</sup>

Menurut penulis mengenai dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan permasalahan terkait perbuatan melawan hukum dalam sengketa objek lelang hak tanggungan berdasarkan Putusan Nomor : 192/Pdt.G/2016/PN Mdn adalah Hakim memberikan keadilan dan keputusan berdasarkan Hukum Acara Perdata dan fakta-fakta dalam persidangan dengan memeriksa, mengadili dan memutus perkara perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan dengan meneliti bukti-bukti para pihak yang berperkara baik Penggugat dan Tergugat serta pihak-pihak terkait (Turut Tergugat) dengan sebenar-benarnya agar tidak melakukan kesalahan dalam pengambilan keputusan yang dapat merugikan para pihak. Hakim juga jeli dalam memahami gugatan terhadap dalil-dalil gugatan (Posita) dan terhadap apa yang dimintakan untuk dikabulkan Hakim (Petitum) apakah sudah sesuai atau saling bertentangan. Setelah itu Hakim memutuskan dan mengadili untuk memberikan keadilan dan kepastian hukum dengan menggunakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan hukum yang berlaku dalam hal ini menggunakan Pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Akibat Hukum yang diterima para pihak terkait hak dan sanksi terhadap perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan berdasarkan Putusan Nomor : 192/Pdt.G/2016/PN Mdn adalah pihak yang

---

<sup>6</sup> Samsul Arifin, 2012. "*Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*", Medan Area University Press, Medan, hal. 38

merugikan pihak yang lain dalam suatu perjanjian sah disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang saling mengikatkan diri maka menjadi Undang-Undang bagi pihak yang membuatnya, dijelaskan pada Pasal 1338 KUHPerdara. Apabila timbul suatu perbuatan cidera janji (wanprestasi) terkait pinjaman kredit antara debitur dan kreditur dengan jaminan Hak Tanggungan tentunya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku pada Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan bahwa *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*. dan Pasal 1, Pasal 6, Pasal 11 ayat (2) huruf c,d,e, Pasal 14 ayat (1),(2),(3), dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan penegasan cidera janji pada Pasal 6 *“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*.

Sumber utama hipotesis adalah pikiran peneliti mengenai gejala-gejala yang sedang diteliti. Pikiran-pikiran tersebut akan timbul setelah mengadakan tukar pikiran atau diskusi dengan teman-teman sejawat dan para ahli. Hipotesis juga timbul setelah secara tekun mengamati suatu gejala tertentu, maka dari itu hipotesis diambil atas dasar-dasar yang ada.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta : UI-Perss 2006),Hlm. 154