

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Dari Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian dianggap sebagai “kesepakatan lisan atau tertulis yang dibentuk oleh sebagian pihak, setiapnya akan bersepakat mematuhi apa yang tercantum dalam persetujuan tersebut.”¹

Kamus Hukum menguraikan perjanjian berupa “kesepakatan yang dibentuk oleh sebagian pihak, baik melalui lisan atau tertulis yang setiapnya berkomitmen untuk mematuhi isi dari persetujuan yang sudah dibentuk.” Dari Pasal 1313 KUH Perdata, “Persetujuan dianggap sebuah tindakan dimana sebagian orang akan mengikatkan dirinya untuk berkomitmen.”²

Hampir seluruh sarjana Hukum Perdata secara umum berasumsi jika perjanjian yang ada disebuah ketentuan tersebut tidak luas serta lengkap sebab bisa meliputi janji perkawinan atau tindakan dilapangan hukum keluarga yang mengakibatkan suatu kesepakatan juga, namun sifatnya istimewa sebab tercantum dalam suatu kebijakan tersendiri maka Buku III KUH Perdata dengan langsung tidak berlaku. Lalu ada tindakan menyimpangi hukum yang tidak terdapat aspek kesepakatan.³

¹ Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Ikhtisar Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta. Balai Pustaka. Hal. 458.

² Sudarsono. 2007. *Kamus Hukum*. Jakarta. Rineka Cipta. Hal. 363.

³ J. Satrio. 1995. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Buku 1. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti. Hal. 5.

Dari asumsi Sudikno, perjanjian berupa kaitan hukum yang dilandaskan kata sepakat untuk memunculkan akibat hukum. Kaitan hukum ini terjadi antar subjek yang wajib menyelenggarakan prestasinya selaras dengan hal yang sudah dibuat.⁴

Berikutnya dari asumsi Prof. Purwahid Patrik dalam Rutten menguraikan jika perjanjian berupa tindakan yang terjadi selaras ketetapan hukum, khususnya yang memunculkan akibat hukum dari kepentingan setiap pihak.⁵ Perjanjian selalu disetarakan dengan kontrak, walaupun terdapat sebagian ahli hukum yang membandingkan 2 julukan tersebut. Jika diamati dari Bab II KUH Perdata dengan jelas bisa diamati jika kebijakan memberi defenisi yang selaras antar perjanjian dengan kontrak. Dari defenisi ini, bisa disebut jika antar keduanya bisa dimaknai dengan sama. Sehingga seluruh kebijakan yang berkaitan dengan hukum perjanjian akan berlaku pada hukum kontrak. Sehingga penulis menyetujui dengan defenisi yang ada di Bab II KUH Perdata. Sehingga dalam studi ini diterapkan kata “perjanjian” dalam mewakili kata kontrak atau perjanjian. R.Subekti menguraikan perjanjian yaitu “sebuah fenomena dimana sebagian orang membentuk kesepakatan untuk kepentingan yang ingin dituju”.⁶

⁴ Sudikno. 2008. *Ilmu Hukum*. Yogyakarta. Penerbit Liberty.

⁵ Purwahid Patrik. 1988. *Hukum Perdata II Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*. Semarang. FH Undip. Hal. 1-3.

⁶ Syahmin. 2006. *Hukum Perjanjian Internasional*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada. Hal. 1.

Dari defenisi tersebut, bisa diamati sebagian unsur yang ada dalam kontrak seperti:

1. Terdapat kaitan hukum. Kaitan ini akan memunculkan akibat hukum yang berisikan kewajiban serta hak.
2. Terdapat subjek hukum. Subjek dianggap sebagai pendukung kewajiban serta hak yang tercantum dikebijakan KUH Perdata, berisikan bukan hanya manusia secara kolektif serta individual saja, namun bisa dari PT, Koperasi serta Yayasan.
3. Terdapat prestasi. Dari Pasal 1234 KUH Perdata mencakup untuk bertindak atau tidak pada sebuah hal.
4. Di sector aset. Secara umum perjanjian yang sudah diraih antar sebagian pihak akan dicantumkan kesuatu bentuk tertulis untuk ditanda tangani setiap pihak. Berkasnya akan dijuluk sebagai “Kontrak Dagang atau Bisnis”.⁷

Sebuah keterkaitan bisa muncul dari berbagai sumber. Untuk keterkaitan yang diakibatkan dari undang-undang disebabkan oleh tindakan seseorang. Lalu keterkaitan yang muncul dari suatu tindakan akan didapati serta muncul dari sebuah tindakan yang bersimpangan dengan Hukum (Pasal 1353 KUH Perdata).⁸

⁷ M. Husni. 2009. *Tinjauan Umum Mengenai Kontrak*.

⁸ Pasal 1353 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

2. Syarat-syarat dalam Perjanjian

Dari Pasal 1320 KUH Perdata menguraikan sebagian syarat perjanjian mencakup :

1. Terdapatnya persetujuan antar setiap pihak
2. Tidak cacat secara hukum
3. Terdapatnya suatu hal yang dituju
4. Terdapat suatu sebab yang halal.⁹

Untuk syarat pertama dan kedua disebut subjektif sebab keduanya berkaitan dengan subjek, lalu untuk ketiga serta keempat dianggap objektif sebab berkaitan dengan objek. Dari empat syaratnya bisa diuraikan lagi seperti berikut:

1. Terdapatnya persetujuan antar setiap pihak. Persetujuan berupa penyamaan kepentingan antar setiap pihak terkait.”¹⁰ Persetujuan bisa dicantumkan secara diam-diam atau tegas, contoh penumpang angkutan umum, wajib membayar ongkos pada kondektur serta kondekturnya mesti menghantarkan penumpang tersebut ketujuan dengan aman. Berikutnya dari Pasal 1321 KUH Perdata yang menguraikan jika disuatu perjanjian ada penipuan, paksaan serta kekhilafan, sehingga persetujuannya akan

⁹ Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹⁰ Salim HS. 2019. *Hukum Kontrak*. Jakarta. Sinar Grafika. Hal. 33.

dianggap cacat kehendak serta bisa dibatalkan.¹¹ Cacat ini dimaknai jika suatu pihak tidak menjalankan isi kesepakatan.¹²

2. Tidak cacat secara hukum.¹³ Kecakapan ini bertujuan untuk melaksanakan perbuatan yang berkaitan dengan hukum atau yang nantinya akan memunculkan akibat hukum.

Terdapat sebagian kategori dari beberapa kebijakan yang dianggap tidak cakap seperti:

1. Seseorang yang belum dewasa atau masih berumur dibawah 21 tahun serta belum kawin.¹⁴
2. Seseorang dibawah pengampuan. Dari segi hukum, seseorang seperti ini tidak bisa bertindak bebas dengan asset pribadinya karna disetarakan dengan seseorang yang belum dewasa.¹⁵
3. Perempuan. Dari kebijakan yang ada sudah mengatur untuk tidak mengizinkan pihak wanita membentuk suatu perjanjian. Namun seiring berkembangnya zaman, istri bisa melaksanakan perbuatan hukum.¹⁶

¹¹ Pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹² H.R. Daeng Naja. 2006. *Contract Drafting*. Edisi Revisi. Cetakan Ke Dua. Samarinda. Universitas Samarinda. Hal. 86.

¹³ Pasal 1329 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹⁴ Pasal 330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹⁵ Pasal 433 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹⁶ Pasal 31 ayat (2) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 jo. SEMA No.3 Tahun 1963.

4. Terdapatnya suatu hal. Ini bisa dianggap sebagai objek yang ingin dituju.¹⁷
Sebuah kesepakatan perlu memiliki inti dari setiap kepentingan yang ingin dituju.¹⁸
5. Terdapat suatu sebab yang halal. Hal ini bukan sebuah hal yang mendukung setiap pihak dalam membuat suatu kesepakatan, sebab alasannya yang mengakibatkan pihak tersebut untuk membentuk kesepakatan tidak dijadikan perhatian umum. Terdapat sebagian sebab yang tidak diizinkan, apabila isinya bersimpangan dengan ketertiban, kesusilaan serta kebijakan umum.¹⁹

Dari penjabaran tersebut, jika tidak terpenuhinya syarat subjektif, sehingga suatu pihak bisa membatalkan perjanjian, tetapi jika pihak terkait tidak merasa keberatan, perjanjianya akan dianggap sah. Lalu jika tidak terpenuhinya kriteria objektif, dianggap kesepakatannya batal demi hukum, setiap syaratnya perlu ditaati setiap pihak, jika syaratnya sudah terpenuhi, sehingga perjanjianya akan memiliki jaminan serta kekuatan hukum.²⁰

3. Dasar Hukum Perjanjian Kredit

Sebagian dasar hukum kredit bank yaitu:

a. Kesepakatan antar pihak

Jika seluruh kesepakatan yang dibentuk dengan sah akan berlaku undang-undang untuk yang membentuknya.²¹ Sehingga perjanjianya

¹⁷ Pasal 1332 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹⁸ Pasal 1333 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹⁹ Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

²⁰ Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

²¹ Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

akan mendapati kepastian serta kekuatan hukum. Lalu untuk disektor kredit bank, umumnya perjanjian tersebut akan dilaksanakan secara tertulis.

b. Undang-undang Perbankan

Di Indonesia ada sebagian kebijakan yang mengaturnya, misalnya dari UU No 7 Tahun 1992 serta UU No 10 Tahun 1998 mengenai Perbankan.

c. Kebiasaan perbankan

Dari sektor perekonomian, praktik atau kebiasaan perbankan bisa dijadikan landasan hukum. Dari UU No. 7 Tahun 1992 serta UU No 10 Tahun 1998 menguraikan jika bank bisa melaksanakan aktivitas lain dari yang sudah dibuatnya oleh Pasal 6 nya, apabila dianggap lazim disektor perbankan.

A. Tinjauan Umum

1. Pengertian Wanprestasi

Pengertian prestasi adalah pemenuhan isi perjanjian, yakni dapat dimaksud sebagai kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan/perjanjian. Dalam hukum perjanjian dikenal dengan asas *pacta sunt servanda*. Kekuatan mengikat sebuah kontrak mewajibkan para pihak untuk menjalankan apa yang telah menjadi ikatan para pihak satu sama lain pada perjanjian yang dibuat dan disepakati.

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yakni “wan” dan “prestatie”. *Wan* berarti buruk sedangkan *prestatie* berarti suatu kewajiban yang harus dilaksanakan dalam sebuah perjanjian. Dapat diartikan bahwa wanprestasi artinya pemenuhan kewajiban secara tidak baik. Secara istilah menurut Subekti, wanprestasi artinya sebagai tindakan debitur yang tidak memenuhi kewajiban atau terlambat dalam memenuhi kewajibannya.²²

Wanprestasi dianggap sebagai hal yang lalai atau tidak menjalani kewajiban sesuai isi perjanjian yang sudah dibuat.²³ Wanprestasi bisa disengaja serta tidak disengaja.²⁴ Debitur dianggap lalai jika ia tidak menjalani kewajibannya dengan apa yang sudah disepakati.²⁵ Dari pasal 1243 KUH Perdata, menguraikan wanprestasi sebagai biaya ganti rugi, bunga atau biaya yang diakibatkan tidak dijalaninya sebuah perikatan”.

Setiap debitur bisa disebut wanprestasi jika ia sudah diberi *warning* oleh kreditor. *Warning* ini akan dilaksanakan 3 kali (minimal). Jika *warning* tersebut tidak diperhatikan, sehingga kreditor mempunyai hak untuk membawanya ketingkat pengadilan, serta pengadilanlah yang berhak membuat putusan apakah debitur wanprestasi atau tidak.²⁶ Sebutan lain dari

²² Rahman Munandir dan Syufaat Syufaat. 2023. *Kritik Maqashid Syariah Terhadap Penyelesaian Nasabah Wanprestasi Pada Perbankan Syariah*. Alhamra Jurnal Studi Islam 4, no. 1. Hal. 1–9.

²³ Salim HS. 2008. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta. Hal. 180.

²⁴ Ahmadi Miru. 2007. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta. Rajawali Pers. Hal. 74.

²⁵ Subekti. 2007. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta. PT. Arga Printing. Hal. 146.

²⁶ Irzan. 2019. *Azas Azas Hukum Perdata*. Cetakan III. Jakarta. Hal. 506.

wanprestasi yaitu tidak sesuai kesepakatan, atau tidak menjalani kewajiban sesuai apa yang sudah diperjanjikan.

“Debitur dianggap lalai dengan akta sejenis atau surat perintah serta jika perikatan tersebut menyebabkan debiturnya perlu diasumsikan lalai dengan melewati batas periode yang sudah disepakati.”²⁷ Melalui defenisi pasal tersebut, bisa dimaknai jika debitur baru bisa dianggap wanprestasi jika melaksanakan 2 hal. Pertama kreditur akan memberi surat somasi untuk debitur. Lalu kedua kebijakan periode, dimana jika debiturnya menjalani prestasi namun melewati batas periode yang ditentukan akan dianggap sudah berbuat wanprestasi.

Misal contoh dari kasus wanprestasi yang penulis kaji seperti wanprestasi antar nasabah dengan debitur yang meminjam kredit pada kreditur seperti bank, dimana debitur telat melaksanakan pembayaran cicilan sesuai batas periode yang sudah disetujui bersama, isi dari kesepakatannya yang semestinya hak kreditur disini mendapati cicilan atau angsuran sesuai tanggal yang disetujui, namun debitur tidak mematuhi kewajibanya sesuai batas periode yang sudah ditentukan, sehingga debitur tersebut dianggap wanprestasi karna sudah diasumsikan membuat pihak kreditur rugi.

2. Bentuk Wanprestasi

Menurut Handri Raharjo, seorang debitur dapat dinyatakan wanprestasi apabila lalai dalam melaksanakan prestasi atau kewajibannya.

²⁷ Pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Seorang debitur disebut wanprestasi apabila tidak mampu memenuhi atau melakukan prestasi sesuai dengan isi perjanjian karena kelalaiannya entah memang sengaja ataupun tidak disengaja. Menurut Subekti, terdapat 4 (Empat) bentuk atau keadaan wanprestasi, yaitu:

1. Tidak melaksanakan prestasi;
2. Melaksanakan prestasi tetapi terlambat;
3. Melaksanakan prestasi namun tidak sesuai dengan yang dijanjikan, atau memenuhi prestasi namun tidak secara baik;
4. Melakukan perbuatan namun dilarang dalam perjanjian.²⁸

3. Akibat Dalam Wanprestasi

Dalam hal perbankan, pihak yang sering melakukan wanprestasi adalah pihak debitur. Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak bank selaku kreditur merasa dirugikan, karena perputaran uang tidak semestinya sesuai rencana. Terdapat 4 (empat) akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut :

- a. Perikatan tetap ada;
- b. Pihak debitur wajib membayar ganti rugi kepada kreditur karena wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 KUHPer;
- c. Beban akibat beralih menjadi kerugian debitur, jika halangan tersebut ada setelah cedera janji, kecuali bila terjadi kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur sendiri. Oleh karenanya, tindakan

²⁸ Shidarta, Abdul Rasyid, and Ahmad Sofian. 2019. *Aspek Hukum Ekonomi Dan Bisnis* (Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP).

pihak debitur tidak dapat dibenarkan jika beralasan adanya keadaan memaksa.

4. Penyelesaian Wanprestasi

Dalam kasus wanprestasi yang dilakukan debitur, debitur telah dianggap wanprestasi apabila membayar angsuran yang sudah terlambat atau juga nihil tidak ada pembayaran, dengan demikian dapat dikatakan sebagai wanprestasi.

Apabila debitur melakukan cidera janji, konsekuensinya kreditur berhak untuk meminta haknya yang berupa :

- a. Hak untuk menuntut pemenuhan isi perjanjian;
- b. Hak untuk menuntut pemutusan perjanjian jika perjanjian itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perjanjian;
- c. Hak untuk menuntut biaya ganti rugi;
- d. Hak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian dengan ganti rugi;
- e. Hak untuk menuntut pembatalan perikatan dengan ganti rugi

C. Tinjauan Umum Debitur dan Kreditur

1. Pengertian Kreditur

Dari UU No. 37 Tahun 2004, mendefenisikan kreditur yaitu setiap seseorang yang memiliki piutang sebab terjadinya suatu kesepakatan.²⁹

Tetapi dari uraian Pasal 2 ayat (1) menjabarkan kreditur sebagai pihak yang

²⁹ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

preferen, sparatis serta konkuren. Terutama untuk kreditur preferen serta separatis yang bisa mengusulkan permohonan pailit tanpa kehilangan hak agunan. Julukan kreditur selalu mengakibatkan multitafsir. Terlebih dari UU No. 4 Tahun 1998 yang menjabarkan terdapat adanya 3 kreditur yang tercantum dalam KUH Perdata, seperti:

1. Konkuren

Kreditur ini mempunyai hak pro-rata serta pai-Passau, dimaknai jika setiap kreditur dengan bersamaan mendapati pelunasan yang dikalkulasi sesuai besaran pinjamannya.³⁰ Sehingga kreditur ini berkedudukan sama atas pembayaran hutang dari harta debitur tanpa adanya suatu hal yang didahulukan.

2. Preferen (yang diistimewakan)

Kreditur ini mempunyai hak istimewa, atau kreditur yang mempunyai kepastian serta kekuatan hukum secara sah.³¹ Dalam mencermati sebagian piutang yang diistimewakan bisa diamati dari Pasal 1139 serta 1149 KUH Perdata yang mencakup ³² :

1) Biaya perkara yang diakibatkan sebuah penghukuman untuk melelang sebuah benda agunan. Biaya tersebut dibayarkan dari penghasilan dijualnya suatu benda terlebih dahulu dari seluruh piutang lainnya yang diistimewakan;

³⁰ Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

³¹ Pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³² Pasal 1139 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

- 2) Biaya resparasi, Uang sewa dari sebagian benda tidak bergerak serta seluruh hal yang sudah disepakati;
- 3) Aset pembelian benda bergerak yang belum dibayar;
- 4) Biaya yang sudah diperuntukan bagi penyelamatan sebuah benda;
- 5) Biaya untuk melaksanakan pekerjaan yang masih perlu dibayar pada tukang;
- 6) Apa yang sudah diberi pemilik rumah penginapan pada seorang tamu;
- 7) Biaya atau upah tambahan;
- 8) Segala hal yang perlu dibayarkan untuk tukang kayu, batu serta lainnya dengan tujuan perbaikan, penambahan atau pembangunan benda tidak bergerak.
- 9) Pembayaran serta penggantian yang perlu ditanggung pegawai, atas setiap penyimpangan, kejahatan, kesalahan atau kelalaian yang diperbuatnya.

3. Separatis

Kreditor ini yang memegang hak agunan. Golongan ini akan tetap bisa menjalankan hak eksekusinya, misalnya tidak akan terdapat kepailitan debitor.³³ Kreditor ini dari isi KUHPerdata dijuluki sebagai hipotek serta gadai. Hak utamanya mendapati wewenang pribadi untuk mengeksekusi/menjual objek agunan. Sebagian haknya untuk :

a. Gadai

³³ Ellijana. 1998. *Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Kepailitan*. Jakarta. Makalah Dalam Seminar UU Kepailitan.

Tercantum dari pasal 1150 - 1160 KUHPerdara yang diperuntukan bagi benda bergerak. Dalam sistem gadai, debitur mesti memberi wewenang atas benda yang ingin diaguni pada kreditur.

b. Hipotek

Diperuntukan bagi untuk kapal laut yang minimal berskala 20 m³ serta sudah diverifikasi di syahbandar.

c. Hak Tanggungan

Hak ini tercantum di UU No . 4 Tahun 1996 atau dianggap sebagai jaminan atas suatu tanah beserta bangunan di atasnya.

d. Jaminan Fidusia

Hak ini tercantum di UU No. 42 Tahun 1999 yang mana objek penjaminannya berkaitan dengan hak tanggungan, hipotek atau gadai.

2. Hak dan Kewajiban Kreditur

Kewajiban serta hak berfungsi untuk menjaga keadilan atau kesetaraan sebuah kaitan hukum. Hak bertujuan memberi kebebasan serta perlindungan pada sebagian pihak, lalu kewajiban menjamin pihaknya menjalani perjanjian sesuai apa yang sudah disepakati.

Pada Prinsipnya suatu perjanjian merupakan implementasi atas adanya kesepakatan mengenai hak yang harus di laksanakan atau kewajiban yang di laksanakan, dan akan diuraikan kewajiban serta hak yang dimiliki kreditur dari suatu perjanjian ialah :

a. Hak kreditur

seperti hak untuk memperoleh pengembalian modal dan keuntungan, hak untuk memantau perkembangan usaha debitur, hak untuk mengambil tindakan hukum jika debitur wanprestasi, dan hak atas keamanan dan jaminan atas pembiayaan.

b. Kewajiban kreditur,

misalnya kewajiban menyediakan modal, memberikan informasi yang diperlukan kepada debitur, melakukan pengawasan terhadap usaha debitur, dan mengikuti ketentuan perjanjian kerja sama yang telah disepakati.

3. Pengertian Debitur

Debitur dianggap sebagai seseorang yang berhutang pada bank atau pada pihak yang memberi kredit.³⁴ Debitur berkewajiban melunasi serta membayar pinjaman yang diberi kreditur. Adanya kewajiban ini diakibatkan terdapatnya kesepakatan yang sudah disetujui bersama. Dari sebuah pemberian kredit, debitur mesti menjaminkan suatu benda yang diperuntukan sebagai agunan saat dikemudian harinya debitur tidak sanggup membayar utangnya selaras dengan perjanjian yang sudah dibentuk serta jika debitur tidak sanggup membayarnya, kreditur akan mempunyai hak penuh mengakuisisi agunan yang debitur jaminkan.

4. Hak dan Kewajiban Debitur

a. Hak debitur

³⁴ Riduan Tobink dan Bill Nikholaus. 2003. *Kamus Istilah Perbankan*. Jakarta. Atalya Rileni Sudeco. Hal .118.

Mendapati sejumlah uang selaras perjanjiannya dengan kreditur yang nantinya uang itu bisa dipakai untuk memenuhi keperluannya. Hak debitur dalam perjanjian kerja sama bagi hasil, seperti hak untuk memperoleh pembiayaan, hak untuk mengelola usaha, hak atas pembagian hasil, dan hak untuk memperoleh informasi secara transparan.

b. Kewajiban debitur

adalah menyerahkan suatu jaminan untuk perjanjian yang telah disepakati debitur.³⁵ Kewajiban debitur, misalnya kewajiban untuk mengelola usaha dengan itikad baik, melaporkan perkembangan usaha secara periodik, menjaga keberlanjutan usaha, serta melunasi hutang sesuai dengan kesepakatan.

D. Tinjauan Umum Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Untuk program pembangunan ekonomi Indonesia khususnya disektor hukum yang perlu diperhatikan pembinaan hukumnya yaitu dari instansi jaminan. Pembinaan tersebut dianggap sebagai perwujudan tanggung jawab serta konsekuensi logis dalam menyetarakan setiap aktivitas operasional disektor pemasaran, perseroan, perindustrian, pengangkutan, serta aktivitas lainnya disuatu proyek bangunan.

³⁵ Enju Juanda. 2021. *Hubungan Hukum Antara Para Pihak Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*. Vol 9 Nomor 2. Hal. 281.

Lembaga jaminan dianggap sifatnya netral serta tidak memiliki kaitan dengan budaya bangsa serta kehidupan spiritual. Seiring berkembangnya zaman, hukum jaminan sekarang ini disebut The Economic Law (hukum ekonomi), *Wirtschaftrecht* atau *Droit Econonique* yang berperan mendukung pembangunan serta perekonomian.³⁶

Julukan Jaminan diambil dari hasil penafsiran bahasa Belanda, “Zakerheid”, lalu untuk “Zakerheidsrecht” diterapkan untuk hak serta hukum jaminan. Tetapi julukan hukum jaminan nyatanya memiliki arti meluas serta sifatnya mengatur, misalnya hukum suatu benda yang memiliki ranah yang luas serta bersifat mengukur daripada hak kebendaan.

Kata “jaminan” dari 1131 KUH Perdata serta uraiannya di Pasal 8 UU No. 7 Tahun 1992 yang dirubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 mengenai Perbankan, tetapi dari kedua kebijakanya itu tidak menguraikan maksud jadi jaminan. Namun bisa dipahami jika sebuah jaminan akan berkaitan dengan persoalan hutang, dimana dalam suatu kesepakatan suatu kreditur meminta pada debitur supaya mempersiapkan agunan untuk dijadikan jaminan atas pinjaman yang mereka ajukan, dalam hal ini bermaksud untuk mencegah pihak kreditur rugi total serta bisa menjaga-jaga saat debitur tidak sanggup membayar, pihak kreditur bisa menjual benda yang dijaminan oleh debitur.

³⁶ Titik Triwulandari Tutik. 2008. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta. Kencana. Hal. 175.

2. Macam Jaminan

Ruang lingkup kajian hukum jaminan meliputi jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi menjadi 2 macam, yaitu jaminan kebendaan dan perorangan. Jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak, yang termasuk dalam jaminan benda bergerak meliputi : gadai dan fidusia. Sedangkan jaminan benda tidak bergerak meliputi hak tanggungan, fidusia, khususnya rumah susun, hipotek kapal laut dan pesawat udara. Sedangkan jaminan perorangan meliputi : borg, tanggung-menanggung (tanggung renteng), dan garansi bank.³⁷

3. Sumber hukum Jaminan

Secara umum, sumber hukum bisa dikategorikan sebagai sumber formal serta materiil. Untuk kategori materiil ini dianggap sebagai aspek yang mendukung pembentukan hukum, contohnya kekuatan politik, hubungan sosial, tradisi, situasi sosial ekonomi, kondisi geografis serta hasil studi ilmiah. Lalu untuk kategori formal dianggap sebagai ranah mendapati ketangguhan hukum. Hal tersebut berhubungan dengan cara atau bentuk yang mengakibatkan berlakunya kebijakan hukum formal dengan contoh kesepakatan antar negara, kebiasaan, undang-undang, serta yurisprudensi.

Sumber formal bisa dikategorikan sebagai yang tidak tertulis maupun tertulis. Untuk sumber tertulis dianggap sebagai ranah dikemukakanya aspek jaminan hukum yang berasal dari bahan tertulis. Misalnya dari traktat,

³⁷ Abdul R.Saliman. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*. Jakarta. Pranadamedia Group. Hal. 17.

yurisprudensi serta perundang-undangan. Lalu kategori yang tidak tertulis dianggap sebagai ranah diperolehnya kaidah jaminan hukum yang bersumber dari hukum kebiasaan.

Sebagian sumber tertulis mencakup:

1. Buku II KUHPerdata

KUHP mengatur kepastian yang ada dibuku II seperti hipotek kapal laut serta gadai. Hipotek tercantum dipasal 1162 - 1232 KUHPerdata serta Gadai tercantum dipasal 1150 - 1160 KUHPerdata

2. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

KUHD tercantum dari staatsblad 1847 No 23. KUHD mencakup 2 buku, yang pertamanya membahas perdagangan serta keduanya mencakup kewajiban atau hak akibat pelayaran. Sebagian pasal yang berkaitan dengan jaminan seperti hipotek kapal laut dari pasal 314 - 316 KUHD.

3. UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA)

Hak tanggungan yang bisa dibebani untuk milik, hak guna bangunan atau usaha ada dipasal 25, 33, serta 39". Lalu dari Pasal 57 UUPA berbunyi "Selama kebijakan Hak Tanggungan dari Pasal 51 belum terwujud, sehingga kebijakan tentang Hypotheek yang berlaku yaitu dari Staatsblad 1937-190 serta KUHP.

4. UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berhubungan Dengan Tanah

Kebijakan ini mencabut berlakunya hipotek sesuai buku II KUHPerdara, yang berisikan kebijakan credietverband serta tanah dari Stb. 1908-542 sesuai perubahan Stb. 1937- 190. Maksud pencabutanya karna dianggap tidak selaras dengan kepentingan aktivitas kredit, lalu dikarnakan pengembangan tata perekonomian Indonesia

5. UU No 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia

Terdapat 3 pertimbangan lahirnya kebijakan ini : pertama keperluan yang meningkat serta terus ada untuk dunia usaha, khususnya dana yang mesti disetarakan dengan kebijakan hukum yang lengkap serta jelas untuk mengelola lembaga jamina, kedua jaminan fidusia menjadi wujud instansi yang dilandaskan yurisprudensi serta belum tercantum dalam suatu kebijakan dengan komprehensif serta lengkap, ketiga dalam mencukupi kepentingan hukum yang bisa mendukung pembangunan nasional serta memastikan jaminan hukum juga sanggup memberi lindungan hukum untuk setiap pihak tersebut, sehingga mesti dibentuk kebijakan yang jelas serta lengkap tentang jaminan fidusia lalu diverifikasi dikantor pendaftaran fidusia.

E. Tinjauan Umum Negosiasi

Pada kamus hukum “Dictionary of Law Complete Edition” yang menjelaskan tentang negosiasi ialah “proses tawar-menawar dengan jalan berdiskusi antar pihak yang terkait dalam sengketa untu mencapai adanya kesepakatan Bersama”. Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun

1999 tentang arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang selanjutnya disebut UUAAPS yang terdapat didalam pasal 6 ayat (2) menjelaskan “negosiasi adalah penyelesaian atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana yang dimaksud ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 hari dan hasilnya ditungkan dalam kesepakatan tertulis.”³⁸ Selain itu juga pada UUAAPS mengatur tentang pilihan dalam menyelesaikan sengketa yang mana terdapat pada Pasal 1 angka 10 UUAAPS menjelaskan “Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan berdasarkan kesepakatan dari pihak yang bersengketa dengan mengeyampingkan penyelesaian sengketa secara litigas di pengadilan. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.”³⁹

Sengketa yang dapat diselesaikan dengan UUAAPS atau penyelesaian sengketa alternatif menurut Undang-Undang Alternatif Penyelesaian Sengketa mencakup penyelesaian perkara hukum perdata dan hukum dagang kedua sengketa tersebut dapat ditempuh dengan cara sepakat diantara kedua belah pihak berdasarkan persetujuan oleh para pihak yang terlibat secara langsung dengan cara bernegosiasi. Namun jika sengketa perdata atau sengketa dagang tidak dapat diselesaikan dengan cara APS tersebut maka akan diselesaikan

³⁸ Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Thn 1999 Tentang Arbitase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif

³⁹ Subakti, Agung. "Tinjauan Yuridis terhadap Konsep Negosiasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Sengketa Bisnis di Indonesia yang Berlandaskan Nilai Pancasila". Jurnal Nestor Magister Hukum 3, no. 4 (2013): 209987, hal. 7.

dengan cara litigasi atau melalui pengadilan. Pada umumnya negosiasi ini digunakan untuk kasus yang sifatnya tidak rumit atau sederhana, yang kemudian para pihak terlibat memiliki itikad baik Bersama-sama untuk menyelesaikan masalah tersebut. Bernegosiasi merupakan aktifitas yang dijalankan dalam kehidupan sehari-hari sehingga dalam sengketa negosiasi akan dilakukan apabila komunikasi antara pihak yang berperkara agar berjalan dengan baik, masih ada saling percaya dan ada niatan untuk mencapai kesepakatan, serta untuk menjalin hubungan yang baik kembali. Negosiasi disini juga sebagai sarana atau fasilitas yang sangat efektif digunakan dalam penyelesaian sengketa hukum perdata dan hukum dagang dimana cara ini diselesaikan dengan perdamaian untuk mencapai kata sepakat. Untuk proses penyelesaian pada negosiasi ini menganut “win-win solution” yang dimana pada sistem ini tidak ada pihak yang dirugikan melainkan mencari jalan tengah untuk mencapai kesepakatan bersama agar tidak pihak yang merasa rugi dalam mengambil keputusan negosiasi.⁴⁰ Cara ini juga sangat cocok untuk diterapkan pada pengusaha kecil atau menengah dikarenakan dalam konteks bisnisnya tidak ada menggunakan perjanjian atau tidak ada ada kontrak secara resmi. Namun jika belum juga menemukan titik terang dalam negosiasi tersebut maka prosesnya akan ditempuh dengan cara lain atau melalui pengadilan. Adapun mekanisme yang dilakukan untuk penyelesaian sengketa melalui negosiasi ini adalah yang pertama harus adanya kemauan dan juga kesepakatan antara kedua belah pihak

⁴⁰ Santoso, Urip. "Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum". *Perspektif* 21, no. 3 (2016), Hal. 188-198.

terlibat, kemudian tidak adanya unsur paksaan dari pihak yang bersengketa ataupun dari pihak ketiga. Setelah itu tahapan negosiasi dilakukan dengan adanya kesepakatan tempat dan waktu dilaksanakannya, didalam perundingan tersebut kedua pihak akan diberikan hak untuk menjelaskan kemauannya dan juga melakukan tawar-menawar bukan hanya sekali pertemuan saja tapi bisa saja berkali-kali agar menemukan titik terang terhadap sengketa yang ada. Bukan hanya itu disini juga sangatlah diperlukannya sifat kooperatif dan itikad baik dari para pihak agar nantinya tidak menjadi hambatan dalam proses pemeriksaan sengketa jika ingin cepat diselesaikannya sengketa tersebut. Pada kenyataannya dalam penyelesaian sengketa melalui negosiasi ini memiliki sifat yang privat atau tidak untuk dipublish yang dimana hanya dihadiri oleh pihak yang terlibat sengketa saja. Selain itu juga dalam prosedur proses negosiasi ini diberikannya kebebasan untuk menyepakati dan menentukan bagaimana proses perundingan, tempat dan waktu pelaksanaan negosiasi.

Pada proses negosiasi ini para pihak diberikan kebebasan memberikan penawaran dan juga melakukan perundingan tentang sengketa yang dijalani untuk mencapai kesepakatan hingga menemui titik terang. Melihat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPer yang menjelaskan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuat.” Dengan begitu hasil dari negosiasi tersebut akan dibuatkan secara tertulis sebagai bukti telah melaksanakan negosiasi dan juga telah menghasilkan kesepakatan kemudian dijadikan dasar pedoman dan berlaku sebagai UU oleh kedua pihak yang bernegosiasi atau kedua pihak yang bersengketa.

Hasil negosiasi yakni kesepakatan dari negosiator dibuat dalam bentuk tertulis yang mana hasil dari kesepakatan kedua belah pihak merupakan suatu perjanjian, maka dari itu berlaku pula Pasal 1320 KUHPer terhadap hasil dari kesepakatan didalam negosiasi dikarenakan isi pasal tersebut mengandung syarat sah perjanjian. Didalam melakukan negosiasi atau perundingan para pihak yang terlibat juga harus memperhatikan asas-asas didalam perjanjian. Hasil dari negosiasi yakni kesepakatan diantara kedua belah pihak maka juga dapat dikatakan sebagai undang-undang bagi para pihak yang terlibat selaku pembuat kesepakatan tersebut (*pacta Sunt Servanda*). Sesuai dengan bunyi Pasal 6 UU “No 30 Tahun 1999 Tentang Penyelesaian Sengketa Alternatif” yang berbunyi “Hasil dari penyelesaian sengketa secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak agar nantinya dapat dilaksanakan dengan selalu mengedepankan itikad baik dan wajib didaftarkan ke Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan”.⁴¹ Dari bunyi diatas maka hasil kesepakatan antara kedua belah pihak dapat didaftarkan ke pengadilan negeri. Apabila kesepakatan tersebut sudah didaftarkan maka kesepakatan tersebut memiliki kekuatan hukum tetap sama halnya dengan keputusan hakim, dan apabila ada salah satu pihak melanggar isi dari kesepakatan tersebut maka dapat dilakukan eksekusi paksa nantinya. Apabila kesepakatan yang telah dicapai dari hasil negosiasi tidak didaftarkan ke Pengadilan Negeri, akibatnya kekuatan hukumnya sama dengan perjanjian pada umumnya. Jika kesepakatan tidak di

⁴¹ Mus kibah. "Arbitrase Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa." Jurnal Komunikasi Hukum, no.2 (2018). 139-149. Hal. 6.

daftarkan ke Pengadilan Negeri maka apabila salah satu pihak melanggar isi kesepakatan tersebut maka pihak lainnya dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang memiliki wewenang dengan alasan wanprestasi.

Pada dasarnya kesepakatan yang bersifat win-win solution, kerahasiaan dari para pihak terjamin, lebih cepat dalam penyelesaian, terhindarnya dari keterlambatan akibat dari administratif dan juga prosedur, serta menciptakan hubungan baik antara para pihak yang bersengketa, tidak dipublikasikannya hasil putusan, merupakan suatu keuntungan dari penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi (luar pengadilan). Pada dasarnya didalam penyelesaian sengketa terdapat cara Penyelesaian Sengketa Alternatif contohnya yakni arbitrase, konsiliasi, dan juga negosiasi. Namun perlu diketahui negosiasi merupakan bentuk penyelesaian sengketa yang paling sederhana dibandingkan arbitrase maupun konsiliasi. Pedoman dalam bernegosiasi ada beberapa hal diantaranya yaitu antara pihak satu dengan lainnya harus saling mendengarkan dengan saksama, harus selalu berpikiran positif dan juga mempelajari informasi dari pihak lainnya, memiliki kesabaran agar dapat mendengarkan pendapat pihak lainnya meskipun berbeda pemikiran atas pendapatnya, tidak menyerang pihak lain secara pribadinya, berfokus pada titik permasalahan yang sedang dimiliki atau dihadapi, dan juga memiliki cara menyelesaikan permasalahan dengan tujuan saling meyakinkan satu sama lain dan juga penyelesaian yang menguntungkan bagi pihak satu maupun pihak lainnya. Pada dasarnya masalah yang terdapat diantara para pihak didalam bernegosiasi adalah egonya dari masing-masing pihak. Mereka bersikukuh dengan tawaran pertama yang

mereka ajukan dan juga saling mementingkan kepentingan masing-masing beserta hak masing-masing. Untuk mencapai kesepakatan yang nantinya bersifat menguntungkan kedua belah pihak maka para pihak yang sedang bernegosiasi harus menurunkan ego yang mereka miliki nantinya agar mendapatkan kesuksesan didalam bernegosiasi ini. Negosiasi akan berjalan lancar apabila kedua belah pihak yang terlibat negosiasi mempunyai sifat yang kooperatif dan juga memiliki itikad yang baik meski pada saat bernegosiasi mereka berbeda pendapat.⁴²



⁴² I Putu Jayaningrat Ariasa dan Pande Yogantara. Keunggulan Negosiasi Sebagai Sarana Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi. Jurnal Kerta Desa. Vol. 11 No. 6 Tahun 2023, hlm. 2670-2681. Hal. 8.

