

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah salah satu upaya dari masyarakat untuk mengikatkan dirinya kepada orang lain demi memenuhi kebutuhannya. Menurut pendapat Subekti, perjanjian merupakan sebuah peristiwa ketika salah satu pihak atau seseorang melakukan sebuah perjanjian kepada pihak lain atau orang lain yang dimana kedua pihak tersebut saling sepakat atau berjanji untuk melakukan sesuatu.²⁴ Perjanjian sangat penting walaupun banyak masyarakat padat pada umumnya tidak mengetahui arti penting dari perjanjian. Fungsi dari adanya hukum perikatan atau perjanjian ini yaitu untuk melindungi kepentingan para pihak yang melakukan perjanjian, memberikan rasa aman dengan adanya berbagai dasar hukum mengenai perikatan atau perjanjian ini. Selain itu dapat menciptakan rasa adil dan kepastian hukum yang jelas mengenai perjanjian yang akan dilakukan, dengan memahami berbagai peraturan yang telah ditetapkan akan memberikan rasa adil sebab segala sesuatu sudah diatur di dalam peraturan dan menciptakan kepastian hukum yang tetap serta jelas mengenai konsep perjanjian.²⁵ Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang mana dijelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan hal itu dapat timbul suatu hubungan hukum yang melibatkan dua orang atau lebih dalam sebuah kesepakatan, yang mana

²⁴ Adati, M, A. (2018). Wanprestasi Dalam Perjanjian yang Dapat di Pidana Menurut Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. *Jurnal Hukum*, 6 (4). 6.

²⁵ Rangkuti, M. (2023). Apa Itu Hukum Perikatan? Fungsi, Dasar, Unsur, Azas, Dampak, Wanprestasi dan Akibatnya. <https://fahum.umsu.ac.id>. Diakses tanggal 16 Oktober 2024.

akan menimbulkan hak-hak dan kewajiban dari masing-masing pihaknya. Hak dan Kewajiban tersebut senantiasa harus dipenuhi agar tercipta sebuah perjanjian yang sempurna, baik itu secara lisan maupun tulisan.

Perjanjian, dalam konteks hukum perdata Indonesia, diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Perjanjian dapat didefinisikan sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak atau lebih untuk membuat suatu perjanjian yang mengikat, dengan atau tanpa mengikatkan diri secara langsung. Berikut adalah pengertian perjanjian berdasarkan KUHPerdata:

1. Pasal 1313 KUHPerdata: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”
2. Pasal 1314 KUHPerdata: “Perjanjian terjadi karena adanya persetujuan yang dibuat dengan sengaja oleh satu pihak atau lebih yang berkeinginan untuk terikat, yang ditujukan kepada satu pihak atau lebih yang berkeinginan untuk menerima.”

Dari kedua pasal di atas, dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang terjadi karena adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Kesepakatan ini haruslah dilakukan dengan sengaja (dengan kemauan bebas) dan ditujukan kepada pihak yang juga memiliki kemauan bebas untuk menerimanya. Perjanjian dapat dibuat untuk berbagai tujuan dan dapat mencakup berbagai hal, seperti jual beli, sewa menyewa, pinjam-meminjam, Kerjasama bisnis, dan lain sebagainya. Adanya perjanjian memberikan dasar hukum bagi pihak-pihak yang terlibat untuk saling mengikatkan diri dan mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati. Jika salah satu pihak tidak memenuhi isi perjanjian pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan di hadapan pengadilan untuk memenuhi hak-haknya.

Dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan, PMH dapat terjadi apabila salah satu pihak melakukan perbuatan di luar kewajiban kontraktual yang melanggar hak pihak lain dan menimbulkan kerugian. Misalnya, apabila penyewa menggunakan kendaraan sewa secara tidak patut, lalai menjaga keselamatan kendaraan, atau melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan sehingga menyebabkan kerusakan kendaraan dan kerugian bagi pemilik kendaraan. Dalam kondisi demikian, pihak yang dirugikan dapat menuntut pertanggungjawaban berdasarkan ketentuan perbuatan melawan hukum selain atau di samping tuntutan wanprestasi.

Dengan demikian, konsep perbuatan melawan hukum memiliki peran penting dalam memberikan dasar pertanggungjawaban hukum terhadap perbuatan yang merugikan pihak lain, termasuk dalam hubungan sewa menyewa kendaraan, khususnya ketika kerugian yang timbul tidak sepenuhnya dapat dijangkau oleh ketentuan wanprestasi dalam perjanjian.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Hukum perikatan atau perjanjian ini juga dapat mengatur tentang penyelesaian sengketa yang ada di dalam sebuah perjanjian dan juga terdapat berbagai dasar hukum yang ada di dalam KUHPerdota. Dasar hukum perikatan atau perjanjian diatur pada Buku Ketiga tentang Perikatan dalam KUHPerdota yang berisikan penjelasan mengenai seputar perikatan atau perjanjian.²⁶ Dalam hal ini satu pihak berhak untuk menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak lain tersebut wajib untuk memenuhi tuntutan tersebut. Syarat-syarat persetujuan yang sah dalam perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota yang dimana berisikan 4 (empat) syarat, yaitu:²⁷

²⁶ Sinaga, N. A. (2023). Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian. *Binamulia Hukum*, 7 (2), 110.

²⁷ Wirahutama, D. Novianto, W, T. Saptanti, N. (2018). Kecakapan Hukuk dan Legalitas Tanda Tangan Seorang Terpidana Dalam Menandatangani Akta Otentik. *Jurnal Hukum*, 47 (2), 119.

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya, dalam hal ini dimaksudkan bahwa kesepakatan yang dibuat antara dua pihak atau lebih itu sudah mengikat diri mereka dalam sebuah perjanjian atau perikatan tersebut dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, diartikan bahwa kedua belah pihak sudah dipastikan cakap, kompeten atau mampu untuk melakukan sebuah perjanjian atau perikatan yang sudah disepakati.
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu, dalam perjanjian atau perikatan harus terdapat suatu pokok persoalan tertentu yang menjadi dasar perjanjian atau perikatan tersebut yang akan dilakukan oleh para pihak yang terkait.
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang, di dalam sebuah perjanjian atau perikatan harus didasari oleh sebab yang sah dan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan terkait. Dengan kata lain perjanjian atau peraturan tersebut harus dibuat dengan niat yang baik tanpa adanya niat buruk yang menyertai.

Adapun orang-orang yang tidak memenuhi syarat untuk dapat membuat perjanjian sudah diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdota yaitu²⁸, yang pertama ialah anak yang belum dewasa, karena anak yang belum dewasa dianggap belum cukup cakap atau mampu untuk melakukan sebuah persetujuan atau perjanjian, orang yang dianggap sudah dewasa ialah yang sudah berumur 21 tahun. Kedua orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dimaksudkan bahwa seseorang yang tidak memenuhi syarat perjanjian ialah orang yang memiliki masalah Kesehatan mental atau kondisi lain yang dapat mempengaruhi kemampuan berpikirnya. Ketiga orang perempuan dalam hal-hal

²⁸ Wirahutama, D. Novianto, W, T. Saptanti, N. (2018). Kecakapan Hukuk dan Legalitas Tanda Tangan Seorang Terpidana Dalam Menandatangani Akta Otentik. *Jurnal Hukum*, 47 (2), 121.

tertentu, sebelumnya pada Pasal 1330 menyatakan jika perempuan yang sudah menikah dianggap tidak cukup cakap atau mampu untuk hal-hal tertentu sesuai dalam ketentuan undang-undang, namun ketentuan tersebut mengalami perubahan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dalam pasal tersebut menyatakan hak dan kedudukan suami dan istri setara dalam melakukan suatu perbuatan hukum.²⁹ Sebab ketentuan sebelumnya dianggap tidak sesuai dengan perkembangan zaman yang semakin modern saat ini.

3. Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian

Asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas itikad baik, dan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas-asas utama dalam hukum perikatan yang menjadi dasar pembentukan serta pelaksanaan perjanjian dalam hukum perdata Indonesia. Asas-asas tersebut memberikan kerangka normative guna menjamin kepastian hukum, keadilan, dan kepatutan dalam hubungan kontraktual.³⁰ Asas-asas dalam hukum perikatan diatur dalam buku III KUHPperdata, yaitu menganut asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas itikad baik, dan *pacta sunt servanda*.

Asas-asas perjanjian tersebut memiliki peranan penting untuk menjaga kepastian hukum, keadilan, serta keseimbangan kedudukan para pihak. Asas-asas ini tidak hanya mengatur aspek formal perjanjian, tetapi juga mengarahkan perilaku para pihak agar perjanjian dilakukan sesuai dengan tujuan yang disepakati dan tidak menimbulkan kerugian yang tidak adil bagi salah satu pihak. Jenis-jenis asas-asas yang terkandung dalam perjanjian menurut hukum perdata Indonesia antara lain:

1. Asas Kebebasan Berkontrak

²⁹ Wirahutama, D. Novianto, W, T. Saptanti, N. (2018). Kecakapan Hukuk dan Legalitas Tanda Tangan Seorang Terpidana Dalam Menandatangani Akta Otentik. *Jurnal Hukum*, 47 (2), 119.

³⁰ Muhammad Nur Hasanudin dkk., "Pengantar Hukum Perikatan dan Asas-Asas Hukum Perikatan", *Ariyah: Jurnal Hukum Ekonomi Bisnis*, Vol. 1 No. 1, April 2025, hlm. 72–73.

Asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan apakah mereka akan membuat perjanjian atau tidak, dengan siapa perjanjian tersebut dibuat, serta bagaimana isi dan bentuk perjanjian itu ditentukan. Namun, kebebasan tersebut tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh ketentuan hukum, kesucilaan, dan ketertiban umum. Pembatasan ini dimaksudkan untuk mencegah penyalahgunaan kebebasan berkontrak yang dapat merugikan pihak lain, terutama pihak yang memiliki posisi tawar lebih lemah.

2. Asas Konsensualisme

Asas ini menegaskan bahwa perjanjian telah lahir dan mengikat sejak tercapainya kesepakatan antara para pihak. Asas ini menempatkan konsensus atau persetujuan sebagai inti dari perjanjian, sehingga pada prinsipnya tidak diperlukan formalitas tertentu kecuali untuk perjanjian yang secara tegas ditentukan oleh undang-undang. Dengan demikian, asas konsensualisme menegaskan bahwa kehendak bebas para pihak merupakan dasar utama lahirnya hubungan kontraktual.

3. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik juga merupakan asas fundamental dalam hukum perjanjian. Asas ini mewajibkan para pihak untuk bertindak jujur, patut, dan tidak merugikan pihak lain, baik pada tahap perundingan, pembentukan, pelaksanaan, maupun penyelesaian sengketa perjanjian. Dalam praktiknya, pelanggaran terhadap asas itikad baik sering kali menjadi sumber sengketa karena salah satu pihak bertindak tidak jujur, menyembunyikan informasi penting, atau menyalahgunakan keadaan pihak lain. Oleh karena itu, asas itikad baik berfungsi sebagai alat kontrol untuk menilai kepatutan perilaku para pihak dalam hubungan kontraktual.

4. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *Pacta Sunt Servanda* menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini menekankan kekuatan mengikat perjanjian sehingga setiap pihak wajib melaksanakan isi perjanjian sesuai dengan apa yang telah disepakati. Dengan adanya asas ini, perjanjian memberikan kepastian hukum karena para pihak tidak dapat secara sepihak mengingkari kewajiban yang telah mereka setuju bersama.

Disamping asas-asas tersebut, dikenal pula asas keseimbangan dan asas kepastian hukum. Asas keseimbangan menuntut adanya proporsi yang adil antara hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian, sehingga tidak ada pihak yang dibebani kewajiban secara tidak wajar. Asas kepastian hukum berfungsi untuk menjamin bahwa perjanjian dapat dilaksanakan dan ditegaskan secara jelas apabila terjadi sengketa. Dengan demikian, keseluruhan asas perjanjian ini saling melengkapi dan menjadi landasan penting untuk mewujudkan hubungan kontraktual yang adil, tertib, dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak.

4. Pengertian Sewa Menyewa Menurut Undang-Undang Hukum Perdata

Istilah sewa-menyewa berasal dari Bahasa Belanda yaitu *Huur onver huur*, menurut Bahasa sehari-hari sewa artinya pemakaian sesuatu dengan membayar uang terhadap barang yang kita sewa. Perjanjian sewa-menyewa telah diatur di dalam Bab VII Buku ke III KUHPerdata yang berjudul “Tentang Sewa-Menyewa” yang meliputi Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600. Pengertian dari perjanjian sewa-menyewa dalam Pasal 1548

KUHPerdata, yaitu suatu perjanjian dengan mana pihak yang lainnya menikmati dari suatu barang selama waktu tertentu dan dengan pembayaran.³¹

Perjanjian ini mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak, yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, serta menjamin adanya kesepakatan yang bersifat mengikat dalam hubungan hukum sewa menyewa tersebut. Perjanjian sewa menyewa biasanya ditentukan secara baku oleh pihak pemberi sewa. Perjanjian ini menciptakan hak dan kewajiban antara penyewa dan pihak yang menyewakan. Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang kepada penyewa untuk dinikmati, sedangkan kewajiban penyewa adalah membayar harga sewa sesuai dengan kesepakatan.

Dalam perjanjian sewa-menyewa, barang yang disewa tidak dipindahkan hak kepemilikannya seperti dalam perjanjian jual-beli, melainkan hanya diserahkan untuk dipakai dan dimanfaatkan sesuai dengan kegunaannya. Penyerahan barang dalam perjanjian sewa-menyewa bersifat memberikan kekuasaan untuk menggunakan barang tersebut tanpa berpindahnya hak kepemilikan. Dengan demikian, perjanjian sewa-menyewa menimbulkan hak dan kewajiban yang jelas antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Kewajiban pihak yang menyewakan adalah untuk menyerahkan barang agar dapat dinikmati oleh penyewa, sementara kewajiban penyewa adalah membayar harga sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan.

Perjanjian sewa-menyewa merupakan kesepakatan antara dua pihak untuk memanfaatkan suatu benda dalam jangka waktu yang telah disepakati. Dalam perjanjian ini, pihak penyewa berhak menerima manfaat dari benda yang disewa selama periode yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Misalnya, pada Rental Mobil

³¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Op. Cit. Pasal 1548

CV. RF yang terletak di Gresik kota Baru (GKB) dengan perusahaan PT.X, setelah kesepakatan tercapai dan pihak penyewa menandatangani klausul perjanjian sewa, penyewa berhak menggunakan mobil yang disewa sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian. Penyewa kemudian wajib membayar sesuai dengan kesepakatan dan menggunakan mobil selama periode yang telah disepakati.

B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi Menurut Undang-Undang Hukum Perdata

Prestasi atau yang dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah “*performance*” dalam hukum perjanjian dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu perjanjian oleh pihak yang telah mengikat diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan “*term*” dan “*condition*” sebagaimana disebutkan dalam perjanjian yang bersangkutan.³²

Menurut definisinya, wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksana prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Wanprestasi diatur pada Pasal 1238 KUHPerdota yang menyatakan, “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Wanprestasi atau perbuatan cidera/ingkar janji/ (*breach of contract*), secara etimologis berasal dari bahasa Belanda, yang artinya “prestasi” yang buruk dari seseorang debitur dalam melaksanakan suatu perjanjian. Wanprestasi itu sendiri adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh

³² Munir Fuady, Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Bandung: Citra Aditya Bakti,1999, hal. 87.

debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa bentuk, yaitu sebagai berikut:

1. Tidak Melaksanakan Prestasi Sama Sekali

Bentuk wanprestasi ini terjadi apabila salah satu pihak sama sekali tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam perjanjian sewa-menyewa, hal ini dapat berupa penyewa yang tidak melakukan pembayaran uang sewa atau tidak memenuhi kewajiban lain yang telah disepakati.

2. Melaksanakan Prestasi tetapi Tidak Sebagaimana Mestinya

Wanprestasi juga dapat terjadi ketika prestasi dilaksanakan, namun tidak sesuai dengan isi perjanjian. Contohnya adalah penyewa yang menggunakan objek sewa tidak sesuai dengan tujuan yang telah disepakati atau melakukan tindakan yang menyebabkan kerusakan pada objek sewa.

3. Melaksanakan Prestasi tetapi Terlambat

Bentuk wanprestasi ini ditandai dengan keterlambatan dalam memenuhi kewajiban, seperti keterlambatan pembayaran uang sewa atau keterlambatan dalam mengembalikan objek sewa setelah masa sewa berakhir. Keterlambatan tersebut dianggap sebagai pelanggaran perjanjian.

4. Melakukan Perbuatan yang Dilarang dalam Perjanjian

Wanprestasi juga dapat berupa tindakan yang secara tegas dilarang dalam perjanjian, misalnya mengalihkan atau menyewakan kembali objek sewa

kepada pihak ketiga tanpa izin pemilik, atau melakukan perubahan terhadap objek sewa tanpa persetujuan.

5. Merusak atau Menurunkan Nilai Objek Sewa

Kerusakan objek sewa yang disebabkan oleh kelalaian atau kesalahan penyewa termasuk bentuk wanprestasi, karena penyewa berkewajiban menjaga dan memelihara objek sewa dalam masa perjanjian berlangsung.

6. Melanggar Ketentuan Tambahan dalam Perjanjian

Pelanggaran terhadap klausul tambahan, meskipun tidak berkaitan langsung dengan prestasi utama, tetapi dapat dikategorikan sebagai wanprestasi sepanjang klausul tersebut disepakati secara sah dan mengikat para pihak.

3. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi

Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Tidak sepenuhnya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu: karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian dan karena keadaan memaksa (*overmatch* atau *force majeure*), jadi di luar kemampuan debitur.

Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena:

1. Kesengajaan;
2. Kesalahan;
3. Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).

Untuk mengetahui sejak kapan debitur dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam perkataan itu ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak. Dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi “tidak ditentukan”, perlu memperingatkan debitur supaya ia memenuhi

prestasinya. Tetapi dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya, debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan. Debitur perlu diberi peringatan tertulis, yang isinya menyatakan bahwa debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, debitur dinyatakan telah lalai atau wanprestasi.

Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dan dapat juga secara tidak resmi. Peringatan tertulis secara resmi yang disebut somasi. Somasi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang. Kemudian Pengadilan Negeri dengan perantara Juru Sita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur, yang disertai berita acara penyampaiannya. Peringatan tertulis tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram, atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima. Surat peringatan ini disebut "*ingebreke stelling*".

4. Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi

Adapun akibat hukum karena adanya wanprestasi dalam suatu perjanjian adalah debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1234 KUHPerdota). Apabila perkataan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pembatalan/dapat dibatalkan perikatannya melalui hakim (Pasal 1266 KUHPerdota). Akibat yang ditimbulkan dari wanprestasi ini bisa menimbulkan kerugian pada kreditur. Maka akan ada sanksi bagi debitur antara lain 4 sanksi, yaitu:

1. Debitur harus mengganti kerugian yang diderita kreditur;
2. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian;
3. Peralihan resiko pada debitur sejak terjadinya wanprestasi;
4. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim.

C. Bentuk-Bentuk Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Sewa Menyewa

1. Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi

Lembaga peradilan merupakan salah satu lembaga penyelesaian konflik (sengketa) yang berperan selama ini. Namun putusan yang diberikan pengadilan belum mampu menciptakan kepuasan dan keadilan bagi kedua belah pihak yang bersengketa. Putusan pengadilan cenderung memuaskan salah satu pihak dan tidak memuaskan pihak lain. Pihak yang mampu membuktikan bahwa dirinya memiliki hak atas sesuatu, maka pihak tersebut akan dimenangkan oleh pengadilan. Sebaliknya, pihak yang tidak mampu mengajukan bukti bahwa ia memiliki hak terhadap sesuatu, maka pihak tersebut pasti dikalahkan oleh pengadilan, walaupun secara hakiki pihak tersebut memiliki hak. Dalam konteks ini penyelesaian sengketa melalui pengadilan menuntut ‘pembuktian formal’, tanpa menghiraukan kemampuan para pihak dalam mengajukan alat bukti. Menang kalah merupakan hasil akhir yang akan dituai para pihak, jika sengketa tersebut diselesaikan melalui jalur pengadilan.

Selanjutnya pada penyelesaian secara litigasi melalui pengadilan. Jalur ini bertujuan memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hak bagi pihak yang dirugikan. Dasar hukum penyelesaian wanprestasi melalui litigasi antara lain: Pasal 1239 KUHPerdata menegaskan bahwa setiap perikatan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu, apabila tidak dipenuhi, mengakibatkan kewajiban untuk membayar ganti rugi. Lalu pada Pasal 1243 KUHPerdata mengatur tuntutan ganti rugi akibat wanprestasi setelah debitur dinyatakan lalai. Kemudian pada Pasal 1266 KUHPerdata memberikan dasar hukum bagi pembatalan perjanjian melalui putusan pengadilan apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dan Pasal 1267 KUHPerdata menyatakan bahwa pihak yang dirugikan akibat wanprestasi dapat menuntut: pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian, ganti rugi, atau kombinasi dari tuntutan tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut, penyelesaian wanprestasi

melalui litigasi merupakan upaya hukum terakhir yang sah apabila penyelesaian secara damai tidak tercapai.

2. Penyelesaian Sengketa Secara Alternatif Melalui Jalur Non-litigasi

Sengketa sesungguhnya sangat berpotensi untuk dapat diselesaikan melalui alternatif penyelesaian sengketa.³³ Mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa yang dapat di gunakan oleh para pihak.³⁴ Lembaga ini memberikan kesempatan kepadapara pihak untuk berperan mengambil inisiatif, guna menyelesaikan sengketa mereka yang dibantu pihak ketiga sebagai mediator. Prinsip mediasi adalah sama-sama menang (win-win solution), sehingga para pihak yang terlibat sengketa merasakan tidak adanya pihak menang dan pihak kalah. Mediasi bukan hanya mempercepat proses penyelesaian sengketa, tetapi juga menghilangkan dendam dan memperteguh hubungan silaturahmi.

Ruang lingkup penyelesaian sengketa nonlitigasi adalah seluas ruang lingkup cara penyelesaian sengketa hukum kecuali hukum-hukum yang bersifat memaksa dan hukum publik. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa ruang lingkup dari penyelesaian sengketa nonlitigasi adalah meliputi perbuatan hukum atau tindakan hukum yang dapat mendorong orang untuk memilih penyelesaian persoalan hukumnya secara damai, karena para pihak menyadari bahwa pilihan cara nonlitigasi adalah yang paling efektif, efisien dan aman bagi penuntasan sengketanya. Untuk mencapai perdamaian tersebut, pilihan nonlitigasi dengan mempertimbangkan pada bahan-bahan penjelasan pasal-pasal hukum, biaya-biaya litigasi, pentingnya penyelesaian sengketa secara tuntas, tidak

³³ Wiguna, M. O. C. (2018). Peluang Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah Melalui Alternative Dispute Resolution. *Jurnal Masalah Maslah Hukum*, 47 (1). hlm. 50.

³⁴ Lorna Gilmour, 2007, *Collins English Dictionary and Thesaurus*, Third Editioa, Great Brotain: Harper Collins Publishe, hlm. 510.

menyisakan dendam, dengan menyentuh nurani, dan tidak melukainya dengan debat.

Penyelesaian sengketa nonlitigasi pada dasarnya adalah cara penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui perdamaian. Landasan penyelesaian sengketa adalah hukum, namun konstruksi penyelesaiannya disesuaikan dengan kehendak para pihak dengan tujuan agar para pihak merasa puas dengan cara penyelesaian sengketa tersebut. Penyelesaian sengketa secara damai dilandasi adanya kesepakatan yang oleh para pihak dianggap paling baik. Dianggap baik artinya bahwa walaupun jalan kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa ini harus dilakukan dengan kesediaan untuk saling berkorban, maka pengorbanan ini dinilai paling wajar dan dengan biaya yang tidak mahal, jika dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi.

Ada beberapa bentuk dalam penyelesaian sengketa non litigasi, antara lain:

a. Mediasi

Mediasi sebagai salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa (Alternative Dispute Resolution/ADR) telah menjadi solusi yang diakui secara global. Proses mediasi memungkinkan para pihak yang bersengketa untuk menemukan solusi yang saling menguntungkan melalui peran mediator yang netral. Di Indonesia, mediasi telah mendapatkan tempat dalam sistem hukum melalui berbagai regulasi, seperti Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (Ramadhani et al., 2021). Mediasi tidak hanya menjadi pendekatan yang mengutamakan win-win solution, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai musyawarah dan mufakat yang sejalan dengan budaya Indonesia.

Mediasi memiliki peran signifikan dalam penyelesaian sengketa kontrak bisnis di Indonesia. Sebagai bagian dari sistem alternatif penyelesaian sengketa (alternativedispute resolution), mediasi menawarkan solusi yang lebih cepat, murah, dan efisien dibandingkan jalur litigasi di pengadilan. Di tengah dinamika bisnis yang serba cepat, ketergantungan pada proses pengadilan sering kali tidak ideal karena membutuhkan waktu lama dan biaya yang tinggi. Mediasi, dengan sifatnya yang fleksibel, memberikan ruang bagi para pihak untuk merundingkan solusi yang saling menguntungkan tanpa harus terikat pada keputusan sepihak yang sering kali menjadi ciri khas pengadilan.

b. Negosiasi

Dalam bahasa sehari-hari negosiasi sepadan dengan istilah “berunding”, “bermusyawarah” atau “bermufakat”. Dalam Bahasa Inggris “negotitation” yang berarti perundingan. Adapun orang yang melakukan perundingan dinamakan negosiator.³⁵ Para pihak yang bersengketa, secara langsung melakukan perundingan atau tawar-menawar, sehingga menghasilkan kesepakatan secara bersama. Pihak yang bersengketa sudah tentu telah melakukan diskusi atau bermusyawarah sedemikian rupa agar hak-hak dan kepentingannya para pihak terakomodir menjadi kepentingan atau kebutuhan bersama dari pihak yang bersengketa.

Pada umumnya kesepakatan bersama dari pihak yang bersengketa yang merupakan hasil negosiasi dituangkan dalam bentuk tertulis. Kesepakatan bersama dilakukan oleh para pihak atas dasar kerjasama yang lebih harmonis dan kreatif. Penyelesaian sengketa didasarkan pada pertemuan

³⁵ Joni Emirzon, Alternatif Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan: Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi dan Arbitrase, (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 144.

langsung oleh para pihak dilakukan dalam waktu paling lama 14 hari sejak negosiasi (perundingan) dilakukan oleh para pihak dan para pihak sudah harus mengambil putusan yang dituangkan dalam bentuk kesepakatan tertulis. Negosiasi adalah proses penyelesaian sengketa yang berlangsung secara sukarela antara pihak-pihak yang bersengketa yang mempunyai masalah atau kasus-kasus dengan cara melakukan tatap muka secara langsung untuk memperoleh kesepakatan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak.³⁶

Negosiasi pada umumnya digunakan untuk kasus yang sifatnya sederhana tidak terlalu pelik, dimana para pihak yang beritikad baik secara bersama memecahkan masalahnya. Negosiasi dilakukan jika komunikasi yang dilakukan oleh para pihak berjalan dengan baik, masih ada saling percaya dan ada keinginan untuk mencapai kesepakatan, serta untuk menjalin hubungan yang baik.³⁷ Negosiasi merupakan penyelesaian sengketa yang paling umum. Bernegosiasi sudah merupakan bagian dari aktifitas kita dalam kehidupan sehari-hari. Negosiasi merupakan sarana yang paling banyak digunakan dan yang paling efektif dalam menyelesaikan masalah yang termasuk dalam ruang lingkup Hukum Perdata dan Hukum Dagang yang dapat diselesaikan secara perdamaian untuk mencapai kesepakatan.

c. Arbitrase

Arbitrase sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para

³⁶ I.Made Widnyata, Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase, (Jakarta: Fikahati Aneska, Cet 2, 2014), hlm. 80.

³⁷ Khotibul Uman, Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm.10.

pihak yang bersengketa. Apabila para pihak telah terikat perjanjian arbitrase maka pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak tersebut. Dengan demikian, pengadilan wajib mengakui dan menghormati wewenang dan fungsi arbiter.³⁸

Pengaturan arbitrase sebagaimana pada Pasal 7 Undang-undang nomor 30 tahun 1999 mengatur bahwa para pihak dapat menyetujui perjanjian suatu sengketa yang terjadi diantara mereka untuk diselesaikan melalui arbitrase dengan suatu perjanjian tertulis yang disepakati para pihak. Adanya perjanjian tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke pengadilan negeri. Arbitrase merupakan suatu cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang hanya didasarkan pada perjanjian arbitrase oleh para pihak yang bersengketa.³⁹ Pasal 5 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 menyatakan bahwa sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase hanya sengketa dibidang perdagangan dan mengenai hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa. Sengketa yang tidak dapat diselesaikan oleh lembaga arbitrase adalah sengketa yang menurut aturan perundang-undangan tidak dapat diadakan perdagangan.

d. Perjanjian Damai/ Akta Perdamaian

Perjanjian damai atau akta perdamaian merupakan kesepakatan tertulis yang dibuat oleh para pihak setelah terjadinya sengketa, yang berfungsi sebagai jalan keluar damai atas perselisihan perdata. Perjanjian damai ini diakui secara

³⁸ Frans Hendra Winarta, 2013, Hukum Penyelesaian Sengketa Nasional Indonesia dan Arbitrase Internasional, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.10

³⁹ M. Marwan dan Jimmy P, 2009, Kamus Hukum (Distionary of law Complete Editio), Surabaya, Reality Publisher, hlm.54

hukum dan mempunyai kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan jika memenuhi syarat formal dan substansial tertentu. Hal ini diperkuat oleh praktik hukum perdata yang menghargai kebebasan berkontrak dan penyelesaian secara damai.

Syarat Keabsahan Perjanjian Damai, harus memenuhi syarat-syarat:

- 1) Syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata.
- 2) Dibuat secara tertulis (Pasal 1851 KUH Perdata).
- 3) Tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum.

