

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah konsep fundamental dalam sistem peradilan yang bertujuan untuk melindungi hak-hak individu dan kelompok dalam masyarakat. Secara terminologi, perlindungan hukum terdiri dari dua kata, yaitu "perlindungan" dan "hukum". Perlindungan dapat diartikan sebagai upaya atau tindakan untuk melindungi, sementara hukum adalah peraturan atau adat yang mengikat dan dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai upaya melindungi yang dilakukan oleh pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada.

Menurut Phillipus M. Hadjon, perlindungan hukum bagi masyarakat dapat dilakukan melalui dua pendekatan, yaitu preventif dan represif. Perlindungan hukum secara preventif bertujuan untuk mencegah timbulnya konflik atau sengketa. Dalam hal ini, pemerintah dituntut untuk lebih berhati-hati dalam membuat keputusan, khususnya ketika menggunakan kewenangan diskresi. Sementara itu, perlindungan hukum yang bersifat represif ditujukan untuk menyelesaikan sengketa yang telah terjadi, termasuk melalui proses peradilan di lembaga hukum yang berwenang. Teori perlindungan hukum merupakan salah satu teori yang sangat penting untuk dikaji, karena fokus kajian teori ini pada perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat yang berada pada posisi yang lemah, baik secara ekonomis maupun lemah dari aspek yuridis. (Nuryanto, 2019: 5).

Dalam ilmu hukum, perlindungan diartikan sebagai tanggung jawab aparat penegak hukum atau petugas keamanan untuk memberikan rasa aman kepada

korban. Rasa aman ini mencakup aspek fisik maupun mental, dan diberikan untuk melindungi korban dari ancaman, gangguan, teror, atau kekerasan dari pihak mana pun selama proses hukum berlangsung, mulai dari penyelidikan, penuntutan, hingga persidangan. Sementara itu, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, hukum adalah seperangkat aturan atau kebiasaan yang secara resmi diakui memiliki kekuatan mengikat dan disahkan oleh pihak yang berwenang, seperti pemerintah. Hukum mencakup Undang-Undang, peraturan, dan ketentuan lainnya yang bertujuan untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat. Selain itu, hukum juga dipahami sebagai patokan atau kaidah yang mengatur peristiwa tertentu dalam kehidupan sosial dan bahkan alam, serta mencakup keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam proses peradilan. (Dr. H. Dhoni Martien, 2023, pp. 19-20)

Perlindungan hukum memiliki dua aspek, yaitu preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dengan membentuk peraturan perundang-undangan. (YAPITER MARPI, S.Kom., SH., 2020:18). Sementara itu, perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul dengan menerapkan sanksi terhadap pelaku pelanggaran untuk memulihkan hukum ke keadaan semula.

Asas-asas perlindungan hukum meliputi asas manfaat, asas keadilan, asas keseimbangan, asas keamanan dan keselamatan konsumen, dan asas kepastian hukum. (Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag., SH., 2019:56). Asas manfaat mengamanatkan bahwa perlindungan hukum harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha. Asas keadilan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh hak dan

melaksanakan kewajibannya secara adil. Asas keseimbangan memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah. Asas keamanan dan keselamatan konsumen memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan dalam penggunaan barang dan/atau jasa . Asas kepastian hukum mengharuskan pelaku usaha dan konsumen untuk mentaati hukum dan memperoleh keadilan, serta negara menjamin kepastian hukum.

Perlindungan dapat diartikan sebagai upaya untuk menjaga dan mempertahankan hak-hak individu atau kelompok dari berbagai bentuk ancaman atau pelanggaran. Dalam konteks perlindungan hukum, misalnya, hal ini mencakup perlindungan terhadap hak asasi manusia, di mana negara memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap individu mendapatkan perlakuan yang adil dan tidak diskriminatif. Perlindungan ini juga mencakup aspek perlindungan anak, di mana berbagai kebijakan dan undang-undang dirancang untuk melindungi anak dari eksploitasi, kekerasan, dan perlakuan yang merugikan. Selain itu, dalam konteks perlindungan lingkungan, upaya dilakukan untuk menjaga ekosistem dan sumber daya alam agar tetap lestari demi keberlangsungan hidup generasi mendatang. Secara keseluruhan, perlindungan dalam berbagai aspek kehidupan merupakan bagian integral dari pembangunan masyarakat yang berkeadilan dan berkelanjutan.

Dalam hubungan hukum perdata, khususnya dalam perjanjian pinjam-meminjam atau perjanjian kredit, dikenal dua subjek hukum utama, yaitu kreditur dan debitur. (Dian Dewi Khasanah, Anik Iftitah, Kasiani, 2023:33). Kreditur adalah pihak yang memberikan pinjaman atau kredit kepada pihak lain, baik berupa uang, barang, maupun jasa, dengan perjanjian bahwa pemberian tersebut akan dikembalikan dalam jangka waktu tertentu dan dengan syarat- syarat tertentu.

Kreditur memiliki hak untuk menagih pelunasan atas kewajiban yang dimiliki oleh debitur. Dalam konteks lembaga keuangan atau perbankan, kreditur biasanya adalah pihak bank atau lembaga pembiayaan yang memberikan fasilitas kredit kepada nasabahnya.

Sementara itu, debitur adalah pihak yang menerima kredit atau pinjaman dari kreditur dan memiliki kewajiban untuk membayar kembali sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian. Debitur terikat untuk memenuhi prestasi, yaitu kewajiban utama dalam bentuk pengembalian sejumlah uang berikut bunga (jika disepakati) dalam jangka waktu tertentu. Jika debitur tidak menjalankan kewajiban tersebut, maka ia dapat dikategorikan melakukan wanprestasi, yang dapat berakibat hukum seperti dikenakan sanksi, denda, maupun eksekusi terhadap barang jaminan apabila ada agunan yang terikat dalam perjanjian tersebut.

Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dijelaskan pengertian Kredit : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Dalam ketentuan pasal tersebut, yang dimaksud persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam adalah bentuk perjanjian kredit dimana adanya kesepakatan harus dibuat dalam bentuk tertulis.(Yulia Risa, 2017 : 81)

Menurut penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, suatu perjanjian yang melahirkan hubungan utang-piutang dan dijamin pelunasannya dapat disusun dalam dua bentuk, yakni sebagai akta di bawah tangan atau akta

otentik. Pemilihan bentuk tersebut tergantung pada aturan hukum yang mengatur isi dari perjanjian tersebut. Perlindungan hukum bagi kreditur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan diwujudkan melalui perjanjian kredit yang disepakati para pihak. Perjanjian ini berfungsi tidak hanya sebagai bukti tertulis atas kesepakatan, tetapi juga sebagai instrumen yang menetapkan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat.

Agar pelunasan utang kepada kreditur terjamin, perlu dilakukan pengikatan terhadap objek jaminan, terutama jika objek tersebut berupa aset tetap seperti tanah. Dalam hal ini, pengikatan dilakukan melalui pencantuman klausul pemberian Hak Tanggungan. Tanah sering dijadikan jaminan karena umumnya memiliki nilai ekonomis yang stabil atau bahkan meningkat dari waktu ke waktu.

Proses pemberian Hak Tanggungan dimulai dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang memuat berbagai ketentuan dan janji yang mengamankan posisi kreditur. Agar jaminan ini memiliki kekuatan hukum yang penuh dalam menjamin pelunasan utang, maka diperlukan tahapan lanjutan berupa pembebanan Hak Tanggungan. Proses ini meliputi pendaftaran Hak Tanggungan dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan.

Sertifikat ini menjadi bukti resmi adanya Hak Tanggungan dan memuat irah-irah yang memberikan kekuatan eksekusi. Artinya, jika debitur lalai atau wanprestasi di kemudian hari, kreditur memiliki dasar hukum yang sah untuk mengeksekusi jaminan tersebut. (Yulia Risa, 2017 : 83)

2.2 Hak dan Kewajiban Kreditur dan Debitur

Ketentuan dalam perjanjian kredit pada dasarnya mengacu pada aturan umum

perjanjian sebagaimana tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Karena pengaturan dalam KUHPerdata bersifat umum, maka perjanjian kredit dapat dipahami sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih dalam konteks kegiatan perkreditan, yang menimbulkan konsekuensi hukum bagi masing-masing pihak yang terlibat.. (Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., 2019:27). Dalam praktik perbankan, hubungan hukum ini dikenal sebagai hubungan antara kreditur dan debitur, yakni pihak yang memberikan pinjaman dan pihak yang menerima pinjaman. Relasi hukum antara keduanya bersifat timbal balik, yang berarti masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang lahir dari kesepakatan yang telah mereka buat bersama dalam perjanjian..(Dr. Supriyadi, S.H., 2020 : 12)

Dalam ranah ilmu hukum, konsep hak dan kewajiban merupakan dua pilar fundamental yang saling terkait erat serta tidak dapat dipisahkan. Keduanya membentuk hubungan timbal balik antara subjek hukum dalam suatu perikatan atau hubungan hukum tertentu. Hak dapat diartikan sebagai wewenang atau kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang atau badan hukum untuk memperoleh atau menuntut sesuatu dari pihak lain. Hak ini bisa bersifat mutlak, yaitu berlaku terhadap siapa pun, atau relatif, yakni hanya berlaku terhadap pihak-pihak tertentu dalam suatu hubungan hukum, seperti dalam perjanjian.

Aturan-aturan hukum yang mengatur mengenai jaminan dalam pelaksanaan perjanjian antara kreditur dan debitur berperan penting dalam memberikan perlindungan serta kepastian hukum bagi kedua belah pihak. Dengan adanya ketentuan tersebut, hak dan kepentingan masing-masing pihak yang terlibat dalam perjanjian jaminan dapat terjaga dengan baik. (Dr. Ashibly.SH., 2018 : 1)

Sebagai contoh, dalam konteks hubungan perdata yang timbul dari perjanjian kredit, seorang kreditur—pihak yang memberikan pinjaman— memiliki hak untuk menerima kembali sejumlah uang yang telah dipinjamkan beserta bunga dan biaya lain sebagaimana disepakati. Apabila pelunasan tidak dilakukan secara sukarela oleh debitur, maka kreditur memiliki landasan hukum untuk menuntut pemenuhan haknya melalui mekanisme hukum, seperti pengajuan gugatan ke pengadilan.

Di sisi lain, kewajiban mengacu pada beban hukum yang mengikat seseorang untuk melakukan sesuatu demi memenuhi hak orang lain. Dalam hubungan perjanjian, kewajiban muncul sebagai konsekuensi dari persetujuan bersama dan berlaku secara mengikat sebagaimana ketentuan perundang- undangan yang berlaku. Dalam perjanjian kredit, misalnya, debitur—pihak yang menerima pinjaman memiliki kewajiban hukum untuk mengembalikan dana yang telah diterima dalam jangka waktu dan syarat yang telah ditentukan. Kewajiban tersebut tidak hanya mencakup pembayaran pokok pinjaman, melainkan juga bunga, biaya administrasi, dan penalti bila ada keterlambatan.

Apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi sesuai kesepakatan, maka debitur dianggap melakukan wanprestasi. Keadaan ini dapat menimbulkan akibat hukum, di antaranya gugatan ganti rugi oleh kreditur, pemutusan hubungan kontraktual, hingga tindakan eksekusi terhadap jaminan/agunan yang telah diserahkan sebelumnya. Dengan demikian, sistem hukum memberikan perlindungan kepada kreditur atas wanprestasi yang dilakukan debitur, sekaligus mengatur batas dan tanggung jawab masing-masing pihak dalam kerangka hukum yang tertib dan adil.

Oleh karena itu, pemahaman mengenai hak dan kewajiban dalam perjanjian sangat penting bagi para pihak agar tidak terjadi kesalahpahaman yang dapat

berujung pada sengketa. Setiap hak yang diperoleh oleh satu pihak selalu berbanding lurus dengan kewajiban pihak lainnya, dan sebaliknya. Hal ini menjadi dasar bagi keseimbangan dan kepastian hukum dalam menjalankan perikatan yang sah menurut hukum.

Dalam suatu perjanjian, masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang bersifat timbal balik. Satu pihak berhak menuntut pemenuhan atas sesuatu dari pihak lainnya, sementara pihak yang dituntut memiliki kewajiban untuk memenuhinya, dan sebaliknya. Dalam praktik kehidupan modern, kesepakatan hukum antar pihak umumnya dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis. Bentuk tertulis ini dipilih karena dianggap mempermudah para pihak dalam memahami dan menjalankan hak serta kewajibannya masing-masing. Selain itu, dokumen tertulis tersebut juga dapat dijadikan bukti apabila terjadi pelanggaran perjanjian atau wanprestasi oleh salah satu pihak.. (Langit and Setyorini, 2022 : 81)

Berdasarkan penjelasan diatas kreditur dan debitur memiliki hak dan kewajiban sebagai berikut :

1) Hak Kreditur

a. Menerima pelunasan utang dari debitur

Kreditur berhak mendapatkan kembali sejumlah uang yang telah dipinjamkan kepada debitur, beserta bunga dan biaya lain sebagaimana diperjanjikan. Ini adalah hak utama dari kreditur dalam hubungan perjanjian utang-piutang. Jika pelunasan tidak dilakukan, kreditur bisa menempuh upaya hukum.

b. Memperoleh jaminan hukum atas pelunasan utang

Dalam perjanjian kredit yang disertai jaminan seperti hak tanggungan, fidusia, atau gadai, kreditur memiliki hak hukum untuk mengeksekusi objek jaminan jika debitur wanprestasi. Hak ini memperkuat posisi kreditur dalam perjanjian.

c. Melakukan penagihan secara sah kepada debitur

Kreditur berhak menagih kewajiban debitur dengan cara yang sah, baik melalui surat, kunjungan, maupun permohonan pengadilan, tanpa melanggar ketentuan yang mengatur hak privasi dan martabat debitur.

d. Mengajukan gugatan ke pengadilan jika debitur wanprestasi

Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya, kreditur dapat menggugat debitur untuk mendapatkan putusan pengadilan yang menguatkan haknya, termasuk untuk eksekusi dan ganti rugi.

e. Melakukan eksekusi jaminan tanpa pengadilan (jika ada kuasa jual) Dalam hal terdapat surat kuasa menjual atau hak tanggungan dengan titel eksekutorial, kreditur dapat langsung mengeksekusi jaminan melalui lelang tanpa melalui gugatan perdata.

2) Kewajiban Kreditur

a. Menyalurkan dana pinjaman sesuai kesepakatan

Setelah perjanjian kredit disepakati, kreditur berkewajiban mencairkan dana kepada debitur sesuai dengan jumlah, waktu, dan metode yang disepakati.

- b. Memberikan informasi yang transparan kepada debitur

Kreditur wajib menjelaskan isi perjanjian secara terbuka, termasuk tentang bunga, jangka waktu, hak dan kewajiban debitur, serta risiko hukum yang mungkin timbul.

- c. Melakukan analisis kelayakan kredit sebelum memberi pinjaman

Berdasarkan Pasal 8 UU Perbankan, kreditur (khususnya bank) wajib memastikan bahwa debitur layak diberi pinjaman melalui analisis keuangan dan risiko.

- d. Mengelola risiko kredit dengan prinsip kehati-hatian

Kreditur harus memiliki sistem pengawasan dan mitigasi risiko, termasuk pencatatan kredit macet, pemberian peringatan, dan pencadangan dana bila terjadi kerugian.

3) Hak Debitur

- a. Menerima dana pinjaman sesuai perjanjian

Debitur berhak menerima uang kredit yang telah disetujui sesuai dengan perjanjian. Penundaan atau pemotongan dana tanpa dasar dapat menjadi pelanggaran oleh kreditur.

- b. Mendapat informasi lengkap tentang isi perjanjian kredit

Debitur berhak mengetahui dan memahami seluruh isi perjanjian sebelum menandatangani. Informasi tersebut meliputi hak, kewajiban, bunga, penalti, dan jaminan.

- c. Melunasi kredit sesuai kemampuan dan waktu yang ditetapkan

Selama masih dalam masa perjanjian dan tidak wanprestasi, debitur bebas membayar sesuai jadwal yang

disepakati. Kreditur tidak boleh memaksa pelunasan lebih cepat tanpa dasar.

d. Menuntut jika terjadi pelanggaran hak oleh kreditur

Jika kreditur melanggar hak debitur, seperti melakukan penagihan secara kasar atau menyalahgunakan data debitur, maka debitur berhak menempuh jalur hukum.

4) Kewajiban Kreditur

a. Melunasi utang sesuai isi perjanjian

Ini adalah kewajiban utama debitur, yakni membayar cicilan tepat waktu dan sesuai nominal, termasuk bunga dan denda bila disepakati.

b. Menyerahkan jaminan/agunan jika diperjanjikan

Jika perjanjian mencantumkan jaminan, debitur wajib menyerahkannya dalam kondisi sah dan tidak dalam sengketa, sesuai dengan ketentuan hukum jaminan seperti hak tanggungan atau fidusia.

c. Memberikan data dan informasi yang benar kepada kreditur

Data yang salah atau dipalsukan dalam pengajuan kredit dapat merugikan kreditur dan berujung pada sanksi pidana. Debitur wajib bersikap jujur sejak awal permohonan kredit.

d. Bersikap kooperatif jika terjadi kredit macet

Jika mengalami kesulitan membayar, debitur wajib berkomunikasi dengan pihak kreditur dan membuka peluang untuk dilakukan restrukturisasi, bukan menghindar.

2.3 Perjanjian Kredit dan Wanprestasi

Perjanjian merupakan hasil kesepakatan antara para pihak mengenai suatu hal yang menimbulkan hubungan hukum, di mana masing-masing pihak memperoleh hak dan memikul kewajiban. Jika isi perjanjian tidak dijalankan sebagaimana mestinya, maka pihak yang melanggar dapat dikenai sanksi. Dalam hal ini, perikatan dipahami sebagai hubungan hukum antara dua pihak, di mana satu pihak memiliki hak untuk menuntut sesuatu, dan pihak lainnya memiliki kewajiban untuk memenuhinya.

Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku layaknya undang-undang bagi para pihak yang menyepakatinya. Oleh karena itu, isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, norma kesusilaan, kebiasaan, maupun ketertiban umum. Para pihak yang terlibat dalam perjanjian diharapkan melaksanakan isi kesepakatan tersebut dengan itikad baik.

Selain itu, sebuah perjanjian juga harus memenuhi syarat-syarat keabsahan sebagaimana ditentukan dalam hukum, serta memperhatikan asas-asas umum dalam hukum perjanjian. Salah satu asas yang fundamental adalah asas perlindungan hukum terhadap para pihak, terutama pihak yang mengalami kerugian akibat pelanggaran isi perjanjian. (Anita Sinaga, 2019 : 1)

Perjanjian kredit memegang peranan penting dalam proses pemberian pinjaman oleh bank. Tanpa adanya dokumen perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan debitur, maka kesepakatan kredit tidak dianggap sah. Perjanjian ini menciptakan hubungan hukum antara pemberi

pinjaman (kreditur) dan penerima pinjaman (debitur), yang memuat pengaturan tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak. Umumnya, perjanjian kredit juga disertai dengan perjanjian jaminan secara perorangan atau yang dikenal sebagai jaminan penanggungan.

Dalam setiap transaksi kredit, kejelasan hukum menjadi hal yang sangat penting, baik dalam proses pengajuan maupun pemberian pinjaman. Oleh karena itu, pihak bank biasanya mensyaratkan adanya jaminan pribadi dari debitur. Jenis jaminan yang diminta disesuaikan dengan jumlah dan jenis kredit yang diajukan. Selain itu, bank juga sering kali meminta adanya jaminan penanggungan, di mana pihak ketiga bersedia mengikatkan diri untuk menanggung kewajiban debitur guna menjamin pelunasan utang tersebut. (Hidayat, 2014 : 1)

Agar suatu perjanjian memiliki kekuatan hukum yang sah dan dapat dijadikan dasar untuk menuntut hak atau melaksanakan kewajiban, maka perjanjian tersebut harus memenuhi sejumlah syarat yang ditentukan oleh hukum. Dalam sistem hukum perdata Indonesia, syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menyebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat unsur pokok. Keempat syarat ini tidak hanya penting secara formal, tetapi juga menentukan apakah perjanjian tersebut dapat diberlakukan secara yuridis.

Berikut syarat sah perjanjian :

1. Kesepakatan Para Pihak

Semua pihak yang terlibat dalam perjanjian harus setuju dengan isi dan ketentuan perjanjian tersebut. Kesepakatan ini dapat dinyatakan secara lisan atau tertulis, tetapi sebaiknya dituangkan dalam bentuk

tertulis untuk menghindari sengketa di masa depan.

2. Kecakapan Hukum

Para pihak yang membuat perjanjian harus memiliki kecakapan hukum, yaitu kemampuan untuk bertindak secara hukum. Hal ini biasanya mensyaratkan bahwa para pihak berusia minimal 18 tahun dan tidak berada dalam keadaan tertekan, terganggu jiwanya, atau dalam status pengampuan.

3. Objek Perjanjian

Objek dari perjanjian harus jelas dan sah. Objek ini bisa berupa barang, jasa, atau hak tertentu yang menjadi pokok dari perjanjian. Objek tersebut tidak boleh bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum.

4. Causa (Alasan yang Sah)

Perjanjian harus didasari oleh causa yang sah, yaitu tujuan yang ingin dicapai dari perjanjian tersebut. Causa ini tidak boleh bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum. Jika causa tidak sah, maka perjanjian dapat dianggap batal demi hukum.

5. Bentuk Perjanjian

Beberapa perjanjian diharuskan untuk dibuat dalam bentuk tertentu, seperti tertulis. Contoh yang jelas adalah perjanjian jual beli tanah, yang harus dituangkan dalam akta notaris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dengan memenuhi semua syarat di atas, perjanjian yang dibuat akan memiliki kekuatan hukum yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan, memberikan

kepastian bagi semua pihak yang terlibat.

Mariam Darus Badruzaman: Beliau menjelaskan bahwa wanprestasi tidak hanya berupa tidak melaksanakan kewajiban sama sekali, tetapi juga meliputi pelaksanaan yang tidak tepat waktu (terlambat) atau pelaksanaan yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam jual beli tanah, contohnya; Pembayaran dilakukan terlambat dari tanggal yang disepakati.;Tanah yang diserahkan tidak sesuai dengan luas atau spesifikasi yang dijanjikan. Penting untuk dipahami bahwa dalam setiap kasus wanprestasi, perlu dilihat secara detail isi perjanjian yang telah disepakati. Perjanjian tersebutlah yang menjadi acuan untuk menentukan apakah telah terjadi wanprestasi atau tidak. Oleh karena itu, pembuatan perjanjian yang rinci dan jelas sangat penting untuk menghindari potensi sengketa di kemudian hari.(Apriliani, 2024: 38)

Wanprestasi adalah istilah hukum yang merujuk pada keadaan di mana salah satu pihak dalam suatu perjanjian tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati. Dalam konteks hukum perjanjian, wanprestasi dapat terjadi dalam berbagai bentuk, seperti keterlambatan dalam pelaksanaan kewajiban, pelaksanaan kewajiban yang tidak sesuai dengan ketentuan yang disepakati, atau bahkan tidak melaksanakan kewajiban sama sekali. Dampak dari wanprestasi ini bisa sangat signifikan, baik bagi pihak yang dirugikan maupun bagi hubungan hukum antara para pihak. Pihak yang dirugikan memiliki hak untuk mengajukan klaim ganti rugi dan dapat meminta pemenuhan kewajiban melalui jalur hukum, termasuk melalui gugatan di pengadilan. Dalam praktiknya, untuk mencegah wanprestasi, penting bagi para pihak untuk menyusun kontrak yang jelas dan rinci, mencakup ketentuan mengenai sanksi yang akan diterapkan jika terjadi

wanprestasi. Selain itu, pemahaman mengenai asas itikad baik dalam berkontrak juga menjadi faktor penting untuk menjaga hubungan hukum yang harmonis. Penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa yang terjadi akibat wanprestasi dapat dilakukan melalui mediasi atau arbitrase sebagai alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan, memberikan solusi yang lebih cepat dan efisien.

Wanprestasi merupakan tindakan yang dianggap melanggar hukum terhadap kreditur, namun dapat dihapuskan jika disebabkan oleh keadaan memaksa atau *force majeure (overmacht)*. Jika keterlambatan atau ketidaksempurnaan pelaksanaan kewajiban yang merugikan pihak tertanggung terjadi karena hal-hal yang tidak bisa diprediksi oleh penanggung, maka kondisi tersebut tidak dianggap sebagai wanprestasi atau pelanggaran hukum. Namun, jika keterlambatan atau ketidaktepatan tersebut sebenarnya dapat diperkirakan oleh penanggung, maka hal itu bisa dijadikan dasar untuk menyatakan wanprestasi. Untuk membuktikan bahwa situasi yang terjadi benar-benar di luar dugaan dan kemampuan penanggung, maka penanggung wajib memberikan bukti bahwa terdapat keadaan memaksa yang tidak dapat diantisipasi. (Safira, 2017: 109)

Perlindungan hukum bagi pihak yang mengalami kerugian akibat wanprestasi merupakan aspek krusial dalam sistem perjanjian perdata. Dalam hubungan kontraktual, setiap pihak memiliki ekspektasi bahwa pihak lainnya akan menjalankan kewajibannya secara tepat waktu dan sesuai dengan kesepakatan. Ketika hal tersebut tidak terpenuhi, hukum harus hadir untuk memberikan jaminan perlindungan yang adil bagi pihak yang dirugikan.

Salah satu contoh konkret dapat dilihat dalam sebuah studi kasus, di mana

terjadi pembatalan sepihak oleh pihak penjual. Tindakan tersebut dinilai tidak sah secara hukum, karena dalam Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata ditegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dan perjanjian hanya dapat dibatalkan atau diubah berdasarkan kesepakatan bersama, kecuali jika undang-undang secara tegas memperbolehkan pembatalan sepihak.

Oleh karena itu, penyusunan kontrak yang jelas, rinci, dan berimbang menjadi hal yang sangat penting. Kontrak harus memuat ketentuan yang mengatur konsekuensi hukum apabila terjadi wanprestasi, termasuk mekanisme penyelesaian sengketa, bentuk sanksi, kompensasi kerugian, hingga hak untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Dengan begitu, para pihak tidak hanya memiliki pedoman dalam pelaksanaan perjanjian, tetapi juga memiliki perlindungan hukum ketika terjadi pelanggaran perjanjian.

Lebih lanjut, dalam membuat dan menjalankan kontrak, para pihak juga harus mengedepankan prinsip itikad baik. Asas ini merupakan prinsip fundamental dalam hukum perjanjian yang mengharuskan para pihak bertindak jujur, terbuka, dan saling menghormati hak serta kewajiban masing-masing. Itikad baik bukan hanya relevan saat kontrak dibuat, tetapi juga selama pelaksanaan dan penyelesaian kontrak. Jika asas ini dilanggar, misalnya dengan melakukan manipulasi data atau menyembunyikan informasi penting, maka pihak yang dirugikan berhak untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan kontrak melalui jalur hukum.

Dengan demikian, keberadaan perlindungan hukum tidak hanya bertumpu pada aturan yang tertulis dalam undang-undang, tetapi juga tercermin dalam kesadaran hukum dan tanggung jawab moral para pihak dalam berkontrak. Kontrak

yang dibuat berdasarkan itikad baik, didukung oleh klausul-klausul yang adil, akan menciptakan hubungan hukum yang sehat, mengurangi potensi sengketa, dan memperkuat kepastian hukum dalam praktik perjanjian perdata.

Dalam praktiknya, penyelesaian sengketa akibat wanprestasi dapat dilakukan melalui mediasi atau arbitrase, yang menawarkan alternatif penyelesaian yang lebih cepat dan efisien dibandingkan dengan proses litigasi di pengadilan. Dengan demikian, pemahaman yang baik mengenai hak dan kewajiban dalam transaksi jual beli tanah serta langkah-langkah pencegahan wanprestasi sangat diperlukan untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat.

Dalam Pasal 1238 KUHPerdata menjadi dasar hukum wanprestasi, yang menyatakan bahwa seorang debitur dianggap lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau ia telah lalai demi perikatannya sendiri, yaitu bila perikatan itu sendiri menetapkan bahwa debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

2.4 Landasan Teori

Penelitian mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur dalam perjanjian kredit ketika debitur melakukan wanprestasi perlu didasarkan pada pemahaman teoritis yang kuat. Dalam konteks ini, terdapat dua teori utama yang menjadi landasan bagi analisis dan pembahasan dalam penelitian ini, yaitu teori perlindungan hukum dan teori wanprestasi. Kedua teori ini saling melengkapi dalam menjelaskan hak dan kewajiban para pihak dalam suatu hubungan perjanjian kredit serta mekanisme hukum yang dapat ditempuh ketika terjadi pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.

Teori perlindungan hukum sebagaimana dikembangkan oleh Phillipus M.

Hadjon memberikan dasar bagi pemahaman mengenai tanggung jawab negara dalam memberikan perlindungan kepada warga negaranya, baik secara preventif maupun represif. Perlindungan hukum secara preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak melalui pembentukan peraturan yang jelas dan adil, sehingga hak-hak masyarakat, termasuk pelaku usaha seperti kreditur, dapat terlindungi sejak awal. Sementara itu, perlindungan hukum secara represif muncul ketika terjadi pelanggaran hak, dan negara menyediakan jalur hukum seperti pengadilan atau lembaga penyelesaian sengketa untuk mengembalikan posisi hukum pihak yang dirugikan ke keadaan semula.

Dalam hubungan antara kreditur dan debitur, teori perlindungan hukum menempatkan negara sebagai fasilitator yang memberikan jaminan perlindungan terhadap kepentingan kreditur melalui berbagai instrumen hukum, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta peraturan perbankan. Salah satu bentuk perlindungan yang paling nyata dalam praktik adalah adanya hak eksekusi terhadap jaminan, yang memungkinkan kreditur memperoleh pelunasan atas piutang melalui pelelangan objek jaminan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Perlindungan ini menjadi penting mengingat kreditur memiliki kepentingan hukum dan ekonomi yang harus dijamin oleh hukum ketika pihak debitur wanprestasi.

Selanjutnya, teori wanprestasi menjadi landasan penting lainnya yang digunakan dalam penelitian ini. Dalam teori hukum perdata, wanprestasi merujuk pada keadaan di mana salah satu pihak dalam perjanjian dalam hal ini debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana disepakati dalam perjanjian. Wanprestasi dapat berbentuk tidak melakukan prestasi sama sekali, melakukan prestasi tetapi

terlambat, atau melakukan prestasi yang tidak sesuai dengan isi perjanjian. Mariam Darus Badruzaman menjelaskan bahwa wanprestasi merupakan pelanggaran terhadap perikatan yang menimbulkan hak bagi pihak lain, yakni kreditur, untuk menuntut pemenuhan prestasi, pembatalan perjanjian, ganti rugi, atau eksekusi terhadap agunan jika telah disepakati.

Dalam konteks perjanjian kredit, teori ini memberikan pemahaman mengenai akibat hukum yang timbul ketika debitur gagal melaksanakan kewajibannya, termasuk hak kreditur untuk mengambil langkah hukum melalui proses gugatan atau langsung melakukan eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan. Oleh karena itu, teori wanprestasi tidak hanya berfungsi menjelaskan perbuatan melanggar kontrak, tetapi juga menjadi dasar untuk menentukan bentuk-bentuk pemulihan hukum yang dapat ditempuh oleh kreditur.