**BAB II**

**TINJAUAN KONSEPTUAL**

**A. Tinjauan Tentang Perjanjian**

1. **Pengertian perjanjian**

Cukup banyak pendapat para ilmuwan tentang pengertian perjanjian dalam ilmu hukum perdata. Subekti mendefinisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana ada seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.[[1]](#footnote-1) Sementara itu, menurut M. Yahya Harahap, suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.[[2]](#footnote-2) Pengertian tersebut menegaskan tentang hubungan hak dan juga kewajiban bagi orang yang melaksanakan perjanjian.

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Bab II Buku III KUH Perdata tentang “Perikatan-Perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian”, mulai Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351, dimana ketentuan dalam Pasal 1313 merumuskan pengertian perjanjian yang berbunyi: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.[[3]](#footnote-3)

1. **Asas-Asas Perjanjian**

Hukum Perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak para pihak dalam mencapai tujuan. beberapa asas perjanjian

sebagaimana diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang hukum perdata, yaitu, sebagai berikut:

a. Asas Kebebasan Berkontrak. asas ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.[[4]](#footnote-4)Asas kebebasan berkontrak bermakna bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapapun, apapun isinya, apapun bentuknya sejauh tidak melanggar Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. asas ini memiliki ruang lingkup kebebasan untuk:

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian.
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun.
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya.
4. Menentukan objek perjanjian.
5. Menentukan bentuk perjanjian secara tertulis atau lisan.[[5]](#footnote-5)

b. Asas Konsensualisme. asas konsensualisme ini terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang hukum perdata yang mengandung pengertian bahwa perjanjian itu terjadi saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, sehingga sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.[[6]](#footnote-6)

c. Asas Mengikatnya Perjanjian (Asas Pacta Sunt Servanda). asas ini dapat disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang hukum perdata, yang merupakan akibat hukum suatu perjanjian, yaitu adanya kepastian hukum yang mengikat suatu perjanjian.[[7]](#footnote-7)

d. Asas Itikad Baik (Togoe dentrow). asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab UndangUndang hukum perdata, yang berbunyi: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.[[8]](#footnote-8) Itikad baik ada 2, yaitu:

1. Bersifat objektif, artinya mengindahkan kepatutan dan kesusilaan;
2. Bersifat subjektif, ditentukan oleh sifat batin seseorang.[[9]](#footnote-9)
3. **Syarat Sahnya Perjanjian**

Pasal 1338 KUH Perdata menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. akan tetapi, hal tersebut dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian, maka diperlukan empat syarat, yaitu:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

c. Suatu hal tertentu

Perjanjian baru dapat dikatakan sah jika telah dipenuhi semua ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang tersebut di atas. pernyataan sepakat mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian digolongkan ke dalam syarat subjektif atau syarat mengenai orang yang melakukan perjanjian, sedangkan tentang suatu hal tertentu dan sebab yang halal digolongkan ke dalam syarat objektif atau benda yang dijadikan objek perjanjian. hal-hal tersebut merupakan unsur-unsur penting dalam mengadakan perjanjian.

Menurut Abdulkadir Muhammad, syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang hukum perdata, yaitu, sebagai berikut:

1. Adanya persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian persetujuan kehendak adalah kesepakatan, sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya. sebelum adanya persetujuan, biasanya pihak-pihak mengadakan perundingan (*negoitiation*) dimana pihak yang satu memberitahukan kepada pihak yang lain mengenai objek perjanjian dan syarat-syaratnya, kemudian pihak yang lain menyatakan pula kehendaknya sehingga tercapai persetujuan. kehendak itu dapat dinyatakan baik secara bebas maupun diam-diam, tetapi maksudnya menyetujui apa yang dikehendaki oleh para pihak tersebut.

persetujuan kehendak itu sifatnya bebas, artinya tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun juga dan berdasarkan kemauan sukarela para pihak. dalam pengertian persetujuan kehendak termasuk pula tidak adanya kekhilafan dan penipuan. berdasarkan ketentuan Pasal 1324 Kitab Undang-Undang hukum perdata, dijelaskan bahwa dikatakan tidak adanya paksaan itu apabila orang yang melakukan perbuatan itu tidak berada di bawah ancaman, baik dengan kekerasan jasmani maupun dengan upaya menakut-nakuti, misalnya akan membuka rahasia sehingga orang tersebut terpaksa menyetujui perjanjian.

akibat hukum tidak adanya persetujuan kehendak (karena paksaan, kekhilafan, maupun penipuan) adalah bahwa perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim. menurut ketentuan Pasal 1454 Kitab Undang-Undang hukum perdata, bahwa pembatalan dapat dimintakan dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun, dalam hal terdapat paksaan dihitung sejak hari paksaan itu berhenti, dan dalam hal terdapat kekhilafan dan penipuan dihitung sejak hari diketahuinya kekhilafan dan penipuan itu.[[10]](#footnote-10)

1. Kecakapan para pihak

Kecakapan berbuat adalah kewenangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum sendiri yang dilakukan oleh subjek hukum. pada umumnya, seseorang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berumur 21 tahun. Menurut Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seseorang dikatakan tidak cakap membuat perjanjian ialah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampuan, dan wanita bersuami, sehingga apabila hendak melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh walinya dan bagi seorang istri harus ada izin suaminya. akibat hukum ketidakcakapan membuat perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim, dan apabila pembatalannya tidak dimintakan oleh pihak yang berkepentingan maka perjanjian tetap berlaku.[[11]](#footnote-11)

1. Suatu hal atau objek tertentu

Suatu hal atau objek tertentu merupakan pokok perjanjian, objek perjanjian dan prestasi yang wajib dipenuhi. prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan.[[12]](#footnote-12)

1. Adanya suatu sebab yang halal

Kata *causa* berasal dari bahasa latin yang artinya sebab, yaitu suatu yang menyebabkan dan mendorong orang membuat perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengartikan *causa* yang halal bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.

Ketentuan dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang hukum perdata menjelaskan bahwa Undang-Undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, karena yang diperhatikan atau diawasi oleh Undang-Undang itu ialah “isi perjanjian itu”, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak serta isinya tidak dilarang oleh Undang-Undang, serta tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.[[13]](#footnote-13)

1. **Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit**
2. **Definisi Perjanjian Kredit**

Di dalam suatu perjanjian, para pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing yang harus dipenuhi. perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal.[[14]](#footnote-14) Atau dapat dikatakan suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. berdasarkan peristiwa itu timbul suatu hubungan hukum diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. hubungan hukum yang merupakan suatu perikatan itu menjadi dasar bagi salah satu pihak untuk menuntut suatu prestasi dari pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan dari pihak lain atau sebaliknya.[[15]](#footnote-15) Rumusan dan pengertian tentang perjanjian kredit belum secara eksplisit tercantum dalam Perundang-undangan. namun demikian dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, kredit diartikan sebagai 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. berdasarkan pengertian tersebut, perjanjian kredit dapat diartikan sebagai perjanjian pinjam-meminjam antara bank sebagai kreditur dengan pihak lain sebagai debitur yang mewajibkan debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pencantuman kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam di dalam pengertian kredit sebagaimana dimuat dalam Pasal 1 angka 11 tersebut di atas, dapat mempunyai beberapa maksud, yaitu:[[16]](#footnote-16)

1. Pembentuk Undang-Undang bermaksud untuk menegaskan bahwa hubungan kredit bank adalah hubungan kontraktual antara bank dan nasabah debitur yang berbentuk pinjam meminjam. jadi dengan demikian hubungan kredit bank berlaku buku ketiga (tentang perikatan) pada umumnya dan bab Ketigabelas (tentang pinjam meminjam) KUHPerdata pada khususnya.
2. Pembentuk Undang-Undang bermaksud untuk mengharuskan hubungan kredit bank dibuat berdasarkan perjanjian tertulis, dengan tujuan agar perjanjian tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti.

Pengertian tentang perjanjian kredit belum dirumuskan baik dalam UU perbankan ataupun rancangan Undang-Undang tentang perkreditan, oleh karena itu ada beberapa pendapat untuk memahami pengertian perjanjian kredit, Subekti menyatakan dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu adakan, dalam semuanya pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur oleh KUHPerdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769. pendapat yang sama dikemukakan oleh Marhainis Abdul Hay yang menyatakan bahwa perjanjian kredit adalah identik dengan perjanjian pinjam-meminjam dan dikuasi oleh ketentuan bab XIII dari buku III KUHPerdata.

Gatot Supramono juga menyatakan bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam mengganti, namun juga merupakan perjanjian khusus, karena didalamnya terdapat kekhususan dimana pihak kreditur selaku bank dan objek perjanjian berupa uang (secara umum diatur oleh KUHPerdata dan secara khusus diatur oleh UU Perbankan.[[17]](#footnote-17) Kemudian Mariam Danus Badrulzaman menyatakan bahwa.[[18]](#footnote-18)

Dari rumusan yang terdapat didalam Undang-Undang perbankan mengenai perjanjian kredit, dapat disimpulkan bahwa dasar perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam meminjam di dalam kitab Undang-Undang hukum perdata Pasal 1754. perjanjian pinjam-meminjam ini juga mengandung makna yang luas yaitu obyeknya adalah benda yang menghabis jika *verbruiklening* termasuk di dalamnnya uang. berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak penerima pinjaman menjadi pemilik yang dipinjam dan kemudian harus dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjamkannya. karenanya perjanjian kredit ini merupakan perjanjian yang bersifat riil, yaitu bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh “penyerahaan” uang oleh bank kepada nasabah.

Namun Djuhaendah Hasan berpendapat lain, yaitu bahwa perjanjian kredit tidak tepat dikuasai oleh ketentuan bab XIII buku III KUHPerdata, sebab antara perjanjian pinjam-meminjam dengan perjanjian kredit terdapat beberapa perbedaan. perbedaan antara perjanjian pinjam-meminjam dengan perjanjian kredit terletak pada beberapa hal, antara lain:[[19]](#footnote-19)

1. Perjanjian kredit selalu bertujuan dan tujuantersebut biasanya berkaitan dengan program pembangunan, biasanya dalam pemberian kredit sudah ditentukan tujuan penggunaan uang yang akan diterima, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam tidak ada ketentuan tersebut dan debitur dapat menggunakan uangnya secara bebas.
2. Dalam perjanjian kredit sudah ditentukan bahwa pemberi kredit adalah bank atau lembaga pembiayaan dan tidak dimungkinkan diberikan oleh individu, sedangkan dalam perjanjian pinjam**-**meminjam pemberian pinjaman dapat oleh individu.

c. Pengaturan yang berlaku bagi perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian pinjam-meminjam. bagi perjanjian meminjam berlaku ketentuan umum dari buku III dan bab XIII buku III KUHPerdata. sedangkan bagi perjanjian kredit akan berlaku ketentuan UUD 1945, ketentuan bidang ekonomi dalam GBHN, ketentuan umum KUHPerdata, UU Nomor 10 Tahun 1998, paket kebijaksanaanpemerintah dalam bidang ekonomi terutama bidang perbankan, Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) dan sebagainya.

d. Padaperjanjian kredit telah ditentukan bahwa pengembalian uang pinjaman itu harus disertai bunga, imbalan, atau pembagian hasil, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam hanya berupa bunga saja dan bunga inipun baru ada apabila diperjanjikan.

1. Pada perjanjian kredit bank harus mempunyai keyakinan akan kemampuan debitur akan pengembalian kredit yang diformulasikan dalam bentuk jaminan baik materiil maupun immateriil, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam jaminan merupakan pengamanan bagi kepastian pelunasan hutang dan ini pun baru ada apabila diperjanjikan, dan jaminan itu hanya merupakan jaminan secara fisik atau materiil saja.

Selanjutnya Remy Sjahdeini mengatakan bahwa perjanjian kredit

memiliki pengertian secara khusus, yakni:[[20]](#footnote-20)

Perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah-nasabah debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.

Dapat disimpulkan bahwa, perjanjian kredit memiliki perbedaaan dengan perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam bab XIII buku III KUHPerdata, baik dari pengertian, subyek pemberi kredit, pengaturan, tujuan dan jaminannya. akan tetapi dengan perbedaan tersebut tidaklah dapat dilepaskan dari akarnya, yaitu perjanjian pinjam-meminjam, tetapi mengalami perubahan sesuai dengan perkembangan zaman.

Dilihat dari bentuk umum perjanjian kredit perbankan menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*), karena dalam praktiknya bentuk perjanjiannya telah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditur sedangkan nasabah sebagai debitur hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. perjanjian yang demikian itu biasa disebut dengan perjanjian baku (*standard contract*).[[21]](#footnote-21) Mariam Darus Badrulzaman menggolongkannya dalam dua hal yaitu perjanjian standar umum dan perjanjian standar khusus. perjanjian standar umum ialah perjanjian yang bentuk dan isinya telah disiapkan terlebih dahulu oleh kreditur, kemudian disodorkan kepada debitur.[[22]](#footnote-22)

Dimana dalam perjanjian tersebut pihak debitur hanya dalam posisi menerima atau menolak perjanjian tersebut tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar-menawar mengenai isi perjanjian tersebut. apabila debitur menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka ia berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut, tetapi jika debitur tidak setuju dengan semua ketentuan tersebut, debitur dapat menolak dan ia tidak perlu untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut. istilah ini dikenal dengan nama *Take it or leave it.*

Perjanjian kredit ini memang perlu memperoleh perhatian yang lebih baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan penatalaksanaan kredit tersebut.

Berkaitan dengan itu menurut Ch, Gatot Wardoyo perjanjian kredit mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut:[[23]](#footnote-23)

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit.
4. **Tinjauan Umum Tentang Perbankan**

Bank dapat menghimpun dana dari masyarakat secara langsung dari nasabah. Bank merupakan lembaga yang dipercaya oleh masyarakat dari berbagai macam kalangan dalam menempatkan dananya secara aman. pada dasarnya bank mempunyai peran dalam dua sisi, yaitu penghimpun dana secara langsung yang berasal dari masyarakat yang sedang kelebihan dana (surplus unit), dan menyalurkan dana secara langsung kepada masyarakat yang membutuhkan dana (defisit unit) untuk memenuhi kebutuhannya, sehingga bank tersebut disebut dengan *Financial Depository Institution*.

Menurut Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998  
tentang Perbankan yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang  
menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. bank menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkan dananya kepada masyarakat dengan tujuan untuk mendorong peningkatan taraf hidup rakyat banyak. dua fungsi pokok bank yaitu penghimpunan dana masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat, oleh karena itu disebut *Financial Intermediary*.[[24]](#footnote-24)

1. Bank Umum

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasakan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan diseluruh wilayah Indonesia, bahkan keluar negeri (cabang). bank umum sering disebut bank komersil (*commercial* bank).[[25]](#footnote-25) Bank umum adalah bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu intas pembayaran, dimana dalam pelaksaan kegiatan usahanya dapat secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah.

1. Bank Syariah

Berdasarkan Undang Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah atau prinsip hukum islam. prinsip syariah Islam yang dimaksud mencakup dengan prinsip keadilan dan keseimbangan ('adl wa tawazun), kemaslahatan (maslahah), universalisme (alamiyah), serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim dan obyek yang haram, sebagaimana yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia.

Selain itu, Undang Undang Perbankan Syariah juga memberi amanah kepada bank syariah untuk selalu menjalankan fungsi sosial sekaligus menjalankan fungsi seperti lembaga baitul mal. lembaga baitul mal yaitu sebuah lembaga yang menerima dana berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai kehendak pemberi wakaf (wakif).[[26]](#footnote-26)

Sistem yang digunakan bank dalam melakukan perjanjian kredit kepada nasabah menggunakan prinsip 5C untuk mengukur kelayakan kredit dari seorang debitur. 5C ini adalah *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *conditions of economic* (kondisi ekonomi), dan *collateral* (jaminan)[[27]](#footnote-27)

Nasabah bank adalah seseorang yang menjadi tanggungan atau menjadi pelanggan bank. Dalam hal ini nasabah juga dikatakan sebagai orang yang menggunakan pelayanan yang disediakan oleh bank. Nasabah adalah seorang atau badan usaha maupun lembaga yang mempunyai rekening simpanan dan pinjaman. selain itu, nasabah juga melakukan transaksi lainnya, baik transaksi online maupun offline.*[[28]](#footnote-28)*

1. **Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum**
2. **Definisi Perlindungan Hukum**

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan lainnya dapat dijaga kepentingannya. hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaidah. hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaidah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaidah.[[29]](#footnote-29)

Hukum menurut Satjipto Raharjo adalah melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekusaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan keluasan dan kedalamannya.[[30]](#footnote-30) Perlindungan diartikan sebagai perbuatan memberi jaminan, atau ketentraman, keamanan, kesejahteraan dan kedamaian dari pelindungan kepada yang dilindungi atas segala bahaya atau resiko yang mengancamnya. Menurut Soedjono Dirdjosisworo bahwa pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. beberapa arti hukum dari berbagai macam sudut pandang yang dikemukakan oleh Soedjono Dirdjosisworo menggambarkan bahwa hukum tidak semata-mata peraturan Perundang-Undangan tertulis dan aparat penegak hukum seperti yang selama ini dipahami oleh masyarakat umum yang tidak tahu tentang hukum. tetapi hukum juga meliputi hal-hal yang sebenarnya sudah hidup dalam pergaulan masyarakat.[[31]](#footnote-31)

Kata perlindungan secara kebahasaan tersebut memiliki kemiripan atau kesamaan unsur-unsur, yaitu:

1. unsur tindakan melindungi.
2. unsur pihak-pihak yang melindungi dan
3. unsur cara-cara melindungi.

Dengan demikian, kata perlindungan mengandung makna, yaitu suatu tindakan perlindungan atau tindakan melindungi dari pihak-pihak

tertentu yang ditujukan untuk pihak tertentu dengan menggunakan cara-cara tertentu.[[32]](#footnote-32)

Dalam memahami hukum terdapat konsep konstruksi hukum. terdapat tiga jenis atau tiga macam konstruksi hukum yaitu, pertama, konstruksi hukum dengan cara perlawanan. maksudnya adalah menafsirkan hukum antara aturan-aturan dalam peraturan Perundang-undangan dengan kasus atau masalah yang dihadapi. kedua, konstruksi hukum yang mempersempit adalah membatasi proses penafsiran hukum yang ada di dalam peraturan Perundang-Undangan dengan keadaan yang sebenarnya. ketiga, konstruksi hukum yang memperluas yaitu konstruksi yang menafsirkan hukum dengan cara memperluas makna yang dihadapi sehingga suatu masalah dapat dijerat dalam suatu peraturan Perundang-Undangan.

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah ilmu pengetahuan normatif dan bukan ilmu alam.[[33]](#footnote-33) Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum merupakan teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat.[[34]](#footnote-34)

Secara kebahasaan, kata perlindungan dalam bahas Inggris disebut dengan *protection*. istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan istilah proteksi, yang artinya adalah proses atau perbuatan memperlindungi, sedangkan menurut *Black’s Law Dictionary, protection* adalah *the act of protecting.* [[35]](#footnote-35)

Perlindungan secara umum berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang membahayakan atau lebih bersifat negatif, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang kepada orang yang lebih lemah. dengan demikian, perlindungan hukum artinya dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negara agar haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggar akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang ada.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (atau disingkat KBBI) adalah kamus ekabahasa resmi Bahasa Indonesia yang disusun oleh badan pengembangan dan diterbitkan oleh balai pustaka. kamus ini menjadi acuan tertinggi bahasa Indonesia yang baku, karena merupakan kamus bahasa Indonesia terlengkap dan paling akurat yang pernah diterbitkan oleh penerbit yang memiliki hak paten dari pemerintah republik Indonesia yang dinaungi oleh kementerian Pendidikan dan kebudayaan Indonesia.[[36]](#footnote-36)

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, ada yang tertulis maupun tidak tertulis. dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum itu sendiri, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

1. Menurut Philipus Hardjo perlindungan hukum bagi rakyat ada dua yaitu:[[37]](#footnote-37)
2. Perlindungan hukum preventif artinya rakyat diberi kesempatan mengajukan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.
3. Perlindungan hukum refrensif yang bertujuan menyelesaikan sengketa. perlindungan hukum adalah suatu jaminan yang diberikan oleh negara kepada semua pihak untuk dapat melaksanakan hak dan kepentingan hukum yang dimilikinya dalam kapasitasnya sebagai subyek hukum.
4. Menurut Satjito Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu hak asasi manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.[[38]](#footnote-38)
5. Menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.[[39]](#footnote-39)
6. Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.[[40]](#footnote-40)
7. **Bentuk Perlindungan Hukum**

Menurut R. La Porta dalam Jurnal *of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*). bentuk perlindungan hukum yang paling nyata atau jelas yaitu adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-litigasi) lainnya. dengan demikian sejalan dengan pengertian hukum menurut Soedjono Dirdjosisworo yang menyatakan bahwa hukum memiliki pengertian beragam dalam masyarakat dan salah satunya yang paling nyata dari pengertian tentang hukum adalah adanya institusi-institusi penegak hukum.

Penegakan hukum dalam bentuk perlindungan hukum dalam kegiatan ekonomi khususnya penanaman modal tidak bisa dilepaskan dari aspek hukum perusahaan khususnya mengenai perseroan terbatas karena perlindungan hukum dalam penanaman modal melibatkan beberapa pihak pelaku usaha turutama pihak penanam modal, direktur, komisaris, pemberi izin dan pemegang kekuasaan, serta pihak-pihak penunjang terjadinya kegiatan penanaman modal seperti notaris yang mana para pihak tersebut didominasi oleh subjek hukum berupa badan hukum berbentuk perseroan terbatas.

Subjek hukum dalam hukum perdata terdapat dua subjek hukum, yaitu subjek hukum orang pribadi dan subjek hukum berupa badan hukum. subjek hukum orang pribadi atau natuurlijkepersoon adalah orang atau manusia yang telah dianggap cakap menurut hukum. orang sebagai subjek hukum merupakan pendukung atau pembawa hak sejak dia dilahirkan hidup hingga dia mati. walaupun ada pengecualian bahwa bayi yang masih ada di dalam kandungan ibunya dianggap telah menjadi sebagai subjek hukum sepanjang kepentingannya mendukung untuk itu.[[41]](#footnote-41)

Perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan aspek keamanan dan keadilan. Menurut Soedirman Kartohadiprodjo, pada hakikatnya tujuan hukum itu sendiri adalah mencapai keadilan. maka dari itu, adanya perlindungan hukum merupakan salah satu media untuk menegakkan berbagai keadilan salah satunya penegakan keadilan di bidang ekonomi khususnya penanaman modal.

Selanjutnya, subjek hukum dalam hukum perdata adalah badan hukum atau *rechtspersoon*. badan hukum merupakan kumpulan manusia pribadi atau dapat pula merupakan kumpulan dari badan hukum. Menurut Satjipto Rahardjo, hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya secara terukur. kepentingan merupakan sasaran dari hak karena hak mengandung unsur perlindungan dan pengakuan.[[42]](#footnote-42)

Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum atau legal *protection* merupakan kegiatan untuk menjaga atau memelihara masyarakat demi mencapai keadilan. kemudian perlindungan hukum dikonstruksikan sebagai bentuk pelayanan, dan subjek yang dilindungi.[[43]](#footnote-43)

Hak itu sendiri adalah sesuatu yang harus kita dapatkan sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang harus kita kerjakan. suatu kontrak akan menimbulkan suatu hubungan hukum perikatan yang mengakibatkan timbulnya hak dan kewajiban. pemenuhan hak dan kewajiban itu yang menjadi akibat hukum dari adanya suatu kontrak. dengan kata lain, akibat hukum kontrak sebenarnya yaitu pelaksanaan dari isi kontrak itu sendiri. Pasal 1339 Kitab Undang-Undang hukum Perdata menyatakan bahwa suatu kontrak tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam kontrak tersebut, tetapi juga segala sesuatu yang menurut sifatnya kontrak itu diharuskan atau diwajibkan oleh kebiasaan dan Undang-Undang.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini yang dimaksud dengan perjanjian baku ialah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. diantara klausula klausula yang dinilai sebagai klausula yang memberatkan dan yang banyak muncul dalam perjanjian-perjanjian baku adalah yang disebut dengan klausula eksemsi.[[44]](#footnote-44)

**E. Tinjauan Umum Tentang Nasabah**

1. **Definisi Nasabah**

Nasabah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang diartikan sebagai:

1. orang yang biasa berhubungan dengan atau menjadi pelanggan bank (dalam hal keuangan); pelanggan: seperti bank itu mengadakan malam perkenalan dengan para nasabahnya.
2. orang yang menjadi tanggungan asuransi: seperti petugas asuransi itu dituduh menggelapkan uang nasabah.
3. perbandingan; pertalian. [[45]](#footnote-45)

Arti nasabah pada lembaga perbankan sangat penting. nasabah itu ibarat nafas yang sangat berpengaruh terhadap kelanjutan suatu bank. oleh karena itu bank harus dapat menarik nasabah sebanyak-banyaknya agar dana yang terkumpul dari nasabah tersebut dapat diputar oleh bank yang nantinya disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan bantuan bank.

Djaslim Saladin dalam bukunya dasar-dasar manajemen pemasaran bank mengatakan bahwa “nasabah adalah orang atau badan yang mempunyai rekening simpanan atau pinjaman pada bank”. sedangkan Komaruddin menyatakan bahwa “nasabah adalah seseorang atau suatu perusahaan yang mempunyai rekening koran atau deposito atau tabungan serupa lainnya pada sebuah bank.

G. M Verry Stuart yang dikutip Komaruddi juga memberikan pendapatnya tentang pengertian nasabah yang mengatakan bahwa: nasabah adalah orang yang memperoleh fasilitas kredit bank atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian kredit bank dengan nasabah yang bersangkutan nasabah yang menempatkan dana mereka di bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.[[46]](#footnote-46)

Nasabah merupakan pihak yang menggunakan jasa bank. penghimpunan dana dan pemberian kredit merupakan pelayanan jasa perbankan yang utama dari semua kegiatan lembaga keuangan bank. berdasarkan Pasal 1 angka (16) UU Perbankan diintroduksikan rumusan nasabah yaitu nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank. rumusan tersebut kemudian diperinci pada butir berikutnya, yaitu sebagai berikut:

1. Nasabah Penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.
2. Nasabah Debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

Djaslim Saladin mengatakan bahwa pada praktik-praktik perbankan, dikenal 3 (tiga) macam nasabah antara lain sebagai berikut:[[47]](#footnote-47)

1. Nasabah deposan, yaitu nasabah yang menyimpan dananya disuatu bank, misalnya dalam bentuk deposito atau tabungan;
2. Nasabah yang memanfaatkan fasilitas kredit perbankan, misalnya kredit usaha kecil, kredit pemilikan rumah dan sebagainnya;
3. Nasabah yang melakukan transaksi dengan pihak lain melalui bank, misalnya, transaksi antara importir sebagai pembeli dan eksportir di luar negeri. untuk transaksi semacam ini, biasanya importir membuka *letter of credit* (L/C) pada suatu bank demi kelancaran dan keamanan pembayaran.

Berdasarkan pengertian para pakar di atas, peneliti dapat memberikan kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan nasabah adalah seseorang ataupun badan usaha yang mempunyai rekening simpanan dan pinjaman dan melakukan transaksi simpanan dan pinjaman tersebut pada sebuah bank.

1. **Jenis-Jenis Nasabah Menurut Perbankan**
2. **Nasabah Debitur**

Nasabah debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

1. **Nasabah Penyimpanan**

Nasabah penyimpan adalah nasabah yang dapat menempatkan aliran dananya di bank dalam berupa simpanan berdasarkan suatu perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

1. **Pihak-Pihak Yang Termasuk Nasabah**
2. **Badan Hukum**

Untuk nasabah berupa badan, perlu diperhatikan aspek legalitas dari badan tersebut serta kewenangan bertindak dari pihak yang berhubungan dengan bank. hal ini berkaitan dengan aspek hukum perseorangan. berkaitan dengan kewenangan bertindak bagi nasabah yang bersangkutan, khususnya bagi “badan”, termasuk apakah untuk perbuatan hukum tersebut perlu mendapat persetujuan dari komisaris atau Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) agar diperhatikan anggaran dasar dari badan yang bersangkutan.

1. **Orang**

Nasabah bank terdiri dari orang yang telah dewasa dan orang yang belum dewasa. nasabah orang dewasa hanya diperbolehkan untuk nasabah kredit dan atau nasabah giro. sedangkan nasabah simpanan dan atau jasa-jasa bank lainnya dimungkinkan orang yang belum dewasa, misalnya nasabah tabungan dan atau nasabah lepas (*working customer*) untuk transfer dan sebagainya. terhadap perjanjian yang dibuat antara bank dengan nasabah yang belum dewasa tersebut telah disadari konsekuensi hukum yang diakibatkannya.

1. **Klasifikasi Nasabah**
2. **Nasabah Retail**

Nasabah retail adalah nasabah yang tidak termasuk dalam nasabah profesional dan *eligible*. *Structured Products* adalah suatu bentuk produk bank yang merupakan suatu penggabungan antara 2 (dua) atau lebih instrumen keuangan berupa instrumen keuangan non derivatif dengan derivatif.

1. **Nasabah Eligible**

Nasabah eligible adalah nasabah yang dapat digolongkan sebagai nasabah profesional apabila nasabah tersebut memiliki pemahaman terhadap karakteristik, fitur, dan risiko dari *structured product.*

1. **Nasabah Profesional**

Nasabah digolongkan sebagai nasabah profesional apabila nasabah tersebut memiliki pemahaman terhadap karakteristik, fitur, dan risiko dari *structured product.*

**F. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi**

1. **Definisi Eksekusi**

Eksekusi merupakan pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau pasti. artinya putusan tersebut telah final karena tidak ada upaya hukum dari pihak lawan perkara sehingga yang dieksekusi dapat berupa putusan: Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi dan/atau peninjauan kembali.

Eksekusi dapat pula dilaksanakan terhadap putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu menyangkut putusan provisi dan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* (UbV). Obyek eksekusi termasuk juga tentang: Putusan perdamaian, *grosse* akta notarial, jaminan (objek gadai, hak tanggungan, fidusia, sewa beli, leasing, putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa yaitu putusan arbitrase Nasional/Internasional, putusan BPSK, putusan P4D/P4P, putusan KPPU, putusan KIP, Mahkamah Pelayaran, *Alternative Dispute Resolution* (ADR), dan putusan Pengadilan Hubungan Industrial (PHI).

Adapun menurut jenisnya eksekusi meliputi: Eksekusi riil, eksekusi melakukan pembayaran sejumlah uang, eksekusi melakukan sesuatu perbuatan, eksekusi parate atas benda jaminan dan eksekusi melakukan pemulihan lingkungan.

Pelaksanaan putusan yang bersifat “condemnatoir (penghukuman)” secara paksa oleh pengadilan negeri dengan diterbitkannya suatu “Penetapan Eksekusi” oleh ketua pengadilan disebabkan pihak yang kalah berperkara (Termohon Eksekusi), tidak bersedia secara sukarela melaksanakan amar putusan setelah dilakukan peneguran dalam batas waktu selama 8 (delapan) hari (*aanmaning*).[[48]](#footnote-48)

Dalam praktek pelaksana eksekusi di tempat obyek eksekusi dilakukan oleh “Panitera” atau seringkali dilaksanakan oleh jurusita/jurusita pengganti di bawah perintah, pimpinan, dan pengawasan ketua pengadilan negeri. eksekusi harus diselesaikan secara tuntas dan hasilnya diserahkan kepada pemohon eksekusi, kecuali di lapangan terdapat kendala seperti: kondisi keamanan tidak kondusif. lain halnya apabila obyek eksekusi: tidak jelas batas-batasnya, tidak sesuai dengan barang yang disebut dalam amar putusan, telah musnah, telah berubah statusnya menjadi tanah negara atau berada di tangan pihak ketiga, maka putusan tersebut tidak dapat di eksekusi dan dinyatakan “non executable” oleh pengadilan negeri dengan suatu penetapan.

1. **Hambatan Eksekusi**

Pada dasarnya pengadilan negeri berupaya memberikan pelayanan yang cepat, tepat, dan akurat dalam penanganan masalah eksekusi. namun pada realitanya, adakala dijumpai berbagai faktor hambatan dalam pelaksanaan putusan tersebut.

Terkendalanya kelancaran eksekusi disebabkan oleh beberapa hal berikut ini:

1. Adanya perlawanan dari pihak ketiga sebelum eksekusi dilaksanakan. eksekusi ditunda hingga terdapat putusan perlawanan di pengadilan tingkat pertama yang menyatakan menolak dan eksekusi dilanjutkan sekalipun ada upaya hukum. sebaliknya apabila perlawanan dikabulkan eksekusi ditangguhkan sampai putusan perlawanan tersebut berkekuatan hukum tetap.
2. Eksekusi terhenti sampai proses peneguran selesai, sekalipun termohon eksekusi tidak bersedia melaksanakan putusan secara mandiri. pelaksanaan paksa putusan tidak dapat dilanjutkan karena pemohon eksekusi pasif dan tidak menyetor biaya untuk kepentingan pembiayaan melanjutkan proses eksekusi. oleh karena itu pengadilan negeri dalam menghitung panjar biaya eksekusi jangan terbatas untuk biaya teguran saja, tetapi biaya menyeluruh sampai pelaksanaan eksekusi selesai.
3. Selesai tahap *aanmaning* pemohon eksekusi tidak melaporkan kepada pengadilan negeri bahwa termohon eksekusi telah menyelesaikan apa yang termuat dalam amar putusan kepada pemohon eksekusi. pengadilan negeri pun bersikap pasif, padahal perkara eksekusi tersebut menjadi tunggakan sebagaimana tersurat dalam buku register eksekusi.
4. Obyek eksekusi milik negara atau telah berpindah kepada pihak ketiga sehingga tidak dapat dilakukan sita eksekusi.
5. Obyek eksekusi telah berubah menjadi barang milik negara.
6. Pemohon eksekusi tidak dapat menunjukan aset termohon eksekusi untuk dilakukan sita eksekusi.
7. Persyaratan lelang eksekusi belum sepenuhnya dipenuhi oleh pemohon eksekusi sehingga pelaksanaan lelang eksekusi tertunda.
8. Setelah permohonan eksekusi diterima pengadilan negeri, namun pemohon eksekusi belum membayar biaya panjar eksekusi yang jumlahnya telah ditentukan dalam SKUM.
9. Obyek eksekusi tersangkut perkara lain.
10. Aspek kemanusiaan seperti harus membongkar rumah termohon eksekusi yang berada di atas tanah obyek eksekusi.
11. **Proses Eksekusi**

Surat permohonan eksekusi yang memuat alasan-alasan secara tepat dan benar, diajukan oleh pemohon eksekusi kepada ketua pengadilan negeri yang semula memutus perkara tersebut, sekalipun obyek eksekusi terdapat di pengadilan negeri lain. setelah permohonan diteliti dan dihitung besarnya panjar biaya eksekusi, maka dikeluarkan SKUM (Surat Kuasa Untuk Membayar) oleh petugas pengadilan yang diserahkan kepada pemohon eksekusi untuk dibayar dengan cara transfer melalui bank yang jumlahnya sesuai slip setoran panjar biaya eksekusi.

Bukti setoran dari bank oleh pemohon eksekusi diserahkan kepada petugas kepaniteraan perdata, kemudian dicatat dalam buku jurnal keuangan eksekusi. selain dicatat pula dalam register permohonan eksekusi, sekaligus diberikan penomoran perkara eksekusi.

Selanjutnya pengadilan negeri menyiapkan penetapan peneguran (*aanmaning*) yang ditandatangani oleh ketua pengadilan negeri, berisi penentuan tanggal pemanggilan terhadap termohon eksekusi untuk dilakukan peneguran agar memenuhi amar putusan pengadilan yang telah menghukum dirinya. pelaksana pemanggilan untuk kegiatan peneguran ini adalah jurusita atau jurusita pengganti yang menyampaikan relaas panggilan kepada termohon eksekusi.

Pada waktu yang ditentukan termohon eksekusi datang menghadap pengadilan, ketua pengadilan negeri menyampaikan kepada termohon eksekusi agar memenuhi isi putusan secara sukarela dengan diberi tenggang waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak teguran dilakukan. teguran ini merupakan tindakan yuridis pengadilan dan sebagai dasar untuk pelaksanaan eksekusi sehingga harus dibuatkan berita acara *aanmaning* yang ditandatangani oleh ketua pengadilan negeri dan panitera.

Dengan berakhirnya waktu yang ditentukan tersebut termohon eksekusi tetap tidak memenuhi putusan, maka ketua pengadilan negeri mengeluarkan penetapan eksekusi berupa perintah kepada panitera atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah disertai 2 (dua) orang saksi untuk melaksanakan eksekusi terhadap putusan tersebut.

Dalam hal pada waktu perkara di pengadilan negeri berlangsung tidak dilakukan sita jaminan terhadap obyek perkara atau harta milik tergugat, maka sita eksekusi dapat dilakukan oleh pengadilan negeri atas permohonan pemohon eksekusi. berita acara sita eksekusi yang ditandatangani oleh jurusita dan saksi-saksi antara lain memuat bahwa barang-barang yang disita tidak boleh dipindah tangankan, dijual atau digelapkan, perlu diberitahukan kepada kelurahan setempat untuk dicatat dan diumumkan. juga untuk benda tetap (tanah berikut bangunan) diberitahukan kepada kepala kantor pertanahan.

Sebelum eksekusi dilaksanakan dapat dilakukan terlebih dahulu tindakan tentang pencocokan tentang batas, luas dan kondisi terhadap harta milik termohon eksekusi yang didasarkan pada penetapan ketua pengadilan negeri tentang “Constatering” setelah menerima permohonan dari pemohon eksekusi. hasil pencocokan obyek eksekusi tersebut dibuatkan berita acaranya yang ditandatangani oleh jurusita dan saksi-saksi, serta diketahui oleh termohon eksekusi dan pemohon eksekusi.

Tahap berikut sebagai puncaknya adalah pelaksanaan eksekusi. untuk eksekusi pengosongan dan penyerahan barang tak bergerak, sebelumnya didahului dengan rapat koordinasi pengamanan dengan aparat keamanan kepolisian dan kekuatan umum lainnya yang akan membantu pengamanan pada waktu pelaksanaan eksekusi.

Berbeda untuk eksekusi pembayaran uang, upaya paksanya dengan penjualan lelang harta kekayaan tergugat dengan didasarkan pada penetapan lelang dan ditentukan harga limitnya. berkas lelang dan permintaan jadwal lelang dikirim ke KPKNL, setelah dilakukan pengumuman waktu lelang di media massa maka petugas kantor lelang melakukan pelelangan benda tersebut. selanjutnya dibuat risalah lelang dan penyerahan hasil lelang kepada pemohon lelang.

Dengan telah selesainya pelaksanaan eksekusi, maka berkas eksekusi disimpan di kepaniteraan hukum untuk diarsipkan.

Pengadilan telah menerapkan berbagai aplikasi diantaranya SIPP (Sistem Informasi Penelusuran Perkara) sehingga selain dilakukan pencatatan proses eksekusi secara manual dalam buku jurnal keuangan dan buku register, juga dilakukan penginputan dalam SIPP.

**G. Tinjauan Umum Jaminan Hak Tanggungan**

1. **Definisi Jaminan**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu  
*Zekerheid* atau *Cauti.Zekerheid* atau Cauti mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhi tagihannya, disamping tanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. istilah jaminan juga dikenal dengan agunan, yang dapat dijumpai dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata, dan penjelasan Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor & Tahun 1992 tentang perbankan. dalam kamus besar bahasa Indonesia, jaminan maupun agunan memiliki persamaan makna yakni “Tanggungan”.

Pengertian Jaminan terdapat dalam SK Direksi bank Indonesia Nomor 23/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 yaitu “Suatu keyakinan kreditur bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”. definisi diatas hampir sama dengan definisi yang  
dikemukakan oleh M.Bahsan yang berpendapat bahwa jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.[[49]](#footnote-49) Sedangkan pengertian agunan diatur dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yaitu “Jaminan Pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia”

1. Terjadinya jaminan atau lahirnya jaminan dapat disebabkan karena Undang-Undang dan juga karena perjanjian. jaminan yang lahir karena Undang-Undang merupakan jaminan yang ditunjuk keberadaanya oleh Undang-Undang, tanpa ada perjanjian dari para pihak, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata, seperti jaminan umum, hak *privilege* dan hak retensi.
2. Jaminan yang lahir karena perjanjian merupakan jaminan yang terjadi karena adanya perjanjian antara pihak sebelumnya, seperti Gadai, Fidusia, Hipotik, dan Hak Tanggungan.

Penggolongan jaminan berdasarkan objek atau bendanya adalah:

1. Jaminan dalam bentuk benda bergerak dikatakan benda bergerak karena sifatnya yang bergerak dan dapat dipindahkan atau dalam Undang-Undang dinyatakan sebagai benda bergerak, misalnya pengikatan hak terhadap benda bergerak jaminan dalam bentuk benda bergerak dibedakan atas benda bergerak berwujud, pengikatannya dengan gadai dan fidusia, sedangkan benda bergerak yang tidak berwujud pengikatannya. dengan gadai, *cessie* dan account *revecieble.*
2. Jaminan dalam bentuk benda tidak bergerak merupakan jaminan yang berdasarkan sifatnya tidak bergerak dan tidak dapat dipindah-pindahkan, sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata. pengikatan terhadap jaminan dalam bentuk benda bergerak berupa hak tanggungan.
3. **Definisi Hak Tanggungan**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan, sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1989:899).33 dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang hak tanggungan (selanjutnya disebut UUHT), hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Menurut, para ahli, Prof. Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cidera janji, dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.[[50]](#footnote-50)

1. **Dasar Hukum Hak Tanggungan**

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, maka peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang pembebanan hak atas tanah adalah Bab 21 Buku II KUHPerdata yang berkaitan dengan Hipotek, dan *Credietverband* dalam *Staatblaad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatblaad* 1930-190. kedua ketentuan tersebut sudah tidak berlaku lagi, karena sudah tidak sesuai dengan kebutuhan kegiatan perkreditan di Indonesia. ketidaksesuai ini karena pada peraturan lama yang dapat dijadikan objek hipotek dan *Credietverband* hanyalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan.[[51]](#footnote-51)

Lahirnya Undang-Undang tentang hak tanggungan karena adanya perintah dalam pasal 51 UUPA. Pasal 51 UUPA berbunyi “Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, Pasal 33, dan Pasal 39 diatur dalam Undang-Undang’. tetapi dalam Pasal 57 UUPA, disebutkan bahwa selama Undang-Undang hak tanggungan belum terbentuk, maka digunakan ketentuan tentang hipotek sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata dan *Credietverband*. perintah Pasal 51 UUPA baru terwujud setelah menunggu selama 36 Tahun. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditetapkan pada tanggal 9 April 1996. Undang-Undang tersebut terdiri atas 11 bab, dan 31 pasal.

1. **Asas-asas Hak Tanggungan**

Asas-asas hak tanggungan tersebar dan diatur dalam berbagai pasal dan penjelasan dari UUHT. Asas-asas hak tanggungan tersebut adalah:[[52]](#footnote-52)

1. Mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang hak tanggungan (pasal 1 ayat (1) UUHT);
2. Tidak dapat dibagi-bagi (pasal 2 ayat (1) UUHT);
3. Hanya dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada (pasal 2 ayat (2) UUHT);
4. Dapat dibebankan selain tanah juga berikut benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut (pasal 4 ayat (4) UUHT);
5. Dapat dibebankan atas benda lain yang berkaitan dengan tanah yang baru akan ada dikemudian hari (pasal 4 ayat (4) UUHT), dengan syarat diperjanjikan dengan tegas;
6. Sifat diperjanjikannya adalah tambahan (*acceseoir*), (pasal 10 ayat (1), pasal 18 ayat (1) UUHT);
7. Dapat dijadikan untuk utang yang baru akan ada (pasal 3 ayat (1) UUHT);
8. Dapat menjamin lebih dari satu utang (pasal 3 ayat (2) UUHT);
9. Mengikuti objek dalam tangan siapa pun objek itu berada (pasal 7 UUHT);
10. Tidak dapat diletakkan sita oleh pengadilan;
11. Hanya dapat dibebakan atas tanah tertentu (pasal 8, pasal 11 ayat (1) UUHT);
12. Wajib didaftarkan (pasal 13 UUHT);
13. Pelaksanaan eksekusi mudah dan pasti;
14. Dapat dibebankan dengan disertai janji-janji (Pasal 11 ayat (2) UUHT)

1. Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006, hlm.1. [↑](#footnote-ref-1)
2. *Ibid*., hlm. 2. [↑](#footnote-ref-2)
3. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2006, hlm. 338. [↑](#footnote-ref-3)
4. Subekti dan Tjitrosudibio, *Op Cit*., hlm. 342. [↑](#footnote-ref-4)
5. Handri Raharjo, *Op Cit*., hlm. 43-44. [↑](#footnote-ref-5)
6. *Ibid*., hlm. 44. [↑](#footnote-ref-6)
7. *Ibid.*, hlm. 45. [↑](#footnote-ref-7)
8. Subekti dan Tjitrosudibio, *Op Cit.*, hlm. 342. [↑](#footnote-ref-8)
9. Handri Raharjo, *Op Cit*., hlm. 45. [↑](#footnote-ref-9)
10. Muhammad, Abdulkadir, *Op Cit*., hlm. 228-231. [↑](#footnote-ref-10)
11. *Ibid*., hlm. 231. [↑](#footnote-ref-11)
12. *Ibid*., hlm. 231. [↑](#footnote-ref-12)
13. *Ibid*., hlm. 232. [↑](#footnote-ref-13)
14. Johannes Ibrahim, *mengupas ... Op.cit.,* hlm.19. [↑](#footnote-ref-14)
15. *Ibid*. hlm.20. [↑](#footnote-ref-15)
16. Daeng Naja, *Op.cit.*, hlm .181. [↑](#footnote-ref-16)
17. Priyo Handoko, *Menakar Jaminan Atas Tanah sebagai Pengaman Kredit*, Centre for Society Studies, Jember, 2006, hlm .106. [↑](#footnote-ref-17)
18. *Ibid*, hlm .16. [↑](#footnote-ref-18)
19. Johannes Ibrahim, *Mengupas* ... *Op.cit*., hlm. 28. [↑](#footnote-ref-19)
20. Johannes Ibrahim, *Op.cit*., hlm. 31. [↑](#footnote-ref-20)
21. *Ibid.* hlm 34. [↑](#footnote-ref-21)
22. Priyo Handoko, *Op.cit.,* hlm. 12. [↑](#footnote-ref-22)
23. Djoni S. Gazali, Rachmadi Usman, *Op.cit.,* hlm .321. [↑](#footnote-ref-23)
24. Ismail, *Perbankan Syariah* Jakarta: Kencana, 2011 hlm. 29. [↑](#footnote-ref-24)
25. Kasmir*, Dasar-Dasar Pebankan*,hlm. 19 [↑](#footnote-ref-25)
26. https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/pengertian-tentang-bank-syariah di akses pada tanggal 27 april 2022. [↑](#footnote-ref-26)
27. Kamelo, Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung: Alumni, 2004. hlm. 184. [↑](#footnote-ref-27)
28. https://kamus.tokopedia.com/n/nasabah-bank/ diakses pada tanggal 27 april 2022. [↑](#footnote-ref-28)
29. Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2003, hlm. 39. [↑](#footnote-ref-29)
30. Sajipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 18. [↑](#footnote-ref-30)
31. Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 25-43. [↑](#footnote-ref-31)
32. Wahyu Sasongko, *Op.,Cit.*, hlm. 30. [↑](#footnote-ref-32)
33. Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa’at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, Jakarta, 2006, hlm. 12. [↑](#footnote-ref-33)
34. Hans Kelsen, *Dasar-Dasar Hukum Normatif, Nusamedia*, Jakarta, 2009, hlm. 343. [↑](#footnote-ref-34)
35. Bryan A. Garner, *Black’s Law Dictionary*, ninth edition, St. paul, West, 2009, hlm. 1343. [↑](#footnote-ref-35)
36. https://id.wikipedia.org/wiki/Kamus\_Besar\_Bahasa\_Indonesia diakses pada tanggal 27 april 2022. [↑](#footnote-ref-36)
37. Philipus.M. Hardjo, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2017, hlm. 5. [↑](#footnote-ref-37)
38. Satjipro Rahardjo*, Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta, 2003, hlm. 121. [↑](#footnote-ref-38)
39. Setiono, Disertasi, “*Rule of Law*”, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, hlm. 3. [↑](#footnote-ref-39)
40. Muchsin, Disertasi: “*Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*”, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, hlm. 14. [↑](#footnote-ref-40)
41. H.R. Sardjono dan Frieda Husni Hasbullah, *Bunga Rampai Perbandingan Hukum Perdata,* INDHILL, Jakarta, 2003, hlm. 143. [↑](#footnote-ref-41)
42. Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, cet. VI, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 54. [↑](#footnote-ref-42)
43. Salim HS dan Erlies Septiana Nurbaini, “*Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*”, cet. 1, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 261. [↑](#footnote-ref-43)
44. *Ibid,* hal 67*.* [↑](#footnote-ref-44)
45. Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar*, op.cit. 2008. hlm. 315. [↑](#footnote-ref-45)
46. *Ibid*, hlm. 63. [↑](#footnote-ref-46)
47. Djaslim Saladin, *Dasar-dasar*, op.cit., hlm. 129. [↑](#footnote-ref-47)
48. Layanan Hukum*, “Eksekusi”* *https://pt-bandung.go.id/eksekusi.html,* Diakses pada tanggal 3 Maret 2022 pada pukul 15.13. [↑](#footnote-ref-48)
49. M.Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Rejeki Agung,2002, hlm.148. [↑](#footnote-ref-49)
50. *Op.Cit*, hlm. 97. [↑](#footnote-ref-50)
51. *Ibid,* hlm. 98-99. [↑](#footnote-ref-51)
52. *Ibid*, hlm. 102-103. [↑](#footnote-ref-52)