

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian pada umumnya memiliki pengertian yaitu merupakan perbuatan hukum yang melahirkan hubungan hukum yang terletak satu dalam lapangan hukum harta kekayaan diantara dua orang yang menyebabkan pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain mempunyai kewajiban untuk melakukan atau memberi sesuatu. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata bahwa perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Subekti mengatakan suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (Sinaga, 2018:107).

Suatu perjanjian dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat, maka harus memenuhi empat syarat utama sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perjanjian, adanya suatu hal tertentu, serta sebab yang halal. Empat syarat ini dibedakan menjadi dua kategori, yakni syarat subjektif (kesepakatan dan kecakapan) dan syarat objektif (hal tertentu dan sebab yang halal). R.Setiawan, (1978) menjelaskan bahwa pelanggaran terhadap syarat subjektif dapat menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*), sedangkan pelanggaran terhadap syarat objektif mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (*null and void*). Dengan demikian, pemenuhan keempat syarat tersebut merupakan dasar keberlakuan hukum suatu

perjanjian, termasuk dalam hubungan sewa-menyewa alat pendakian antara pemilik usaha dan penyewa yang terlibat.

Dalam praktik sewa-menyewa alat pendakian pada usaha *Rentalin Aja Outdoor*, teori perjanjian menjadi pijakan utama untuk menilai bagaimana implementasi kesepakatan dilakukan. Prinsip *kebebasan berkontrak (freedom of contract)* sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara memberikan ruang bagi para pihak untuk menentukan isi, bentuk, dan syarat perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Namun demikian, kebebasan tersebut harus dijalankan dengan prinsip *itikad baik (good faith)*, baik pada tahap pembentukan maupun pelaksanaan perjanjian (Soeroso, 2011:18). Dalam hal ini, pemilik usaha dan penyewa alat pendakian perlu memiliki kesadaran hukum untuk mengikatkan diri dalam kontrak yang jelas agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari, terutama terkait risiko kerusakan, kehilangan, atau keterlambatan pengembalian alat.

Suatu perjanjian memiliki unsur yang dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu unsur *essensialia* dan bukan *essensialia*. Terhadap yang disebutkan belakangan ini terdiri atas unsur *naturalia* dan *accidentalia* (Setiawan, 2015:35). Relevansi teori perjanjian dalam penelitian ini terletak pada fungsinya sebagai dasar analisis terhadap kekuatan hukum kontrak, baik tertulis maupun lisan, yang dilakukan oleh Rentalin Aja Outdoor. Banyak usaha mikro di sektor pariwisata outdoor masih mengandalkan sistem kepercayaan atau perjanjian lisan, yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum ketika terjadi wanprestasi. Melalui pendekatan teori perjanjian, penelitian ini menelaah sejauh mana unsur-unsur sahnya perjanjian telah diterapkan dalam praktik penyewaan alat pendakian serta bagaimana prinsip kebebasan berkontrak dan itikad baik dapat dioptimalkan untuk memperkuat

perlindungan hukum bagi pemilik usaha. Dengan demikian, teori perjanjian menjadi landasan konseptual penting dalam memahami dinamika hukum yang melingkupi kegiatan sewa-menyewa di sektor ekonomi kreatif berbasis pariwisata.

2.1.2 Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Dalam perjanjian diatur mengenai syarat-syarat agar sahnya perjanjian. Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat :

a. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

Kesepakatan diperlukan dalam mengadakan perjanjian, ini berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, artinya masing-masing pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dalam mewujudkan kehendak (Setiawan, 2015:61). Kata “sepakat” tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan atau kekhilafan mengenai diri pihak lawannya dalam persetujuan yang dibuat terutama mengingat dirinya orang tersebut; adanya paksaan dimana seseorang melakukan perbuatan karena takut ancaman (Pasal 1324 KUH Perdata); adanya penipuan yang tidak hanya mengenai kebohongan tetapi juga adanya tipu muslihat (Pasal 1328 KUH Perdata). Terhadap perjanjian yang dibuat atas dasar “sepakat” berdasarkan alasan-alasan tersebut, dapat diajukan pembatalan (Sriwidodo, 2021:117).

b. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Orang-orang atau pihak-pihak dalam membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1329 KUH Perdata yang mengatur bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap (Setiawan,

2015:61). Pasal 1330 KUH Perdata menentukan pihak yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian:

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Namun berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, melalui Surat Edaran Mahkamah Agung No.3/1963 tanggal 5 September 1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya (Sriwidodo, 2021:78).

c. Suatu Hal Tertentu

Perjanjian harus menentukan jenis objek yang diperjanjikan. Jika tidak, maka perjanjian itu batal demi hukum. Pasal 1332 KUH Perdata menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi objek perjanjian, dan berdasarkan Pasal 1334 KUH Perdata barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi objek perjanjian kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas.

d. Suatu Sebab Yang Halal

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat untuk sahnya suatu perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 KUH Perdata mengatur bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Syarat "sepakat mereka yang mengikatkan dirinya" dan syarat "Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian" dinamakan syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subjek yang melakukan perjanjian. Apabila syarat subjektif ini tidak dipenuhi, maka akibatnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Pihak yang dapat meminta supaya perjanjian dibatalkan adalah pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas atau pihak yang tidak cakap. Jadi perjanjian yang dibuat dengan tidak mematuhi syarat subjektif, perjanjian tersebut tetap mengikat, selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak mengajukan pembatalan (Zakiah, 2015:31-32).

Adapun syarat "suatu hal tertentu" dan syarat "kausa yang halal" dinamakan syarat objektif, karena berkenaan dengan objek dari perjanjian. Akibat hukum jika tidak dipenuhi syarat objektif maka kontrak itu batal demi hukum, artinya kontrak itu sejak semula dianggap tidak pernah ada. Juga perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum adalah batal demi hukum (Muru, 2008:150).

2.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian

Dalam suatu perjanjian dikenal 3 (tiga) unsur, yaitu sebagai berikut:

a. Unsur Esensialia

Unsur esensialia merupakan unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensialia ini maka tidak ada perjanjian (Muru, 2008:31-32). Unsur esensialia dalam perjanjian sewa menyewa adalah barang, harga dan waktu tertentu. Sebagaimana halnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsensualisme, dimana perjanjian terbentuk berdasarkan kesepakatan antara para pihak, satu sama lain saling mengikatkan diri. Hanya saja perbedaannya dengan jual beli adalah objek sewa menyewa tidak untuk dimiliki oleh penyewa, tetapi hanya untuk dipakai atau dinikmati kegunaannya sehingga penyerahan barang dalam sewa menyewa hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa tersebut. Bukan penyerahan hak milik atas barang tersebut (Dilaga, 2021:449).

b. Unsur Naturalia

Unsur naturalia merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam perjanjian, undang-undang yang mengaturnya. Dengan demikian unsur naturalia ini merupakan unsur yang dianggap selalu ada dalam perjanjian (Dilaga, 2021:449). J. Satrio mengemukakan bahwa unsur ini dapat disingkirkan oleh para pihak atau dikesampingkan dengan cara menggantinya dengan unsur lain. Dengan demikian, jelas bahwa unsur naturalia diatur berdasarkan hukum yang bersifat mengatur/menambah bukan diatur oleh hukum yang bersifat memaksa (Dr.Marilang, 2017:178). Misalnya, kewajiban penjual menanggung biaya penyerahan atau kewajiban pembeli menanggung biaya pengambilan (Setiawan, 2015:110). Unsur naturalia dalam perjanjian sewa menyewa adalah kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa seperti penyewa memiliki kewajiban untuk memelihara barang disewakan dengan sebaik-baiknya.

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia merupakan unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya (Muru, 2008:42). Unsur aksidentalialia yaitu bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam perjanjian, dimana undang-undang tidak mengaturnya (Setiawan, 2015:110). Unsur aksidentalialia dalam perjanjian sewa menyewa adalah diperjanjikan bahwa penyewa diperbolehkan untuk mengulang-sewakan objek sewa menyewa yang disewanya.

2.1.4 Batal dan Berakhirnya Perjanjian

a. Batalnya Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat 3 (tiga) hal yang menjadi penyebab perjanjian dapat dibatalkan yaitu apabila perjanjian mengandung cacat kehendak karena paksaan, kekhilafan, dan penipuan, maka akibat hukum yang dapat timbul adalah perjanjian itu dapat dimintakan pembatalan sesuai yang tercantum dalam Pasal 1449 KUH Perdata. Dalam perkembangannya dikenal bentuk cacat dalam kehendak yang lain, yaitu kehendak yang muncul karena adanya penyalahgunaan keadaan sehingga sekarang ini dikenal ada 4 (empat) macam cacat kehendak, yaitu: (Syamsul Arifin & Sumriyah, 2023:450)

1. Paksaan

Paksaan dapat berupa paksaan rohani atau paksaan jiwa (psychis), terjadi misalnya karena diancam atau ditakut-takuti sehingga terpaksa menyetujui suatu perjanjian. Jadi di sini orang memberikan persetujuannya atau perizinannya karena ia takut terhadap ancaman akan dianiaya atau akan diekspos rahasianya jika ia tidak menyetujui perjanjian. Ancaman yang dimaksud haruslah berupa perbuatan yang terlarang. Sedangkan ancaman terhadap perbuatan yang tidak terlarang, misalnya akan digugat ke pengadilan jika tidak menyetujui perjanjian tidak termasuk dalam kategori paksaan di sini. Kemudian paksaan yang bersifat fisik adalah paksaan dimana seseorang dipegang tangannya membubuhkan tanda tangan atau sidik jarinya di atas sepucuk surat perjanjian (Prof. Subekti, 2005:43).

2. Kekhilafan atau kekeliruan atau kesesatan

Kekhilafan atau kekeliruan atau kesesatan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Kekhilafan tersebut harus sedemikian rupa sehingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuannya. Kekhilafan mengenai barang terjadi misalnya seseorang membeli sebuah lukisan yang dikiranya lukisan Basuki Abdullah, tetapi kemudian ternyata hanya turunan/Salinan saja. Kekhilafan mengenai orang terjadi misalnya jika seorang Direktur Opera mengadakan suatu kontrak dengan orang yang dikiranya seorang penyanyi. yang populer, padahal bukan orang yang dimaksud, melainkan hanya namanya kebetulan sama (Ivan Iqbal & Sumriyah, 2023:56).

3. Penipuan

Penipuan terjadi apabila suatu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya. Misalnya mobil yang ditawarkan diganti dulu merknya, dipalsukan nomor mesin dan lain sebagainya. Menurut yurisprudensi, tidak cukup kalau orang itu hanya melakukan kebohongan mengenai sesuatu hal saja, paling sedikit harus ada suatu

rangkaian kebohongan atau suatu perbuatan yang dinamakan tipu muslihat, seperti yang dilakukan oleh si penjual mobil tersebut (Hadi & Safiulloh, 2022:406).

4. Penyalahgunaan Keadaan

Di dalam KUH Perdata Belanda yang baru, penyalahgunaan keadaan ditafsirkan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa orang lain terdorong oleh keadaan istimewa, seperti keadaan darurat, kebergantungan, gegabah, keadaan jiwa yang abnormal menyebabkan terjadinya perbuatan hukum itu, meskipun apa yang diketahui atau seharusnya dimengerti olehnya, seharusnya mencegahnya (Syamsul Arifin & Sumriyah, 2023:65).

Pada hakikatnya, penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu unsur yang menyebabkan suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan bukanlah merupakan hal baru sama sekali dalam dunia ilmu hukum, utamanya hukum perjanjian, karena sejak lama penyalahgunaan keadaan tersebut sudah dikenal sebagai hal yang terlarang dan telah digunakan sebagai faktor penyebab dapatnya perjanjian dimintakan pembatalan ke pengadilan, hanya saja dahulu orang menggunakannya sebagai suatu keadaan yang bertentangan dengan ketertiban umum atau tata-krama atau kesusilaan yang baik (*geode zeden*). Dengan demikian, pada waktu lampau, penyalahgunaan keadaan ini dihubungkan dengan “sebab” yang tidak halal dengan maksud dan tujuan daripada perjanjian itu sendiri, sehingga peristiwa penyalahgunaan keadaan dianggap bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan yang baik (*geode zeden*) atau ketertiban umum. Oleh karena itu “sebab” yang terlarang sama dengan “isi”

perjanjian yang tidak dibenarkan (Adristi Ramadhani et al., 2024:102).

b. Berakhirnya Perjanjian

Cara hapusnya perjanjian berbeda dengan hapusnya perikatan. Hapusnya perikatan tidak serta merta mengakibatkan hapusnya suatu perjanjian, kecuali semua perikatan-perikatan yang ada pada perjanjian tersebut sudah hapus. Sebaliknya hapusnya suatu perjanjian mengakibatkan hapusnya perikatan perikatannya (Abdul Rokhim & Dewi Fatmawati, 2024:18). Berakhirnya perikatan diatur dalam Pasal 1381 KUH Perdata, menentukan beberapa hal yang mengakibatkan hapusnya suatu perikatan yaitu:

1. Pembayaran;
2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
3. Pembaruan utang;
4. Perjumpaan utang atau kompensasi;
5. Percampuran utang; Pembebasan utang;
6. Musnahnya barang yang terutang;
7. Kebatalan atau pembatalan;
8. Berlakunya syarat batal;
9. Kadaluarsa atau lewat waktu.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

2.2.1 Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang berarti “prestasi buruk”. Selain itu, istilah wanprestasi sering juga disamakan dengan kata lalai atau alpa, ingkar janji atau melanggar perjanjian, dan kata tersebut digunakan ketika debitur melakukan sesuatu atau melakukan sesuatu yang seharusnya tidak boleh dilakukan (Muhammad Riandi Nur Ridwan & Yana Sukma Permana, 2022:21). Wanprestasi adalah suatu kejadian dimana seseorang atau salah satu pihak dalam perikatan tidak melakukan prestasi sama sekali

atau melakukan prestasi yang keliru. Juga termasuk dalam hal keterlambatan melakukan prestasi, sehingga wanprestasi bisa juga disebut sebagai perbuatan yang tidak sesuai dengan apa yang telah dijanjikan (Salzabilla & Priayana, 2023:4).

Menurut M. Yahya Harahap, wanprestasi dapat dipahami sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktu atau dilaksanakan tidak selayaknya (Muhammad Riandi Nur Ridwan & Yana Sukma Permana, 2022;85). Mengingat adanya pihak lain yang merasa dirugikan, maka pihak yang telah melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian harus menanggung akibat dari tuntutan pihak yang merasa dirugikan.

2.2.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) debitur dilihat dari segi bentuknya dapat berupa empat macam, yaitu: (Salzabilla & Priayana, 2023:8)

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya atau sama sekali tidak memenuhi prestasi. Artinya, debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupi untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang lahir dari undang-undang.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan atau tidak tunai memenuhi prestasi. Artinya, debitur memenuhi prestasi tetapi tidak seluruhnya sebagaimana diperjanjikan atau yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang lahir dari undang-undang.
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat atau terlambat memenuhi prestasi. Artinya, debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, karena lewat dari waktu yang ditentukan dalam perjanjian.
4. Keliru memenuhi prestasi. Artinya, debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan dalam

undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitasnya.

2.2.3 Akibat Hukum Wanprestasi

Subekti mengatakan bahwa apabila debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya melalui *somatie* dan *ingebrekestelling*, maka jika debitur tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap debitur dapat diperlakukan sanksi-sanksi berupa ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko (Salsabila & Djajaputera, 2024:98).

Dalam *Code Civil Prancis* juga dirinci mengenai ganti rugi ini dalam 2 (dua) kategori, yaitu *dommagest et interest*. *Dommagest* meliputi apa yang dinamakan biaya dan rugi, sedangkan *interest* adalah sama dengan bunga dalam arti kehilangan keuntungan yang diharapkan.

Dalam hal pihak lain dirugikan akibat terjadinya suatu wanprestasi, pihak yang melakukan wanprestasi harus menanggung akibat-akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa tuntutan: (Prawira, 2022:21).

1. Pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi).
2. Pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi).

2.2.4 Ganti Rugi Akibat Wanprestasi

Pasal 1243 sampai Pasal 1252 KUH Perdata membolehkan kreditur menuntut debitur yang wanprestasi untuk menuntut ganti kerugian. Pasal 1243 KUH Perdata selengkapnya berbunyi “Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”. Dalam hubungannya

dengan akibat wanprestasi, yaitu masalah ganti kerugian, Subekti menyatakan bahwa ganti kerugian sering diperinci dalam 3 (tiga) unsur yaitu: (Salsabila & Djajaputera, 2024:47)

1. Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak.
2. Rugi adalah satu kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
3. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Dalam hal ini, tidak semua kerugian dapat dimintakan penggantian. Undang-undang mengadakan penetapan pembatasan dengan dapat dikira-kirakan pada waktu janji dibuat (*te voozien*) dan sungguh-sungguh dapat dianggap sebagai akibat langsung dari kelalaian debitur saja (Salzabilla & Priyana, 2023).

2.3 Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum

2.3.1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala bentuk tindakan yang bertujuan untuk memberikan kondisi aman, nyaman, dan berkepastian hukum bagi subjek hukum serta orang perorangan maupun badan hukum. Perlindungan hukum diberikan untuk memberikan jaminan terhadap hak-hak masyarakat. Sebagaimana yang telah dituangkan di dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang mengatakan bahwa setiap orang berhak diakui serta mendapatkan jaminan perlindungan hukum yang sama di mata hukum. Hal demikian harus dilaksanakan semaksimal mungkin untuk menjamin hak-hak masyarakat (Faturrohman Faturrohman et al., 2024:38).

Perlindungan hukum dilakukan berdasarkan amanah Konstitusi tertinggi di Indonesia agar tidak terjadinya tindakan sewenang-wenang. Perlindungan hukum yang dikatakan oleh Dyah Octorina Susanti mengatakan suatu wacana yang banyak digulirkan

guna menjamin hak-hak masyarakat (Andinia Noffa Safitria et al., 2024:233).

Secara konsep universal setiap warga negara memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum. Artinya, sebuah negara yang menggunakan prinsip sebagai negara hukum harus menganut dan menerapkan perlindungan hukum berdasarkan cara dan mekanismenya sendiri untuk mewujudkan hal tersebut.

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum dikatakan pemberian pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Konsep perlindungan tersebut menggunakan pendekatan represif, yang memiliki arti perlindungan hukum akan dilakukan apabila ada pihak yang mengalami kerugian akibat perbuatan pihak lainnya (Mustika, 2023:23). Philipus M. Hadjon membagi perlindungan hukum kedalam dua jenis, yaitu:

1. Perlindungan hukum yang bersifat represif, yaitu perlindungan hukum yang dibuat untuk menyelesaikan suatu sengketa.
2. Perlindungan hukum yang bersifat preventif, yaitu perlindungan hukum yang dibuat dengan tujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Rahardjo menjelaskan bahwa *“That the law aims to integrate and coordinate various interests in society by limiting the variety of interests such as in a traffic interest on the other”* (hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat dengan cara membatasi berbagai kepentingan tersebut karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tersebut hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi kepentingan di lain pihak).

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah “memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum (Faturrohman Faturrohman *et al.*, 2024:65).

Demikian juga segala jenis resiko diusahakan dapat ditangkal lewat pemberkasan lewat klausula-klausula yang dikemas atas dasar sepakat pula, sehingga dengan klausula itu para pihak akan memperoleh perlindungan hukum berimbang atas persetujuan mereka bersama. Perihal perlindungan hukum internal seperti itu baru dapat diwujudkan oleh para pihak, manakala kedudukan hukum mereka relatif sederajat dalam arti para pihak mempunyai bargaining power yang relatif berimbang, sehingga atas dasar asas kebebasan berkontrak masing-masing rekan seperjanjian itu mempunyai keleluasaan untuk menyatakan kehendak sesuai kepentingannya. Pola ini dijadikan landasan pada waktu para pihak merakit klausula-klausula perjanjian yang sedang digarapnya, sehingga perlindungan hukum dari masing-masing pihak dapat terwujud secara lugas atas inisiatif mereka (Putri Nabila & Djayaputra, 2023:65).

Perlindungan hukum eksternal adalah perlindungan hukum yang dibuat oleh penguasa lewat regulasi bagi kepentingan pihak yang lemah, sesuai hakikat aturan yang tidak boleh berat sebelah dan bersifat memihak, secara proporsional juga wajib diberikan perlindungan hukum yang seimbang sedini mungkin kepada pihak lainnya. Sebab mungkin saja pada awal dibuatnya perjanjian, ada suatu pihak yang relatif lebih kuat dari pihak mitranya, tetapi dalam pelaksanaan perjanjian pihak yang semula kuat itu, terjerumus justru menjadi pihak yang teraniaya, yakni misalnya saat debitur wanprestasi, maka debitur selayaknya perlu perlindungan hukum juga (Endang Setyowati, 2023:48).

Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa, ada 2 (dua) macam perlindungan hukum yaitu, “perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.” Pada perlindungan hukum yang preventif, hukum mencegah terjadinya sengketa sedangkan perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

Berdasarkan pengertian dan klasifikasi tentang perlindungan hukum yang dikemukakan oleh ahli hukum diatas yang dikaitkan dengan penelitian ini, maka penyewa berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum atas objek yang disewakan walaupun berdasarkan perjanjian secara lisan. Namun, apabila permasalahan ini terjadi harus ada metode penyelesaian yang disediakan oleh Negara melalui aturan hukum yang berlaku dan memberikan masukan serta saran agar kebiasaankebiasaan dalam perjanjian perdata secara lisan agar lebih diperhitungkan demi memberikan kepastian hukum.

2.3.2 Jenis-Jenis Perlindungan Hukum

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundangundangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman

tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Menurut Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim bentuk-bentuk perlindungan hukum adalah sebagai berikut:

a) Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif (Murlinus, 2024:77).

b) Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah di Barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan

dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah di Barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah (Mustika, 2023:23).

Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum (Murlinus, 2024:28).

