

## **KAJIAN YURIDIS PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN TAMBAK GARAM (STUDIKASUS DIPAMEKASAN, MADURA)**

Ayu Putri Kistiawandira <sup>1)</sup>, Wiwin Yulianingsih <sup>2)</sup>

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, Surabaya, Indonesia <sup>1,2)</sup>

Corresponding Author:

[ayuputrikistiawandir@gmail.com](mailto:ayuputrikistiawandir@gmail.com) <sup>1)</sup>, [wiwiny.ih@upnjatim.ac.id](mailto:wiwiny.ih@upnjatim.ac.id) <sup>2)</sup>

### **Abstrak**

Perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang dilakukan oleh masyarakat Kabupaten Pamekasan merupakan hal yang sudah lazim dilakukan. Dalam proses perjanjian hutang piutang yang menjaminkan tambak garam ini sering digunakan oleh masyarakat Kabupaten Pamekasan. Proses perjanjian hutang piutang dengan menjaminkan tambak garam dilakukan dengan dua bentuk, yaitu dengan perjanjian tertulis dan tidak tertulis (lisan). Masyarakat Kabupaten Pamekasan yang mayoritas menggunakan perjanjian tidak tertulis, namun dari perjanjian tidak tertulis ini sering terjadi permasalahan yang kerap sekali merugikan salah satu pihak. Dari permasalahan yang ada, penulis melakukan penelitian dan mendapatkan rumusan-rumusan masalah antalain yaitu mengenai keabsaan dari perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam dan upaya hukum apabila terjadi wanprestasi bagi pihak yang dirugikan. Penelitian penulis menggunakan metodologi hukum yuridis-normatif dengan pendekatan konseptual dan pendekatan studi kasus. Aspek keperdataan dalam penelitian sengketa perjanjian hutang piutang yaitu terdapat kerugian yang dialami oleh pihak kreditur akibat dari ketidak terpenuhinya prestasi debitur. Pihak kreditur memiliki hak untuk menuntut agar debitur memenuhi/melakukan prestasinya, apabila pihak debitur tetep tidak memenuhi/melakukan prestasinya maka pihak kreditur akan melakukan upaya penyelesaian. Dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang dilakukan secara perjanjian tidak tertulis, dapat dilakukan dengan cara litigasi ataupun non-litigasi, namun kebanyakan masyarakat lebih menggunakan upaya penyelesaian non-litigasi secara mediasi (kekeluargaan).

**Kata Kunci: Perjanjian Hutang Piutang; Jaminan Tambak**

### **Abstract**

*Debt-incurring agreements with salt pond collateral, as conducted by the people of Pamekasan Regency, is a common practice. In the process of debt-incurring agreements that use salt ponds as collateral, it is often utilized by the people of Pamekasan Regency. The process of debt-incurring agreements with salt pond collateral is done in two forms, namely written and unwritten (oral) agreements. The majority of people in Pamekasan Regency use unwritten agreements, however, these unwritten agreements often lead to problems that frequently disadvantage one party. From the existing problems, the author conducted research and obtained problem formulations, among others, regarding the validity of debt-incurring agreements with salt pond collateral and legal efforts in the event of breach of contract for the disadvantaged party. The author's research uses a juridical-normative legal methodology with a conceptual approach and a case study approach. The civil aspect in the dispute of debt-incurring agreements is that there are losses experienced by the creditor due to the non-fulfillment of the debtor's performance. The creditor has the right to demand that the debtor fulfill/perform their obligation, if the debtor still does not fulfill/perform their obligation, then the creditor will take remedial action. In debt-incurring agreements with salt pond collateral that are made through unwritten agreements, it can be done through litigation or non-litigation, but most people prefer non-litigation settlement through mediation (family)*

**Keywords: Debt Agreement; Pond Collateral**

## **PENDAHULUAN**

Pulau Madura merupakan salah satu pulau yang ada di Indonesia. Pulau ini mempunyai banyak kegunaan salah satunya adalah pekatnya air laut di perairan sungai dan muara yang memiliki kandungan mineral garam yang cukup tinggi (Wikipedia bahasa Indonesia, 2024). Hal tersebut membuat sebagian masyarakat Madura bekerja sebagai petani garam. Hamparan tambak garam yang membentang

### **History:**

Received : 25 Februari 2024

Revised : 10 Mei 2024

Accepted : 23 Juni 2024

Published : 23 Oktober 2024

**Publisher:** LPPM Universitas Darma Agung

**Licensed:** This work is licensed under

**Attribution-NonCommercial-No**

**Derivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)**



luas di pulau ini membuat hasil produksi tahun ketahun terus meningkat dan dari produksi yang cukup besar ini Pulau Madura dijuluki dengan sebutan Pulau Garam. Kabupaten Pamekasan ikut serta dalam menyumbang produksi garam dari tahun ke tahun. Terdapat 11 (sebelas) ribu hektar lahan lebih yang dipergunakan sebagai tambak garam di Kabupaten Pamekasan (Firman Setiawan, 2019). Masyarakat Kabupaten Pamekasan banyak memilih menjadi petani garam dan menggantungkan nafkah pada pekerjaan ini, dikarenakan menurut masyarakat setempat penghasilan menjadi petani garam lebih menguntungkan. Namun, terdapat permasalahan-permasalahan yang timbul di masyarakat setempat. Salah satunya adalah permasalahan hutang piutang yang menjaminkan tambak garam.

Perjanjian hutang piutang yang menjaminkan lahan sebagai jaminan, banyak terjadi di pulau Madura. Sebagaimana dengan perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam di Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan ini sering membawa banyak kerugian bagi peminjam. Dalam melakukan hutang piutang masyarakat Kabupaten Pamekasan (Madura) minim sekali menggunakan sistem perjanjian secara tertulis, sistem tertulis yakni dengan mereka meminta kepada kepala desa untuk dibuatkan surat pernyataan yang kemudian di tandatangani serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi. Akan tetapi masyarakat Kabupaten Pamekasan mayoritas masih menggunakan sistem kepercayaan, hal tersebut sudah menjadi tradisi secara turun temurun (Firman Setiawan, 2019).

Dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang menggunakan perjanjian secara tidak tertulis atau lisan, seringkali terjadi di Kabupaten Pamekasan (Madura) dan banyak menimbulkan permasalahan atau sengketa dalam pelaksanaan perjanjiannya. perjanjian ini pihak yang ingin meminjam (debitur) sejumlah uang menjaminkan tambak garamnya kepada pihak kreditur dengan waktu yang telah ditetapkan dan disepakati tanpa menunjukkan surat kepemilikan tambak (sertifikat). Pihak kreditur mendapatkan hak menggunakan atas tambak garam tersebut selama waktu yang telah diperjanjikan atau selama perjanjian itu berlangsung. Namun, dari perjanjian tersebut berjalan terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur. Salah satu wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur yaitu pihak debitur tidak melunasi hutang tetap waktu kepada pihak kreditur. Berdasarkan hal tersebut, analisis ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana keabsahan dari perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang dibuat baik secara tertulis maupun secara tidak tertulis serta bagaimana upaya para pihak dalam penyelesaian sengketa akibat adanya wanprestasi dari salah satu pihak dalam perjanjian hutang piutang yang menggunakan tanah tambak sebagai jaminan.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis-normatif. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk mengkaji secara mendalam baik aspek teoritis maupun praktis dari suatu permasalahan hukum. Dengan menganalisis peraturan perundang-undangan yang relevan dan membandingkannya dengan kondisi nyata di lapangan, penelitian ini berusaha untuk memberikan gambaran yang komprehensif tentang suatu masalah hukum (Soerjono Soekanto, 2008). Penggunaan pendekatan konseptual dilakukan dengan cara mengidentifikasi konsep-konsep untuk tujuan dapat memahami, menerima, dan menerapkan konsep-konsep yang terkait dengan pokok bahasan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Keabsahan Dari Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Tambak Garam**

Perjanjian merupakan bagian atau substansi sistem dari hukum privat yang berada pada konsep hukum perdata. Secara umum perjanjian adalah ikatan yang dilakukan oleh dua atau lebih dari subjek hukum yang saling mengikatkan dirinya satu dengan

lainnya dalam melakukan hal yang mengikatkan ataupun tidak melakukan suatu perbuatan yang memiliki sanksi dan syarat yang telah disepakati oleh para pihaknya. Dalam pengertian Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) perjanjian adalah persetujuan baik secara lisan maupun secara tertulis yang dibuat oleh kedua pihak maupun lebih yang telah disepakati atas apa yang telah diperjanjikan (Zuhriati Khalid, 2019).

Perjanjian juga diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pada Buku III KUHPerdata, terdapat penjelasan yang di tuangkan pada Pasal 1313 KUHPerdata suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengakibatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Akan tetapi pengertian didalam pasal tersebut sangat luas dan kurang lengkap, dikarenakan pada rumusan tersebut hanya menjelaskan perjanjian sepihak saja (Zuhriati Khalid, 2019).

Dari defenisi tesebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah salah satu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua ataupun beberapa orang yang saling mengikatkan dirinya satu dengan lainnya dalam bentuk perjanjian, baik secara tulisan maupun lisan dalam melakukan sesuatu, menerima sesesuatau ataupun menolak sesuatu yang telah disepakati (Zuhriati Khalid, 2019).

Terdapat 2 (dua) bentuk dalam perjanjian yaitu perjanjian secara tertulis dan perjanjian secara lisan (tidak tertulis). Perjanjian secara tertulis yaitu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, serta pada umumnya menggunakan akta dibawah tangan ataupun akta otentik yang biasanya diberi judul perjanjian. Perjanjian tertulis dibuat agar dalam proses pembuktian apabila salah satu pihak melakukan hal-hal yang melanggar dari perjanjian atau wanprestasi. Perjanjian tertulis mempunyai kedudukan yang kuat apabila ingin dijadikan sebagai barang bukti (I Wayan Agus Vijayantera, 2020). Perjanjian tertulis diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, terdapat 3 (tiga) bentuk perjanjian tertulis, (a) Perjanjian pada bawah tangan; (b) Perjanjian menggunakan saksi notaris; (c) Perjanjian yang dirancang dihadapan sertan notaris pada bentuk akta notariel (Aan Handriani, *et. al*, 2021).

Sedangkan perjanjian tidak tertulis (lisan) yaitu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk lisan. Secara khusus, perjanjian tidak tertulis (lisan) sering dipakai oleh masyarakat dalam melakukan suatu kesepakatan. Perjanjian verbal atau perjanjian tidak tertulis pada umumnya dilakukan dengan kata-kata para pihak. Perjanjian tidak tertulis ini seringkali dilakukan tanpa adanya/didasari oleh para pihak (Aan Handriani, *et. al*, 2021).

Perjanjian tidak tertulis (lisan) umumnya seringkali dianggap sebagai perjanjian lemah. mengingat perjanjian tidak tertulis (lisan) lebih sulit dalam bentuk pembuktian dikarenakan pada perjanjian tersebut sangat mudah sekali untuk disangkal dibandingkan dengan perjanjian secara tertulis yang dengan jelas dan terdapat tanda tangan para pihak yang hal tersebut sebagai tanda telah terjadinya kesepakatan. Walaupun pada kenyataannya perjanjian tertulis juga dapat diingkari oleh pihak-pihak seperti misalnya apabila salah satu dari pihak menyangkal atau tidak mengakui telah menandatangani atau khilaf telah menandatangani ataupun salah satu dari pihak telah merasa melakukannya secara keadaan terpaksa dalam menandatangani perjanjian (I Wayan Agus Vijayantera, 2020).

Perjanjian tidak tertulis (lisan) meskipun sering dianggap perjanjian lebih lemah dibandingkan dengan perjanjian tertulis, hal ini bukan berarti perjanjian tidak tertulis (lisan) tidak diakui kedalam perjanjian yang sah. Antara perjanjian baik itu perjanjian tertulis ataupun perjanjian tidak tertulis (lisan), terdapat syarat sah perjanjian diluar Pasal 1320 KUHPerdata, antara lain (a) Dilakukan dengan itikat baik; (b) Tidak bertentangan dengan kebiasaan; (c) Harus berdasar atas asas kepantasan atau kepatuhan; (d) Tidak melanggar atau tidak bertentangan dengan ketertiban umum (Sumini, 2019).

Apabila merujuk pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) terdapat 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi (Sumini, 2019). Dalam 4 (empat) syarat tersebut menentukan sah dan tidak sahnya suatu perjanjian, keempat syarat tersebut antara lain (a) Sepakat mereka yang mengikat; (b) Kecakapan atau kewenangan para pihak; (c) Suatu hal tertentu; (d) Sesuatu sebab yang halal.

Perjanjian dapat dibatalkan jika dua syarat subjektif (a) dan (b) tidak dipenuhi. Sedangkan syarat objektif (c) dan (d) membuat perjanjian batal secara hukum. Perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian yang tidak berlaku sejak awal dan tidak memiliki konsekuensi hukum bagi kedua belah pihak. Perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum adalah batal demi hukum. Sementara perjanjian dapat dibatalkan, salah satunya pihak berhak untuk meminta pembatalan perjanjian. Hal tersebut juga berlaku pada bentuk perjanjian tidak tertulis (lisan), mengingat pada keempat syarat sah suatu perjanjian diatas tidak hanya disyaratkan kepada perjanjian tertulis saja. Sepanjang bentuk perjanjian tidak tertulis (lisan) sudah memenuhi dan tidak adanya kegiatan melanggar dari keempat syarat tersebut maka perjanjian itu dianggap sah secara hukum (I Wayan Agus Vijayantera, 2020).

Terdapat pengertian dari perjanjian menggunakan notaris atau biasa disebut akta notaris yang berdasarkan dalam Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah suatu akta yang dibuat dihadapan notaris, yang mengikuti bentuk dan tatacara yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang mengartikan bahwasannya akta diartikan sebagai surat tanda bukti yang berisikan pernyataan terhadap suatu peristiwa hukum yang dibuat yang berdasarkan peraturan yang telah berlaku, yang disaksikan oleh pejabat resmi (Irma Devita Purnamasari, 2024).

Terdapat juga pengertian hutang piutang yang mempunyai yang pengertian tidak jauh dari pengertian perjanjian biasa. Hutang piutang merupakan dua kata yang mempunyai arti yaitu, Hutang adalah tanggungan wajib yang harus dibayar karena adanya transaksi pembelian suatu barang atau jasa secara kredit, dan harus dibayar dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan Pihutang adalah hak individu atas sejumlah uang dari transaksi pinjam uang (Irma Devita Purnamasari, 2024). Dalam Kamus Besar Indonesia Hutang piutang adalah uang yang dipinjamkan dari orang lain. Dalam Hukum Perdata, hutang piutang tidak diatur dalam KUHP. Melainkan yang terdapat di KUHP merupakan tentang perjanjian. Perjanjian sendiri diatur di KUHP (BW) di buku III mengenai perikatan yang dibahas secara luas. Perikatan memiliki arti yang cukup luas untuk dari pada perjanjian, karena perikatan sumber dari perjanjian. Isi perjanjian ini terdiri dari serangkaian kata-kata maka terlebih dahulu untuk mencermat apa yang dimaksudkan oleh para pihak (Poerwadarminto, 2003).

Adapun Hutang piutang menurut hukum adat dianggap sesuatu hal yang telah dilakukan atau telah diterapkan oleh masyarakat setempat. Sedangkan Perjanjian hutang piutang secara umum memiliki pengertian yaitu Hutang piutang dalam Kamus Besar Indonesia adalah uang yang dipinjamkan dari orang lain. Hutang piutang menurut hukum adat merupakan norma atau kaidah yang mengatur jalannya proses hutang piutang untuk mengatur hak-hak para pihak yang bersangkutan. Hak-hak tersebut memiliki landasan yang tidak dapat dihalangi oleh siapapun termasuk pihak-pihak yang bersangkutan.

Dalam proses perjanjian hutang piutang, masyarakat seringkali menggunakan klausula jaminan hutang dalam pelaksanaannya. Jaminan hutang ini mempunyai pengertian yaitu sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur sebagai upaya memberikan keyakinan atas kewajiban pembayaran utang dan timbulnya karena adanya perjanjian. Perjanjian jaminan timbul dikarenakan adanya perjanjian pokok yang merupakan perjanjian hutang piutang sehingga perjanjian jaminan tersebut

bersifat "*accessoir*" (Khoirul Hidayat, *et.al.*, 2022). Terdapat 2 (dua) macam pengaturan jenis jaminan yang ada di dalam KUHPerdara, antara lain :

- (1) Jaminan umum. Jaminan umum diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara. Ketentuan tersebut menjelaskan bahwasannya semua benda yang di miliki oleh debitur (benda yang bergerak dan benda tidak bergerak) menjadi jaminan atas hutangnya. Dalam praktiknya, jaminan umum belum mampu memberikan kepastian dan keyakinan kepada kreditur sehingga biasanya kreditur sehingga biasanya kreditur menggunakan jaminan khusus, yang secara spesifik disebutkan benda yang dijadikan jaminan atas hutang piutangnya.
- (2) Jaminan khusus. Jaminan khusus diatur dalam Pasal 1133, Pasal ini menjelaskan bahwa benda tidak disebutkan secara khusus, pasal tersebut dapat diartikan benda yang dimaksud menunjuk kepada semua barang milik debitur. Jaminan umum yang dimaksud diatas adalah hak kebendaaan tidak mengikuti benda jika telah dibuat jaminan khusus untuk objek benda.

Pemilik tanah memiliki hak untuk menggadaikan tanahnya sebagai jaminan utang. Proses penggadaian ini disebut dengan hak tanggungan. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, hak tanggungan memberikan hak istimewa kepada kreditur atas tanah yang dijadikan jaminan. Dalam situasi ini, debitur tetap mengelola tanah secara fisik, namun hak-hak yuridis atas tanah tersebut berada di tangan kreditur. Jika debitur gagal melunasi utangnya (wanprestasi), kreditur berhak menjual atau melelang tanah tersebut untuk menutup utang. Hak tanggungan ini terlebih dahulu di daftarkan kepada Kantor Pertanahan (Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan), lalu kantor pertanahan membuatkan buku tanah hak tanggungan dan kantor pertanahan mencatatkan ke dalam buku hak atas tanah yang telah menjadi obyek dari hak tanggungan serta menyalinkan semua caatan tersebut ke sertifikat.

Dari penjelasan diatas, tidak semua masyarakat mendaftarkan jaminan hak tanggungan ini ke Kantor Pertanahan. Salah satu contoh yang tidak mendaftarkan jaminan hak tanggungan ini ke Kantor Pertanahan yaitu Masyarakat Kabupaten Pamekasan khususnya di daerah pegaraman (Kecamatan Galis). Masyarakat Kabupaten Pamekasan yang bertempat di daerah pegaraman, hampir semua masyarakat tidak mendaftarkan hak tanggungan ke kantor pertanahan. Hal ini dikarenakan ketidak pahaman masyarakat Kabupaten Pamekasan (Kecamatan Galis). Jadi dalam proses hutang piutang dengan jaminan tambak garam hanya dilakukan oleh antar kedua belah pihak saja (debitur dan kreditur) yang berjeputingan.

Tidak hanya itu, dari proses pelaksanaan perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang terjadi Kabupaten Pamekasan (Kecamatan Galis) ini dilakukan secara tertulis maupun ssecara tidak tertulis. Dimana perjanjian di daerah Kabupaten Pamekasan masyarakatnya ini minoritas menggunakan perjanjian tertulis, yakni dengan meminta kepala desa untuk dibuatkan surat pernyataan yang kemuadian ditandatangani serta dihadiri mininal 2 (dua) orang saksi (dari masing-masing pihak yang mendatangkan saksi), dan para pihak yang bersangkutan diikut sertakan dalam penandatanganan di surat perjanjian. Untuk perjanjian tertulis antar petani garam ini dapat dihitung yang mengajukan ke Notaris, dikarenakan bagi masyarakat petani garam yang ada di Kabupaten Pemekasan hal tersebut cukup rumit, memakan waktu cukup lama dan ketidak pahaman masyarakat akan hal pengajuan ke Notaris. Masyarakat Kabupaten Pamekasan mayoritas menggunakan perjanjian tidak tertulis (lisan). Dari informasi dan hasil wawancara penulis dengan warga Kabupaten Pamekasan Kecamatan Galis, bahwasannya masyaarakat tersebut mayoritas menggunakan perjanjian tidak tertulis (lisan). Hal tersebut dikarenakan masyarakat Kabupaten Pamekasan menggunakan sistem kepercayaan yang telah menjadi tradisi turun temurun, yang biasa kita kenal dengan hukum adat. Masyarakat Kabupaten Pamekasan Kecamatan Galis menggunakan perjanjian tidak tertulis ini karena bagi

meraka perjanjian tersebut sangatlah mudah dalam pengaplikasian proses perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam.

Tidak hanya itu, alasan masyarakat tidak menggunakan perjanjian tertulis dan perjanjian di notaris yaitu kurangnya pengetahuan masyarakat Kabupaten Pamekasan terlebih khusus daerah Kecamatan Galis akan pentingnya perjanjian yang dibuat secara tertulis. Minimnya pengetahuan akan pentingnya perjanjian secara tertulis yang lebih kuat dari perjanjian tidak tertulis (lisan) dalam pembuktian apabila terjadi wanprestasi atau salah satu pihak tidak melakukan prestasinya.

Dimana setelah melalui proses kesepakatan antar pihak pemberi pinjaman (kreditur) dan pihak peminjam (debitur) dengan menjaminkan tanah tambak dan memberikan hak guna kepada kreditur. Dalam proses kesepakatan tersebut kedua belah pihak baik kreditur dengan debitur tidak menggunakan perjanjian tertulis melainkan menggunakan perjanjian tidak tertulis (lisan), yang disepakati dengan tidak dituangkan dalam perjanjian tertulis melainkan dengan lisan saja, serta pelaksanaan penyerahan uang yang dipinjamkan kepada pihak debitur kepada pihak kreditur dan penyerahan jaminan tambak garam yang dapat digunakan selama waktu yang telah diperjanjian kepada pihak kreditur. Dari penjelasan tersebut, maka perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang terjadi di Kabupaten Pamekasan ini sah. Seperti yang penulis telah jelaskan di atas bahwasannya, suatu perjanjian dinyatakan sah apabila tidak melanggar syarat-syarat yang telah ada di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

#### **B. Upaya Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Akibat Adanya Wanprestasi Dari Salah Satu Pihak Dalam Perjanjian Hutang Piutang Yang Menggunakan Tanah Tambak Sebagai Jaminan**

Suatu kesepakatan dalam hubungan akan dituangkan ke dalam suatu perjanjian. Hal ini bertujuan agar menghindari permasalahan-permasalahan saat waktu pelaksanaan perjanjian. Perjanjian dibuat dengan tujuan memberikan kepastian hukum kepada para pihak, karena dalam perjanjian tersebut terdapat kepastian mengenai kewajiban dan hak yang ditimbulkan oleh para pihak. Pada umumnya perjanjian dilakukan secara tertulis oleh kedua belah pihak yang dimana kewajiban dan hak antara para pihak jelas secara tertulis. Perjanjian tertulis sering digunakan oleh masyarakat modern, yang biasanya menggunakan akta dibawah tangan atau menggunakan akta otentik dan menggunakan judul perjanjian. Lain halnya apabila perjanjian tidak dibuat secara tidak tertulis (lisan), maka para pihak akan kesulitan apabila suatu saat memerlukan pembuktian. Pembuktian mempunyai arti yaitu suatu proses dalam upaya untuk membuktikan adanya kejadian ataupun fakta yang menjadi dasar dalam suatu perkara/permasalahan di perdata. Pembuktian ini berupa alat-alat bukti yang diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdata antara lain; 1) Surat; 2) Saksi; 3) Persangkaan; 4) Pengakuan; 5) Sumpah (Dewa Gde Rudy, *et.al.*, 2021).

Dalam interaksi sehari-hari, terutama di kalangan masyarakat sederhana, perjanjian lisan seringkali terjalin tanpa disadari telah tercipta kesepakatan. Agar sebuah perjanjian lisan dianggap sah, baik pihak pemberi maupun penerima manfaat harus memenuhi hak dan kewajiban masing-masing. Saat melaksanakan perjanjian, setiap pihak wajib menunaikan janji atau kewajiban yang telah disepakati. Kegagalan dalam memenuhi kewajiban ini disebut wanprestasi. Jika terjadi wanprestasi, pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi. Apabila pihak yang melakukan wanprestasi tidak melakukan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, maka pihak yang dirugikan dapat melakukan upaya penyelesaian sengketa.

Dalam subab ini penulis ingin menjelaskan mengenai upaya para pihak dalam penyelesaian sengketa akibat adanya wanprestasi dari salah satu pihak yang timbul dari perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang terjadi di Kabupaten Pamekasan. Perjanjian yang terjadi di Kabupaten Pamekasan ini

menimbulkan permasalahan-permasalahan, salah satunya para pihak yang melakukan wanprestasi. Pihak yang melakukan wanprestasi ini seringkali dari pihak debitur, pihak debitur lalai melakukan prestasinya atau tidak melakukan prestasinya. Dari terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur, maka pihak kreditur merasa dirugikan. Apabila hal tersebut terjadi maka pihak kreditur dapat meminta ganti rugi kepada pihak debitur, namun apabila pihak debitur tidak melaksanakan prestasinya maka pihak kreditur dapat mengajukan penyelesaian sengketa. Penyelesaian sengketa yang dapat di tempot oleh pihak kreditur dapat berupa penyelesaian secara litigasi ataupun secara non-litigasi. Penyelesaian sengketa sendiri dibagi menjadi 2 (dua), yaitu :

- (1) Non-Litigasi: Penyelesaian sengketa yang menggunakan jalur litigasi bukan satu-satunya cara dari penyelesaian suatu sengketa yang bisa ditempuh oleh para pihak. Terdapat 4 (empat) penyelesaian Non-Litigasi, antara lain; 1) Negosiasi; 2) Mediasi; 3) Arbitrase; 4) Konsilia.
- (2) Litigasi: Setiap warga negara memiliki hak untuk mendapatkan keadilan melalui jalur hukum. Apabila terjadi sengketa, masyarakat dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk menyelesaikan masalahnya. Pengadilan akan memeriksa perkara secara objektif dan memutus perkara berdasarkan hukum yang berlaku.

Terdapat beberapa kelebihan dari penyelesaian secara litigasi seperti menciptakan kekuatan hukum yang pasti, mempunyai kepastian hukum bagi para pihak (pihak yang menang atau pihak yang kalah), sifatnya final, dan dapat dipaksakan pelaksanaannya apabila pihak yang kalah tidak melakukan isi dari putusan pengadilan. Putusan hakim memiliki beberapa kekuatan hukum yang penting. Pertama, putusan hakim memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang bersengketa, artinya mereka wajib mematuhi apa yang telah diputuskan oleh hakim. Kedua, putusan hakim juga berfungsi sebagai bukti yang kuat mengenai suatu peristiwa hukum. Keberadaan putusan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Terakhir, putusan hakim memiliki kekuatan eksekutorial, yang berarti putusan tersebut dapat dilaksanakan secara paksa jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan putusan (Rifqani Nur Fauziah Hani, 2024).

Penyelesaian sengketa secara litigasi ini juga terdapat upaya hukum yang dapat digunakan oleh para pihak yang sedang bersengketa. Upaya hukum adalah upaya yang telah diberikan oleh undang-undang kepada seseorang ataupun badan hukum untuk melawan putusan hakim yang telah dianggap tidak sesuai dengan yang diinginkan. Upaya hukum ini dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa.

- (1) Upaya hukum biasa. Upaya hukum yang digunakan untuk suatu putusan yang bilamana putusan tersebut belum mempunyai kekuatan tetap. Upaya hukum sendiri mencakup (a) Perlawanan (*Verzet*); (b) Banding; (c) Kasasi.
- (2) Upaya hukum luar biasa

Selain jalur hukum formal, masyarakat desa memiliki cara tersendiri dalam menyelesaikan sengketa, yakni melalui kepala desa. Metode ini mengacu pada nilai-nilai dan norma yang hidup dalam masyarakat desa. Penyelesaian sengketa secara adat ini tidak hanya efektif dalam menyelesaikan masalah, tetapi juga memperkuat hubungan sosial antar warga desa. Umumnya, ketika terjadi perselisihan, pihak yang terlebih dahulu memilih mengadu kepada kepala desa agar dapat menyelesaikan permasalahan tersebut secara damai. Peranan ketua desa dalam menyelesaikan perselisihan sangat penting, terutama dalam menciptakan ketertiban dan ketentraman masyarakat desa. Hal ini bukanlah sesuatu yang baru di dalam masyarakat, karena sifat dan jiwa masyarakat Indonesia dikenal sebagai sifat yang kekeluargaan serta kooperatif dalam menyelesaikan suatu masalah. Diberbagai suku yang berada di Indonesia sering jumpa dengan sengketa yang di selesaikan dengan cara

bermusyawarah untuk mendapatkan kata mufakat dari pengambilan putusan akhirnya.

Kepala desa dalam menangani suatu sengketa akan bertindak sebagai mediator. Artinya, kepala desa dalam posisi sebagai pihak ketiga yang netral akan mempertemukan dan berusaha mendamaikan para pihak yang sedang bersengketa. Kepala desa dalam mendamaikan para pihak yang bersengketa dapat dibantu oleh lembaga adat desa. Dalam suatu komunitas setingkat desa, pada umumnya masyarakat taat pada aturan adat atau kebiasaan yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat. Salah satu suku yang masih banyak menggunakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan suku Madura, yang berfokus ke Kabupaten Pamekasan. Masyarakat suku Madura yang bertempat di daerah Kabupaten Pamekasan, mayoritas masyarakatnya masih menggunakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Hal ini bukan berarti masyarakat setempat tidak ada yang menggugakan penyelesaian secara pengadilan (litigasi).

Masyarakat yang menggunakan upaya penyelesaian di pengadilan (litigasi), digunakan oleh masyarakat yang dalam perjanjiannya dibuat secara tertulis melalui perjanjian dibawah tangan. Dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang dibuat secara tertulis, perjanjiannya di lakukan/dibuat oleh kedua belah pihak apabila telah ada kata sepakat dan di tandatangani oleh para pihak. Perjanjian tertulis biasanya dibuat oleh pihak-pihak yang seperti sesama badan hukum ataupun badan hukum dengan petani/pemilik tambak. Perjanjian yang dibuat secara tertulis yang menghadirkan masing-masing saksi, saksi-saksi tersebut juga ikut bertanda tangan di surat perjanjian dibawah tangan. Hal ini bertujuan apabila terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak maka pihak yang di rugikan dapat mengajukan upaya penyelesaian sengketa ke pengadilan dengan membawa bukti berupa surat perjanjian tertulis dan mendatangkan saksi-saksi yang bertantanda tangan atas perjanjian tersebut. Namun dalam upaya penyelesaian sengketa wanprestasi hutang piutang dengan jaminan tambak garam di pengadilan, hakim tidak dapat mengeksekusi tanah tambak yang dijaminan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur.

Hal ini dikarenakan, perjanjian dengan jaminan tambak garam yang menjadi hak tanggungan selama perjanjian tersebut terjadi belum didaftarkan hak tanggungannya. Dimana jaminan hak tanggungan dalam proses perjanjian hutang piutang, seharusnya didaftarkan ke kantor pertanahan. Dari pendaftaran hak tanggungan, maka akan dicatatkan ke dalam buku hak atas tanah yang telah menjadi objek dari hak tanggungan tersebut serta disalinkan ke sertifikat yang akan diberikan kepada pihak kreditur. Hal tersebut tidak dilakukan/tidak didaftarkan oleh para pihak, yang membuat jaminan tambak dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan hak tanggungan tambak garam tidak dapat di eksekusi. Namun terdapat juga perjanjian hutang piutang yang diselesaikan di luar pengadilan (Non-Litigasi), yang menggunakan penyelesaian baik secara mediasi ataupun secara penyelesaian melalui kepala desa.

Penggunaan penyelesaian di luar pengadilan (Non-Litigasi), ini juga memberikan penyelesaian kepada para pihak atas sengketanya. Penyelesaian di luar pengadilan (Non-Litigasi) lebih digunakan oleh masyarakat, dikarenakan dalam penyelesaian Non-Litigasi tidak memakan waktu yang cukup lama seperti penyelesaian di pengadilan. Waktu dalam penyelesaian sengketa secara diluar pengadilan yang terbilang cepat, berbeda dengan penyelesaian di pengadilan yang membutuhkan waktu cukup lama dan membutuhkan biaya yang lumayan besar. Masyarakat beransumsi bahwasannya penyelesaian di luar pengadilan dapat menghasilkan suatu kesepakatan yang sama antar pihaknya, dikarenakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan melahirkan kesepakatan antar pihak untuk menghasilkan keputusan bersama yang dapat diterima oleh masing-masing pihak. Namun demikian, proses pembuktian suatu permasalahan



keperdataan lazimnya alat bukti yang dapat digunakan oleh para pihak yang mendalilkan sesuatu yaitu alat bukti surat. Suatu hubungan perdataan baik suatu surat maupun akta sengaja dibuat dengan tujuan untuk memudahkan dalam proses pembuktian.

Terjadi suatu hubungan keperdataan diantara kedua pihak dalam perjanjian, akan tetapi tidak didukung dengan bukti-bukti. Persoalan seperti ini bukan hanya penyelesaian di luar pengadilan, secara di pengadilan pun sangat sulit sebab apapun dalilnya yang di kemukakan haruslah di buktikan. Sedangkan upaya penyelesaian sengketa yang di lakukan oleh para pihak yang melakukan perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang dibuat secara tidak tertulis (lisan), sering menggunakan upaya penyelesaian di luar pengadilan. Salah satu upaya penyelesaian yang dilakukan oleh masyarakat yang menggunakan perjanjian tidak tertulis ini yaitu penyelesaian secara mediasi atau biasa masyarakat tersebut penyelesaian secara kekeluargaan. Proses penyelesaian secara kekeluargaan dilakukan disalah satu rumah para pihak dan terkadang mendatangkan saksi-saksi yang ada dalam proses perjanjian lisan. Penyelesaian di luar pengadilan ini dipilih agar menghemat waktu, biaya dan mencapai kata kesepakatan antara para pihak. Alasan lainnya menggunakan penyelesaian secara kekeluargaan yaitu, kurangnya pengetahuan masyarakat Kabupaten Pamekasan dalam kuatnya perjanjian tertulis dan penyelesaian di pengadilan. Masyarakat sederhana Kabupaten Pamekasan beranggapan bahwasannya penyelesaian di pengadilan hanya dilakukan dalam permasalahan tindak pidana saja. Penulis juga mendapatkan informasi dari masyarakat Kabupaten Pamekasan, masyarakat setempat yang notabennya menggunakan perjanjian secara tidak tertulis juga tidak mengetahui apabila perjanjian lisan dapat di ajukan ke dalam pengadilan tanpa barang bukti tertulis dan dapat dilakukan secara keperdataan.

Berkaitan dengan suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis maupun tidak tertulis, apabila kedua bentuk dibuat dengan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang menjelaskan syarat-syarat dalam perjanjian maka kedua bentuk tersebut dinyatakan sah-sah saja. Apabila dikaji lebih dalam lagi, kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi para pihak memanglah lebih ke perjanjian yang dilakukan secara tertulis dibandingkan cara tidak tertulis. Akan tetapi, jika para pihak telah terlanjur melakukan perjanjian secara tidak tertulis sebagaimana sebuah tradisi atau adat istiadat untuk menjunjung kepercayaan, hal ini dapat melakukan peninjauan kembali bentuk perjanjian tersebut.

## **SIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan yang telah penulis uraikan dapat disimpulkan bahwa perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam di Kabupaten Pamekasan yang dibuat dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis (lisan) mempunyai keabsahan yang sah dimata hukum selagi dalam pembuatan perjanjian tersebut memenuhi syarat-syarat dalam perjanjian yang tertuang di dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Dari kedua bentuk perjanjian tersebut dapat dibandingkan, apabila perjanjian perjanjian yang dibuat secara tertulis maka perjanjian tersebut kuat di mata hukum sedangkan perjanjian yang dibuat secara tidak tertulis dalam perjanjian hutang piutang ini sering dianggap sebagai perjanjian lemah. Hal ini dikarenakan pada perjanjian hutang piutang yang dilakukan secara tidak tertulis sangat mudah disangkal.

Dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang terjadi di Kabupaten Pamekasan seringkali menimbulkan permasalahan salah satunya terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak (pihak debitur), wanprestasi ini muncul akibat pihak debitur lalai/tidak melakukan prestasinya dalam perjanjian. Dari permasalahan/sengketa tersebut menimbulkan akibat hukum serta upaya-upaya bagi para pihak yang merasa dirugikan. Perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat Kabupaten Pamekasan tersebut berakibat perjanjian dapat dibatalkan, karena ketidak

lengkapan administratif dalam proses perjanjian yang dilakukan. Ketidak lengkapan administratif ini berpengaruh apabila terjadi wanprestasi waktu pelaksanaan perjanjian. Namun meskipun tidak lengkapnya/tidak adanya administratif dalam perjanjian hutang piutang, apabila terjadi wanprestasi maka dapat di lakukan upaya penyelesaian, seperti upaya penyelesaian secara Non-Litigasi dengan cara penyelesaian mediasi atau masyarakat setempat menyebutnya penyelesaian secara kekeluargaan. Permasalahan yang dilakukan secara kekeluargaan memang lebih sering digunakan oleh masyarakat Kabupaten Pakematan hal ini dikarenakan tidak memakan waktu yang lama, menghemat biaya, dan mencapai kata sepakat bagi para pihak. Namun dalam upaya penyelesaian ini

#### DAFTAR PUSTAKA

- Air laut - Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas. Diakses melalui <https://id.wikipedia.org/wiki/Airlaut>, pada tanggal 14 Desember 2023 pukul 19.45 WIB.
- Amiruddin, & Asikin, Z. (2010). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Depok: Rajagrafindo Persada.
- Hidayah, K., & Fidhayanti, D. (2022). *Hukum Jaminan Kajian Konsep dan Kritik Pengetahuan Jaminan di Indonesia*. Malang: Citra Intrans Selaras.
- Setiawan, Firman. (2019). Kesejahteraan Petani Garam Di Kabupaten Sumenep Madura (Analisis Dengan Pendekatan Maqa'sid Al-Shari'ah). *Jurnal Iqtishoduna, Universitas Trunojoyo Madura*, Vol. 8No.2 Oktober 2019, hal. 319-340. DOI: <https://ejournal.iaisyarifuddin.ac.id/index.php /iqtishoduna/article/view/430/309>
- Tiodor, P. C. (2023). Pembuktian Wanprestasi Perjanjian Utang Pitang Secara Lisan. *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana*, Vol. 5 No. 1 Februari 2023, hal. 27-39. DOI: <https://ejournal.hukumunkris.id/index.php/krisnalaw/article/view/208>