

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian merupakan sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, sebagaimana diatur dalam Pasal 1233 KUH Perdata Buku III yang menyebutkan bahwa, “Tiap-tiap perikatan dilahirkan karena persetujuan, baik karena undang-undang”. Pengertian perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi, “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Pengertian mengenai perjanjian tersebut hanya menyebutkan tentang pihak yang satu atau lebih mengikatkan dirinya pada pihak lainnya dan tidak menentukan tujuan dari suatu perjanjian tersebut. Adapun pengertian perjanjian menurut para ahli, adalah sebagai berikut:

Menurut pendapat R. Subekti, bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹

Adapun pendapat dari Abdulkadir Muhammad bahwa, perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang pihak atau lebih

¹ Subekti R, 2002, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT. Intermasa, hlm. 1

mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.²

Perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata merupakan obligatoir yaitu perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak, sehingga tidak berlaku bagi perjanjian jenis lain. Jadi, perjanjian dapat diartikan sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³ Dari sebuah perjanjian dapat lahir suatu kewajiban atau prestasi dari pihak yang satu atau lebih orang kepada satu atau lebih orang atau pihak lainnya yang berhak atas prestasi tersebut, sehingga dapat menimbulkan akibat hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak. Dimana pihak yang satu disebut sebagai pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur).

Dalam suatu perjanjian terdapat adanya unsur-unsur dari suatu perjanjian tersebut, Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa :

- a. Ada pihak-pihak, minimal dua orang yang terdiri dari subjek hukum berupa manusia kodrati dan badan hukum (*rechtsperson*).

²Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 225

³Subekti R, *Op. Cit*, hlm. 2

- b. Ada persetujuan antara pihak berdasarkan keabsahan untuk mengadakan tawar menawar (*bargaining*) atau consensus dalam suatu perjanjian.
- c. Ada satu atau beberapa tujuan tertentu yang ingin dicapai, yang tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, kebiasaan yang diakui masyarakat dan kesusilaan.
- d. Ada prestasi yang harus dilaksanakan oleh suatu pihak dan dapat dituntut oleh pihak lainnya, begitu juga sebaliknya.
- e. Ada bentuk tertentu, yang harus dibuat secara tertulis dalam suatu akta, autentik maupun di bawah tangan, bahkan secara lisan.
- f. Ada syarat-syarat tertentu menurut Undang-Undang, agar suatu kontrak yang dibuat menjadi sah.⁴

2. Asas-Asas Perjanjian

Adapun asas-asas dari suatu perjanjian yang mana diatur dalam KUHPerdara, yaitu :

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan

⁴ Abdulkadir Muhammad, 2008, *Hukum Perikatan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm.78

asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.⁵

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini mengandung pengertian bahwa setiap orang dapat mengadakan perjanjian apapun juga, baik yang telah diatur dalam undang-undang, maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi :”Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Berarti selama kebebasan itu tetap berada di dalam batas-batas persyaratannya, serta tidak melanggar hukum (undang-undang), kesusilaan, dan ketertiban umum. Perjanjian apapun dan dengan siapapun perjanjian itu dibuat tetap ada batasan kebebasannya.⁶

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas Pacta Sunt Servanda disebut juga sebagai asas Kepastian Hukum yang mana asas tersebut merupakan asas yang berhubungan dengan adanya akibat dari suatu perjanjian. Asas ini memuat bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati dan tidak boleh mengintervensi

⁵Herlien Budiono, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, Citra Aditya, hlm.29

⁶*Ibid*

substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak layaknya Undang-Undang. Dimana asas ini sesuai dengan atauran Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara.⁷

d. Asas Itikad Baik

Ketentuan tentang asas itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang mengatakan bahwa “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Yang dimaksud itikad baik adalah bertindak sebagai pribadi yang baik, dimana para pihak dalam perjanjian harus melakukan perjanjian berdasarkan kepercayaan dari para pihak itu sendiri. Adapun bentuk dari asas itikad baik yang terbagi dalam dua bentuk, yaitu :

1. Subjektif merupakan itikad baik yang dapat dilihat dari sikap dan tingkah laku seseorang atau subjek hukum itu sendiri.
2. Objektif yaitu dalam itikad baik ini bahwa suatu perjanjian dilaksanakan berdasarkan norma-norma yang berlaku serta dapat dinilai dari akal sehat dan keadilan⁸

e. Asas Personalialia

Asas personalialia merupakan asas kepribadian yang mana didalamnya menentukan bahwa pihak yang melakukan perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Ketentuan tentang asas personalialia diatur

⁷Ratna Artha Windari, 2014, *Hukum Perjanjian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm 9

⁸*Ibid*

dalam Pasal 1315 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri” dan Pasal 1340 KUHPerdara juga menyebutkan bahwa “perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”. Dimana hal ini dapat diartikan bahwa suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.⁹

3. Syarat Sah Perjanjian

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, dalam Pasal 1320 KUHPerdara untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

Jadi untuk sahnya suatu perjanjian itu harus memenuhi syarat-syarat seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Syarat yang pertama sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dimaksudkan bahwa semua pihak setuju atau sepakat mengenai suatu hal yang diperjanjikan. Dalam hal ini diantara pihak-pihak harus ada kemauan

⁹*Ibid*

yang bebas untuk saling mengadakan kesepakatan. Kemauan yang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang sah dianggap tidak ada, apabila kata sepakat itu terjadi karena adanya unsur kekhilafan, penipuan, atau paksaan (Pasal 1321 KUHPerdara).

Syarat yang kedua yaitu kecakapan untuk membuat suatu perikatan dimaksudkan bahwa untuk membuat suatu perikatan harus adanya kecakapan dari para pihak itu sendiri, seperti diatur dalam Pasal 1329 KUHPerdara dinyatakan bahwa “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap”. Para pihak yang cakap menurut hukum berhak dan berwenang melakukan perjanjian. Pasal 1330 KUHPerdara menyatakan bahwa ada beberapa orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni:

1. Orang yang belum dewasa (dibawah 21 tahun);
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan; dan
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Syarat yang ketiga ialah suatu hal tertentu yang mana didalamnya mengenai obyek dari perjanjian itu, yang mana objek perjanjiannya harus jelas dan ditentukan oleh para pihak yang membuat perjanjian. Berdasarkan Pasal 1333 KUHPerdara, suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang sedikit sudah ditentukan. Dan tidaklah menjadi

halangan bahwa jumlah barang tidak ditentukan/tertentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Syarat keempat ialah mengenai kausa atau sebab yang dihalalkan, dimana sebab yang halal itu merupakan isi dari perjanjian dan tujuan dari para pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian yang tidak memiliki suatu sebab yang halal jika perjanjian tersebut berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Berdasarkan Pasal 1337 KUHPerdara apabila syarat ini tidak dipenuhi, dimana perjanjian yang bersangkutan tidak memiliki kekuatan hukum atau perjanjian tersebut batal demi hukum.

Dua syarat pertama yaitu adanya kesepakatan dan kecakapan termasuk syarat subyektif. Sedangkan, dua syarat yang terakhir termasuk syarat obyektif. Persyaratan subjektif perjanjian (kata sepakat dan kecakapan untuk melakukan perikatan) tidak dipenuhi tidak mengakibatkan batalnya perjanjian, tetapi hanya dapat dibatalkan melalui putusan pengadilan. Apabila persyaratan yang menyangkut objek perjanjian (suatu hal tertentu dan adanya causa hukum yang halal) tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum.¹⁰ Jadi, dalam setiap perjanjian harus dipenuhinya keempat syarat tersebut apabila tidak terpenuhinya keempat syarat tersebut maka akan mengakibatkan cacat dalam perjanjian itu, baik perjanjian itu dibatalkan atau perjanjian batal demi hukum.

¹⁰R.M. Panggabean, "Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku", *Jurnal Media UBHARA JAYA*, Volume 17, IV (Oktober 2010).

4. Jenis-jenis Perjanjian

Adapun jenis-jenis perjanjian itu sendiri, yaitu sebagai berikut :

a. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perjanjian timbal balik yaitu perjanjian dimana hak dan kewajiban ada pada kedua belah pihak. Perjanjian sepihak yaitu perjanjian yang selalu menimbulkan kewajiban-kewajiban hanya bagi satu pihak.¹¹

b. Perjanjian Obligatoir, Perjanjian Kebendaan, dan Perjanjian Liberatoir

Perjanjian obligatoir ialah perjanjian yang menimbulkan kewajiban dari para pihak. Perjanjian kebendaan merupakan perjanjian hak atas benda yang dialihkan kepada pihak lain. Perjanjian liberatoir yaitu perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada.¹²

c. Perjanjian Bernama, Tidak Bernama, dan Campuran

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang telah ada namanya seperti dalam Pasal 1319 KUHPdata. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Perjanjian campuran adalah perjanjian yang terdiri dari berbagai unsur perjanjian.¹³

¹¹Ratna Artha Windari, *Op Cit*, hlm.25

¹²*Ibid*

¹³*Ibid*

d. Perjanjian Konsensuil, Riil, dan Formil

Perjanjian konsensuil yaitu adanya perjanjian yang mengikat sejak adanya kesepakatan dari kedua belah pihak. Perjanjian riil yaitu perjanjian yang mengikat jika disertai dengan perbuatan. Adapun untuk perjanjian formal yaitu perjanjian yang terikat pada bentuk tertentu, yang mana bentuknya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁴

5. Unsur-Unsur Perjanjian

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perjanjian :

a. Unsur Essensialia

Unsur essensialia dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut yang membedakannya secara prinsip dan jenis perjanjian lainnya.

b. Unsur Naturalia

Unsur naturalia adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur essensialianya diketahui secara pasti. Misalnya, dalam perjanjian yang mengandung unsur essensialia jual-beli, pasti akan terdapat unsur naturalia berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi. Dalam hal ini berlaku ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara.

¹⁴*Ibid*

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak sesuai dengan kehendak para pihak yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Misalnya, jual-beli.

6. Berakhirnya Perjanjian

Suatu perjanjian pada dasarnya berakhir karena telah tercapainya suatu tujuan atau berakhir setelah perikatan-perikatan yang ada dalam perjanjian tersebut telah dilaksanakan sepenuhnya. Adapun cara lain untuk mengakhiri suatu perjanjian, yaitu berupa :¹⁵

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak. Seperti halnya, dalam perjanjian ada batas berakhirnya suatu perjanjian ditentukan dalam waktu tertentu.
- b. Undang-Undang menentukan batas berlakunya perjanjian. Seperti halnya, dalam Pasal 1250 KUHPerdara yang menyatakan bahwa hak untuk membeli kembali itu tidak dapat diperjanjikan dalam suatu waktu tertentu yang mana waktunya tidak boleh lebih dari 5 tahun.
- c. Para pihak atau Undang-Undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian dapat berakhir.

¹⁵ Gunawan Widjaja, 2006, *Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam Hukum Perdata*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 387

- d. Karena persetujuan para pihak.
- e. Pernyataan penghentian pekerjaan dapat dikarenakan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak hanya pada perjanjian yang bersifat sementara.
- f. Berakhirnya perjanjian karena adanya putusan hakim
- g. Tujuan dari suatu perjanjian tersebut telah tercapai
- h. Karena pembebasan utang

7. Wanprestasi

Wanprestasi adalah suatu keadaan menurut hukum perjanjian, dimana seseorang tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan.¹⁶Namun, apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan maka dapat dikatakan suatu perjanjian itu dapat terlaksana dengan baik. Prestasi merupakan segala sesuatu yang mejadi hak atau wewenang kreditur dan apa yang menjadi kewajiban bagi debitur itu sendiri. Menurut Pasal 1234 KUHPerdara, prestasi dapat berupa:

- a. Memberikan sesuatu;
- b. Berbuat sesuatu;
- c. Tidak berbuat sesuatu.

¹⁶P.N.H. Simanjuntak, 2009, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Djambatan, hlm. 339-340

Oleh karena itu, dapat terjadi wanprestasi jika dari salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan.

a. Bentuk Wanprestasi

Menurut Hartono Hadisoeparto bahwa dalam wanprestasi terdapat 3 (tiga) bentuk, yaitu:

- 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali
- 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya
- 3) Memenuhi prestasi tetapi tidak baik/sesuai

Namun harus diperhatikan bahwa adanya wanprestasi itu tidak dengan sendirinya ada, melainkan harus dinyatakan dahulu bahwa debitur itu lalai dalam melaksanakannya.¹⁷

b. Akibat Wanprestasi

Berdasarkan pasal 1233 KUH Perdata, Oleh karena tindakan wanprestasi dapat menimbulkan kerugian bagi mitra kontraknya, maka mitra kontrak yang dirugikan berhak meminta perlindungan hukum melalui pengadilan untuk memaksa orang yang melakukan wanprestasi kembali menjalankan kewajibannya sesuai dengan kontrak yang telah disepakati. Selain itu, orang yang wanprestasi juga dapat dihukum untuk

¹⁷HartonoHadisoeparto,1984,*Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*,Yogyakarta,Liberty,hlm. 43

menganti kerugian dalam bentuk yang dimungkinkan dalam Undang-undang.¹⁸

Undang-Undang menentukan bahwa adanya kewajiban ganti rugi, debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai (*ingebrekestelling*). Apabila debitur keliru melakukan prestasi dan kelirunya itu adalah dengan itikad baik, maka pernyataan lalai diperlukan, tetapi jika kelirunya itu terjadi bukan karena itikad baik, maka dinyatakan sebagai lalai.¹⁹

B. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian Kredit

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang disebutkan bahwa, “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan uang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Dalam kredit terdapat 4 (empat) unsur kredit, yaitu sebagai berikut:

¹⁸Afrilian Perdana, “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 2, I, ISSN 23020180 Pascasarjana Universitas Syiah Kuala (Februari 2014)

¹⁹Sedyo Prayogo, “Penerapan Batas-batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian”, *Jurnal Media Hukum*, Volume 3, II, (Mei- Agustus 2016), hlm. 284.

- a. Kepercayaan, berarti bahwa pemberi kredit yakin bahwa prestasi yang diberikannya dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan diterima kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
- b. Tenggang waktu, artinya waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima di masa yang akan datang. Dimana dalam unsur ini uang yang ada sekarang nilainya lebih tinggi dari uang yang akan diterima di masa yang akan datang.
- c. Risiko, yaitu sesuatu hal yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang diterima di masa yang akan datang. Terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan, hal ini disebabkan oleh panjangnya jangka waktu kredit yang diberikan.
- d. Prestasi, ialah objek kredit yang tidak hanya diberikan dalam bentuk uang, tetapi dapat berbentuk barang atau jasa.²⁰

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau hubungan hukum antara debitur (berhutang) dan kreditur (pemberi hutang) yang mengatur tentang hak dan kewajiban kedua belah pihak, perjanjian ini biasanya diikuti dengan perjanjian “jaminan penanggungan” (perorangan).²¹

²⁰ H.Budi Untung, 2000, *Kredit Perbankan Di Indonesia*, Yogyakarta, Andi, hlm.3

²¹Nurman Hidayat, “Tanggung Jawab Penanggung Dalam Perjanjian Kredit”, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Volume 2, IV, (Juli 2014).

Menurut Mariam Badruzaman, pengertian perjanjian kredit dibedakan dalam 2 (dua) hal, yaitu :²²

- a. Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima perjanjian mengenai hubungan hukum antar keduanya.
- b. Perjanjian kredit sebagai perjanjian standar yang artinya bahwa, perjanjian yang bentuk dan isinya telah disiapkan terlebih dahulu oleh kreditur, kemudian diberikan kepada debitur.

2. Jenis-Jenis Perjanjian Kredit

Dalam prakteknya perjanjian kredit memiliki dua jenis dalam perjanjian atau pengikatan kreditnya, yaitu :

- a. Perjanjian kredit di bawah tangan

Akta perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris.²³

- b. Perjanjian kredit notarial (otentik)

Akta perjanjian kredit notarial (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di

²²Mariam Darus Badruzaman, 1983, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm 32

²³H.Budi Untung, *Op.Cit*, hlm. 31

hadapan notaris.²⁴ Sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang menyatakan : “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.

C. Tinjauan Tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Menurut Oey Hoey Tiong dalam buku D.Y Witanto tentang hukum jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan konsumen menyebutkan bahwa istilah jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud dengan tanggungan adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang seperti yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerdara,²⁵ yang menyatakan : “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Menurut Sutarno pengertian jaminan adalah segala sesuatu yang memiliki nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian

²⁴*Ibid*

²⁵D.Y.Witanto, *Op. Cit*, hlm. 41

kredit yang dibuat kreditur dan debitur.²⁶ Sedangkan, Rahmadi Usman merumuskan bahwa jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie* yang berarti kurang lebih kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.²⁷ Jaminan itu sendiri memiliki fungsi yang penting yaitu sebagai sarana perlindungan bagi keamanan kreditur dimana kepastian akan pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.²⁸ Dan tujuan dari pemberian kredit itu sendiri adalah untuk memberikan kepastian kepada kreditur bahwa debitur mampu melaksanakan kewajiban prestasinya dengan membayar kreditnya tersebut, tetapi apabila debitur tidak mampu membayar kredit tersebut maka objek jaminan akan dijadikan sarana pelunasan utang debitur. Jaminan yang lahir dari sebuah perjanjian, jaminan ini disebut sebagai jaminan yang timbul karena perjanjian yang dibuat secara khusus antara kreditur dengan debitur.

2. Jenis-Jenis Jaminan

Dalam suatu jaminan itu sendiri dibagi menjadi 2 (dua) macam jaminan, yaitu :

²⁶ Sutarno, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Jakarta, Alfabeta, hlm. 142
²⁷ Rahmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 69
²⁸ Salim HS, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia (Cetakan Kelima)*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 5

- a. Jaminan perorangan adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitur, yang mana jaminan ini dapat dilakukan tanpa sepengetahuan debitur.²⁹
- b. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai cirri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului diatas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.³⁰

D. Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 pada Pasal 1 menyebutkan bahwa Fidusia yaitu “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Pengalihan hak kepemilikan dapat diartikan bahwa berpindahnya hak kepemilikan dari pemberi fidusia (debitur) kepada penerima fidusia (kreditur) atas dasar kepercayaan para pihak tetapi, objek jaminan masih tetap berada pada pemberi fidusia (debitur).

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, yang menyatakan : “Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak

²⁹H.Budi Untung, *Op. Cit*, hlm. 58

³⁰Salim HS, *Op. Cit*, hlm. 23

berwujud, dan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya”.

2. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia

Berdasarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, obyek jaminan fidusia terbagi menjadi 2 (dua) :

- a. Benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud.
- b. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang dibebani hak tanggungan.

Subyek jaminan dari jaminan fidusia itu sendiri adalah pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur)

3. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa : “(1) Pembebanan benda jaminan fidusia dibuat dengan akta notaries dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia; (2) Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan

Peraturan Pemerintah”. Dalam pembebanan jaminan fidusia, pada umumnya yaitu dilakukan dengan membuat akta jaminannya secara langsung yang mana akta jaminan fidusia itu dibuat dalam bentuk akta notariil dengan bahasa Indonesia. Apabila dalam pembuatan akta tersebut dari salah satu pihak ingin diwakili maka, pihak pemberi fidusia (debitur) dan pihak penerima fidusia (kreditur) dapat membuat surat kuasa dan surat kuasa itu tidak harus dibuat dalam bentuk akta notariil, tetapi sebaiknya dilegalisasi oleh notaris yang artinya surat kuasa yang isi dan ketentuannya dibuat sendiri itu penandatanganannya dilakukan dihadapan notaris.³¹ Terkait dengan surat kuasa dibawah tangan sebagai suatu akta jaminan fidusia yang merupakan alat bukti, maka kalau hanya di bawah tangan akta tersebut mempunyai kelemahan dari proses pembuktian.³² Meskipun jaminan fidusia merupakan jaminan kepercayaan tetapi, seharusnya jaminan fidusia didaftarkan sebagai kekuatan otentik agar surat kuasa dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan hukum dan supaya jaminan fidusia yang didaftarkan memiliki kepastian hukum.

4. Eksekusi Jaminan Fidusia

Sebagaimana diatur dalam Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, ada tiga cara eksekusi jaminan fidusia :

³¹ D.Y. Witanto, *Op. Cit*, hlm 153

³² Hikmah D. Hayatdian, “Kajian Hukum Surat Kuasa Dibawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jaminan Fidusia”, *Jurnal Hukum Unsrat, Volume 1*, I. ISSN1410-2358 (Oktober 2013).

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) yang menyebutkan bahwa apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam UUJF didalamnya diatur juga mengenai pendaftaran jaminan fidusia di bagian kedua Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UUJF. Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa :

- a. Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
- b. Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana diatur dalam ayat (1) tetap berlaku.

Hal ini berarti, dalam setiap perjanjian jaminan fidusia benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana yang telah diatur dan ditetapkan dalam Pasal 11 UUJF. Apabila Kreditur tidak mendaftarkan obyek jaminan fidusianya maka,

Kreditur tidak dapat mengeksekusi benda jaminan tersebut karena tidak adanya sertifikat jaminan fidusia yang mana memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan. Pada dasarnya lahirnya suatu perjanjian kredit dengan jaminan fidusia didasarkan pada Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdara.