

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Tentang Perjanjian**

##### 1. Istilah dan Dasar Hukum Perjanjian

Istilah Perjanjian atau yang biasa disebut kontrak atau persetujuan yang terdapat dalam Buku III Bab II KUHPerdara Indonesia, merupakan terjemahan dari bahasa Inggris “*agreement*”, atau “*overenkomst*” dalam bahasa Belanda. Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara.

##### 2. Pengertian Perjanjian

Pengertian Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara adalah:

“suatu perbuatan dimana satu orang mengikatkan dirinya kepada satu orang lainnya atau lebih”.

Namun beberapa ahli juga memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut:

Henry Campbell Black mengatakan dalam Black Law Dictionary “*contract more person which creates an obligation to or not to do particular things*”. Yang dapat diartikan bahwa kontrak merupakan kesepakatan antara dua orang atau lebih yang menimbulkan suatu kewajiban untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

Jadi dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang meliputi penawaran dan penerimaan antara dua orang yang telah bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm. 117.

Hubungan dari perjanjian dan perikatan ialah terdapat dalam pasal 1233 KUHPerdara yang mengatakan bahwa:

“tiap-tiap perikatan dilahirkan dari perjanjian dan undang-undang”.

Jadi dapat diartikan bahwa tidak akan ada suatu perikatan jika tidak adanya suatu perjanjian. Karena, perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan. Perikatan melahirkan suatu hubungan hukum yang berisi hak dan kewajiban antara para pihak yang dapat dipaksakan secara hukum.

### 3. Asas-asas Perjanjian

Perjanjian dikenal dengan beberapa Asas yang harus ditaati oleh para pihak yang melakukan suatu perjanjian demi mencapai suatu tujuan. Asas-asas tersebut meliputi:

#### a. Asas Konsensualisme

Asas ini memberikan penjelasan bahwa perjanjian telah sah sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perjanjian. Dapat diartikan bahwa suatu perjanjian telah berakibat hukum sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak.

#### b. Asas Kebebasan Berkontrak

Menurut Pasal 1338 KUHPerdara, Asas ini menyatakan bahwa semua orang bebas mengikatkan diri kepada siapa saja, bebas menentukan bagaimana isi, bentuk, syarat, dan kapan perjanjian itu terjadi asalkan tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan

dan ketertiban umum, serta menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>8</sup>

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Maksud Asas Pacta Sunt Servanda atau yang biasa disebut Asas Kepastian Hukum ialah bahwa Perjanjian (kontrak) yang dibuat oleh para pihak merupakan Undang-undang bagi yang membuatnya dan mengikat para pihak terhadap perjanjian tersebut.<sup>9</sup>

d. Asas Itikad Baik

Menurut Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa:

“perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Yang dapat diartikan luas bahwa sebelum membuat suatu perjanjian (kontrak) harus adanya perilaku yang baik dari para pihak. Asas ini dapat dikatakan bertujuan untuk mencegah adanya perilaku yang tidak patut antara para pihak dalam melaksanakan suatu perjanjian.<sup>10</sup>

4. Syarat Sah Perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara memberikan penjelasan bahwa sahnya perjanjian mempunyai empat syarat, yaitu:

---

<sup>8</sup> Abdullah, J, “Analisis Asas Konsesualisme Di Lembaga Keuangan Syariah”, *Iqtishadia* Vol. 8 No. 2, September 2015, hlm. 290-291.

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> Simamora, N, dkk, “Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Pendahuluan (Voor Overeenkomst) Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Simalungun No 37/PDT/PLW/2012/SIM)”, *USU Law Journal* Vol. 3 No. 3, November 2015, hlm. 89-90.

a. Kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri

Kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri merupakan pertemuan antara pendapat kedua belah pihak untuk saling menyesuaikan pendapat mereka berdasarkan isi perjanjian. Kedua belah pihak setuju dan sepakat mengenai hal-hal pokok dari perjanjian.<sup>11</sup>

b. Kecakapan para pihak untuk berbuat sesuatu

Pihak yang akan membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa:

“setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan bila ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”.

Kemudian Pasal 1330 KUHPerdara menjelaskan bahwa orang yang tidak cakap ialah:

“orang yang belum dewasa dan orang yang ditaruh dibawah pengampuan”.<sup>12</sup>

Tidak cakap menurut hukum adalah mereka yang oleh undang-undang dilarang melakukan tindakan hukum, terlepas dari secara faktual ia mampu memahami konsekuensi tindakannya. Mereka yang digolongkan tidak cakap menurut hukum adalah orang yang belum dewasa atau anak-anak di bawah umur dan mereka yang ditempatkan di bawah pengampuan (*curatele*).<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1996), hlm. 50-51.

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 74-75.

<sup>13</sup> Anggriani, R, “Perjanjian Pengadaan Tanah Kas Desa Sebagai Lahan Kawasan Industri Di Daerah Istimewa Yogyakarta”, *Jurnal Media Hukum* Vol. 24 No. 2, Desember 2017, hlm. 178.

c. Suatu hal atau objek tertentu

Menurut Pasal 1333 KUHPerdara, Perjanjian dapat dilaksanakan apabila memiliki pokok/objek suatu barang yang setidaknya harus ditentukan jenis dari barang tersebut, sedangkan jumlahnya tidak harus ditentukan di dalam perjanjian, asalkan kemudian dapat ditentukan atau dihitung jumlahnya. Perjanjian dianggap batal/tidak sah apabila tidak ditentukan sama sekali pokok/objek dari perjanjian tersebut.<sup>14</sup>

d. Suatu sebab atau causa yang halal

Suatu perjanjian harus dibuat dengan berdasarkan suatu sebab atau causa yang halal, dengan kata lain tidak bertentangan dengan undang-undang dan dapat membahayakan kepentingan umum. Jika perjanjian dibuat dengan suatu sebab yang bertentangan dengan undang-undang dan membahayakan kepentingan umum, maka perjanjian itu menjadi batal.<sup>15</sup>

Mengenai syarat sah perjanjian, perjanjian dibedakan menjadi dua syarat yaitu syarat *subyektif* dan syarat *obyektif*. Apabila kedua syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akan menimbulkan akibat hukum. Syarat *subyektif* terdiri dari kesepakatan dan kecakapan para pihak. Apabila syarat subyektif ini tidak terpenuhi, maka perjanjian **dapat dibatalkan**. Sedangkan syarat obyektif terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang

---

<sup>14</sup> Sari, D. "Faktor-Faktor Yang Harus Diperhatikan Sebagai Dasar Pelaksanaan Kontrak Di Indonesia", *Privat Law* Vol. II No. 5, Juli – Oktober 2014, hlm. 22.

<sup>15</sup> Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 19.

halal. Apabila syarat obyektif ini tidak terpenuhi, maka perjanjian **batal demi hukum**.<sup>16</sup>

## 5. Unsur-unsur Perjanjian

Dalam perjanjian terdapat beberapa unsur penting yang mendasarinya, yaitu *Unsur Esensialia*, *Unsur Naturalia*, dan *Unsur Aksidentalialia*.

### a. Unsur Esensialia

Unsur Esensialia adalah unsur yang mutlak di dalam suatu perjanjian. Dapat diartikan bahwa unsur esensialia adalah unsur yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, karena jika tidak adanya unsur ini maka tidak mungkin adanya suatu perjanjian.

Contoh: adanya penjual dan pembeli, barang dan harga (dalam perjanjian jual beli).

### b. Unsur Naturalia

Unsur Naturalia dapat dikatakan sebagai unsur yang melekat dalam suatu perjanjian. Karena tanpa secara khusus diperjanjikan dalam perjanjian, unsur ini sudah melekat dengan sendirinya di dalam suatu perjanjian.

Contoh: KUHPerdara, standar baku (dalam perjanjian jual beli).

---

<sup>16</sup> Hardijan Rusli, *Op.Cit.*, hlm. 44-45.

### c. Unsur Aksidentalia

Unsur Aksidentalia dapat dipersamakan sebagai unsur tambahan di dalam suatu perjanjian. Dengan kata lain, dalam suatu perjanjian unsur aksidentalia harus dimuat secara tegas terlebih dahulu oleh para pihak.

Contoh: cara pembayaran (dalam perjanjian jual beli).<sup>17</sup>

### 6. Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda "*Wanprestatie*" yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati secara bersama oleh para pihak dalam suatu perikatan, baik perikatan yang timbul karena adanya perjanjian maupun perikatan yang timbul karena Undang-undang. Wanprestasi dikategorikan dalam empat hal yang berupa<sup>18</sup>:

- 1) Tidak melaksanakan apa yang telah disanggupi olehnya;
- 2) Melaksanakan sebagian apa yang telah diperjanjikan, tetapi tidak seutuhnya yang telah diperjanjikan;
- 3) Terlambat melaksanakan apa yang telah diperjanjikan;
- 4) Melakukan suatu hal yang tidak diperbolehkan di dalam perjanjian.

### 7. Berakhirnya Perjanjian

Perjanjian berakhir dapat disebabkan karena beberapa hal. Pasal 1381 KUHPerdara menyebutkan perikatan berakhir karena 10 (sepuluh) hal, yaitu:

- 1) Pembayaran;

---

<sup>17</sup> Pardomuan, D, dkk, "Pelaksanaan Perjanjian Jual-Beli Tekstil Di PT Jabatex Tangerang", *Diponegoro Law Review* Vol. 3 No. 2, 2015, hlm 5.

<sup>18</sup> Santika, I, dkk, "Penyelesaian Sengketa Dan Akibat Hukum Wanprestasi Pada Kasus Antara PT Metro Batavia Dengan PT Garuda Maintenance Facility (GMF) Aero Asia", *Privat Law* No. 7, Januari – Juni 2015, hlm 59.

- 2) Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- 3) Pembaharuan utang;
- 4) Perjumpaan utang atau kompensasi;
- 5) Pencampuran utang;
- 6) Pembebasan utang;
- 7) Musnahnya barang yang terutang;
- 8) Batal/pembatalan;
- 9) Berlakunya suatu syarat batal;
- 10) Lewatnya waktu.<sup>19</sup>

## **B. Tinjauan Tentang Kredit**

### **1. Istilah, Pengertian, dan Dasar Hukum Kredit**

Kredit berasal dari istilah Romawi "*credere*", dan dalam istilah Belanda "*vetrouwen*", serta dalam Bahasa Inggris "*believe / trust*" yang sama-sama berarti percaya.

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan:

"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

Jadi dapat diartikan bahwa pihak bank memberikan kredit kepada nasabah pasti di dasarkan kepercayaan, sehingga demikian kredit merupakan pemberian kepercayaan dari bank kepada nasabah yang

---

<sup>19</sup> Hardijan Rusli, *Op.Cit.*, hlm. 148.



dimaksudkan untuk mendapatkan keuntungan dengan meyakini bahwa nasabahnya akan mengembalikan pinjamannya sesuai dengan syarat-syarat dan jangka waktu yang telah diperjanjikan oleh para pihak.<sup>20</sup>

## 2. Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian pendahuluan yang dihasilkan dari adanya kesepakatan antara kreditur dan debitur mengenai hubungan hukum antara keduanya, dimana perjanjiannya bersifat konsensual (mengikat sejak adanya kesepakatan antara kedua belah pihak) dan penyerahan uangnya bersifat riil. Setelah adanya penyerahan sejumlah uang, baru berlaku ketentuan/syarat yang dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit seperti yang disebutkan.<sup>21</sup>

## 3. Unsur – Unsur Kredit

Dalam konsep kredit terdapat unsur–unsur penting yang terkandung di dalamnya, yaitu sebagai berikut<sup>22</sup>:

### a. Kepercayaan

Dalam unsur ini terkandung makna bahwa setelah menganalisis permohonan kredit yang diajukan oleh debitur, bank meyakini bahwa debitur akan mengembalikan kredit yang diberikan oleh bank sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama

---

<sup>20</sup> Pramestie, M, dan Wiwoho, J, “Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pemberian Kredit (Studi Kasus di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Di Surakarta)”, *Jurnal Repertorium* Vol. IV No. 2, Juli – Desember 2017, hlm 111.

<sup>21</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung : Penerbit Alumni, 1983), hlm. 28.

<sup>22</sup> Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan Dan Pembiayaan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 59.

b. Agunan

Dalam pelaksanaan kredit selalu disertai dengan penyerahan barang oleh debitur yang diperuntukkan sebagai jaminan atas kredit yang diberikan oleh bank dan demi meningkatkan kepercayaan pihak bank bahwa debitur akan melunasi semua utangnya.

c. Jangka Waktu

Dalam pelaksanaan kredit selalu didasarkan pada jangka waktu yang pantas untuk debitur melunasi seluruh utangnya yang telah disepakati para pihak secara bersama.

d. Risiko

Dalam pemberian jangka waktu pengembalian kredit seringkali mengandung risiko yang dapat membebankan pihak bank, seperti terlambat atau macetnya pembayaran kredit baik sengaja maupun tidak sengaja yang dilakukan oleh pihak debitur.

e. Bunga Bank

Dalam pemberian kredit pihak bank selalu menyertai sebuah bunga (imbalan jasa) yang wajib dibayarkan oleh debitur demi mendapatkan sebuah keuntungan yang diterima oleh bank.

f. Kesepakatan

Seluruh prosedur pemberian kredit, pengembalian kredit, hingga akibat hukumnya dilahirkan dari kesepakatan para pihak yang telah dituangkan dalam suatu akta perjanjian yang biasa disebut kontrak kredit.

#### 4. Tujuan dan Fungsi Kredit

Menurut Sunarti pemberian kredit bertujuan sebagai berikut<sup>23</sup>:

- a. Untuk mendapatkan keuntungan yang dihasilkan dari pemberian kredit;
- b. Untuk menghasilkan dampak yang positif bagi bank dengan memberikan keamanan terhadap nasabah dalam menyimpan uang, sehingga bertambahnya kepercayaan masyarakat terhadap bank.

Sunarti juga menjelaskan Fungsi-fungsi kredit sebagai berikut<sup>24</sup>:

- a. Untuk meningkatkan kegunaan dari uang;
- b. Untuk meningkatkan kegunaan dari barang;
- c. Untuk meningkatkan penyebaran dan lalu lintas uang;
- d. Untuk menjadi salah satu alat penyeimbang ekonomi;
- e. Untuk meningkatkan gairah masyarakat berwirausaha;
- f. Untuk menjadi penopang dalam meningkatkan perekonomian;
- g. Untuk menjadi salah satu alat penghubung ekonomi Internasional.

#### 5. Pertimbangan Pemberian Kredit

Sebelum memberikan sejumlah kredit, pihak bank mempunyai prinsip kehati-hatian dalam melakukan analisis permohonan kredit yang diajukan oleh pihak debitur, dengan dasar penilaian yang dikenal dengan konsep 5C yaitu sebagai berikut<sup>25</sup>:

---

<sup>23</sup> Sunarti, *Sistem dan Manajemen Perbankan Indonesia*, (Malang : NN Press, 2008), hlm. 82.

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 83.

<sup>25</sup> Sulistyarningsih, D, dkk, "Analisis Pengendalian Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Usaha Mengantisipasi Terjadinya Kredit Bermasalah (Studi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kediri)", *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 49 No. 1, Agustus 2017, hlm 42.

a. *Character* (Watak)

Penilaian yang dilakukan oleh Bank mengenai character (watak) calon debitur meliputi sifat, moral, tingkah laku, dan kehidupan pribadi calon debitur yang bermaksud untuk mengetahui kemauan, kejujuran, serta itikad baik dari calon debitur untuk membayar sejumlah kredit yang ia terima.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Penilaian yang dilakukan oleh Bank mengenai capacity (kemampuan) ini bertujuan untuk mengetahui seberapa mampunya calon debitur membayar sejumlah kredit beserta bunga yang telah diberikan oleh Bank dengan melihat kegiatan usaha yang dikelola oleh debitur yang akan dibiayai dengan kredit oleh Bank.

c. *Capital* (Modal)

Penilaian yang dilakukan oleh Bank mengenai capital (modal) ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar modal yang dimiliki oleh debitur apakah layak untuk menjalankan suatu usahanya.

d. *Collateral* (Jaminan)

Penilaian yang dilakukan oleh Bank mengenai collateral (jaminan) ini bertujuan untuk mengetahui seberapa nilai dari barang jaminan yang dijaminkan oleh debitur atas sejumlah kredit yang berfungsi sebagai pengaman terhadap risiko tidak tercapainya pengembalian kredit yang dilakukan oleh debitur.

e. *Condition* (Kondisi)

Penilaian yang dilakukan oleh Bank mengenai condition (kondisi) ini bertujuan untuk mengetahui kondisi di suatu tempat yang berisiko mempengaruhi usaha yang dijalankan oleh debitur.

6. Klasifikasi Kredit

Dalam menyalurkan kredit kepada nasabah, Bank Umum maupun Bank Perkreditan Rakyat memiliki berbagai klasifikasi bentuk kredit berdasarkan pada kriteria-kriteria sebagai berikut<sup>26</sup>:

a. Kriteria Kegunaan

Menurut kriteria kegunaan ini, kredit terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu:

- 1) Kredit Investasi;
- 2) Kredit Modal Kerja.

b. Kriteria Tujuan

Menurut kriteria tujuan ini, kredit terdiri dari 3 (tiga) bagian, yaitu:

- 1) Kredit Produktif;
- 2) Kredit Konsumtif;
- 3) Kredit Perdagangan

c. Kriteria Jaminan

Menurut kriteria jaminan ini, kredit terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu:

- 1) Kredit menggunakan Jaminan;
- 2) Kredit tanpa menggunakan Jaminan.

---

<sup>26</sup> Sulistyarningsih, D, dkk, "Analisis Pengendalian Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Usaha Mengantisipasi Terjadinya Kredit Bermasalah (Studi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kediri)", *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 49 No. 1, Agustus 2017, hlm 42.

#### d. Kriteria Jangka Waktu

Menurut kriteria jangka waktu ini, kredit terdiri dari 3 (tiga) bagian, yaitu:

- 1) Kredit Jangka Pendek;
- 2) Kredit Jangka Menengah;
- 3) Kredit Jangka Panjang.

### C. Tinjauan Tentang Jaminan dan Jaminan Fidusia

#### 1. Istilah dan Pengertian Jaminan

Jaminan berasal dari istilah Belanda *Zekerheid / Cautie* yang artinya secara umum mencakup cara kreditur menjamin tagihan sepenuhnya dan pertanggungjawaban debitur secara umum terhadap barang-barangnya.<sup>27</sup>

M. Bahsan mengartikan sebuah jaminan sebagai segala sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menjamin semua hutangnya kepada kreditur.<sup>28</sup>

Jadi dapat diartikan bahwa jaminan merupakan sesuatu yang diberikan debitur untuk meyakini kreditur bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan seluruh hutangnya sesuai dengan apa yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

---

<sup>27</sup> Setyowati, N, "Prinsip-Prinsip Jaminan Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan", *Jurnal Repertorium* Vol. III No. 2, Juli – Desember 2016, hlm 99.

<sup>28</sup> M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Rejeki Agung, 2002), hlm. 148.

## 2. Macam-macam Jaminan

### a. Jaminan Umum

Jaminan umum merupakan jaminan yang menyangkut semua harta debitur yang diberikan untuk kepentingan semua kreditur. Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam perikatan, serta harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk melunasi hutangnya terhadap semua kreditur, maka dijelaskan dalam Pasal 1132 KUHPerdara bahwa semua kreditur dari seorang debitur mempunyai kedudukan yang sama, dimana masing-masing kreditur memperoleh pembayaran yang seimbang terhadap piutang masing-masing (*kreditur konkuren*).<sup>29</sup>

### b. Jaminan Khusus

Jaminan khusus merupakan jaminan yang penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan debitur untuk melaksanakan seluruh kewajibannya dan melunasi seluruh hutangnya kepada kreditur tertentu, berlaku hanya untuk kreditur tertentu baik kebendaan maupun perorangan.<sup>30</sup>

Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya atau melunasi seluruh utangnya sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam perikatan, maka kreditur berhak menjual barang-barang yang telah dijamin oleh debitur dan mengambil sebagian atau seluruh dari hasil

---

<sup>29</sup> Oey Hoey Tiong, *Op.Cit.*, hlm. 15.

<sup>30</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Segi Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2001), hlm. 75.

penjualan tersebut tanpa harus memperhatikan kreditur-kreditur lain (*kreditur privilege*).<sup>31</sup>

Jaminan secara khusus dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan :<sup>32</sup>

#### 1) Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang berupa harta kekayaan debitur baik berupa benda berwujud yaitu benda bergerak maupun benda tidak bergerak, maupun benda tak berwujud yang berupa hak tagih (*cessie*), yang diperuntukkan untuk menjamin pelunasan utang debitur terhadap kreditur apabila dikemudian hari debitur cidera janji (*wanprestasi*).

Jaminan kebendaan terdiri dari: Gadai, Hipotek, Fidusia, dan Hak Tanggungan.

#### 2) Jaminan Perorangan

Jaminan Perorangan merupakan jaminan yang berupa suatu pernyataan dari Pihak ketiga atas kesanggupannya menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban yang tidak terlaksana oleh debitur kepada kreditur (dalam hal ini debitur *wanprestasi*). Jaminan ini pada dasarnya berupa Jaminan Penanggungan Utang / Pengakuan Utang.

#### 3. Istilah, Pengertian, dan Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Fidusia pada mulanya berasal dari istilah Romawi yaitu "*fides*" yang berarti kepercayaan.<sup>33</sup> Melihat dari artinya, maka yang terjadi hubungan

---

<sup>31</sup> Oey Hoey Tiong, *Op.Cit.*, hlm. 15.

<sup>32</sup> Setyowati, N, *Loc.Cit.*, hlm. 99-100.



hukum antara debitur (sebagai pemberi fidusia) dan kreditur (sebagai penerima fidusia) adalah hubungan hukum yang didasarkan dengan kepercayaan.<sup>34</sup> Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Jadi di dalam fidusia, debitur (pemberi fidusia) percaya bahwa kreditur (penerima fidusia) akan mengembalikan hak milik barang yang diserahkan setelah utangnya lunas. Begitupun sebaliknya, kreditur (penerima fidusia) juga percaya bahwa debitur (pemberi fidusia) tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang dikuasainya.<sup>35</sup>

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 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 kreditor lainnya.”

---

<sup>33</sup> Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta : Penerbit Erlangga, 2013), hlm. 101.

<sup>34</sup> Oey Hoey Tiong, *Op.Cit.*, hlm. 21.

<sup>35</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit.*, hlm. 113.

Munir Fuady juga menjelaskan pengertian jaminan fidusia yang merupakan suatu jaminan utang yang bersifat kebendaan, dengan cara pengalihan hak milik atas benda objek jaminan utang kepada kreditur, yang memberikan penguasaan atas benda objek jaminan utang tersebut kepada debitur secara kepercayaan (*fiduciary*).<sup>36</sup>

#### 4. Sifat Jaminan Fidusia

##### a. Bersifat Assesoir

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian yang bersifat assesoir terhadap suatu perjanjian pokok yang dimana para pihak diwajibkan untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian yang bersifat assesoir, jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

- 1) Mempunyai sifat yang bergantung terhadap perjanjian pokok;
- 2) Sifat sahnya jaminan fidusia selalu ditentukan oleh sah atau tidaknya perjanjian pokok;
- 3) Sebagai perjanjian bersyarat, jaminan fidusia dapat dilaksanakan jika telah atau tidak dipenuhinya ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok.<sup>37</sup>

##### b. Sifat Mendahului (*Droit de Preference*)

Sifat mendahului dalam jaminan fidusia merupakan hak penerima fidusia (kreditur) untuk mengambil pelunasan piutang atas hasil eksekusi

---

<sup>36</sup> Munir Fuady *Op.Cit.*, hlm. 102.

<sup>37</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit.*, hlm. 124-125.

benda yang menjadi objek dalam jaminan fidusia (hak preferensi). Hak untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lain dalam hal mengambil pelunasan piutangnya.<sup>38</sup>

c. *Droit de Suite*

*Droit de Suite* dapat diartikan bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang dijaminakan sebagai objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>39</sup> *Droit de suite* adalah sifat dari benda jaminan fidusia yang kedudukannya dirampas oleh Negara. Dengan adanya sifat *droit de suite* ini, maka sesungguhnya pihak kreditur dapat mengeksekusi benda jaminan fidusia yang ada ditangan Negara tersebut.<sup>40</sup>

5. Benda Jaminan Fidusia

Jika pada masa lampau dalam yurisprudensi sebelum berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dijelaskan bahwa yang dapat menjadi objek jaminan fidusia hanyalah benda bergerak saja, yang terdiri dari benda dalam persediaan inventory, kendaraan bermotor, benda dagangan, peralatan mesin, serta piutang.<sup>41</sup>

---

<sup>38</sup> Munir Fuady *Op.Cit.*, hlm. 131.

<sup>39</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit.*, hlm. 127.

<sup>40</sup> Parasista, P dan Septianto, R, "Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Bagi Lembaga Pembiayaan Atas Perampasan Barang Jaminan Fidusia Oleh Negara", *Privat Law* Vol. II No. 5, Juli – Oktober 2014, hlm 72.

<sup>41</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 179.

Kemudian setelah diberlakukannya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, disebutkan bahwa benda-benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia adalah:

- a. Benda yang harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- b. Benda berwujud.
- c. Benda tidak berwujud, yang dapat berupa piutang.
- d. Benda bergerak.
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan.
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hipotek.
- g. Benda hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- h. Benda persediaan (inventori, stok perdagangan).<sup>42</sup>

#### 6. Bentuk Jaminan Fidusia

Perjanjian pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris yang berbentuk akta otentik dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia.

Dijelaskan dalam Pasal 11 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa:

“benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.”

Akta jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia. Apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka akan berakibat hukum

---

<sup>42</sup> Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 118-119.

tidak diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia dimana jika sertifikat jaminan fidusia tidak diterbitkan, maka tidak pernah lahir hak jaminan fidusia bagi penerima fidusia, yang menyebabkan penerima fidusia kesulitan untuk mengeksekusi ketika pemberi fidusia cidera janji (wanprestasi).<sup>43</sup>

#### 7. Hapusnya Jaminan Fidusia

Menurut Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia hapus disebabkan karena:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

### **D. Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum**

#### 1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum dapat diartikan sebagai tindakan yang memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia dari seseorang yang dirugikan oleh pihak lain yang bertujuan untuk dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan penguasa yang sewenang-

---

<sup>43</sup> Muhammad, F, dkk, "Pemberian Kredit Produktif Terhadap Kendaraan Bermotor Dengan Jaminan Fidusia (Studi Kasus Pada PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk)", *Diponegoro Law Journal* Vol. 6 No. 1, Tahun 2017, hlm. 8.

wenang atau yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga merugikan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>44</sup> Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan harkat dan martabat, serta pengakuan hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Perlindungan hukum terbagi dalam dua bidang yaitu bidang hukum privat maupun hukum publik. Perlindungan hukum dalam bidang hukum privat terdapat dalam KUHPerdara, khususnya pada buku III tentang Perikatan, yang meliputi ketentuan tentang wanprestasi (Pasal 1243 - Pasal 1252), ketentuan tentang perikatan yang lahir karena perjanjian (Pasal 1313 sampai Pasal 1351) dan perikatan yang lahir karena undang-undang (Pasal 1352 sampai 1369), serta ketentuan tentang ganti kerugian (Pasal 1370).

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah dapat memberikan perlindungan hukum kepada para pihaknya. Suatu perjanjian yang lahir atas kesepakatan para pihak membuat para pihak harus memenuhi hak dan kewajibannya. Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum yaitu, keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.

## 2. Sarana Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum meliputi dua hal yaitu<sup>45</sup>:

---

<sup>44</sup> Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, (Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004), hlm 3.

<sup>45</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat Indonesia*, (Jakarta: PT. Bima Ilmu, 1987), hlm. 3-5.

a. Perlindungan Hukum *Preventif* (Pencegahan)

Bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive. Perlindungan ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dan sangat besar artinya bagi tindakan pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak.

b. Perlindungan Hukum *Represif* (Pemaksaan)

Bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditunjukkan dalam penyelesaian sengketa.

## **E. Tinjauan Tentang Bank Perkreditan Rakyat**

### 1. Pengertian dan Dasar Hukum Bank Perkreditan Rakyat

Pasal 1 angka 4 Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menjelaskan bahwa:

“Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.”

Menurut Kasmir, Bank Perkreditan Rakyat adalah bank sekunder yang berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang dapat berupa tabungan, deposito berjangka, serta pemberian kredit.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : Pradnya Paramitha, 2012), hlm. 1-2.

## 2. Fungsi dan Tujuan Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat, yang bertujuan untuk melaksanakan pembangunan nasional dengan menumbuhkan perekonomian yang baik sehingga meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak.<sup>47</sup>

Selain berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat, Bank Perkreditan Rakyat bertujuan untuk:

- a. Memberikan pelayanan perbankan kepada masyarakat yang tidak memiliki akses ke bank umum;
- b. Memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pola pembangunan di sektor pedesaan dapat lebih dipercepat;
- c. Menciptakan pemerataan berwirausaha bagi masyarakat kecil serta pemerataan pendapatan agar tidak jatuh ke tangan para pelepas uang (rentenir).<sup>48</sup>

## 3. Bentuk Hukum Bank Perkreditan Rakyat

Menurut Pasal 21 ayat (2) Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 menentukan bahwa:

“Bentuk hukum suatu Bank Perkreditan Rakyat dapat berupa salah satu dari Perusahaan Daerah, Koperasi, Perseroan Terbatas, atau bentuk lain yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.”

---

<sup>47</sup> Wastu, I, “Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat”, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, Tahun 2016-2017, hlm 87.

<sup>48</sup> Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan Kebijakan Moneter dan Perbankan*, (Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2005), hlm. 399.



#### 4. Pendirian Bank Perkreditan Rakyat

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia No.6/22/PBI/2004 tentang Bank Perkreditan Rakyat, bahwa Bank Perkreditan Rakyat hanya dapat didirikan atas izin Dewan Gubernur Bank Indonesia, serta hanya dapat didirikan dan dimiliki oleh:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan Hukum Indonesia yang seluruh pemiliknya berstatus WNI;
- c. Pemerintah Daerah;
- d. Dua pihak atau lebih sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c.

#### 5. Kegiatan Usaha Bank Perkreditan Rakyat

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Republik Indonesia, kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan oleh Bank Perkreditan Rakyat adalah sebagai berikut:<sup>49</sup>

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit.
- c. Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- d. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

---

<sup>49</sup><https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/Pages/Bank-Perkreditan-Rakyat.aspx>, diunduh pada hari Kamis, 22 November 2018, jam 20.15 WIB.