

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian sering disebut dengan persetujuan, yang berasal dari bahasa Belanda yakni *overeenkomst*.¹ Pengertian perjanjian yang diatur di dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata tersebut menurut para ahli hukum dianggap kurang lengkap dan mengandung banyak kelemahan, kelemahan-kelemahan tersebut yakni²:

- a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja, hal ini dapat diketahui dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak.
- b. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa kesepakatan. Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan mengurus

¹ Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Bantul, LP3M UMY, hlm. 43.

² *Ibid*, hlm. 44-45. (Baca juga Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 45-47).

kepentingan orang lain dan perbuatan melawan hukum. Kedua tindakan tersebut merupakan perbuatan yang tidak mengandung adanya kesepakatan atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum. Pengertian perbuatan sendiri sangat luas, sementara dimaksud “perbuatan” dalam rumusan Pasal 1313 KUH Perdata adalah perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.

- c. Pengertian perjanjian terlalu luas, karena dapat juga diartikan pengertian perjanjian perkawinan, padahal perjanjian perkawinan telah diatur sendiri di dalam hukum keluarga. Dalam pelaksanaan perjanjian perkawinan disyaratkan ikut sertanya pejabat tertentu, sedangkan yang dimaksud perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah hubungan antara kreditor dan debitor tidak diwajibkan ikut sertanya pejabat tertentu. Hubungan antara kreditor dan debitor ini terletak dalam lapangan harta kekayaan.
- d. Dalam pengertian perjanjian di Pasal 1313 KUH Perdata tidak menyebutkan mengenai tujuan diadakannya perjanjian sehingga tidak jelas maksud dari para pihak mengikatkan dirinya tersebut.

Menurut Setiawan³, rumusan Pasal 1313 KUH Perdata selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan digunakannya

³ Agus Yudha Hernoko, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta, Kencana, hlm. 16. (Baca juga Setiawan, 1987, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Jakarta, Bina Cipta, hlm. 49).

perkataan “pebuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.

Perjanjian menurut Sudikno Mertokusumo⁴ adalah sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk membuat suatu perjanjian, terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak. Syarat-syarat tersebut diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu⁵:

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

Keempat syarat tersebut di atas dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yaitu⁶:

- a. Syarat Subjektif

Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat subjektif karena merupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh subjek perjanjian. Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi maka akibat hukumnya adalah dapat dibatalkannya perjanjian (*vernietigbaar*).

- b. Syarat Objektif

⁴ Leli Joko Suryono, *op. cit.*, hlm. 46. (Baca juga Sudikno Mertokusumo, 1983 *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 97).

⁵ Agus Yudha Hernoko, *op. cit.*, hlm. 157.

⁶ Leli Joko Suryono, *op. cit.*, hlm. 47-48.

Syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat objektif karena berkaitan dengan objeknya. Apabila syarat objektif tidak dipenuhi maka akibat hukumnya ialah perjanjian itu batal demi hukum (*van rechtswege nietig*).

3. Asas - Asas dalam Perjanjian

Di dalam perjanjian, terdapat beberapa asas-asas penting yang harus diperhatikan pada saat membuat perjanjian dan pada saat pelaksanaan perjanjian. Asas-asas tersebut antara lain:

a. Asas Konsensual

Asas konsensual dituangkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, yaitu sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri. Sehingga, perjanjian itu sudah dianggap lahir dengan adanya kata sepakat dari para pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian tidak memerlukan formalitas lain lagi sehingga perjanjian ini juga dikatakan sebagai perjanjian bebas bentuk.⁷

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Kata “semua” merupakan dasar dari asas kebebasan berkontrak. Adapun kebebasan berkontrak yang dimaksud ialah:

⁷ *Ibid*, hlm. 62.

- 1) Setiap manusia/orang bebas untuk membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian
- 2) Bebas membuat perjanjian dengan siapapun
- 3) Bebas menentukan isi perjanjian
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian
- 5) Bebas menentukan hukum mana yang digunakan dengan syarat-syarat yang berlaku

Kebebasan dalam membuat perjanjian seperti yang dicantumkan di atas bukan berarti tidak ada pembatasan. Perjanjian yang dibuat tentunya tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, kesusilaan, dan ketertiban umum.

c. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas pacta sunt servanda juga merupakan asas yang diatur di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Asas ini menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini tidak berlaku untuk semua perjanjian yang telah lahir, sebab perjanjian yang telah lahir belum tentu sah. *Asas pacta sunt servanda* hanya berlaku untuk perjanjian yang sah menurut perundang-undangan.

Asas pacta sunt servanda ini juga disebut dengan asas kepastian hukum, asas ini berhubungan dengan akibat perjanjiannya.⁸ Perjanjian

⁸ *Ibid*, hlm. 65.

yang dibuat secara sah mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik termuat di dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan bahwa, perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata juga memberikan kekuasaan pada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan dan keadilan.⁹

4. Unsur – Unsur Perjanjian

Dalam suatu perjanjian, dikenal dengan adanya unsur-unsur perjanjian. Unsur-unsur perjanjian tersebut adalah:

a. Unsur *Essensialia*

Unsur *essensialia* adalah unsur pokok yang harus ada dalam setiap perjanjian. Tanpa adanya unsur *essensialia* suatu perjanjian tidak mungkin ada. Sehingga unsur ini mutlak harus ada dalam perjanjian agar perjanjian itu sah. Unsur *essensialia* berkaitan juga dengan syarat sahnya perjanjian yang diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

⁹ *Ibid*, hlm. 65.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* adalah yang melekat pada perjanjian dan tidak disebutkan secara jelas yang oleh hukum diatur tetapi dapat dikesampingkan oleh para pihak. Unsur ini merupakan sifat alami (*natuur*) perjanjian secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti penjual menjamin bahwa **barang** tidak ada cacat.¹⁰

c. Unsur *Accidentalia*

Yaitu unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan dimana undang-undang tidak mengatur. Unsur *accidentalia* harus disebutkan secara tegas di dalam suatu perjanjian.

5. Wanprestasi

Setiap perjanjian pasti memiliki hak dan kewajiban yang harus dijalankan oleh para pihak. Masing-masing pihak melaksanakan prestasinya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan. Jika salah satu pihak ada yang tidak memenuhi prestasi, hal itu disebut dengan wanprestasi.

Wanprestasi atau cidera janji adalah suatu kondisi dimana debitor tidak melaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam perikatan, khususnya perjanjian (kewajiban kontraktual).¹¹

Wanprestasi menurut Abdulkadir Muhammad¹² adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik

¹⁰ Ridwan Khairandy, 2014, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Yogyakarta, FH UII Press, hlm. 67.

¹¹ *Ibid*, hlm. 278.

perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Kesalahan dalam wanprestasi adalah kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi kreditor, perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada debitor, jika unsur kesengajaan atau kelalaian dalam peristiwa yang menimbulkan kerugian pada diri kreditor dan dapat dipertanggungjawabkan pada debitor.¹³ Ada beberapa macam bentuk wanprestasi, yakni:

- a. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- b. Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
- c. Melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan; dan
- d. Debitor melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dengan adanya wanprestasi, pihak kreditor yang dirugikan sebagai akibat dari kegagalan pelaksanaan kontrak oleh pihak debitor mempunyai hak gugat dalam upaya menegakkan hak-hak kontraktualnya. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata yang menyatakan bahwa¹⁴:

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi kontrak; jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian, dan bunga.”

¹² Leli Joko Suryono, *op. cit.*, hlm. 71.

¹³ Ridwan Khirandy, *op. cit.*, hlm. 281.

¹⁴ Agus Yudha Hernoko, *op. cit.*, hlm. 262-263.

Kerugian yang dimaksud adalah kerugian yang secara nyata derita menimpa harta benda kreditor. Kerugian terhadap harta benda tersebut terjadi akibat kelalaian debitor. Mislanya seorang pemborong atau perusahaan jasa konstruksi yang mengerjakan proyek tidak sesuai RKS (rencana kerja dan syarat-syarat), mengakibatkan runtuhnya atap rumah dimaksud, akibat selanjutnya menimbulkan kerusakan terhadap harta benda yang dimiliki kreditor.¹⁵

6. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian selain dari tercapainya tujuan dalam perjanjian juga dapat berakhir karena hal-hal sebagai berikut¹⁶:

- a. Ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian
- b. Undang-undang menentukan batas waktu berlakunya perjanjian
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadi peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus
- d. Pernyataan penghentian perjanjian (*opzegging*), *opzegging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak. *Opzegging* hanya ada pada perjanjian-perjanjian kerja dan sewa menyewa
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai

¹⁵ Ridwan Khirandy, *op. cit.*, hlm. 288.

¹⁶ Gupit Bramanto, 2014, *Pelelangan Benda Gadai di PT. Pegadaian (Persero) Gubug Kabupaten Grobongan Jawa Tengah*, (Tugas Akhir/Skripsi di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta). (Baca juga R. Setiawan, 1997, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cipta, hlm. 49)

g. Berakhir karena persetujuan para pihak (*herroeping*)

B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian Kredit

Secara etimologis, istilah kredit berasal dari bahasa Latin, *credere*, yang berarti kepercayaan. Maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.¹⁷

Di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman hingga batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.¹⁸

Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyatakan¹⁹:

“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 melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Pemberian istilah “perjanjian kredit” memang tidak tegas dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan. Namun, berdasarkan surat Bank

¹⁷Kasmir, 2014, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, hlm. 85.

¹⁸Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana, hlm. 57.

¹⁹Kasmir, *op. cit.*

Indonesia Nomor 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970 yang ditujukan kepada segenap Bank Devisa saat itu, pemberian kredit diinstruksikan harus dibuat dengan surat perjanjian kredit, sehingga perjanjian pemberian kredit tersebut sampai saat ini disebut Perjanjian Kredit.²⁰ Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama.²¹

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *assessor-nya*. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Dilihat dari bentuknya, umumnya perjanjian kredit menggunakan bentuk perjanjian baku. Berkaitan dengan itu, memang dalam praktiknya bentuk perjanjiannya telah disediakan oleh pihak kreditor sedangkan debitor hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Apabila debitor menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka ia berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut, tetapi jika debitor menolak, ia tidak perlu untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut.²²

²⁰ Bakti, 2012, *Beberapa Aspek Hukum Perjanjian Kredit (Cedit Agreement)*, <https://bh4kt1.wordpress.com/2012/08/24/14/>, diakses pada 21 Desember 2016, Pukul 19.13 WIB, (baca juga Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, hlm. 99).

²¹ Kasmir, *loc. cit.*

²² Hermansyah, *op.cit.*, hlm. 71.

2. Unsur-unsur Perjanjian Kredit

Unsur-unsur kredit yang terdapat dalam perjanjian kredit adalah sebagai berikut:

a. Kepercayaan

Drs. Thomas Suyatno mengatakan dalam bukunya yang berjudul *Dasar-dasar Perkreditan*²³, keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

b. Tenggang Waktu

Tenggang waktu yang dimaksud adalah suatu masa yang akan memisahkan antara pemberi prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.²⁴

c. Risiko

Tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Dengan adanya unsur risiko inilah, maka timbul jaminan dalam pemberian kredit.

d. Prestasi

Prestasi dalam perjanjian kredit tidak hanya berbentuk uang, namun bisa juga dengan bentuk barang atau jasa.

²³Baca juga di Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana, hlm. 58.

²⁴*Ibid.*

3. Perjanjian Kredit Dilihat dari Segi Jaminan

Secara umum, jenis-jenis perjanjian kredit dapat dilihat dari berbagai segi, salah satu jenis perjanjian kredit dilihat dari segi jaminan dibagi menjadi dua, yaitu²⁵:

a. Kredit dengan Jaminan

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya, setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.

b. Kredit Tanpa Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit seperti ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama ini.

C. Tinjauan Umum tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan berasal dari kata “jamin” yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan yang artinya adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1131 KUH Perdata maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seorang seperti yang diatur dalam Pasal 1139 sampai dengan 1149 KUH Perdata tentang piutang-piutang yang diistimewakan, Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata

²⁵Kasmir, *op. cit.*, hlm. 92.

tentang Gadai, Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1178 KUH Perdata tentang Hipotek, Pasal 1820 sampai dengan 1850 KUH Perdata tentang perjanjian penanggungan utang.²⁶

Jaminan juga merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautio* yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.

Hartono Hadisaputro menyebutkan bahwa²⁷, jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Hukum jaminan menurut J. Satrio diartikan sebagai²⁸, peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitur. Sedangkan menurut Salim HS memberikan perumusan hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

²⁶D.Y Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*, Bandung, CV. Mandar Maju, hlm. 41. (Baca juga Oey Hoey Tiong, 1983, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm.14.

²⁷Hartono Hadisaputra, 1984, *Seri Hukum Perdata, Pokok-pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 50.

²⁸ H. Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, hlm. 16.

2. Dasar Hukum Jaminan di Indonesia

Dasar hukum jaminan di Indonesia tidak hanya diatur di dalam KUH Perdata saja, melainkan juga di luar KUH Perdata. Adapun dasar-dasar hukum jaminan tersebut ialah:

- a. Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Benda, yaitu yang tertuang di dalam Pasal 1131 – Pasal 1232 KUH Perdata tentang piutang-piutang yang diistimewakan.
- b. Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan, yaitu Pasal 1278 – Pasal 1316 KUH Perdata.
- c. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), yaitu yang berkaitan dengan hukum jaminan, dalam hal pembebanan hipotek atas kapal laut.
- d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.
- e. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

3. Jenis-jenis Jaminan

Jaminan sebagaimana diatur di dalam KUH Perdata maupun undang-undang memiliki beberapa macam jenis. Jenis tersebut dapat digolongkan dari cara terjadinya dan sifat dari jaminan itu sendiri. Adapun penggolongan itu ialah:

- a. Jaminan berdasarkan cara terjadinya dibagi menjadi dua, yaitu:
 - 1) Jaminan yang lahir berdasarkan undang-undang

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang ada karena ditentukan oleh undang-undang yang tidak memerlukan perjanjian antara kreditor dan debitor. Harta kekayaan seseorang yang berhutang secara otomatis telah menjadi jaminan dari utang-utangnya sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara.²⁹

2) Jaminan yang lahir berdasarkan perjanjian

Jaminan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang ada karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditor dan debitor. Jaminan yang lahir karena perjanjian dapat berupa hak tanggungan, hak gadai, jaminan fidusia dan jaminan penanggungan.³⁰ Dengan adanya perjanjian antara kreditor dan debitor tersebut, maka secara tidak langsung juga akan menambah rasa aman kepada kreditor sebagai pihak yang memberikan piutang untuk dapat menerima pelunasan atas utang debitor.

b. Jaminan berdasarkan sifatnya dibagi menjadi empat macam, yaitu:

1) Jaminan yang bersifat umum

Jaminan umum merupakan jaminan yang keberadaannya ditentukan oleh undang-undang.

²⁹ Muhammad Yossi, 2008, *Hukum Jaminan*, <http://yossyfederer.blogspot.co.id/2008/10/hukum-jaminan.html>, diakses pada 18 Desember 2016, Pukul 01.20 WIB.

³⁰ *Ibid.*

2) Jaminan yang bersifat khusus

Pada jaminan khusus, kreditor diberikan hak istimewa baik hak istimewa karena ditentukan oleh undang-undang maupun karena para pihak sengaja memperjanjikannya.³¹

3) Jaminan yang bersifat kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang memiliki hubungan langsung dengan benda-benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan.

4) Jaminan yang bersifat perorangan

Jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan dimana pihak ketiga bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban oleh debitor, dan pihak ketiga menjamin pembayaran kembali suatu pinjaman sekiranya yang berhutang (debitor) tidak mampu dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditor. Jaminan yang bersifat perorangan ini diatur di dalam Pasal 1820 KUHPerdata tentang penanggungan utang.

4. Berakhirnya Jaminan

Berakhirnya perjanjian jaminan pada umumnya sama dengan jenis-jenis jaminan lainnya. Pada dasarnya, perjanjian jaminan akan hapus jika perjanjian pokoknya sudah selesai atau dengan kata lain debitor melunasi

³¹*Ibid*, hlm. 59.

utang atau kreditnya kepada kreditor. Namun, bisa juga perjanjian jaminan hapus karena disebabkan hal lain, seperti apabila kreditor menganggap lunas kredit debitor atau kreditor melepaskan kewajiban debitor untuk melunasi kreditnya.

D. Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Fidusia

Pengertian Fidusia dalam Pasal 1 angka 1 UUJF adalah³²:

“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, hak milik atas benda yang diberikan sebagai jaminan, dialihkan oleh pemiliknya kepada kreditor penerima jaminan, sehingga selanjutnya hak milik atas benda jaminan ada pada kreditor penerima jaminan.³³

Sedangkan pengertian jaminan fidusia dalam Pasal 1 angka 2 adalah³⁴:

“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”.

Menurut asal katanya, fidusia berasal dari kata “fides” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara

³² J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 159.

³³ *Ibid.*

³⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 122.

debitor (pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya, penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.³⁵ Adanya “hak kepemilikan” atas kebendaan jaminan fidusia ini, tidak berarti bahwa kreditor penerima dari jaminan fidusia akan betul-betul menjadi pemilik kebendaan yang dijamin dengan fidusia tersebut.³⁶

2. Sifat Jaminan Fidusia

a. Bersifat Assesoir (tambahan)

Dalam Pasal 4 UUF menyebutkan bahwa, “jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu jaminan pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Ini berarti Pasal 4 tersebut menegaskan bahwa, jaminan fidusia merupakan perjanjian *assesoir* (tambahan) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.³⁷

³⁵*Ibid*, hlm. 113.

³⁶Rachmadi Usman, *op. cit.*, hlm.284.

³⁷Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 124-125.

b. *Droit de Suite*

Jaminan fidusia juga memiliki sifat *droit de suite*. Jaminan fidusia akan tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.³⁸

3. Objek dan Subjek Hukum dalam Fidusia

Dengan berpedoman ketentuan dalam Pasal 1 angka 4 UUF objek jaminan fidusia itu meliputi³⁹:

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Dapat atas benda berwujud;
- c. Dapat atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- d. Dapat atas benda yang terdaftar;
- e. Dapat atas benda yang tidak terdaftar;
- f. Benda bergerak;
- g. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan;
- h. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Hipotik.

Syarat bisa “dimiliki dan dialihkan” berkaitan erat dengan hak-hak dari kreditor (penerima fidusia), dalam hal debitor (pemberi fidusia) cidera janji.⁴⁰ Sedangkan subjek hukum dari perjanjian fidusia adalah orang yang terikat pada perjanjian fidusia tersebut. Mereka disebut sebagai pemberi

³⁸ *Ibid*, hlm. 125.

³⁹ Rachmadi Usman, *op. cit.*, hlm. 286.

⁴⁰ J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, *op. cit.*, hlm. 180.

fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia sebagaimana dimaksud ialah bisa perseorangan maupun korporasi.

Pasal 1 angka 5 UUFJ menyatakan bahwa:

“Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia”.

Maksud dari korporasi di atas ialah korporasi yang merupakan suatu badan hukum atau suatu badan yang sudah umum diterima bisa mempunyai hak milik, sekalipun bukan merupakan badan hukum.⁴¹

4. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pada dasarnya, benda yang menjadi objek jaminan fidusia wajib didaftarkan. Kewajiban ini juga telah ditentukan di dalam Pasal 11-18 UUFJ. Adapun tujuan dari didaftarkannya benda jaminan fidusia ialah⁴²:

- a. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, terutama terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia;
- b. Melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditor penerima fidusia;
- c. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lain, berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan;
- d. Memenuhi asas publisitas.

⁴¹*Ibid*, hlm. 180.

⁴² Rachmadi Usman, *op.cit.*, hlm. 291.

Selain itu, dengan adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia maka di samping dipenuhinya asas publisitas dalam hukum jaminan, juga dimaksudkan untuk melindungi kreditor-kreditor lainnya yang berkaitan dengan benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia, khususnya untuk menghindari adanya pembebanan ulang atas objek jaminan fidusia yang sama.⁴³

5. Lahirnya Jaminan Fidusia

Berdasarkan Pasal 14 ayat (3) UUJF, jaminan fidusia lahir sejak didaftarkan atau dicatat di Kantor Pendaftaran Fidusia. Lahirnya jaminan fidusia, menandakan bahwa kreditor di dalam perjanjian jaminan fidusia sudah menjadi kreditor preferen, yaitu kreditor yang didahulukan daripada kreditor-kreditor lainnya.

6. Hapusnya Jaminan Fidusia

Berdasarkan Pasal 25 ayat (1) UUJF, jaminan fidusia berakhir karena hal-hal berikut, yaitu:

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

Hapusnya jaminan fidusia ini wajib diberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan hapusnya jaminan fidusia tersebut, Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencoret pencatatan jaminan fidusia dalam buku

⁴³ Prihati Yuniarlin dan Dewi Nurul Musjtari, 2009, Hukum Jaminan dalam Praktek Perbankan Syariah, Yogyakarta, Laboraturium Hukum Universitas Mhammadiyah Yogyakarta, hlm. 27.

Daftar Fidusia dan untuk itu menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.⁴⁴

E. Tinjauan Umum tentang PT Pegadaian (Persero)

1. Sejarah Berdirinya PT Pegadaian (Persero) di Indonesia

a. Era Kolonial

Sejarah PT Pegadaian (Persero) dikelompokkan dalam dua era, yaitu era kolonial/penjajahan dan era kemerdekaan.⁴⁵ Berdasarkan sejarah tersebut, bisnis gadai yang sudah melekat dalam keseharian masyarakat Indonesia, menjadi lembaga formal sejak Pemerintah Kolonial Belanda melalui *Vereenigde Oostindische Compagnie* atau VOC mendirikan Bank *Van Leening* sebagai lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai. Momentum awal pendirian lembaga Pegadaian di Indonesia itu terjadi pada tanggal 20 Agustus 1746 di Batavia. Ketika Inggris mengambil alih kekuasaan Pemerintahan Hindia Belanda pada tahun 1811, Bank *Van Leening* dibubarkan dan sebagai gantinya, masyarakat mendapat keleluasaan mendirikan usaha Pegadaian sepanjang mendapat lisensi dari Pemerintah daerah setempat (*licentie stelsel*). Dalam perkembangannya, metode tersebut berdampak buruk. Pemegang lisensi menjalankan praktik rentenir atau lintah darat yang

⁴⁴Rachmadi Usman, *op.cit.*, hlm. 294.

⁴⁵ Laporan Tahunan (Annual Report) 2015 PT Pegadaian (Persero), <http://www.pegadaian.co.id/info-annual-report.php> , diunduh pada tanggal 05 Januari 2016, Pukul 14.15 WIB.

dirasakan kurang menguntungkan pemerintah berkuasa (Inggris). Oleh karena itu, Inggris mengganti metode *licentie stelsel* menjadi *pacht stelsel*, yaitu pendirian Pegadaian diberikan kepada masyarakat umum yang mampu membayarkan pajak tinggi kepada pemerintah. Saat Belanda berkuasa kembali, metode tersebut masih tetap dipertahankan dan menghasilkan dampak yang sama. Pemegang hak banyak melakukan penyelewengan dalam menjalankan bisnisnya.

Tak ingin hal tersebut terus terjadi, Pemerintahan Hindia Belanda mencari jalan keluar dengan menerapkan *cultuur-stelsel* yang kajiannya mengusulkan agar kegiatan Pegadaian ditangani oleh pemerintah dengan tujuan untuk memberikan perlindungan dan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat. Kemudian, diterbitkanlah peraturan *Staatsblad* (Stbl) No.131 tanggal 12 Maret 1901 yang mengatur bahwa usaha Pegadaian merupakan usaha monopoli pemerintah sehingga berdirilah lembaga Pegadaian Negara pertama di Sukabumi, Jawa Barat pada tanggal 1 April 1901. Momentum itulah yang menjadikan tanggal 1 April diperingati sebagai hari ulang tahun Pegadaian.

Pada masa Jepang berkuasa, Gedung Kantor Pusat Jawatan Pegadaian yang terletak di Jalan Kramat Raya 162 sempat dijadikan sebagai tempat tawanan perang, sehingga Kantor Pusat Jawatan Pegadaian dipindahkan ke Jalan Kramat Raya 132. Selama kekuasaan Jepang itu, tidak banyak perubahan yang terjadi, baik dari sisi kebijakan maupun struktur organisasi Jawatan Pegadaian atau dalam bahasa

Jepang disebut *Sitji Eigeikyuku*. Saat itu, pimpinan jawatan dipegang oleh Ohno-San yang berkebangsaan Jepang dan wakilnya orang pribumi, M. Saubari.

b. Era Kemerdekaan

Pada awal pemerintahan Republik Indonesia, Kantor Jawatan Pegadaian sempat berpindah keluar Jakarta, yakni ke Karanganyar, Kebumen, Jawa Tengah karena situasi perang yang semakin memanas. Agresi Militer Belanda Kedua memaksa Kantor Jawatan Pegadaian kembali mengalami perpindahan, yakni ke Magelang, Jawa Tengah. Pasca perang, Kantor Jawatan Pegadaian kembali berkantor pusat di Jakarta dan dikelola oleh Pemerintah Republik Indonesia.

2. Pengertian dan Dasar Hukum PT Pegadaian (Persero)

Pegadaian atau (*pawnshop*)⁴⁶ adalah salah satu bentuk lembaga pembiayaan yang diperuntukkan bagi masyarakat luas berpenghasilan rendah yang membutuhkan dana dalam waktu segera. Sebagai lembaga perkreditan, Pegadaian menyalurkan dana pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan, dengan bunga yang relatif rendah dan pelayanan relatif cepat.⁴⁶ Sifat usaha dari perusahaan Pegadaian ini adalah menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus memupuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan.⁴⁷

⁴⁶Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, 2000, *Segi Hukum Lembaga Keuangan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 105.

⁴⁷H. Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, hlm. 36.

Dalam bukunya yang berjudul Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan, Prof. Abdul Kadir Muhammad dan Rilda Murniati, menyebutkan⁴⁸, Pegadaian adalah Perusahaan Pembiayaan, yaitu badan usaha di luar Bank dan di luar Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana bagi masyarakat golongan ekonomi lemah yang membutuhkan.

Rentang waktu, besaran bunga, diatur oleh hukum setempat atau oleh kebijakan pegadaian tersebut. Jika pinjaman ini tidak dilunasi (atau diperpanjang bila memungkinkan) dalam rentang waktu tertentu, barang yang digadai akan dijual oleh PT Pegadaian (Persero). Tidak seperti lembaga pemberi pinjaman yang lain, PT Pegadaian (Persero) tidak melaporkan pinjaman yang macet dari para debitur, hal ini karena Pegadaian memiliki barang yang digadaikan secara fisik dan mampu mengembalikan uang yang dipinjam dengan menjual barang yang digadai tersebut.⁴⁹

PT Pegadaian (Persero) dalam melaksanakan kegiatan lembaga perkreditannya mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Pada awalnya, Pegadaian ini diatur di dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1960 yang mewajibkan Pegadaian harus berbentuk badan hukum. Sebagai pelaksanaan dari undang-undang tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 178 Tahun 1961 tentang

⁴⁸Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, *op., cit.* hlm. 117.

⁴⁹[https://id.wikipedia.org/wiki/Pegadaian_\(perusahaan\)](https://id.wikipedia.org/wiki/Pegadaian_(perusahaan)), diakses pada 16 April 2015 Pukul 19.09 WIB

Pendirian Perusahaan Negara Pegadaian. Setelah itu diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1969 tentang Kedudukan Perusahaan Negara Pegadaian diubah menjadi Perusahaan Jawatan (Perjan). Perusahaan Jawatan Pegadaian dialihbentukkan lagi menjadi Perusahaan Umum Pegadaian berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1990.⁵⁰ Untuk lebih meningkatkan efektivitas kerja dari Perum Pegadaian, dibuat lagi Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum Pegadaian. Setelah beberapa kali mengalami perubahan bentuk, akhirnya pada tahun 2011 Pemerintah mengeluarkan lagi Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2011 tentang Perubahan Bentuk Badan Hukum Perusahaan Umum (PERUM) Pegadaian menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO).

3. Tujuan dan Manfaat PT Pegadaian (Persero)

Di dalam portal resmi PT Pegadaian (Persero) disebutkan visi dan misi dari PT Pegadaian (Persero). Visi tersebut ialah “sebagai solusi bisnis terpadu terutama berbasis gadai yang selalu menjadi market leader dan mikro berbasis fidusia selalu menjadi yang terbaik untuk masyarakat menengah kebawah”. Sedangkan misi dari PT Pegadaian (Persero) sendiri antara lain:

- a. Memberikan pembiayaan yang tercepat, termudah, aman dan selalu memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah ke bawah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.

⁵⁰Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, *op. cit.*, hlm. 106.

- b. Memastikan pemerataan pelayanan dan infrastruktur yang memberikan kemudahan dan kenyamanan di seluruh Pegadaian dalam mempersiapkan diri menjadi pemain regional dan tetap menjadi pilihan utama masyarakat.
- c. Membantu Pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat golongan menengah kebawah dan melaksanakan usaha lain dalam rangka optimalisasi sumber daya perusahaan.

Dengan kata lain, misi tersebut juga menjadi tujuan dari didirikannya PT Pegadaian (Persero) oleh Pemerintah agar masyarakat terhindar dari lembaga perkreditan gelap maupun rentenir atau ” lintah darat” yang sering memberikan bunga yang tinggi kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

Manfaat utama yang diperoleh oleh nasabah yang meminjam dana dari PT Pegadaian (Persero) adalah⁵¹ ketersediaan dana dengan prosedur yang relatif lebih sederhana dan dalam waktu yang lebih cepat terutama apabila dibandingkan dengan kredit perbankan. Di samping itu, mengingat jasa yang ditawarkan oleh PT Pegadaian (Persero) tidak hanya jasa Pegadaian, maka nasabah juga dapat memperoleh manfaat antara lain:

- a. Penaksiran nilai suatu barang bergerak dari pihak atau institusi yang telah berpengalaman dan dapat dipercaya.
- b. Penitipan suatu barang bergerak pada tempat yang aman dan dapat dipercaya.

⁵¹ Laporan Tahunan (Annual Report) 2015 PT Pegadaian (Persero), <http://www.pegadaian.co.id/info-annual-report.php> , diunduh pada tanggal 05 Januari 2016, Pukul 14.15 WIB.

Adapun manfaat yang diharapkan dari PT Pegadaian (Persero) sesuai jasa yang diberikan kepada nasabahnya adalah⁵²:

- a. Penghasilan yang bersumber dari sewa modal yang dibayarkan oleh peminjam dana.
- b. Penghasilan yang bersumber dari ongkos yang dibayarkan oleh nasabah memperoleh jasa tertentu dari PT Pegadaian (Persero).



⁵² *Ibid.*