

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda, yaitu *overeenkomst*, namun untuk penggunaan istilah perjanjian dalam terjemahannya digunakan secara berbeda-beda oleh banyak sarjana. Subekti menggunakan istilah perjanjian untuk istilah *overeenkomst*, begitu pun dengan Utrecht. Sedangkan R. Wirjono Prodjodikoro menggunakan istilah persetujuan untuk istilah *overeenkomst*.

Selain istilah perjanjian, dikenal juga istilah kontrak. Namun, istilah kontrak ini lebih sering dipakai dalam dunia bisnis. Istilah perjanjian dan kontrak digunakan dengan makna yang sama karena dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tidak dikenal mengenai pembagian antara hukum perjanjian dan hukum kontrak. Beberapa sarjana pun menyebutkan bahwa arti dari kedua istilah tersebut adalah sama di antaranya adalah Mariam Darus Badruzaman, J. Satrio, dan Purwahid Patrik.¹ Namun ada pula yang berpendapat bahwa istilah antara keduanya adalah tidak sama, Richardo Simanjuntak mengatakan

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

bahwa istilah kontrak memiliki arti yang lebih sempit dibandingkan istilah perjanjian itu sendiri.²

Menurut Subekti, perjanjian adalah peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal atau di mana saat ada dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³ R. Wirjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum antara dua pihak terkait harta benda, di mana salah satu pihak berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal sedang pihak yang lain menuntut pelaksanaan janji tersebut.⁴

Munir Fuady merumuskan perjanjian sebagai “hubungan hukum antara dua orang atau lebih untuk yang satu mengikat dirinya kepada yang lain, atau di antara keduanya saling mengikatkan diri yang menimbulkan hak dan/atau kewajiban satu sama lain, untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.”⁵

Secara umum, pengertian perjanjian terdapat dalam Buku III Bab II KUH Perdata, yaitu Pasal 1313 yang berbunyi, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Terkait dengan pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata, banyak sarjana yang berpendapat bahwa pengertian tersebut terlalu luas. Hal tersebut dikarenakan istilah perbuatan yang ada dalam pengertian tersebut dapat mengandung maksud mencakup

²*Ibid.*

³P.N.H. Simanjuntak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm. 285.

⁴*Ibid.*

⁵Munir Fuady, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 180.

perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela. Padahal sebenarnya hanya dimaksudkan untuk istilah perbuatan melawan hukum saja.⁶

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Ada empat syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. suatu hal tertentu; dan
- d. suatu sebab yang halal.

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dimaksudkan bahwa antara para pihak yang saling mengikatkan dirinya itu harus terlebih dulu ada kesepakatan mengenai apa yang akan diperjanjikan. “Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain.”⁷ Kata sepakat antara para pihak ini harus dilakukan tanpa kekhilafan, paksaan atau penipuan. Hal ini sesuai dengan Pasal 1321 KUH Perdata.

Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian berarti para pihak yang akan mengadakan suatu perjanjian haruslah cakap terlebih dahulu. Berdasarkan Pasal 1329 KUH Perdata, pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan jika ia tidak dinyatakan tak cakap oleh

⁶Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Yogyakarta, LP3M UMY, hlm. 45.

⁷Wawan Muhwan Hariri, 2011, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bandung, Pustaka Setia, hlm. 123.

undang-undang. Orang yang tak cakap membuat suatu perjanjian selanjutnya disebutkan dalam Pasal 1330 KUH Perdata, yaitu orang-orang yang belum dewasa, mereka yang berada di bawah pengampuan, dan orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Adanya suatu hal tertentu dimaksudkan bahwa dalam suatu perjanjian harus ada objek tertentu yang jelas dan dapat ditentukan. Objek perjanjian ini nantinya menjadi pokok dalam suatu perjanjian. Sesuai dengan Pasal 1332 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian harus mempunyai objek sebagai pokok yaitu suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.

Adanya suatu sebab yang halal ini menyangkut isi perjanjian yang tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang. Dalam hal ini, undang-undang tidak memerhatikan apa yang menyebabkan munculnya suatu perjanjian, melainkan lebih kepada isi perjanjian itu sendiri. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1337 KUH Perdata.⁸

Syarat sahnya perjanjian ini jika dikelompokkan akan terbagi menjadi dua, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif artinya bahwa syarat-syarat tersebut harus dipenuhi oleh subjek dalam suatu perjanjian. Jika syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, maka

⁸P.N.H. Simanjuntak, *Op. Cit.*, hlm. 288.

perjanjian dapat dibatalkan. Syarat objektif adalah syarat yang harus dipenuhi oleh objek dalam suatu perjanjian. Jika syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah syarat objektif.⁹

3. Asas-asas Perjanjian

Dalam suatu perjanjian terdapat beberapa asas. Namun dari asas-asas tersebut, ada beberapa asas yang dianggap paling pokok atau penting dalam suatu perjanjian. Asas-asas tersebut antara lain sebagai berikut:

a. Asas konsensual

Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian dianggap lahir sejak saat disepakatinya perjanjian oleh para pihak yang mengadakannya. Sejak munculnya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan, saat itu pula perjanjian dianggap lahir. Sejak saat itu pula, perjanjian dianggap sudah sah dan dapat menimbulkan akibat hukum.

Berdasarkan asas ini, dapat dipahami secara implisit bahwa perjanjian tersebut dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Hal ini disebabkan karena asas konsensual menekankan pada terjadinya konsensus atau kesepakatan antara para pihak. Jadi baik itu bentuknya tertulis maupun lisan, apabila telah ada kesepakatan antara para pihak maka itu disebut perjanjian dan dianggap sudah sah.

⁹Leli Joko Suryono, *Op. Cit.*, hlm. 47-48.

b. Asas kebebasan berkontrak

Asas ini mengandung arti bahwa mereka yang tunduk dalam perjanjian bebas dalam menentukan hak dan kewajibannya. Asas ini disebut juga dengan asas sistem terbuka (*open system*).¹⁰

Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan bagi para pihak untuk melakukan beberapa hal dalam perjanjian. Kebebasan yang dijamin oleh asas kebebasan berkontrak antara lain:

- 1) kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
- 2) kebebasan untuk menentukan dengan siapa akan mengadakan perjanjian;
- 3) kebebasan untuk menentukan isi perjanjian;
- 4) kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian; dan
- 5) kebebasan lain yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Adanya asas kebebasan berkontrak tidak lepas dari sifat Buku III KUH Perdata yang terbuka. Sehingga memungkinkan adanya ketentuan yang dikesampingkan kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang memang bersifat memaksa.

c. Asas itikad baik

Asas itikad baik dimaksudkan bahwa suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas ini mengacu kepada para pihak yang mengadakan perjanjian. Jadi, suatu perjanjian itu harus dilakukan dengan

¹⁰P.N.H. Simanjuntak, *Op. Cit.*, hlm. 286.

itikad baik dari masing-masing pihak yang memperjanjikannya. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

d. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas ini mengandung arti bahwa suatu perjanjian itu menjadi hukum tersendiri bagi mereka yang membuatnya. Dengan kata lain, perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat keduanya sebagai hukum atau undang-undang. Asas ini juga mengandung makna secara implisit bahwa dalam suatu perjanjian tidak boleh ada pihak lain yang mencampuri urusan dalam perjanjian tersebut. Hal ini dikarenakan perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya saja.

4. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur dalam perjanjian dapat dibedakan menjadi dua, yaitu unsur *essentialia* dan unsur *non-essentialia*. Unsur *non-essentialia* ini terbagi lagi menjadi unsur *naturalia* dan unsur *accidentalialia*.

Unsur *essentialia* adalah unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian. Keberadaan dari suatu perjanjian ditentukan dengan adanya unsur *essentialia* ini. Misal unsur *essentialia* dalam suatu perjanjian adalah adanya kata sepakat.¹¹

Unsur *naturalia* adalah unsur dalam perjanjian yang ditentukan oleh undang-undang. Jadi pada dasarnya unsur *naturalia* ini ada karena ketentuan undang-undang. Namun walaupun unsur *naturalia* ada karena

¹¹Herlien Budiono, 2014, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm.67.

ketentuan undang-undang, para pihak boleh untuk mengesampingkannya. Hal tersebut karena ketentuan undang-undang dalam unsur *naturalia* bersifat mengatur atau menambah.

Unsur *accidentalialia* adalah unsur tambahan dalam suatu perjanjian. Undang-undang tidak mengatur adanya ketentuan ini. Sesuai dengan namanya, unsur *accidentalialia* adalah unsur yang sewaktu-waktu dapat ditambahkan oleh para pihak apabila unsur tersebut diperlukan. Unsur *accidentalialia* ini adalah unsur yang bersifat tambahan.¹²

5. Jenis-jenis Perjanjian

a. Perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang terjadi karena adanya pernyataan dari salah satu pihak saja, namun memiliki akibat hukum bagi dua pihak, misal adalah perjanjian hibah. Perjanjian hibah terjadi karena adanya pernyataan oleh salah satu pihak, yaitu pihak yang akan memberikan hibah. Namun akibat hukumnya dialami oleh dua pihak, yaitu pihak yang memberi hibah dan pihak yang menerima hibah.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang terjadi karena adanya interaksi antara kedua belah pihak. Adanya interaksi ini menimbulkan adanya hak dan kewajiban antara masing-masing pihak. Karena timbulnya hak dan kewajiban antara para pihak ini,

¹²I Ketut Oka Setiawan, 2016, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 43-44.

maka akan timbul pula hubungan timbal balik antara keduanya. Contoh perjanjian timbal balik adalah perjanjian jual beli, di mana ada hak dan kewajiban yang timbul antara penjual dan pembeli.

b. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban

Jenis perjanjian ini ditentukan berdasarkan pada keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi dari pihak lainnya. Pengaturan tentang jenis perjanjian ini terdapat dalam Pasal 1314 KUH Perdata, yang berbunyi, "...suatu persetujuan adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. Suatu persetujuan atas beban adalah suatu persetujuan yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu."

Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak, misalnya perjanjian hibah. Sedangkan perjanjian atas beban adalah perjanjian yang menyatakan bahwa prestasi yang diberikan oleh salah satu pihak selalu ada balasan prestasi dari pihak lainnya. Misalnya adalah perjanjian tukar-menukar.

c. Perjanjian bernama, perjanjian tidak bernama, dan perjanjian campuran

Perjanjian bernama maksudnya adalah perjanjian yang memiliki nama tertentu dan telah disebutkan sebelumnya dalam KUH Perdata. Sedangkan perjanjian tidak bernama berarti perjanjian yang tidak memiliki nama tertentu dan tidak disebutkan secara khusus dalam KUH Perdata. Pengaturan tentang kedua perjanjian ini terdapat dalam Pasal 1319 KUH Perdata yang berbunyi, “Semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal, dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu”.

Perjanjian bernama ini contohnya adalah perjanjian jual beli atau perjanjian sewa menyewa yang memang disebutkan dalam KUH Perdata. Sedangkan perjanjian tidak bernama contohnya adalah perjanjian sewa beli.

Perjanjian campuran adalah perjanjian yang tidak hanya meliputi ajaran umum tentang perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata saja, melainkan juga meliputi ajaran-ajaran di luar KUH Perdata. Misalnya perjanjian sewa menyewa antara pemilik penginapan dengan penyewa penginapan, selain itu ada pula perjanjian penyediaan jasa pelayanan antara pemilik penginapan dengan penyewa penginapan.

d. Perjanjian konsensual, perjanjian riil, dan perjanjian formil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang terjadi karena adanya pertemuan kehendak antara kedua belah pihak. Perjanjian konsensual memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang mengadakannya sebagai undang-undang. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

Perjanjian riil adalah perjanjian yang terjadi karena adanya pertemuan kehendak antara kedua pihak dan disertai dengan adanya penyerahan nyata atas suatu barang.¹³ Dengan kata lain, “perjanjian riil adalah perjanjian antara dua orang atau lebih, di mana keterikatan mereka ditentukan, bukan karena konsensus (kesepakatan), tetapi terjadi setelah dilakukan penyerahan (perbuatan riil) atas barang yang dijanjikan itu.”¹⁴

Perjanjian formil adalah perjanjian yang selain diperlukan kata sepakat, juga diperlukan suatu tindakan atau formalitas tertentu yang sudah ditentukan oleh undang-undang. Contoh perjanjian formil adalah pada perjanjian pembebanan jaminan fidusia.

e. Perjanjian berdasarkan sifatnya

Perjanjian berdasarkan sifatnya ini terbagi menjadi beberapa jenis perjanjian. Di antaranya adalah sebagai berikut.

¹³Leli Joko Suryono, *Op. Cit.*, hlm. 77.

¹⁴I Ketut Oka Setiawan, *Op. Cit.*, hlm. 52.

- 1) Perjanjian *obligatoir*, yaitu perjanjian yang menimbulkan perikatan antara para pihak. Artinya, sejak terjadi perjanjian timbul yang namanya hak dan kewajiban antara para pihak.¹⁵
- 2) Perjanjian kebendaan, yaitu perjanjian tentang penyerahan hak kebendaan, di mana satu pihak berkewajiban untuk menyerahkan hak kebendaan kepada pihak yang lain.¹⁶
- 3) Perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir*, perjanjian pokok adalah perjanjian utama sedangkan perjanjian tambahan adalah perjanjian tambahannya. Misalnya, perjanjian pinjam meminjam sebagai perjanjian pokok dan perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahannya.
- 4) Perjanjian *liberatoir*, yaitu perjanjian tentang penghapusan suatu perikatan. Perjanjian ini terjadi antara dua pihak di mana salah satu pihak berjanji membebaskan kewajiban pihak lain.
- 5) Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian yang memuat kesepakatan para pihak tentang pembuktian dalam perjanjian tersebut apabila terjadi perselisihan antar keduanya.
- 6) Perjanjian untung-untungan, yaitu perjanjian yang penentuan prestasi atau objeknya dilakukan di kemudian hari.

¹⁵Leli Joko Suryono, *Op. Cit.*, hlm. 79.

¹⁶I Ketut Oka Setiawan, *Op. Cit.*, hlm. 53.

6. Berakhirnya Perjanjian

Secara umum perjanjian dapat berakhir karena beberapa hal berikut:

- a. telah tercapai tujuan perjanjian;
- b. habis waktu berlaku dari perjanjian tersebut;
- c. hilangnya salah satu pihak atau musnahnya objek dari perjanjian;
- d. adanya persetujuan dari para pihak untuk mengakhiri perjanjian;
- e. diadakannya perjanjian antara para pihak kemudian yang meniadakan perjanjian terdahulu;
- f. telah dipenuhinya syarat tentang pengakhiran perjanjian sesuai dengan ketentuan perjanjian itu sendiri; dan
- g. diakhirinya perjanjian secara sepihak oleh salah satu pihak dan diterimanya pengakhiran itu oleh pihak lain.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan umum tersebut dapat diketahui bahwa dalam beberapa hal berakhirnya perjanjian dapat diatur oleh para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri berupa ketentuan yang disepakati kedua belah pihak dan mengikat bagi keduanya.¹⁷

¹⁷Mochtar Kusumaatmadja, Ety R. Agoes, 2003, *Pengantar Hukum Internasional*, Bandung, Alumni, hlm. 137.

B. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian perjanjian kredit

Beberapa ahli mengemukakan pendapatnya terkait pengertian perjanjian kredit. Sutan Remy Syahdeini merumuskan perjanjian kredit sebagai, “perjanjian bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur mengenai pembiayaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.”¹⁸

Dalam pengertian tersebut, terdapat tiga ciri-ciri perjanjian kredit. Pertama, bersifat konsensual yang dinyatakan dengan penyebutan perjanjian antara bank kreditur dengan nasabah sebagai debitur. Kedua, penggunaan kredit tidak dapat digunakan secara leluasa yang berarti kredit harus digunakan oleh debitur sesuai dengan tujuan yang dimaksud dalam perjanjian kredit itu sendiri. Ketiga, syarat cara penggunaannya di mana kredit bank hanya dapat dilakukan menggunakan cek atau perintah pemindah bukuan.¹⁹

Pendapat lain disampaikan oleh Sutarno yang merumuskan pengertian perjanjian kredit masih secara luas. Menurutnya, “perjanjian

¹⁸Salim. H.S, Erlies Septina Nurbani, 2014, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 55.

¹⁹*Ibid.*

kredit adalah perjanjian pokok atau perjanjian induk yang mengatur hak dan kewajiban antara kreditur.”²⁰

Selanjutnya menurut Salim. H.S dan Erlies Septiana Nurbani, Perjanjian kredit adalah “perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur, di mana kreditur berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada debitur, dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara keduanya.”

Perjanjian kredit dalam KUH Perdata sendiri dipandang sebagai salah satu bentuk dari perjanjian pinjam-meminjam. Sehingga dalam pembuatannya dapat diterapkan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang ada pada perjanjian pinjam-meminjam.²¹

Dari istilah perjanjian kredit, sangat jelas diketahui bahwa kredit merupakan objeknya. Kredit adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”²²

²⁰*Ibid.*

²¹Yuyuk Herlina, “Review of The Law Against Debt Absorption Banking Credit Agreement”, *Legal Opinion*, Edisi 5, 2015, hlm. 4.

²²Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

2. Para Pihak dan Objek dalam Perjanjian Kredit

Sebagaimana pengertian perjanjian kredit yang dijelaskan pada bagian sebelumnya, sebenarnya telah menyebutkan siapa saja yang menjadi para pihak dalam perjanjian kredit. Para pihak dalam perjanjian kredit adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah pihak yang menyediakan atau memberikan kredit. Debitur adalah pihak yang menerima kredit. Dalam hal perjanjian kredit yang menjadi pihak kreditur adalah bank, sedangkan yang menjadi pihak debitur adalah nasabah.

Sebagaimana telah disinggung pula dalam pengertian kredit pada bagian sebelumnya, bahwa yang menjadi objek dari perjanjian kredit adalah kredit itu sendiri. Karena pada prinsipnya yang diperjanjikan oleh para pihak dalam perjanjian kredit adalah kredit, dalam hal ini kredit bank.

3. Unsur-unsur Kredit

Berdasarkan pengertian kredit menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dapat diketahui beberapa unsur kredit yang terdapat di dalamnya. Unsur-unsur tersebut adalah sebagai berikut:

a. Kepercayaan

Kepercayaan menjadi salah satu unsur kredit karena dalam pelaksanaan kredit di mana pelunasan kredit yang dilakukan oleh pihak debitur terhadap pihak kreditur baru akan selesai sampai kepada batas jangka waktu yang diberikan. Artinya, pihak kreditur baru akan menerima pelunasan tersebut pada waktu yang sudah ditentukan. Dengan kata lain,

terdapat kepercayaan yang dimiliki oleh pihak kreditur terhadap pihak debitur bahwa ia akan melakukan pelunasan sampai batas waktu yang telah ditentukan.

b. Waktu

Waktu merupakan unsur esensial dalam kredit. Artinya, unsur waktu harus ada dalam setiap kredit. Hal ini dikarenakan unsur waktu menentukan pelunasan utang oleh debitur kepada kreditur. Waktu merupakan suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.²³

c. Tingkat risiko

Tingkat risiko ini muncul akibat adanya jangka waktu dalam pelunasan kredit dari pihak debitur ke pihak kreditur. Adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dan penerimaan kontra prestasi menjadi risiko tersendiri bagi pihak kreditur. Hal tersebut dikarenakan kreditur baru akan menerima kontra prestasi di masa yang akan datang sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Semakin lama jangka waktu dalam pemberian kredit, semakin tinggi tingkat risiko yang akan diterima oleh pihak kreditur. Munculnya unsur risiko ini yang kemudian memunculkan adanya jaminan dalam perjanjian kredit.

d. Prestasi

Unsur prestasi merupakan bentuk kredit yang diberikan oleh kreditur kepada debitur. Prestasi yang diberikan ini dapat berupa uang atau

²³Salim. H.S, Erlies Septina Nurbani, Op. Cit., hlm. 57.

barang dan jasa. Namun pada praktiknya, prestasi ini lebih sering diberikan dalam bentuk uang. Jika prestasi diberikan dalam bentuk uang, maka kontra prestasi yang diterima akan dalam bentuk uang pula.

4. Analisis Pemberian Kredit

Dalam prinsip pemberian kredit, pihak kreditur dalam hal ini bank memiliki prosedur tersendiri sebelum memberikan kredit kepada debitur atau nasabahnya. Prosedur tersebut disebut dengan analisis permohonan kredit. Analisis permohonan kredit yang dilakukan oleh bank ini dikenal dengan sebutan *The Five of Credit Analisis* atau sering juga disebut Prinsip 5C. Prinsip 5C terdiri dari lima hal, yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *condition of economy* (kondisi ekonomi).²⁴

a. *Character* (watak)

Character (watak) adalah analisis atau penilaian yang dilakukan oleh bank berdasarkan watak dan perilaku dari debitur baik yang berhubungan dengan bank maupun dengan pihak lain. Fokus utama yang menjadi penilaian bank pada prinsip ini adalah kejujuran dan itikad baik dari debitur dalam penggunaan dan pengembalian kredit. Tujuan penilaian ini adalah untuk mengetahui apakah debitur sebagai pemohon kredit nantinya mampu membayar utangnya. Riwayat perilaku debitur juga

²⁴ Salim. H.S., 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, hlm. 113.

menjadi pertimbangan bank untuk dapat memberikan kredit, sehingga bank dapat mengetahui kemampuan debitur dalam pengembalian kredit.

b. *Capacity* (kemampuan)

Pada umumnya bank akan membiayai kredit pada usaha-usaha yang dikelola dengan baik oleh nasabah. Dengan demikian usaha yang dibiayai tersebut dapat berkembang dengan baik dan dapat terhindar dari kemacetan pada saat pengembalian kredit. Sebelum memberikan kredit, bank akan menilai kemampuan nasabah atau debitur dalam mengelola usaha yang akan dibiayai. Bank akan menilai apakah nasabah atau debitur menguasai bidang usaha yang dijalani dan apakah nasabah atau debitur berpengalaman dalam mengelola usaha tersebut.

c. *Capital* (modal)

Dalam praktik pemberian kredit di bank yang terjadi selama ini, sangat sedikit bank yang memberikan pembiayaan secara menyeluruh pada dana yang diperlukan oleh nasabah. Bank memberikan kewajiban kepada nasabah untuk memiliki modal sendiri dalam mengelola usaha, baru kemudian bank yang akan membiayai sisanya melalui pemberian kredit. Sehingga dalam hal ini, bank hanya berfungsi sebagai penyedia tambahan modal bagi nasabah. Dalam melakukan penilaian terhadap modal yang dimiliki oleh nasabah, bank dapat melihat laporan keuangan dari usaha nasabah yang akan dibiayai.

d. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan dalam perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan keamanan bagi bank sebagai kreditur pada saat pengembalian kredit oleh debitur atau nasabah. Hal ini dimaksudkan untuk mengurangi risiko kerugian yang akan dialami bank apabila terjadi kegagalan dalam usaha yang dibiayai dengan kredit. Jika hal itu terjadi maka akan terjadi kredit macet yang tentunya akan memberikan kerugian bagi bank.

e. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Penilaian yang dilakukan pada prinsip ini menyangkut objek yang akan dibiayai dan mempunyai masa depan yang baik. Bank perlu menilai apakah objek kredit bermanfaat bagi orang banyak, apakah debitur akan mendapat keuntungan dari objek kredit tersebut, dan apakah objek kredit tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku.

5. Jenis-jenis Kredit

a. Kredit berdasarkan jangka waktunya

Kredit berdasarkan jangka waktunya dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu kredit jangka panjang, kredit jangka menengah, dan kredit jangka pendek. Kredit jangka panjang adalah kredit yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari tiga tahun. Kredit jangka panjang biasanya bertujuan untuk menambah modal perusahaan dalam rangka rehabilitasi, ekspansi, atau pendirian proyek baru.

Kredit jangka menengah adalah kredit yang diberikan dengan jangka waktu satu sampai tiga tahun, kecuali untuk kredit yang memang ditetapkan sebagai kredit jangka pendek walaupun jangka waktunya lebih dari satu tahun. Kredit jangka pendek adalah kredit yang diberikan dalam jangka waktu kurang dari satu tahun atau maksimal satu tahun. Termasuk kredit yang sudah ditentukan sebagai kredit jangka pendek walaupun jangka waktunya lebih dari satu tahun, misal kredit tanaman musiman.²⁵

b. Kredit berdasarkan tujuannya

Kredit berdasarkan tujuannya dibagi menjadi tiga, yaitu kredit konsumtif, kredit produktif, dan kredit perdagangan. Kredit konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit konsumtif tidak terjadi penambahan barang dan jasa. Kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Kredit perdagangan adalah kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.²⁶

c. Kredit berdasarkan jangka waktu dan penggunaannya

Kredit berdasarkan jangka waktu dan penggunaannya dibedakan menjadi tiga, yaitu kredit investasi, kredit modal kerja, dan kredit konsumsi. Menurut Hermansyah, kredit investasi adalah:

²⁵*Ibid.*

²⁶Kasmir, 2014, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Ed. Revisi-cet.14, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 91.

“kredit jangka menengah atau panjang yang diberikan kepada debitur untuk membiayai barang-barang modal dalam rangka rehabilitasi, modernisasi, perluasan, atau pendirian proyek baru, misalnya pembelian tanah dan bangunan untuk perluasan pabrik, yang pelunasannya dari hasil usaha dengan barang-barang modal yang dibiayai tersebut.”²⁷

Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk membiayai modal kerja, di mana modal kerja adalah jenis pembiayaan pada suatu perusahaan guna kebutuhan operasional perusahaan. Kredit konsumsi adalah kredit jangka pendek atau jangka menengah yang diperuntukkan bagi pemenuhan kebutuhan konsumsi. Dengan kata lain kredit konsumsi bukan untuk tujuan bisnis.²⁸

6. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Kredit

a. Hak dan Kewajiban Kreditur

Hak kreditur dalam perjanjian kredit adalah menerima pelunasan kredit yang terdiri dari pokok angsuran beserta bunganya. Selain itu kreditur juga berhak untuk secara sepihak dan sewaktu-waktu memberitahukan kepada debitur untuk menolak penarikan kredit lebih lanjut oleh debitur serta kreditur berhak mengakhiri jangka waktu perjanjian kredit.

Kewajiban kreditur dalam perjanjian kredit adalah memberikan kredit sesuai dengan jumlah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Kreditur juga berkewajiban untuk tidak

²⁷Hermansyah, 2013, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, hlm. 60-61

²⁸*Ibid.*

meminta pengembalian kredit sebelum tenggat waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

b. Hak dan Kewajiban Debitur

Hak debitur dalam perjanjian kredit adalah menerima kredit sesuai dengan jumlah yang telah disetujui oleh pihak kreditur. Setelah menerima kredit, debitur berhak menikmati dan menggunakan fasilitas kredit yang diterimanya dari pihak kreditur.

Kewajiban debitur adalah mengembalikan utang sejumlah pinjaman yang disepakati kedua belah pihak. Selain berkewajiban mengembalikan pokok angsuran, debitur juga berkewajiban mengembalikan bunga yang timbul dari pemberian kredit tersebut.

Dalam perjanjian kredit, biasanya hak dan kewajiban para pihak telah ditentukan oleh salah satu pihak dalam hal ini pihak kreditur atau bank. Pada saat melakukan perjanjian kredit, para pihak yaitu kreditur dan debitur tinggal menyepakati hak dan kewajiban yang telah ditentukan sebelumnya oleh pihak kreditur tersebut.²⁹

7. Sifat Perjanjian Kredit

Beberapa ahli menyampaikan pendapatnya mengenai sifat perjanjian kredit, di antaranya adalah sebagai berikut.³⁰

²⁹Salim. H.S, Erlies Septina Nurbani, Op. Cit., hlm. 90.

³⁰*Ibid.*

- a. Marhainis Abdul Hay, menurutnya perjanjian kredit sama dengan perjanjian pinjam meminjam sebagaimana disebut dalam Pasal 1754 KUH Perdata. Sehingga sifat perjanjian kredit pun berarti sama dengan perjanjian pinjam meminjam dalam Pasal 1754 KUH Perdata, yaitu bersifat riil.
- b. Mariam Darus Badruzaman menyampaikan pendapatnya tentang sifat dari perjanjian kredit bahwa perjanjian ini bersifat riil. Hal tersebut dikarenakan perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan sebelum penyerahan uang. Setelah penyerahan dilakukan, ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian kredit baru berlaku bagi para pihak.
- c. Sutan Remy Syahdeini berpendapat bahwa sifat perjanjian kredit adalah konsensuil. Hal tersebut dikarenakan adanya syarat tangguh dalam perjanjian kredit. Adanya syarat tangguh ini membuat perjanjian kredit baru dapat menimbulkan akibat hukum apabila syarat tangguh tersebut telah terpenuhi. Sehingga perjanjian kredit dengan syarat tangguh termasuk ke dalam perikatan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1253 jo. Pasal 1263 KUH Perdata.

8. Hapusnya Perjanjian Kredit

Hapusnya perjanjian kredit adalah sesuai dengan kesepakatan masing-masing pihak yang telah dituangkan dalam isi perjanjian tersebut.

Selain karena kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam perjanjian, ada alasan lain yang menyebabkan perjanjian kredit hapus. Perjanjian kredit berakhir apabila kreditur ditetapkan telah melakukan wanprestasi karena dinyatakan telah dibekukan atau bank dalam likuidasi. Apabila bank telah dibekukan atau dilikuidasi, maka artinya bank telah melakukan beberapa perbuatan yang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang telah ditentukan.³¹

Terlepas dari kesepakatan para pihak dalam perjanjian dan alasan lain yang menyebabkan hapusnya perjanjian kredit sebagaimana dijelaskan sebelumnya, biasanya setiap bank memiliki prosedur tersendiri terkait hapusnya perjanjian kredit. Hal tersebut disesuaikan dengan situasi, kondisi, serta budaya yang ada di bank itu sendiri. Misalnya, ada bank yang menerapkan pernyataan penghentian perjanjian secara sepihak dengan terlebih dahulu memerhatikan keadaan-keadaan tertentu sebagai salah satu prosedur hapusnya perjanjian kredit antara bank tersebut dengan nasabahnya.

C. Tinjauan Tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Menurut Abdul R. Saliman, “pada dasarnya jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan

³¹*Ibid.*

sebagai tanggungan.”³² Jaminan adalah kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi utangnya kepada kreditur di mana ada suatu benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas utang yang diterima debitur dari kreditur.³³ Jaminan diartikan sebagai tindakan menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.³⁴

Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, jaminan adalah keyakinan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan.

Mariam Darul Badruzaman merumuskan “jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan/atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.” Menurut Hartono Hadisaputro, “jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.”

³²Abdul. R. Saliman, 2014, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Jakarta, Pranadamedia Group, hlm. 16.

³³Rachmadi Usman, 2016, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 66.

³⁴*Ibid.*

2. Sifat Jaminan

Jaminan sebagai perjanjian bersifat *accessoir* artinya jaminan merupakan perjanjian tambahan. Jaminan tidak akan bisa berdiri sendiri tanpa ada perjanjian lain yang mendukungnya. Perjanjian lain yang mendukung tersebut disebut sebagai perjanjian pokok.

Sifat *accessoir* pada jaminan ini dapat menimbulkan beberapa akibat hukum sebagai berikut.

- a. Lahir dan hapusnya jaminan ditentukan oleh perjanjian pokoknya.
- b. Jika perjanjian pokoknya batal, maka secara otomatis jaminan akan ikut batal.
- c. Jika perjanjian pokoknya dialihkan, maka jaminan juga akan ikut beralih.
- d. Jika perjanjian pokoknya beralih karena *cessie* atau subrograsi, maka jaminan akan ikut beralih tanpa penyerahan khusus,
- e. Jika jaminan hapus atau berakhir, maka belum tentu perjanjian pokoknya hapus atau berakhir pula.³⁵

Berdasarkan akibat-akibat hukum yang ditimbulkan karena sifat *accessoir* tersebut, eksistensi dari jaminan sangat dipengaruhi oleh perjanjian pokoknya. Hal tersebut merupakan konsekuensi dari sifat *accessoir* jaminan sebagai perjanjian tambahan.

³⁵*Ibid.*

3. Jenis-jenis Jaminan

- a. Jaminan yang lahir berdasarkan undang-undang dan jaminan yang lahir berdasarkan perjanjian

Jaminan yang lahir berdasarkan undang-undang maksudnya adalah jaminan tersebut keberadaannya ditentukan oleh suatu undang-undang. Jadi dalam suatu undang-undang sudah ditentukan bentuk dari suatu perjanjian. Misalnya adalah jaminan umum dan khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.

Jaminan yang lahir karena perjanjian maksudnya adalah bahwa adanya jaminan tersebut karena adanya suatu perjanjian yang mendahuluinya. Contoh dari jaminan yang lahir karena perjanjian ini berupa jaminan perorangan dan jaminan kebendaan.³⁶

- b. Jaminan umum dan jaminan khusus

Jaminan umum adalah jaminan yang ditujukan kepada seluruh kreditur mengenai segala kebendaan debitur. Dalam jaminan umum, setiap kreditur memiliki hak yang sama untuk mendapat pelunasan utang dari hasil pendapatan penjualan segala

³⁶Prihati Yuniarlin, Dewi Nurul Musjtari, 2009, *Hukum Jaminan dalam Praktek Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, hlm 10.

kebendaan milik debitur. Artinya, dalam jaminan umum tidak ada kreditur yang diutamakan (kreditur konkurer).³⁷

Munir Fuady merumuskan jaminan umum sebagai, “jaminan dari pihak debitur yang terjadi *by the operation of law* dan merupakan *mandatory rule* bahwa setiap barang bergerak ataupun tidak bergerak milik debitur menjadi tanggungan utangnya kepada kreditur.”³⁸ Sedangkan jaminan khusus adalah jaminan yang terjadi karena adanya perjanjian khusus antara kreditur dan debitur. Jaminan khusus ini dapat berupa jaminan yang bersifat perorangan ataupun jaminan yang bersifat kebendaan.³⁹

- c. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan

Jaminan bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak suatu benda dengan ciri-ciri adanya hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya, dan dapat dialihkan. Jaminan yang bersifat kebendaan mengenal asas *prioriteit*, di mana hak kebendaan yang terlebih dahulu adalah yang diutamakan. Hal tersebut menjadikan jaminan bersifat kebendaan lebih kuat apabila terjadi benturan antara hak kebendaan dan hak perorangan.

³⁷Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hlm. 74.

³⁸Munir Fuady, *Op. Cit.*, hlm. 55.

³⁹Prihati Yuniarlin & Dewi Nurul Musjtari, *Op. Cit.*, hlm. 11.

Jaminan bersifat perorangan adalah jaminan yang berhubungan langsung pada perorangan tertentu. Menurut Munir Fuady, “jaminan perorangan adalah jaminan yang hanya mempunyai hubungan langsung dengan pihak pemberi jaminan, bukan terhadap benda tertentu.”⁴⁰ Jaminan bersifat perorangan hanya dapat dipertahankan terhadap debitur. Dalam jaminan yang bersifat perorangan, asas yang dikenal adalah asas kesamaan, artinya tidak ada yang lebih diutamakan.⁴¹

d. Jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak

Pembagian benda bergerak dan tidak bergerak dalam Hukum Perdata memiliki beberapa fungsi, yaitu dalam hal penyerahan (*levering*), daluwarsa (*verjaring*), penguasaan (*bezit*), dan pembebanan jaminan (*bezwaring*). Salah satu fungsi dari adanya pembagian tersebut adalah terkait dengan pembebanan jaminan (*bezwaring*). Artinya, pembagian benda bergerak dan benda tidak bergerak dapat menentukan jenis jaminan yang dibebankan kepadanya. Contoh jaminan yang berupa benda bergerak adalah jaminan gadai dan fidusia, sedangkan jaminan yang berupa benda tidak bergerak adalah hak tanggungan dan hipotik.

⁴⁰Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 56.

⁴¹*Ibid.*

- e. Jaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya

Jaminan dengan menguasai bendanya artinya bahwa benda yang menjadi jaminan dikuasai oleh penerima atau pemegang jaminan. Misalnya adalah jaminan gadai. Penerima atau pemegang gadai adalah orang yang menguasai benda yang menjadi jaminan.

Jaminan tanpa menguasai bendanya artinya bahwa benda yang menjadi jaminan tidak dikuasai oleh penerima atau pemegang jaminan. Misalnya adalah jaminan fidusia. Benda yang menjadi jaminan dalam jaminan fidusia masih di bawah kuasa pemberi jaminan, bukan di bawah kuasa penerima jaminan.

Jika dibandingkan antara keduanya, jaminan dengan menguasai bendanya tentu lebih menguntungkan bagi pihak kreditur dalam hal ini benda bergerak. Hal ini karena kreditur dapat melakukan kontrol atas barang yang menjadi jaminan sebab ia sebagai orang yang menguasai benda tersebut. Sedangkan bagi debitur, jaminan tanpa menguasai bendanya menjadi lebih menguntungkan bagi mereka. Hal tersebut karena benda jaminan yang dijadikan jaminan terhadap utang mereka posisinya masih berada di bawah kuasa mereka. Oleh karena itu, jaminan tanpa menguasai bendanya lebih berisiko terhadap pihak kreditur.

D. Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia berasal dari bahasa latin yaitu *fiduciair* atau *fides* yang berarti kepercayaan. Artinya, fidusia juga berarti perjanjian yang dilakukan berdasarkan kepercayaan kedua belah pihak.⁴² Adanya unsur kepercayaan tersebut menjadikan fidusia sering diartikan sebagai penyerahan hak milik secara kepercayaan.

Di Indonesia undang-undang yang secara khusus mengatur tentang fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang selanjutnya akan disebut sebagai UU Jaminan Fidusia mengartikan fidusia sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Selain istilah fidusia, UU Jaminan Fidusia juga mengenal istilah jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 1 angka 2 UU 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

⁴²Hikmah. D. Hayatdian, "Kajian Hukum Surat Kuasa di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jaminan Fidusia", Jurnal Hukum Unstrat, Vol. 1, (April-Juni 2013).

tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Menurut Rachmadi Usman, “fidusia adalah penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.”⁴³

“Pada dasarnya jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk jaminan kebendaan sehingga menimbulkan hak kebendaan.”⁴⁴ Adanya peralihan hak kebendaan yang dilakukan secara kepercayaan menandakan ada prinsip hukum jaminan di dalamnya.⁴⁵ Pengalihan hak kebendaan dalam jaminan fidusia itu dilakukan secara *constitutum possessorium* yang artinya penyerahan dilanjutkan dengan penguasaan bendanya, sehingga menyebabkan benda yang dijaminan tetap berada di bawah kekuasaan pemberi jaminan.⁴⁶

2. Unsur-unsur Jaminan Fidusia

Berdasarkan pengertian jaminan fidusia menurut UU Jaminan Fidusia, unsur-unsur jaminan fidusia adalah sebagai berikut.

⁴³Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 151.

⁴⁴D. Y Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 125.

⁴⁵Jatmiko Winarno, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia”, *Jurnal Independent Fakultas Hukum*, (2013), hlm. 46.

⁴⁶Prihati Yuniarlin, “Penerapan Unsur-Unsur Melawan Hukum Terhadap Kreditur yang Tidak Mendaftarkan Jaminan Fidusia”, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 19 No. 1, (Juni, 2012), hlm. 2.

- a. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan.
- b. Objeknya berupa benda bergerak.
- c. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani Hak Tanggungan menjadi objek jaminan fidusia.
- d. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia dimaksudkan sebagai agunan.
- e. Sebagai pelunasan suatu utang tertentu.
- f. Penerima fidusia kedudukannya diutamakan daripada kreditur lainnya.⁴⁷

3. Sifat Jaminan Fidusia

- a. Jaminan fidusia bersifat *accessoir*

Seperti yang sudah dijelaskan pada bagian sebelumnya bahwa pada dasarnya jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* atau tambahan di mana tidak akan ada fidusia jika tidak ada perjanjian pokok yang mendahuluinya. Hal ini sebagai konsekuensi dari fidusia yang merupakan salah satu bentuk jaminan di mana dalam hukum perdata, perjanjian jaminan merupakan *accessoir* dari perjanjian pokoknya.

Perjanjian jaminan fidusia sebagai *accessoir* selalu mengikuti perjanjian pokoknya dalam hal ini bisa berupa perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit. Artinya pada saat perjanjian pokoknya hapus atau

⁴⁷Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hlm. 153.

batal, maka dengan sendirinya perjanjian jaminannya pun akan menjadi hapus dan batal pula. Jika perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit yang menjadi perjanjian pokok dari jaminan fidusia itu hapus atau batal, maka jaminan fidusia pun akan hapus atau batal.

b. Jaminan fidusia bersifat absolut

Sifat absolut dalam jaminan fidusia ini berkaitan dengan jaminan fidusia sebagai hak kebendaan. Di mana hak kebendaan memiliki sifat absolut karena selain dapat dipertahankan kepada siapa saja, pemegang hak kebendaan tersebut dapat menuntut kepada siapa saja yang mengganggu haknya atau menghalang-halangi si pemegang hak dalam menikmati dan memanfaatkan hak tersebut.⁴⁸

Secara pengaturan, dalam UU Jaminan Fidusia tidak dikatakan bahwa fidusia merupakan hak kebendaan. Namun, fidusia memiliki sifat yang hampir sama dengan jaminan gadai seperti sifat *accessoir*, sifat penyerahan hak milik, dan sifat *preference* sehingga secara prinsip fidusia dapat disetarakan dengan gadai yang memiliki sifat hak kebendaan.

c. *Droit de suite*

Droit de suite adalah sifat yang dimiliki oleh setiap hak kebendaan. Maksud dari sifat ini sendiri adalah bahwa hak itu selalu mengikuti bendanya di mana pun benda itu berada. Karena jaminan fidusia dapat

⁴⁸D. Y Witanto, *Op.Cit.*, hlm. 109.

dikatakan sebagai hak kebendaan, maka jaminan fidusia juga memiliki sifat *droit de suite* ini.

d. *Droit de preference*

Sifat *droit de preference* maksudnya adalah bahwa jaminan kebendaan memiliki hak untuk didahulukan. Jadi siapa pun kreditur yang memegang jaminan kebendaan seperti halnya jaminan fidusia, berhak mendapatkan pendahuluan dari kreditur-kreditur lain.

4. Asas-asas dalam Jaminan Fidusia

a. Asas spesialitas dalam objek fidusia

Asas ini mengandung maksud bahwa objek jaminan dalam jaminan fidusia harus ditentukan secara spesifik. Hal ini berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 UU Jaminan Fidusia bahwa Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat: identitas pihak pemberi dan penerima fidusia; data perjanjian pokok yang dijamin fidusia; uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia; nilai penjaminan; dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

b. Asas publisitas

Asas ini mengandung maksud bahwa setiap pembebanan jaminan fidusia harus dilakukan secara terbuka dan tegas, tidak dilakukan secara

diam-diam dan tersembunyi. Setiap pembebanan jaminan fidusia harus didaftarkan di tempat yang sudah ditetapkan oleh UU Jaminan Fidusia.

5. Ciri-ciri Jaminan Fidusia

Ada setidaknya lima ciri-ciri yang ada pada jaminan fidusia berdasarkan UU Jaminan Fidusia. Ciri-ciri tersebut adalah sebagai berikut.⁴⁹

a. Memberikan kedudukan yang diutamakan

Dalam Pasal 1 angka 2 UU Jaminan Fidusia, disebutkan bahwa jaminan fidusia memberikan kedudukan yang diutamakan bagi penerima fidusia terhadap kreditur yang lain. Artinya, bahwa penerima fidusia memiliki kedudukan yang lebih kuat dibandingkan kreditur-kreditur lain. Apabila di kemudian hari benda yang dibebani jaminan fidusia tersebut dijual atau dilelang, maka hasil dari penjualan atau pelelangannya diutamakan untuk melunasi utang kepada penerima fidusia.

b. Menjamin utang yang telah ada, maupun yang akan ada

Pasal 7 UU Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa jaminan fidusia dapat digunakan untuk menjamin utang yang telah ada maupun yang akan ada. Artinya, utang yang akan ada di kemudian hari dapat dijamin dengan jaminan fidusia terlebih dahulu.

⁴⁹Prihati Yuniarlin & Dewi Nurul Musjtari, *Op. Cit.*, hlm. 26-28.

c. Jaminan fidusia harus didaftarkan

Proses terjadinya jaminan fidusia ini melalui dua tahap yaitu tahap pembebanan jaminan fidusia dan tahap pendaftaran jaminan fidusia. Pengaturan pendaftaran jaminan fidusia sebagai terdapat dalam Pasal 11-18 UU Jaminan Fidusia.⁵⁰

Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia mewajibkan dilakukan pendaftaran bagi setiap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia. Hal tersebut dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dan memberikan perlindungan bagi kreditur karena dalam jaminan fidusia benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tidak dikuasai oleh kreditur, melainkan tetap pada debitur. Terlebih lagi untuk menghindari terjadinya pembebanan jaminan fidusia terhadap objek yang sama. “Tanpa dilakukan pendaftaran tidak akan melahirkan hak preferen terhadap kreditur penerima fidusia.”⁵¹ Jaminan fidusia didaftarkan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia oleh penerima fidusia.

d. Kekuatan eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia

Dalam sertifikat jaminan fidusia terdapat kalimat titel eksekutorial berbunyi, “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Titel eksekutorial ini sebagaimana yang terdapat dalam putusan-putusan pengadilan yang tentunya memiliki

⁵⁰Siti Malikhatun Badriyah, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dalam Penggunaan Base Transceiver Station (BTS) Sebagai Objek Jaminan Fidusia”, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 22 No. 2 (Desember 2015), hlm. 212.

⁵¹Sri Ahyani, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Melalui Perjanjian Jaminan Fidusia”, *Wawasan Hukum*, Vol. 24, (Februari 2011), hlm. 315.

kekuatan eksekutorial. Dengan adanya titel eksekutorial tersebut, sertifikat jaminan fidusia menjadi memiliki kekuatan eksekutorial pula. Kekuatan eksekutorial ini maksudnya adalah bahwa apabila di kemudian hari debitur melakukan wanprestasi, maka penerima fidusia berhak langsung mengeksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

e. Tidak dapat dilakukan pembebanan ulang

Pada mulanya pendaftaran terhadap objek jaminan fidusia tidak dilakukan. Namun mengingat pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak, kemungkinan adanya pemberi fidusia yang menjaminkan kembali benda yang telah dibebani dengan fidusia akan ada. Sehingga hal tersebut menyebabkan terjadinya fidusia ulang.⁵²

Dalam Pasal 17 UU Jaminan Fidusia disebutkan bahwa benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia tidak dapat dilakukan lagi pembebanan. Dengan kata lain, benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia sebelumnya tidak dapat dibebankan kembali. Sekali lagi ini dilakukan untuk melindungi kreditur karena pada dasarnya dalam jaminan fidusia memang lebih berisiko bagi pihak kreditur.

⁵²Windy Permata Anggun, 2014, "Kepastian Hukum dalam Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Terkait dengan Larangan Fidusia Ulang" (Artikel Ilmiah, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya), hlm. 8.

6. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia memiliki maksud dan tujuan tersendiri. Maksud dan tujuan tersebut adalah sebagai berikut.

- a. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama terhadap kreditur.
- b. Melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi penerima fidusia atau kreditur.
- c. Memberikan hak didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain.
- d. Memenuhi asas publisitas.⁵³

Sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia, setiap jaminan fidusia wajib didaftarkan. Hal tersebut dilakukan untuk melindungi kedua belah pihak serta memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.⁵⁴ Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia juga berkaitan dengan asas publisitas yang sudah dijelaskan pada bagian sebelumnya bahwa setiap pembebanan jaminan fidusia harus dilakukan secara terbuka dan tegas, tidak boleh secara diam-diam dan tersembunyi. Pendaftaran jaminan fidusia ini menjadi bukti bahwa dianut asas publisitas di dalam pembebanan jaminan fidusia.

“Pada dasarnya pelaksanaan asas publisitas dilakukan untuk melindungi kepentingan dan hak dari perorangan yang melakukan

⁵³Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hlm. 200.

⁵⁴Aprilianti, “Fungsi Sertifikat Jaminan Fidusia Menurut UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”, *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 4 No. 3, (September-Desember 2010), hlm. 80.

perbuatan hukum terhadap kemungkinan pelanggaran hak oleh pihak ketiga.”⁵⁵ Dengan terpenuhinya asas publisitas, maka semua orang dianggap tahu bahwa benda tersebut telah menjadi jaminan. Dengan kata lain asas publisitas secara tidak langsung juga memerintahkan kepada setiap yang akan bertransaksi atas benda-benda baik benda bergerak maupun tidak bergerak agar terlebih dahulu melakukan pengecekan ke instansi terkait untuk memastikan apakah benda tersebut sedang diletakkan jaminan atau tidak.⁵⁶

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di bawah lingkungan Departemen Kehakiman. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) UU Jaminan Fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh pihak kreditur sebagai penerima fidusia karena pendaftaran jaminan fidusia akan melahirkan hak kebendaan yang secara tidak langsung akan memberikan manfaat bagi pihak kreditur itu sendiri.⁵⁷ Manfaat tersebut berupa hak untuk didahulukan atau yang lebih dikenal dengan hak *preference*. “Tanpa dilakukan pendaftaran tidak akan melahirkan hak preferen terhadap kreditur penerima fidusia.”⁵⁸

⁵⁵Agus Pandoman, 2017, *Sistem Hukum Perikatan BW dan Islam*, Jakarta, Raga Utama Kreasi, hlm. 142.

⁵⁶Imron Rosyadi, 2017, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi) Hak Tanggungan/Jaminan Fidusia/Gadai Saham/Hipotek Kapal Laut*, Depok, Kencana, hlm. 165.

⁵⁷Risfa Sadiqah, R Suharto, Herni Widanarti, “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia”, *Diponegoro Law Journal*, Vol. 6 Nomor 1, (2017), hlm. 6.

⁵⁸Sri Ahyani, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Melalui Perjanjian Jaminan Fidusia”, *Wawasan Hukum*, Vol. 24, (Februari 2011), hlm. 315.

Jaminan fidusia yang sudah didaftarkan kemudian wajib dicatat ke dalam buku daftar jaminan fidusia. Kewajiban untuk mencatat jaminan fidusia ke dalam buku daftar jaminan fidusia ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (3) UU Jaminan Fidusia. Selanjutnya jaminan fidusia dianggap lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar jaminan fidusia. Itu artinya jaminan fidusia baru lahir pada saat jaminan fidusia sudah tercatat dalam buku daftar jaminan fidusia. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 14 ayat (3) UU Jaminan Fidusia.

Tata cara pendaftaran jaminan fidusia diatur secara lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Berdasarkan Pasal 2, yang melakukan pendaftaran jaminan fidusia adalah penerima fidusia, kuasanya atau wakilnya. Artinya, bahwa pendaftaran fidusia tidak hanya dapat dilakukan oleh penerima fidusia saja, tetapi juga dapat dilakukan oleh kuasanya atau wakilnya.

Proses pendaftaran jaminan fidusia jika dilihat dari periodenya terbagi menjadi dua, yaitu periode manual dan periode dalam jaringan (daring). Periode manual adalah proses pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan secara langsung dengan datang ke kantor pendaftaran jaminan fidusia dalam hal ini Kantor Kementerian Hukum dan HAM. Mulai tahun 2013 hingga sekarang proses pendaftaran jaminan fidusia dilakukan secara daring, sehingga periode ini disebut dengan periode daring.

Pada periode daring, tidak semua orang bisa mengakses sistem daring pendaftaran jaminan fidusia. Hanya pihak-pihak tertentu yang dapat mengakses sistem daring pendaftaran jaminan fidusia salah satunya adalah notaris. Hal ini membuat penerima fidusia tidak dapat melakukan pendaftaran jaminan fidusia secara langsung, namun penerima fidusia dapat dibantu oleh notaris dengan memberikan kuasanya untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam hal ini, notaris akan bertindak sebagai kuasa dari penerima fidusia.⁵⁹

7. Hapusnya Jaminan Fidusia

Berdasarkan Pasal 25 ayat (1) UU Jaminan Fidusia, jaminan fidusia hapus karena hal-hal berikut.

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau
- c. musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan sebelumnya bahwa jaminan fidusia sebagai perjanjian tambahan sangat bergantung dengan perjanjian pokok yang mendahuluinya. Dalam hal telah terpenuhinya pelunasan utang pada perjanjian pokoknya, maka utang yang dijamin dengan fidusia akan hapus pula. Artinya, jaminan fidusia hapus karena utang pada perjanjian pokoknya sudah hapus.

⁵⁹ Wawancara dengan Bapak Ngadiya (Staf Penyuluh Hukum Kanwil Kemenkumham DIY) pada 10 April 2018.

Hapusnya jaminan fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima adalah wajar sebab penerima memiliki kebebasan untuk mempertahankan atau melepaskan haknya atas jaminan fidusia. Sedangkan hapusnya jaminan fidusia karena musnahnya barang jaminan fidusia berarti tidak ada lagi manfaat yang bisa dipertahankan dari barang jaminan fidusia karena barang tersebut sudah tidak ada lagi (musnah).