

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA, WANPRESTASI, DAN PERJANJIAN FIDUSIA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Perjanjian**

##### **1. Pengertian Perjanjian**

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling setuju untuk melaksanakan suatu hal. Definisi perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang berbunyi “bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Pengetian perjanjian menurut para ahli sebagai berikut:

a. Menurut R. Subekti

“Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak satu berhak menuntut dari pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”.

b. Menurut R. Wirjono Prodjodikoro

“Suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua orang, dalam mana satu orang berjanji atau dianggap janji untuk melakukan satu hal atau untuk tidak melakukan satu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.

c. Menurut Sri Soedewi Masjehoen Sofwan

“Suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”. (Retna, 2020).

Istilah perjanjian sering diistilahkan sebagai kontrak atau *contracts* (dalam bahasa inggris) dan *overenkomst* (dalam bahasa belanda) dalam pengetahuan yang lebih luas sering dinamakan dengan perjanjian, kontrak dan perjanjian merupakan istilah yang sama karena intinya adalah peristiwa para pihak yang sepakat mengenai hal-hal yang yang diperjanjikan dan berkewajiban untuk memenuhi dan melaksanakannya sehingga perjanjian tersebut menimbulkan hak dan kewajiban untuk para pihak yang membuat perjanjian tersebut, karena itu lah perjanjian yang dibuat dipandang sebagai sumber hukum yang formal.

## 2. Unsur Hukum Perjanjian

Perjanjian lahir jika disepakati tentang hal yang pokok atau unsur esensial dalam suatu kontrak. Dalam suatu perjanjian dikenal tiga unsur, yaitu:

a. Unsur *Esensialia*

Unsur esensialia adalah unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensialia ini maka tanpa adanya perjanjian.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur naturalia adalah unsur yang diatur dalam undang-undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, maka

mengikuti ketentuan yang diatur dalam undang-undang tersebut, sehingga unsur ini merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam perjanjian.

c. Unsur *aksidentalita*

Unsur aksidentalita merupakan unsur yang mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya.

Suatu perjanjian yang sah merupakan perjanjian yang menaati syarat-syarat yang diatur oleh undang-undang, perjanjian tersebut diakui sah dan mendapatkan akibat hukum.

### 3. Syarat Sah Hukum Perjanjian

Dalam Pasal 1320 KUHPerdara terdapat syarat sahnya perjanjian

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkannya (consensus)

Persetujuan kehendap para pihak yang mengenai pokok-pokok isi perjanjian oleh pihak satu dan pihak yang lainnya, persetujuan tersebut final, tidak lagi dalam proses perundingan. Sebeleum adanya kesepakatan, biasanya para pihak mengadakan perundingan, pihak yang satu menyampaikan keinginan dan syarat-syarat mengenai objek perjanjian terhadap pihak yang lain dan pihak lain menyatakan juga kehendaknya mengenai objek perjanjian sehingga tercapai kesepakatan bagi kedua pihak. Kesepakatan tersebut sifatnya bebas, artinya tidak ada paksaan ataupun tekanan dari pihak manapun, sepenuhnya atas kemauan dan sukarela para pihak. Persetujuan kehendak juga tidak dikarenakan ada kehilafan dan tidak ada penipuan.

b. Kecakapan para pihak yang membuat perjanjian (*capacity*)

Kecapakan adalah salah satu cakap hukum yaitu kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum tersebut perbuatan yang menimbulkan akibat hukum, orang yang dibidang cakap melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa yang berarti sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berumur 21 tahun.

c. Suatu pokok tertentu (objek)

Suatu pokok tertentu yang terdapat dalam isi perjanjian wajib dipenuhi disebut sebagai objek perjanjian, kejelasan mengenai isi pokok perjanjian atau objek perjanjian adalah untuk memastikan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak. Jika isi pokok perjanjian atau objek perjanjian tidak jelas, sulit bahkan tidak mungkin dapat dilakukan, maka perjanjian itu batal.

d. Suatu sebab yang halal (*causa*)

*Causa* atau sebab adalah suatu hal yang menyebabkan orang untuk membuat perjanjian tersebut. Menurut Pasal 1335 KUHPerdara yang berbunyi “suatu perjanjian tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan” maka jika suatu sebab yang terlarang perjanjian tersebut tidak sah, jika suatu sebab yang halal maka perjanjian tersebut sah. Menurut Pasal 1337 KUHPerdara disebutkan bahwa “suatu sebab yang terlarang, jika

sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.(Menurut et al., 2022)

Di dalam perjanjian memiliki beberapa Asas secara umum, yang dimana Asas Hukum adalah pikiran dasar yang terdapat dalam sistem hukum, masing-masing dirumuskan ke dalam aturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim yang berkenaan dengan ketentuan-ketentuannya dan keputusan individu yang dapat dipandang sebagai penjabarannya.

#### 4. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Ada beberapa Asas dalam membuat suatu perjanjian atau kontrak lainnya:

##### 1. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme terdapat dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa syarat sah perjanjian terdapat kesepakatan diantara para pihak yang nantinya mengikat para pihak yang membuat perjanjian. Berdasarkan asas ini, paham bahwa sumber kewajiban kontraktual adalah bertemunya kehendak (*convergence of wills*) atau Konsensus para pihak yang membuat perjanjian.

##### 2. Asas Kekuatan Mengikat Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas kekuatan mengikatnya suatu perjanjian disebut dengan asas *pacta sunt servanda* adalah asas yang berhubungan dengan akibat dari suatu perjanjian. Asas ini termuat dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara bahwa “semua perjanjian yang buat secara sah berlaku

sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” yang berarti bahwa undang-undang mengakui dan menempatkan posisi perjanjian yang dibuat oleh para pihak sejajar dengan pembuatan undang-undang dan persetujuan ini tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Asas ini juga sebagai asas yang mengikat suatu perjanjian para pihak yang membuat perjanjian, yang artinya para pihak harus mematuhi yang mereka sepakati dalam perjanjian tersebut, pelanggaran terhadap isi perjanjian oleh salah satu pihak menyebabkan pihak lain dapat melakukan tuntutan atas dasar wanprestasi. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

### 3. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang mempunyai posisi yang sentral dalam bahasa hukum perjanjian, meskipun tidak dituangkan menjadi aturan hukum tetapi asas kebebasan berkontrak ini memiliki pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual diantara para pihak. Asas kebebasan berkontrak merupakan tiang sistem hukum perdata, didalam asas ini terkandung bahwa orang bebas untuk melakukan atau tidak melakukan perjanjian, bebas dengan siapa

saja membuat perjanjian, bebas tentang yang diperjanjikan dan bebas untuk menetapkan syarat-syarat perjanjian.

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak ini maka semua orang dapat membuat perjanjian dengan isi yang bagaimanapun, asal tidak bertentangan dengan Undang-undang, Kesusilaan dan Ketertiban umum, yang dimaksud dalam Undang-undang adalah yang bersifat memaksa.

Asas kebebasan berkontrak meliputi 5 macam kebebasan, yaitu:

- a) Kebebasan para pihak untuk menutup atau tidak menutup perjanjian
- b) Kebebasan menentukan dengan siapa para pihak akan membuat perjanjian
- c) Kebebasan untuk menentukan obyek suatu perjanjian
- d) Kebebasan para pihak menentukan isi perjanjian yang akan dibuatnya
- e) Kebebasan para pihak menentukan penutupan perjanjian.

#### 4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik dalam bahasa hukumnya disebut *De Goedetrow*. Asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian, yang dimana asas itikad baik ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara “persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Itikad baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dalam subjektif berarti kejujuran, hal ini berhubungan erat dengan sikap batin

seseorang yang membuat perjanjian tersebut. Itikad baik dalam segi objektif berarti kepatutan yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian atau pemenuhan prestasi atau melaksanakan hak dan kewajiban haruslah mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

#### 5. Asas Kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, harus menumbuhkan rasa kepercayaan diantara kedua belah pihak itu satu dengan lain memegang janjinya. Tanpa adanya rasa kepercayaan, maka perjanjian itu tidak mungkin diadakan oleh para pihak, dengan kepercayaan ini para pihak yang membuat perjanjian mempunyai kekuatan mengikat sebagai Undang-undang.

#### 6. Asas Personalia

Asas ini dalam hukum perjanjian yang pengaturannya dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1315 KUHPerdara yang menetapkan “tak seorang pun dapat mengikatkan dirinya atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji selain untuk dirinya sendiri”. Rumusan ini diketahui bahwa pada dasarnya perjanjian dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu atau pribadi hanya dapat mengikat dan berlaku untuk dirinya sendiri.

#### 7. Asas Persamaan Hukum

Asas ini menempatkan para pihak dalam persamaan derajat dan tidak dibeda-bedakan baik dari warna kulitnya, bangsa, kekayaan,

jabatan dan lain-lain. Masing-masing pihak yang membuat perjanjian harus melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak saling menghormati satu dengan lainnya sebagai makhluk ciptaan Tuhan.

#### 8. Asas Keseimbangan

Asas ini menentukan kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut, asas keseimbangan adalah kelanjutan dari asas persamaan Hukum. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi jika diperlakukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

#### 9. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu figure hukum harus mengandung kepastian hukum, kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut sebagai Undang-undang.

#### 10. Asas Moral

Asas ini dimana suatu perbuatan sukarela seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontrasepsi dari pihak debitur, hal ini dapat terlihat dalam *Zaakwarneming*, dimana seseorang yang melakukan perbuatan *sulcxela* (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya juga. Asas ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1339

KUHPerdata yang berbunyi “persetujuan tidak hanya mengikat apa yang tegas ditentukan didalamnya, melainkan segala sesuatu yang menurut sifatnya”. Faktor-faktor yang memberi motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan kesusilaan (moral), sebagai panggilan hari nuraninya.

#### 11. Asas Kepatutan

Asas ini terdapat dalam Pasal 1339 KUHPerdata. Asas kepatutan ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak yang membuatnya.

#### 12. Asas Kebiasaan

Asas ini terdapat dalam Pasal 1347 KUHPerdata, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian tidak hanya mengikat isi perjanjian yang secara tegas diatur, tetapi juga hal-hal yang dalam kebiasaan dan lazim diikuti.

#### 13. Asas Perlindungan

Asas perlindungan mengandung arti bahwa antara kreditur dan debitur harus dilindungi oleh hukum, namun yang perlu mendapatkan perlindungan adalah debitur karena pihak ini berada posisi yang lemah. Asas ini yang menjadi dasar pijakan daripada pihak dalam menentukan dan membuat suatu perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari.

Dari seluruh asas tersebut merupakan hal yang penting dan mutlak bagi para pembuat perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu

keepakatan dapat tercapat dan terlaksana sebagaimanapun diinginkan oleh para pihak (Fabiana Meijon Fadul, 2019).

## 5. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis, perjanjian tertulis merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak)

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis sebagaimana dikemukakan berikut ini;

- a. Perjanjian dibawah tangan yang ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak, tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian

namun pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalanya.

- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan oleh notaris dalam bentuk akta notaril. Akta notaril merupakan akta yang dibuat dihadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu, pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga (Subekti, 2016).

## **B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi**

### **1. Pengertian Wanprestasi**

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “wanprestastie”, yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.

Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali. (Harahap, 1982)

Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah

diperjanjikan. (Subekti, 2007). Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”. (Prodjodikoro, 2012)

Wanprestasi adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan. (Fuady, 2003) Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Somasi sendiri merupakan terjemahan dari *ingerbrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara. Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan somasi. (Salim, 2008) Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan

itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak. (Salim, 2008).

Apabila memperingatkan debitur agar memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan, jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, maka debitur dinyatakan wanprestasi. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.

## **2. Akibat Hukum Wanprestasi**

Terkait dengan hukum perjanjian apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan debitur melakukan wanprestasi. Debitur alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga melanggar perjanjian, bila debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Terkadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau lupa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan.

Di Pengadilan, kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan

memaksa (*overmacht*). Begitu pula dengan debitur, debitur harus meyakinkan hakim jika kesalahan bukan terletak padanya dengan pembelaan seperti keadaan memaksa, menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya, dan kelalaian kreditur. (Salim H. S., 2008)

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang diterima oleh debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim.

(Harahap, 1982)

Salah satu hal yang sangat penting dari tidak dipenuhinya perikatan ialah bahwa kreditur dapat minta ganti rugi atas ongkos, rugi dan bunga yang dideritanya. Membolehkan adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur maka undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Wanprestasi pada umumnya adalah karena kesalahan debitur, namun ada kalanya debitur yang dituduh lalai dapat membela dirinya karena ia tidak sepenuhnya bersalah, atau dengan kata lain kesalahan debitur tidak disebabkan sepenuhnya karena kesalahannya. (Harahap, 1982)

Pembelaan tersebut ada tiga macam, yaitu mengajukan tuntutan adanya tersebut harus dapat diduga akan terjadinya kerugian dan juga besarnya kerugian. Sedangkan dalam syarat yang kedua, yaitu antara wanprestasi dan kerugian harus mempunyai hubungan kausal, jika tidak, maka kerugian itu tidak harus diganti. Kreditur yang menuntut ganti rugi harus mengemukakan dan membuktikan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada kreditur. Berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdara, debitur dapat melepaskan dirinya dari tanggung jawabnya jika debitur dapat membuktikan bahwa tidak terlaksananya perikatan disebabkan oleh keadaan yang tidak terduga dan tidak dapat dipersalahkan kepadanya.

Penetapan suatu pihak melakukan wanprestasi adalah dalam perjanjian, yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditetapkan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat seketika dilakukan, misalnya dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah di tangan si penjual, maka prestasi tadi tentunya juga dapat dituntut seketika. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Misalnya dalam jual beli barang yang belum berada di tangan si penjual, pembayaran

kembali uang pinjaman, dan lain sebagainya. (Harahap, 1982). Cara memperingatkan si seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk dalam Pasal 1238 KUHPerdara yaitu: “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko.

### **3. Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi**

Akibat hukum bagi yang telah melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian berupa:

- a. “Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur” menurut Pasal 1234 KUHPerdara
- b. Apabila perikatan itu timbal balik, maka kreditur dapat menuntut pembatalan/dapat dibatalkan perikatannya melalui hakim sesuai dengan Pasal 1266 KUHPerdara
- c. Menurut Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadinya wanprestasi

- d. Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian yang dialami oleh kreditur (Pasal 1267 KUHPerdara)
- e. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan di Pengadilan Negeri, dan jika memang debitur dinyatakan bersalah (Handoko, 2018).

Dipengadilan, kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan memaksa (*overmacht*). Salah satu hal penting dari tidak dipenuhinya sebuah prestasi yang ketika dilakukan oleh debitur atau yang melakukannya wanprestasi ialah harus mengganti kerugian yang dialami oleh kreditur seperti ganti rugi ongkos, bunga yang di deritanya. Membolehkan adanya ganti rugi bagi debitur maka undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai atau wanprestasi.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain dirugikan, maka dari itu pihak yang melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan, seperti penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Ganti rugi itu merupakan ganti kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi.

Berdasarkan pada 1246 KUHPerdara yang menetapkan bahwa “biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya, tanpa

mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut dibawah ini” jika di artikan bahwa ada 3 unsur ganti kerugian itu terdiri dari:

- a. Biaya, yaitu segala pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata telah dikeluarkan
- b. Rugi, yang merupakan kerugian itu karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur
- c. Bunga, merupakan keuntungan yang seharusnya diperoleh atau diharapkan oleh kreditur apabila debitur tidak lalai (Asiva Noor Rachmayani, 2015).

## **C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia**

### **1. Pengertian Jaminan Fidusia**

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Sebagai suatu istilah, fidusia mengandung dua pengertian yakni sebagai kata benda dan kata sifat. Fidusia sebagai kata benda, mengandung arti seseorang yang diberi amanah untuk mengurus kepentingan pihak ketiga, dengan itikad baik, penuh ketelitian, bersikap hati-hati, dan terus terang. Sedangkan fidusia sebagai kata sifat, menunjuk pada pengertian tentang hal yang berhubungan dengan kepercayaan (trust) (Rosyadi, 2017, hal. 155).

Jaminan fidusia merupakan 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 hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya. Pada prinsipnya, jaminan fidusia adalah suatu jaminan hutang yang bersifat kebendaan (baik hutang yang telah ada maupun hutang yang akan ada), yang memberikan barang bergerak sebagai jaminannya (tetapi dapat juga diperluas terhadap barang-barang tidak bergerak) dengan memberikan penguasaan dan penikmatan atas benda objek jaminan hutang tersebut kepada debitur (dengan jalan pengalihan hak milik atas benda objek jaminan tersebut kepada kreditur), kemudian pihak kreditur menyerahkan kembali penguasaan dan penikmatan atas benda tersebut kepada debiturnya secara kepercayaan (fiduciary). Title kepemilikan atas hutang dengan pembebanan jaminan fidusia akan akan diserahkan kembali oleh kreditur kepada debitur apabila hutang tersebut telah dibayar lunas sesuai yang diperjanjikan. Sebaliknya, apabila hutang tidak terbayar lunas, maka benda objek fidusia tersebut harus dijual, dan dari harga penjualan itu akan diambil sebesar pelunasan hutang sesuai perjanjian, sedangkan kelebihanannya (jika ada) harus dikembalikan kepada debitur. Apabila dari hasil penjualan benda objek jaminan fidusia ternyata tidak menutupi hutang yang ada, maka debitur masih berkewajiban membayar sisa hutang yang belum terbayarkan tersebut. (Fuady, 2013, hal. 102).

Penerima fidusia maupun pemberi fidusia menurut undang-undang jaminan fidusia sama-sama diberikan perlindungan hukum, perlindungan bagi pemberi fidusia yaitu berupa adanya hak pakai atas benda jaminan, dan wanprestasi pemberi jaminan tidak akan menyebabkan benda jaminan berubah hak kepemilikannya. Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan hak preferen atas piutangnya dan berlakunya asas *droit de suite* atas benda jaminan, bagi pihak ketiga asas publisitas dalam perjanjian jaminan fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang difidusiakan (Akhsin & Mashdurohatun, 2017, hal. 486)

## **2. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia**

Jaminan fidusia merupakan jenis lain dari bentuk jaminan yang ada selain gadai dan hipotik. Lahirnya jaminan fidusia di Indonesia tidak hanya berdasarkan pada yurisprudensi saja, akan tetapi tertuang dalam sebuah aturan hukum berupa undang-undang. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia menjadi payung hukum bagi para pihak dalam menjalankan praktek fidusia. Apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia maka fidusia dimaknai sebagai bentuk pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan fidusia tidak hanya dilekatkan pada benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud akan tetapi juga dilekatkan pada benda tidak bergerak khususnya pada bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan (Sari, 2016, hal. 294).

Benda yang dapat dijadikan jaminan fidusia adalah 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 (Rosyadi, 2017, hal. 159).

Menurut Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, objek jaminan fidusia dapat diperinci sebagai berikut: 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 hipotik Subjek dari jaminan fidusia adalah “mereka yang dapat mengikatkan diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri dari atas pihak debitur sebagai pemberi fidusia dan lembaga pembiayaan (kreditur) sebagai penerima fidusia”. Pemberi fidusia adalah “orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia”. Sedangkan penerima fidusia adalah “orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia” (Abdullah, 2016, hal. 118).

### 3. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan Akta Jaminan Fidusia. Dalam akta Jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut (Widjaja & Yani, 2007, hal. 135).

Undang-Undang Fidusia mengharuskan Akta Fidusia dibuat dengan Akta Notaris karena menurut keterangan dalam Pasal 1870 KUHPerdara Akta Notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Menurut Ratnawati W. Prasadja, alasan Undang-Undang menetapkan bentuk perjanjian pembebanan jaminan fidusia dengan akta notaris adalah: Pertama, akta notaris adalah akta otentik, sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna; Kedua, objek jaminan fidusia umumnya adalah benda bergerak; Ketiga, undang-undang melarang adanya fidusia ulang (Kamello, 2014, hal. 131).

Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai asas “*actapublica probant sese ipsa*”, sehingga memiliki fungsi untuk kesempurnaan perbuatan hukum (*formalitas causa*). Dengan demikian, akta notaris mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum yang lebih besar dan sempurna dibandingkan akta di bawah tangan (Mertokusumo, 2011, hal. 122).

Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia; Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.

c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portfolio efek, maka dalam akta Jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merk, kualitas dari benda tersebut.

e. Nilai penjaminan.

f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan fidusia.

Hutang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan fidusia dapat berupa (Widjaja & Yani, 2007, hal. 136):

a. Hutang yang telah ada;

b. Hutang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.

c. Hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Hutang yang dimaksud adalah hutang bunga atas pinjaman

pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

#### **D. Kedudukan akta Notaris Jaminan Fidusia**

##### **1. Jenis Jenis Akta**

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian (Naja, 2012, hal. 1). Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Akta dibagi menjadi dua jenis, diantaranya:

a. Akta Otentik, berdasarkan keterangan pasal 1868 KUHPerdata menyatakan bahwa “akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat di mana akta dibuat”.

b. Akta bawah tangan, berdasarkan ketentuan pasal 1874 KUHPerdata, menyatakan “yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah-tangan, surat daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”. Ketentuan lain mengenai surat di bawah tangan juga disebutkan di dalam KUHPerdata 1878 tentang perikatan hutang sepihak di bawah-tangan.

##### **2. Kedudukan Akta Notaris dalam Jaminan Fidusia**

Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa: “Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan dalam undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan

Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”. Akta otentik yang digunakan sebagai dasar dalam melakukan suatu perbuatan hukum hendaknya memberikan keyakinan dan rasa aman bagi para pihak dalam melakukan perbuatan hukum tersebut. Dengan kata lain wewenang utama seorang Notaris adalah membuat akta otentik dalam pengertian “verlijden”, yaitu membuat akta dalam bentuk yang ditentukan dalam undang-undang, seperti yang dimaksud dalam pasal 1868 KUHPerduta. Sebagai suatu alat bukti yang otentik untuk para pihak bagi ahli waris dan pihak yang berkepentingan, akta otentik memberikan kepastian hukum. Dikaitkan dengan Jaminan Fidusia, pembuatan Pembebanan kebendaan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan wajib dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia untuk memberikan jaminan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak, ahli waris dan pihak yang berkepentingan. Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang No.42 Tahun 1999 perjanjian fidusia dilakukan di bawah tangan dan akta Notaris. Akan tetapi setelah dikeluarkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia, berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) bentuk perjanjian fidusia harus dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan dilakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia.