

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pinjam Meminjam Uang

1. Pengertian Perjanjian Pinjam Meminjam Uang

Pinjam meminjam uang atau seringkali disebut juga dengan utang piutang merupakan hal yang lumrah terjadi di masyarakat sekitar kita. Praktik tersebut nantinya akan menimbulkan suatu perjanjian yang dapat berupa perjanjian lisan maupun perjanjian tertulis. Perlu diingat terlebih dahulu pengertian dari perjanjian sendiri. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata perjanjian adalah suatu tindakan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dapat dikatakan pula bahwa perjanjian merupakan suatu persetujuan kedua pihaknya akan suatu hal. Perjanjian menurut Salim HS adalah kumpulan aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang telah mencapai kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum.⁷ Adapun terkait pengertian pinjam meminjam telah diatur pada Pasal 1754 KUH Perdata mengatur konsep pinjam meminjam yang mana merupakan perjanjian dimana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain jumlah tertentu barang yang telah habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakang ini akan mengembalikan sejumlah barang yang sama dalam jenis dan kondisi yang sama. Dari sini dapat diketahui bahwa objek dari pinjam meminjam adalah barang-barang yang habis dikarenakan pemakaian sehingga uang masuk kedalam kriteria tersebut. Sebagaimana fungsi uang sebagai alat tukar maka akan habis untuk kebutuhan sehari-hari. Suatu

⁷ Salim HS. 2017. *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Cet. 14. Jakarta. Sinar Grafika. Hal. 4.

perjanjian pinjam meminjam disebut sebagai *rieel contract*, yang artinya suatu perjanjian yang baru dianggap lahir pada ketika barangnya diserahkan.⁸

2. Syarat Sah Perjanjian Pinjam Meminjam Uang

Untuk melaksanakan suatu perjanjian syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata harus dipenuhi yaitu sepakat antar pihaknya, cakap atau mampu untuk membuat suatu perjanjian, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Ada dua kategori syarat sah perjanjian yakni syarat subjektif dan objektif. Syarat subjektif mencakup kesepakatan antar pihaknya dan kemampuan untuk membuat suatu perjanjian. Perjanjian dapat dibatalkan jika salah satu atau kedua syarat subjektif tidak terpenuhi. Syarat objektif meliputi suatu hal tertentu dan sebab yang halal, jika salah satu atau keduanya tidak terpenuhi maka perjanjian dikatakan batal demi hukum atau dianggap tidak pernah terjadi.

a. Kesepakatan

Kesepakatan berarti bahwa kedua pihak dalam suatu perjanjian harus memiliki keinginan yang bebas untuk mengikatkan diri dengan dinyatakan secara terang-terangan atau diam-diam.⁹ Sepakat terjadi saat bertemunya penawaran dan penerimaan. Kesepakatan dikatakan tidak sempurna apabila didasarkan atas kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*gevel*) dan atau penipuan (*bedrog*).¹⁰

b. Cakap

Cakap artinya memiliki kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Orang yang cakap melakukan perbuatan hukum adalah mereka telah berumur 21 tahun dan atau sudah menikah.¹¹ Disebutkan pada Pasal 1330 KUHPerdata

⁸ Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet. 31. Jakarta. Intermasa. Hal. 170

⁹ Desi Syamsiah. 2021. *Kajian Terkait Keabsahan Perjanjian E-Commerce Bila Ditinjau Dari Pasal 1320 KUHperdata Tentang Syarat Sah Perjanjian*. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 2(1). Hal. 329.

¹⁰ Komariah. 2013. *Hukum Perdata, Edisi Revisi*. Malang. UMM Pres. Hal 148-149.

¹¹ Salim HS. 2017. *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Cet. 14. Jakarta. Sinar Grafika. Hal. 34

orang-orang yang dianggap tidak cakap dalam membuat perjanjian yaitu anak yang belum dewasa, orang yang dibawah pengampuan, perempuan yang telah menikah, dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat perjanjian. Namun dalam perkembangannya perempuan yang telah menikah dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana telah diatur pada Pasal 31 UU Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.¹²

c. Suatu Hal Tertentu

Objek perjanjian berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya, mengenai jumlahnya dapat ditentukan dan dihitung nanti. Syarat suatu barang dapat dijadikan objek perjanjian adalah termasuk barang-barang yang diperdagangkan, barang-barang yang sedikitnya dapat ditentukan jenisnya, dan barang-barang yang akan ada di kemudian hari.¹³

d. Sebab yang Halal

Maksud dari sebab disini bukanlah alasan untuk seseorang melakukan perjanjian, sebaliknya mengacu pada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri.¹⁴ Sebab tersebut dikatakan halal apabila tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan.

3. Unsur-Unsur Yang Ada Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang

Unsur-unsur yang ada dalam satu perjanjian ada 3 macam yaitu :

a. Unsur Essentialia

¹² *Ibid.*

¹³ Komariah, Op.cit. Hal. 147.

¹⁴ Retna Gumanti. 2012. Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPerdara). *Jurnal Pelangi Ilmu*, 5(01). Hal. 8.

Unsur ini mencakup segala sesuatu yang harus ada dalam perjanjian yang memberikan kejelasan apa-apa yang sebenarnya mutlak disepakati para pihaknya.

b. Unsur Naturalia

Dalam isi perjanjian, unsur ini memuat ketentuan umum yang tergolong sebagai klausula penunjang.¹⁵ Jika dicantumkan maka tiap pihaknya wajib menaati ketentuan tersebut, jika tidak dicantumkan maka wajib menaati ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur ini mengikat para pihak jika diperjanjikan. Misalnya larangan, wanprestasi, ganti rugi, denda, bunga, pemutusan kontrak, *force majeure*, asuransi, dan penyelesaian sengketa.¹⁶

4. Para Pihak Dalam Praktik Pinjam Meminjam Uang

Tidak ada peraturan yang jelas yang mengatur mengenai para pihak dalam suatu perjanjian, sehingga para pihak dalam perjanjian bebas menentukan siapa yang menjadi pihak pertama dan pihak kedua, serta bentuk dan isi perjanjian.¹⁷ Dalam praktik pinjam meminjam uang terdapat kreditur sebagai pihak yang meminjamkan uang dan debitur sebagai pihak yang meminjam uang. Kreditur dalam memberikan pinjaman dapat perorangan, bank, atau perusahaan.

¹⁵ Rizky Amalia, Unsur-Unsur dan Tahapan Pembentukan Kontrak, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/unsur-unsur-dan-tahapan-pembentukan-kontrak-lt63483171197e9/> , diakses tanggal 6 Desember 2023

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Shanti Rachmadsyah, Pihak I dan Pihak II, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pihak-i-dan-pihak-ii-lt4cc795fc01a0b/> , diakses tanggal 6 Desember 2023

5. Bentuk-Bentuk Perjanjian Pinjam Meminjam

Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas menentukan bentuk dari perjanjiannya. Lazimnya perjanjian bisa dilakukan secara lisan maupun tertulis. Namun untuk perjanjian pinjam meminjam uang alangkah baiknya jika membuat perjanjian tertulis jika nominal piutangnya besar. Perjanjian tertulis ada tiga macam yaitu berupa perjanjian dibawah tangan, akta otentik, dan perjanjian standar (baku). Perjanjian dibawah tangan dibuat sendiri oleh para pihaknya, sedangkan akta otentik dibuat secara formal dihadapan seorang pejabat yang memenuhi syarat sesuai dengan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.¹⁸ Menurut Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 13/SEOJK.07/2014 perjanjian baku adalah perjanjian tertulis yang dibuat secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) dan mengandung klausula baku tentang isi, bentuk, maupun cara pembuatan, dan layanan yang dimaksudkan untuk dijual kepada konsumen dalam jumlah besar.

6. Hapusnya Perjanjian Pinjam Meminjam Uang

Umumnya sebuah kontrak akan hapus apabila segala hal yang disepakati para pihak telah terpenuhi. Namun dalam pasal 1381 KUH Perdata disebutkan cara-cara hapusnya perikatan, yaitu :

a. Pembayaran

Pembayaran adalah setiap pemenuhan prestasi secara sukarela, misalnya membayar barang yang dibeli atau pemenuhan perjanjian kerja oleh buruh.¹⁹

b. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan

¹⁸ Avina Rismadewi & Anak Agung Sri Utari. 2015. Kekuatan Hukum Dari Sebuah Akta Di Bawah Tangan. *Jurnal Kertha Semaya*, 3(3).

¹⁹ Komariah. 2013. *Hukum Perdata, Edisi Revisi*. Malang. UMM Pres. Hal. 168.

Jika kreditur menolak pembayaran, maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai apa yang diutanginya dengan menitipkan uang atau barangnya di pengadilan. Hal tersebut membebaskan debitur dan dianggap sebagai pembayaran asalkan dilakukan dengan cara menurut undang-undang, sedangkan apa yang ditiptikan masuk dalam tanggungan kreditur.²⁰

c. Pembaharuan utang

Pada pasal 1413 KUH Perdata menyebutkan ada tiga macam pembaharuan utang, yaitu : (1) membuat perjanjian baru sehingga perjanjian lama hapus karenanya; (2) peralihan debitur lama yang dibebaskan perikatannya oleh kreditur kepada debitur baru; (3) kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama.

d. Kompensasi

Kompensasi atau perjumpaan utang adalah suatu cara hapusnya perikatan dengan saling menghapuskan utang antara kreditur dengan debitur.²¹

e. Percampuran utang

Percampuran utang terjadi jika kedudukan sebagai orang berpiutang dan orang yang berutang berada pada satu orang, yang secara hukum hapusnya piutang yang ada.²²

f. Pembebasan utang

Pembebasan utang harus dibuktikan dengan pernyataan kreditur secara nyata untuk membebaskan debitur dari utangnya.

g. Musnahnya barang yang terutang

²⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1404.

²¹ Komariah. 2013. *Hukum Perdata, Edisi Revisi*. Malang. UMM Pres. Hal. 172.

²² Zumrotul Wahidah. (2020). Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata. *Jurnal Peradaban dan Hukum Islam*, 3(2). Hal. 34.

Perikatan hapus akibat musnahnya barang yang terutang, tidak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang, asalkan musnah atau hilangnya barang tersebut tidak disebabkan oleh kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

h. Batal atau Pembatalan

Sebagaimana disebutkan sebelumnya bahwa suatu perjanjian dapat dikatakan batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada apabila tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian. Kemudian perjanjian juga dapat dibatalkan jika tidak memenuhi syarat subjektif perjanjian, salah satu pihak melakukan wanprestasi, atau karena adanya *actio pauliana*.²³

i. Berlakunya syarat batal

Cara ini merujuk pada isi perjanjian yang telah disepakati para pihak. Apabila ada suatu syarat yang mana jika dipenuhi akan membatalkan perikatan, maka perikatan menjadi hapus.

j. Lewat waktu

Lampau waktu atau *Verjaring* adalah pembebasan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan syarat yang telah ditentukan undang-undang.²⁴

B. Tinjauan Tentang Jaminan Gadai

1. Pengertian Gadai

Peraturan terkait gadai telah ditentukan dalam KUH Perdata pada Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161. Pasal 1150 menjelaskan definisi gadai yang dapat dipahami sebagai hak jaminan kebendaan atas benda bergerak tertentu milik debitur atau orang lain atas nama debitur sebagai jaminan untuk melunasi utang tertentu.

²³ Komariah. 2013. *Hukum Perdata, Edisi Revisi*. Malang. UMM Pres. Hal. 175.

²⁴ Zumrotul Wahidah. (2020). Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata. *Jurnal Peradaban dan Hukum Islam*, 3(2). Hal. 35.

Jaminan gadai memberikan hak didahulukan pelunasannya daripada kreditur lainnya, serta biaya lelang dibayarkan terlebih dahulu sebelum pelunasan. Dalam Artikel 1196 vv, tittle 19 Buku III NBW juga menyebutkan pengertian gadai, yaitu hak kebendaan atas barang bergerak untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan.²⁵ Perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, harus didahului perjanjian pokok yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang yang dijamin pelunasannya dengan suatu benda bergerak menurut sifatnya baik yang berwujud maupun tidak berwujud yang mana penguasaannya dibawah kreditur.²⁶ Meskipun barang jaminan dikuasai oleh kreditur, barang tersebut tidak boleh dinikmati atau dimanfaatkan sendiri karena fungsi gadai hanyalah sebagai jaminan pelunasan utang jika debitur wanprestasi.²⁷

2. Syarat Jaminan Gadai

Jaminan gadai diberikan dengan syarat-syarat tertentu sesuai dengan jenis dan barangnya²⁸:

- a. Gadai berupa benda bergerak berwujud dan surat piutang atas bawa :
 - 1) Harus ada perjanjian sebelumnya baik secara tertulis maupun lisan
 - 2) Bendanya harus dalam penguasaan kreditur
- b. Gadai piutang atas nama :
 - 1) Perjanjian gadai
 - 2) Ada pemberitahuan kepada debitur dari piutang yang digadaikan
- c. Gadai piutang atas tunjuk :
 - 1) Perjanjian gadai

²⁵ Dalam Salim HS. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Cet. 7. Jakarta: Rajawali Pers. Hal. 34.

²⁶ Rachmadi Usman. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta : Sinar Grafika. Hal. 106.

²⁷ Ibid. Hal. 107

²⁸ Komariah. 2013. *Hukum Perdata, Edisi Revisi*. Malang. UMM Pres. Hal. 101-102.

- 2) *Endossemen* (menulis di balik surat piutang tersebut), setelah itu surat piutang diberikan kepada pemegang gadai

3. Subjek dan Objek Jaminan Gadai

Dari pengertian gadai pada Pasal 1150 KUH Perdata dapat kita ketahui subjek dari jaminan gadai. Pertama adalah pemberi gadai dan yang kedua ialah penerima gadai atau pemegang gadai. Jika debitur dan kreditur setuju bahwa barang yang digadaikan berada atau diserahkan kepada pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut disebut sebagai pihak ketiga pemegang gadai. Pemberi gadai bisa perseorangan, persekutuan atau badan hukum yang menyerahkan benda bergerak sebagai jaminan bagi pelunasan utang dirinya atau orang lain kepada penerima gadi. Demikian juga penerima gadai yang menerima penyerahan benda bergerak sebagai jaminan bagi pelunasan utang yang diberikan oleh pemberi gadai dapat perseorangan, persekutuan atau badan hukum.²⁹

Selanjutnya mengenai objek gadai sebagaimana dari pengertiannya pula, bahwa objeknya berupa benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud. Benda jaminan gadai diserahkan ke penerima gadai untuk dikuasai dengan tujuan menjamin dibayarkannya utang pemberi gadai kepada penerima gadai. Dengan terjadinya penyerahan barang jaminan gadai dari pemberi gadai ke penerima gadai maka berpindah pula hak kebendaannya, dimana haknya mengikuti di tangan siapa benda itu berada. Hapusnya hak gadai menurut Pasal 1152 ayat (3) disebabkan barang gadai tidak lagi dalam penguasaan penerima gadai. Apabila barang gadi tersebut hilang atau dicuri saat berada pada penguasaan penerima gadai, maka ia

²⁹ Ibid. hal. 119.

berhak untuk menuntut kembali barang jaminannya. Jika barang gadai dikembalikan kepada penerima gadai maka hak gadai dianggap tidak pernah hilang.

4. Hapusnya Jaminan Gadai

Hal-hal yang menyebabkan hapusnya jaminan gadai adalah³⁰ :

- a. Hapusnya perjanjian pokok, sebagaimana sesuai dengan sifat perjanjian gadai *accessoir* sehingga bergantung pada perjanjian pokoknya.
- b. Terlepasnya benda jaminan dari penguasaan penerima gadai, terdapat pengecualian yang mana diatur dalam Pasal 1152 ayat (3) KUH Perdata.
- c. Hapus atau musnahnya benda jaminan.
- d. Benda gadai dilepas secara sukarela.
- e. Adanya percampuran, yaitu dalam hal pemegang gadai menjadi pemilik barang gadai tersebut.
- f. Adanya penyalahgunaan benda gadai oleh pemegang gadai (Pasal 1159 KUH Perdata).

5. Eksekusi Jaminan Gadai

Pemegang gadai memiliki hak untuk didahulukan pelunasan utangnya daripada kreditur-kreditur lain. Selain itu pemegang gadai juga memiliki hak untuk melakukan *parate executie* tanpa izin hakim atau title eksekutorial.³¹ Jika pemberi dan pemegang gadai tidak menjanjikan hal lain, maka jika pemberi gadai tidak memenuhi janjinya dalam jangka waktu yang ditentukan atau setelah diberi somasi, maka pemegang gadai berhak menjual barang gadainya dihadapan umum menurut kebiasaan setempat dan peraturan yang berlaku. Perbuatan ini bertujuan untuk

³⁰ Dalam Dermina Dalimunthe. 2018. *Objek Gadai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*. *Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi*, 4(1). Hal. 64.

³¹ Asuan. 2020. *Penyelesaian Terhadap Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai*. *Solusi*, 18 (1). Hal. 132.

pelunasan utang beserta bunganya apabila dijanjikan dan biaya dari pendapatan penjualan barang gadai, jika terdapat sisa dari penjualan tersebut maka akan dikembalikan kepada pemberi gadai. Penjualan di muka umum biasanya disebut dengan lelang. Pelaksanaan lelang barang gadai harus dilakukan dihadapan pejabat lelang, kecuali jika telah ditentukan oleh Undang-Undang maupun Peraturan Pemerintah.³² Terkadang muncul permasalahan saat eksekusi benda gadai, Pasal 1156 KUH Perdata menyatakan bahwa kreditur dapat menuntut melalui pengadilan agar barang gadai dapat dijual menurut cara yang ditentukan oleh hakim untuk melunasi utangnya beserta bunga dan biayanya, atau hakim dapat mengizinkan barang gadai tetap berada pada kreditur untuk menutup suatu jumlah yang akan ditentukan oleh hakim dalam suatu keputusan.

C. Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Fidusia

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Kemudian Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, mendefinisikan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak terutama bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan untuk melunasi utang tertentu, dimana kedudukan penerima fidusia lebih diutamakan daripada kreditur lainnya. Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk jaminan bagi pelunasan utang piutang tertentu yang

³² Dalam Atieka Ismaniessa. 2023. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Akibat Objek Gadai Dilelang Oleh Penerima Gadai Secara Sepihak Dalam Prespektif Hukum*. (Doctoral dissertation, FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PASUNDAN). hal. 55.

diberikan oleh debitur kepada kreditur dan sifat perjanjiannya *accessoir*. Lahirnya, keberadaan, peralihan, eksekusi, dan hapusnya jaminan fidusia bergantung pada jaminan pokoknya.

2. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Subjek jaminan fidusia yakni pihak-pihak yang melakukan perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri dari pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau perusahaan pemilik benda yang dijadikan jaminan fidusia. Dapat diartikan bahwa pemberi fidusia dapat berupa pihak lain atau penjamin pihak ketiga yang merupakan pemilik benda yang diserahkan sebagai jaminan fidusia.³³ Pemberi fidusia tidak diperbolehkan untuk melakukan fidusia ulang pada benda yang dijadikan objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Untuk penerima fidusia juga dapat orang perseorangan maupun perusahaan pemilik piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Berbeda dengan gadai, fidusia tidak mengenal adanya pihak ketiga sebagai pemegang benda jaminan karena benda jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia.³⁴ Penyerahan hak milik pada jaminan fidusia disebut dengan istilah *constitutum possessorium*, yakni penyerahan suatu hak milik tanpa menyerahkan fisik benda tersebut.³⁵

Objek jaminan fidusia meliputi benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan dalam hal ini adalah rumah susun. hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, kemudian hipotek atas kapal dengan isi kotor 20 m³

³³ Rachmadi Usman. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta : Sinar Grafika. Hal 185.

³⁴ Ibid. Hal. 187

³⁵ Yogi Sidabariba, Roy Victor Karamoy, & Edwin N. Tinangon. 2021. *Penyerahan Hak Milik Atas Objek Fidusia Berdasarkan Constitutum Ossessorium*. Lex Privatum, 9 (8). Hal. 16

atau lebih dan hipotek atas pesawat terbang, serta gadai. Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia menerangkan bahwa objek jaminan fidusia juga mencakup benda yang akan ada atau diperoleh di kemudian hari. Objek tersebut tidak perlu dibuatkan perjanjian jaminan baru karena pengalihan hak miliknya dilakukan “sekarang untuk nanti” (*nu voor alsdan*).³⁶

3. Proses Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, khususnya pasal 4 sampai dengan pasal 18 mengatur tentang proses pendaftaran dan pembebanan jaminan fidusia. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dibuatkan akta notaris dengan berbahasa Indonesia, yang setidaknya memuat identitas pemberi dan penerima fidusia, informasi tentang perjanjian pokok yang dijamin fidusia, deskripsi benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan, serta nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Tahap selanjutnya adalah pendaftaran jaminan fidusia dengan didahului permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia pada Kantor Jaminan Fidusia di lingkup Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Secara lebih rinci terkait pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, dan juga Peraturan Menteri Hukum dan HAM No. 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia yang telah terdaftar dalam buku daftar fidusia dibuktikan dengan sertifikat jaminan fidusia yang dapat diunduh secara daring.³⁷ Sertifikat jaminan fidusia merupakan Salinan dari Buku

³⁶ Rachmadi Usman, Op.cit. Hal. 180.

³⁷ Khifni Kafa Rufaida & Rian Sacıpto. 2019. Tinjauan Hukum Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Titel Eksekutorial Yang Sah. Refleksi Hukum : Jurnal Ilmu Hukum. Hal. 25.

Daftar Fidusia yang memuat hal-hal yang disebutkan dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

4. Hapusnya Jaminan Fidusia

Hal-hal yang dapat menghapus jaminan fidusia tercantum dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yakni :

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

Penerima fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya jaminan fidusia bahwa jaminan fidusia telah hapus. Dengan itu, Kantor Jaminan Fidusia akan mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan bahwa sertifikat jaminan fidusia tersebut sudah tidak berlaku lagi.³⁸

5. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi bidang hukum perdata biasanya dilakukan oleh lembaga pengadilan berdasarkan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap atau melalui dokumen lain yang memiliki kekuatan eksekutorial seperti Sertifikat Jaminan Fidusia.³⁹ Cara-cara eksekusi jaminan fidusia apabila debitur atau pemberi fidusia wanprestasi diatur pada Pasal 29 ayat (1) UU Jaminan Fidusia meliputi :

- a. Penerima fidusia melaksanakan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2);

³⁸ Undang-Undang Jaminan Fidusia, Pasal 26.

³⁹ Khifni Kafa Rufaida & Rian Sacıpto, Op.cit. Hal. 26

- b. Menjual benda objek jaminan fidusia melalui lelang umum oleh penerima fidusia dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan atas kesepakatan para pihak, jika dengan cara ini akan mendapat harga tertinggi.

Dalam perkembangannya, kreditur tidak dapat melaksanakan titel eksekutorial secara serta-merta. Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 *jo.* Putusan MK No. 2/PUU-XIX/2021 menjelaskan bahwa kreditur tidak bisa secara sepihak menyatakan debitur wanprestasi melainkan harus ada kesepakatan dari debitur atau adanya upaya hukum yang menyatakan demikian. Apabila tidak ada persetujuan dari debitur dan keberatan atas dilaksanakannya eksekusi jaminan fidusia, maka segala pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan melalui pengadilan yang sama halnya dengan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Yang demikian tidak menghapus kekuatan eksekutorial yang ada pada sertifikat jaminan fidusia melainkan merupakan praktik yang seharusnya dilaksanakan sesuai dengan Pasal 196 *Herziene Indonesich Reglement* (HIR) atau Pasal 207 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG) dan Pasal 197 HIR atau 208 RBG.⁴⁰

Jika hasil dari eksekusi jaminan fidusia melebihi nilai yang harus dibayarkan, maka penerima fidusia harus mengembalikannya kepada pemberi fidusia. Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi pelunasan utang, maka debitur tetap berkewajiban untuk melunasi sisa utangnya.

Eksekusi jaminan fidusia dilarang dilaksanakan dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia, serta diperjanjikan bahwa

⁴⁰ Jefferson Hakim Manurung . (2022). Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan MK NO: 18/PUU-XVII/2019 dan PUTUSAN MK NO: 2/PUU-XIX/2021. Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune. Hal 188.

benda yang menjadi jaminan fidusia akan menjadi milik penerima fidusia apabila debitur wanprestasi.⁴¹ Keduanya dikatakan batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada.

D. Tinjauan Tentang Penyelesaian Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yaitu *wanprestatie* yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah ketika seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat dan disepakati antara kreditur dan debitur.⁴² Jika tidak diperjanjikan lain dalam kontrak yang dibuat maka debitur harus segera memenuhi prestasi yang telah disepakati.⁴³

2. Syarat atau Kategori Wanprestasi

Seorang debitur dapat dikatakan wanprestasi apabila ia tidak memenuhi prestasi sama sekali atau terlambat memenuhi wanprestasi atau memenuhi prestasi tapi tidak sempurna atau melakukan sesuatu yang bertentangan dengan kewajiban atau isi perjanjian. Seorang debitur tidak serta merta dikatakan wanprestasi melainkan perlu diberikan teguran atau somasi terlebih dahulu. Menurut undang-undang sebuah peringatan harus dilakukan secara tertulis (pasal 1238 : *bevet of soortgelijke okte*) sehingga hakim tidak akan menganggap sah suatu perikatan lisan.⁴⁴ Terkadang dalam perjanjian disebutkan kapan atau dalam keadaan apa debitur dianggap telah lalai atau wanprestasi, jika demikian maka tidak diperluaka adanya peringatan atau

⁴¹ Salim HS. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Cet. 7. Jakarta: Rajawali Pers. Hal. 91.

⁴² Ismail Koto & Faisal. 2021. Penerapan Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Benda Bergerak Terhadap Debitur Wanprestasi. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(2). Hal. 776

⁴³ Komariah. 2013. *Hukum Perdata, Edisi Revisi*. Malang. UMM Pres. Hal. 126

⁴⁴ Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet. 31. Jakarta. Intermasa. Hal. 147.

somasi.⁴⁵ Adanya wanprestasi ini akan menimbulkan suatu kerugian berupa kerugian yang nyata diderita oleh kreditur atau kerugian dengan tidak diterimanya keuntungan yang seharusnya diperoleh. Oleh karenanya kreditur dapat menuntut untuk meminta pelaksanaan perjanjian meskipun sudah terlambat, menuntut ganti rugi, menuntut pelaksanaan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti rugi, atau meminta pada hakim untuk membatalkan perjanjian disertai dengan permohonan penggantian kerugian.⁴⁶

3. Metode Non Litigasi

Untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi akibat wanprestasi, para pihak dalam perjanjian dapat memilih penyelesaian sengketa melalui litigasi di pengadilan atau dengan menggunakan alternatif penyelesaian sengketa (APS). Konsep alternatif penyelesaian sengketa dapat dilihat dalam Pasal 1 ayat 10 UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. APS berkaitan dengan proses penyelesaian konflik atau perbedaan dengan menggunakan metode yang telah disepakati bersama oleh pihak-pihak yang terlibat seperti resolusi di luar pengadilan yang dicapai melalui diskusi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau evaluasi ahli. Penyelesaian sengketa melalui APS tidak mengesampingkan proses secara litigasi, melainkan keduanya berdampingan dalam penyelesaian sengketa melalui litigasi di pengadilan.⁴⁷ Berikut peneliti akan membahas tiga cara APS.

a. Arbitrase

Arbitrase berasal dari bahasa latin yaitu *arbitrare* yang artinya kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan.⁴⁸ Arbitrase adalah

⁴⁵ Ibid.

⁴⁶ Ibid. hal. 147-148

⁴⁷ Frans Hendra Winarta. 2013. Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional. Ed 2, cet. 2. Jakarta. Sinar Grafika. hal. 28

⁴⁸ Ibid. hal. 36

penyelesaian sengketa dengan menyerahkan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili sengketa pada tingkat pertama dan terakhir kepada pihak ketiga yang netral dan *independent*.⁴⁹ Orang ketiga disini disebut sebagai arbiter yaitu seorang atau lebih yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau oleh pengadilan negeri atau lembaga arbitrase untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu yang diselesaikan melalui arbitrase. Sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase adalah sengketa yang terkait dengan perdagangan dan mengenai hak yang dikuasi sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa menurut hukum dan peraturan undang-undang. Kedua belah pihak harus setuju bahwa sengketa diantaranya akan diselesaikan melalui arbitrase. Manifestasi tersebut berupa klausul penyelesaian sengketa melalui arbitrase yang dicantumkan dalam akta perjanjian. Putusan yang dihasilkan melalui arbitrase bersifat final sehingga tidak dapat diajukan banding, kasasi atau peninjauan kembali, mempunyai kekuatan hukum tetap, serta mengikat para pihaknya. Agar putusan arbitrase dapat dieksekusi, arbiter atau kuasanya, arbiter atau kuasanya mendaftarkan putusan arbitrase dengan menyerahkan lembar asli atau salinan otentik putusan arbitrase ke Panitera Pengadilan Negeri dalam kurun waktu 30 hari sejak putusan dibacakan. Putusan arbitrase yang telah dibubuhi perintah Ketua Pengadilan Negeri, dilaksanakan sesuai ketentuan pelaksanaan putusan dalam perkara perdata yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Putusan arbitrase dapat diajukan pembatalan apabila didalamnya memuat

⁴⁹ Serena Ghean Niagara & Candra Nur Hidayat. 2020. *Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi Ditinjau Dari Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Dan Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan*, 7(1). Hal. 88

unsur-unsur yang disebutkan dalam Pasal 70 Undang-Undang No 30 Tahun 1999, yaitu :

- 1) Dokumen atau surat yang diajukan selama pemeriksaan setelah putusan diajukan, palsu atau dinyatakan palsu;
- 2) Dokumen yang bersifat menentukan disembunyikan oleh pihak lawan setelah putusan diambil; atau
- 3) Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa.

b. Negosiasi

Negosiasi seringkali diterapkan dalam kehidupan sehari-hari misalnya bernegosiasi saat melakukan transaksi jual beli, gaji, jam kerja atau lain sebagainya. Dalam hal adanya sengketa, negosiasi merupakan suatu proses komunikasi oleh para pihak yang bersengketa untuk saling mempengaruhi guna mencapai kesepakatan. Pelaksanaannya dibutuhkan adanya itikad baik para pihaknya agar sengketa dapat terselesaikan dengan menguntungkan kedua belah pihak. Negosiasi tidak membutuhkan adanya pihak ketiga, komunikasi dalam proses negosiasi dibangun oleh para pihaknya atau negosiator. Peran negosiator dapat dilakukan oleh pihak yang bersangkutan atau penerima kuasa yang mewakili pihak yang bernegosiasi.⁵⁰ Kesepakatan yang dihasilkan dari negosiasi dibuat secara tertulis bersifat final dan mengikat para pihak, dan wajib didaftarkan ke pengadilan negeri dalam waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 ayat (7) Undang-Undang No 30 Tahun 1999.

⁵⁰ Frans Hendra Winarta. 2013. Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional. ed 2, cet. 2. Jakarta. Sinar Grafika. Hal. 25.

c. Mediasi

Menurut Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediasi dapat diartikan sebagai proses penyelesaian sengketa melalui perundingan untuk mencapai kesepakatan antara para pihak dengan dibantu mediator. Prinsip yang diterapkan dalam proses mediasi adalah sukarela, pada bidang perdata, sederhana, tertutup dan rahasia, serta bersifat menengahi atau fasiliator.⁵¹ Dalam pelaksanaan mediasi, seorang mediator memiliki beberapa tugas yaitu⁵² :

- 1) Mempersiapkan usulan jadwal pertemuan;
- 2) Mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi;
- 3) Apabila dianggap perlu mediator dapat melakukan kaukus atau pertemuan tersendiri dengan para pihak di waktu yang berbeda selama berlangsungnya proses mediasi;
- 4) Mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan mereka dan mencari berbagai pilihan penyelesaian sengketa.

Hasil kesepakatan dari mediasi dituangkan secara tertulis dan didaftarkan ke pengadilan negeri agar memiliki kekuatan eksekutorial. Apabila mediasi dilakukan di pengadilan, kesepakatan dapat diajukan kepada hakim untuk dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian. Sebagaimana diatur dalam Pasal 130 HIR, isi kesepakatan akan ditempelkan dalam putusan pengadilan.⁵³

⁵¹ Ibid. hal. 16

⁵² Serena Ghean Niagara & Candra Nur Hidayat. 2020. *Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi Ditinjau Dari Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Dan Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan, 7(1). Hal. 95-96.

⁵³ Frans Hendra Winarta, Op.cit. Hal. 19.

4. Metode Litigasi

Proses penyelesaian sengketa dapat pula ditempuh melalui jalur litigasi atau penyelesaian sengketa di pengadilan menggunakan prosedur hukum beracara yang berlaku. Kelebihan penyelesaian sengketa di pengadilan adalah putusannya yang mengikat dan memiliki kekuatan pembuktian serta kekuatan eksekutorial.⁵⁴ Sebagaimana diketahui bahwa asas yang digunakan dalam beracara di pengadilan adalah sederhana, cepat, dan biaya ringan, namun kenyataannya waktu dan biaya yang dibutuhkan dalam menyelesaikan sengketa di pengadilan tidak sebanding dengan nilai yang dipersengketakan. Oleh karenanya, konsep *Small Claims Court* (SCC) yang tercipta di negara *common law system* diadopsi di Indonesia dan digunakan untuk menyelesaikan gugatan sederhana.⁵⁵ Sejalan dengan hal tersebut Mahkamah Agung mengeluarkan kebijakan baru yakni PERMA No 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas PERMA No 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana. Menurut pasal 1 gugatan sederhana adalah prosedur pemeriksaan di persidangan terhadap gugatan perdata dengan nilai gugatan maksimal Rp 500.000.000, (lima ratus juta rupiah) yang diselesaikan dengan tata cara dan pembuktian sederhana. Gugatan sederhana diajukan terhadap perkara wanprestasi dan/atau perbuatan melawan hukum dengan kurun waktu tidak lebih dari 25 hari. Pasal 3 ayat (2) PERMA No 4 Tahun 2019 menyebutkan yang tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah perkara yang penyelesaiannya dilakukan melalui pengadilan khusus dan sengketa hak atas tanah.

Pendaftaran perkara gugatan sederhana sama seperti pendaftaran perkara perdata pada umumnya. Tahapan dalam penyelesaian sengketa melalui gugatan

⁵⁴ Rosita. (2017). Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi). *Al-Bayyinah*, 1(2). Hal. 101.

⁵⁵ Anita Afriana & An An Chandrawulan. (2019). Menakar Penyelesaian Gugatan Sederhana di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 4(1). Hal. 55.

sederhana meliputi pendaftaran, pemeriksaan kelengkapan berkas, penetapan hakim dan penunjukan panitera, pemeriksaan pendahuluan, penetapan hari sidang dan pemanggilan para pihak, pemeriksaan sidang dan perdamaian, pembuktian, dan putusan.⁵⁶ Jangka waktu penyelesaian gugatan sederhana yang relatif singkat, melarang untuk para pihaknya mengajukan tuntutan provisi, eksepsi, rekonvensi, intervensi, replik, duplik, atau kesimpulan. Hal ini menimbulkan spekulasi bahwa belum tentu semua keterangan yang diajukan penggugat benar adanya, sehingga sepatutnya tergugat diberi kesempatan mengajukan eksepsi.⁵⁷



⁵⁶ Ibid. Hal. 64

⁵⁷ Marten Bunga. (2022). Mekanisme Penyelesaian Sengketa Melalui Gugatan Sederhana. *Gorontalo Law Review*, 5(1). hal. 50.