

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian dan Syarat Sah Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Manusia harus memegang janjinya, janji sendiri dibentuk sedemikian rupa oleh budaya masyarakat sebagai level tertinggi memberikan kepastian. “janji wajib hukumnya untuk ditepati”, “janji adalah hutang hingga mati” atau “janji adalah representasi nilai dirimu” adalah beberapa cuitan yang sering manusia ucapkan ketika mereka menaruh harapan terhadap pernyataan seseorang secara kontekstual dan janji secara formal juga memberikan implikasi baik kepada pihak yang melakukan perjanjian (*win to win solution*) ketika mereka tidak mengkhianati ikatan suci perjanjian tersebut, yang pada akhirnya perlindungan dan keadilan terhadap pihak yang melakukan perjanjian; tujuan asli perjanjian akan terlaksana dengan baik.¹

Perjanjian pada kacamata hukum telah termaktub dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut sebagai KUH Perdata), menitahkan: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

¹ Niru Anita Sinaga, ‘Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian’, *Binamulia Hukum*, 7.2 (2018), 107–20. Hal. 108

Penjelasan yang dirasa kurang lengkap pada Pasal 1313 KUH Perdata membuat ahli-ahli hukum Indonesia menuangkan pemikirannya untuk menguraikan maksud dari perbuatan “perjanjian” tersebut. Salah satu ahli yang menyumbangkan pemikirannya adalah R. Subekti, Subekti menjelaskan bahwa: “Perjanjian adalah peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal”.²

Charles Fried memberikan pernyataannya terkait perjanjian, menurut pernyataannya perjanjian adalah sebuah hubungan kontraktual yang dibangun atas dasar sumpah dan hukum perjanjian (*contract law*) sehingga objek penegakan hukum ketika kata sepakat sudah keluar dari perjanjian ini adalah tindakan para pihak yang mengikatkan dirinya dalam merealisasikan sumpahnya.³ Perjanjian secara etimologisnya ialah ikatan, apabila melihat dari sudut pandang terminologis perjanjian ialah perbuatan seseorang yang secara sukarela ataupun terpaksa mengikatkan dirinya kepada seseorang atau orang lain.⁴

2. Syarat Sah Perjanjian

Indonesia bukanlah negara yang menggunakan satu model hukum saja, selain Kompilasi Hukum Islam, terdapat Kitab Undang-Undang

² Nanang Hermansyah, “Paksaan (Dwang/Duress) Menurut Civil Law System (KUH Perdata Indonesia) Dan Common Law System (Yurisprudensi Inggris) Dalam Perjanjian,” *Wasaka Hukum* 9, no. 1 (2021): 21–35.

³ Miftah Idris, ‘Perjanjian Kredit Perbankan Konvensional Dan Akad Pembiayaan Perbankan Syariah: Suatu Tinjauan Deskriptif Dalam Hukum Di Indonesia’, *Jurnal Komunikasi Hukum (Jkh)*, 1.1 (2015). Hal. 27

⁴ *Ibid.*

Hukum Perdata yaitu turunan asli dari Belanda. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini apabila menggunakan bahasa Belanda dapat disebut *Burgerlijk Wetboek*. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata tidak hanya menjadikan tingkah laku orang (*person*) sebagai objek hukumnya, melainkan badan hukum (*recht person*) juga. Sebuah ikatan yang dibangun oleh satu atau beberapa orang tertentu atas klausula tertentu yang ingin mereka capai bersama adalah definisi dasar perjanjian menurut KUH Perdata.⁵

Perihal syarat sahnya sebuah perjanjian yang dilakukan masyarakat Indonesia dalam kacamata KUH Perdata, syaratnya secara kontekstual hampir mirip dengan rukun akad dalam hukum Islam, yaitu terdapat 4 syarat yang diantaranya: *pertama*, dipastikan kata “*deal*” keluar dari lisan para pihak yang akan menciptakan perjanjian; *kedua*, pihak yang menciptakan perjanjian cakap hukum; *ketiga*, terdapat hal yang ingin diwujudkan bersama; *keempat*, sebab yang legal atau tidak menyalahi regulasi yang memayungi seluruh gerak-gerik umat manusia di Indonesia.⁶

3. Macam-macam Perjanjian

a) Perjanjian Berdasarkan Sifatnya

Perjanjian memiliki dua sifat, yaitu konsensual dan riil.⁷

Perjanjian konsensual bersifat keinginan atau tujuan yang sama antara

⁵ Telusuri Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁶ Retna Gumanti, ‘Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari Kuhperdata)’, *Jurnal Pelangi Ilmu*, 5.01 (2012). Hal. 4

⁷ Rafles Ratu, “Aspek Hukum Perjanjian Tukar Menukar (Barter) Tanah Hak Milik,” *Lex Crimen* 11, no. 2 (2022).

para pihaknya, sedangkan perjanjian riil dapat dikatakan mengikat ketika terdapat objek atau barang di dalamnya.⁸ Salah satu contoh perjanjian konsensual ialah perjanjian pra-nikah, sedangkan contoh perjanjian riil ialah perjanjian penitipan barang atau perjanjian sewa-menyewa motor.

b) Perjanjian Berdasarkan Bentuknya

Perjanjian memiliki dua bentuk, yaitu perjanjian lisan yang kerap dilakukan oleh masyarakat Indonesia dalam bersosialisasi antar sesama dan perjanjian dituangkan di atas kertas putih. Perjanjian lisan dapat dinyatakan sah secara hukum apabila sesuai dengan syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata, namun kelemahan perjanjian ini ialah sukar untuk dibuktikan ketika agenda pengadilan.⁹ Berbeda dengan perjanjian tertulis yang dibuktikan karena perjanjian tersebut ditulis di atas kertas putih berdasarkan keinginan atau sepengetahuan para pihak, contohnya adalah akta otentik yang dibuat oleh notaris dan akta di bawah tangan yang dibuat tanpa adanya notaris didalamnya.¹⁰

⁸ *Ibid.*

⁹ Patricia Caroline Tiodor dan Murendah Tjahyani, "Pembuktian Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Secara Lisan," *Krisna Law: Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana* 5, no. 1 (2023): 27–39.

¹⁰ Diana Setiawati et al., "Penyuluhan Mengenai Pentingnya Pembuatan Akta Otentik Sebagai Bentuk Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Desa Daleman," *Borobudur Journal on Legal Services* 4, no. 1 (2023): 1–7.

c) Perjanjian Berdasarkan Isi atau Objeknya

Perjanjian juga dapat dibedakan berdasarkan isi atau objek pada perjanjian tersebut. Ada dua model perjanjian, yaitu perjanjian bilateral yang dalam hal ini adalah adanya timbal balik dalam perjanjian tersebut layaknya kontrak kerja,¹¹ dan perjanjian unilateral yang berarti perjanjian tersebut hanya satu pihak yang memiliki kewajiban layaknya perjanjian hibah.¹²

d) Perjanjian Berdasarkan Waktu Pelaksanaan

Salah satu contoh perbedaan perjanjian dalam waktu pelaksanaan ialah perjanjian yang selesai seketika dalam satu kali pemenuhan seperti pembelian tunai, dan perjanjian yang berkelanjutan seperti perjanjian berlangganan listrik.

e) Perjanjian Berdasarkan Keuntungan yang Diperoleh

Aspek keuntungan adalah salah satu hal yang paling umum tertuang dalam perjanjian, sehingga berdasarkan keuntungannya sebuah perjanjian dibagi menjadi dua: perjanjian *onerous* (menguntungkan kedua belah pihak) layaknya perjanjian barter atau jual-beli, dan perjanjian yang menguntungkan satu belah pihak seperti perjanjian wasiat.¹³

¹¹ Diah Puji Lestari, "Analisis Yuridis Normatif Pemberian Kompensasi Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT) Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja," *Jurnal Hukum Lex Generalis* 3, no. 5 (2022): 339–49.

¹² N Nursandi, I Nyoman Putu Budiarta, dan Ni Gusti Ketut Sri Astiti, "Akibat Hukum Perjanjian Pemberian Hibah Tanah Kepada Anak Angkat Yang Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Menurut Kuh Perdata," *Jurnal Analogi Hukum* 4, no. 3 (2022): 271–76.

¹³ Ronald Fadly Sopamena, "Kekuatan Hukum MoU Dari Segi Hukum Perjanjian," *Batulis Civil Law Review* 2, no. 1 (2021): 1–15.

f) Perjanjian Khusus

Perjanjian khusus yang kerap ditemui adalah perjanjian baku atau perjanjian yang terstandarisasi. Walaupun tidak sesuai dengan salah satu asas perjanjian yaitu asas *freedom contract* yang berarti kedua belah pihak bebas dalam menentukan isi kesepakatannya,¹⁴ tetapi perjanjian baku ini sering ditemui di lembaga atau perusahaan finansial seperti perjanjian kredit bank atau perjanjian pembukaan rekening di bank. Perjanjian ini tetap sah secara hukum selama sesuai dengan keempat syarat sah perjanjian sebagaimana ditahkakan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

4. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit adalah salah satu perjanjian baku yang kerap digunakan perusahaan finansial ketika berhadapan dengan pelanggannya. Kredit sendiri apabila ditelisik secara etimologis dilahirkan dari bahasa Yunani yaitu *Credare* atau bahasa Latin yaitu *Creditum*, keduanya ini memiliki pengertian yang sama yaitu sesuatu yang dipercayakan atau mempercayakan.¹⁵

Kredit memiliki pengertian sebuah wadah yang menawarkan bantuan material beserta tagihannya yang beralaskan perjanjian dan kata setuju untuk menghasilkan kesepakatan resmi pinjam meminjam dengan

¹⁴ May Shinta et al., “Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dan Asas Keadilan Dalam Transaksi Bisnis,” *Iqtishaduna* 8, no. 2 (2023): 671–80.

¹⁵ Syahrul Mubarak And Sayekti Suindyah Dwiningwarni, ‘Pengaruh Penggunaan Modal Usaha Sendiri Dan Modal Kredit Dari Bank Bri Unit Babat Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Babat Kabupaten Lamongan’, *Journal Of Public Power*, 1.2 (2017), 110–22. Hal. 100

hasil akhir pihak peminjam harus membayarkan sejumlah uang bersamaan dengan bunga yang menyertainya setiap bulan karena ia dianggap berhutang.¹⁶

Mariam D. Badruzaman telah mengeluarkan pernyataan bahwa kata kredit sendiri sudah tidak asing didengar oleh seluruh lapisan masyarakat Indonesia, mulai dari petani, pekebun, nelayan, penjaga toko, pedagang UMKM, hingga seseorang yang menggeluti perusahaan saham terbukanya tidak merasa asing dengan sistem kredit yang ditawarkan oleh badan-badan keuangan di Indonesia.¹⁷ Hal demikian, menandakan bahwa istilah ini sudah akrab didengar dikhalayak umum baik kota maupun pedalaman apalagi para *business man* atau hanya para pedagang yang menjadikan kredit sebagai sumber modal usaha mereka. Tidak hanya kredit langsung tunai, terdapat variasi lain dari kredit yaitu kartu kredit.

B. Fidusia dan Jaminan Fidusia

1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia

KUH Perdata telah menjelaskan pada Pasal 1233 bahwa: “Perikatan dapat dilahirkan karena persetujuan atau perjanjian atau karena undang-undang”.¹⁸ Dengan demikian, sumber perikatan yaitu dari perjanjian dan undang-undang. Sedangkan fidusia ialah jaminan dalam perjanjian tambahan pada sebuah perjanjian pokok yang telah dibuat sebelumnya.

¹⁶ Etty Mulyati And Fajrina Aprilianti Dwiputri, ‘Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan’, *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1.2 (2018), 134–48. Hal. 137

¹⁷ Klaudius Ilkam Hulu, *Problematika Perjanjian Kredit* (Banyumas: Penerbit Lutfi Gilang, 2021). Hal. 8

¹⁸ Lihat isi Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Secara etimologis, “Fidusia” berasal dari kata “*Fides*” yang berarti kepercayaan.¹⁹ Oleh karena itu, apa saja yang berkaitan dengan jaminan fidusia, kepercayaan adalah landasan utamanya.

Melihat isi Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut sebagai UUJF), menyatakan bahwa: “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.²⁰ Pasal *a quo* telah menerangkan bahwa fidusia yang dialihkan ialah kewenangan-kewenangan pemilik atas benda tertentu yang dimilikinya.

Lalu pada Pasal 1 angka 2 UUJF, menjelaskan bahwa: “Jaminan Fidusia ialah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya”.²¹

Pasal *a quo* telah menerangkan bahwa dari para pihak yang tidak lain hanya bermaksud untuk menutup perjanjian-perjanjian jaminan dengan

¹⁹ Bisma Putra Pratama, “Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Oleh Kreditur Terhadap Debitur Yang Tidak Bersedia Menyerahkan Secara Sukarela,” *Ekasakti Legal Science Journal* 2, no. 2 (2025): 89–99.

²⁰ Lihat isi Pasal Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

²¹ Lihat isi Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

adanya konsekuensi “penyerahan hak milik” sebagai jaminan, maka hak milik tersebut hanya memberikan kewenangan kepada kreditur sebagai pemegang jaminan saja. Maka dari itu, jaminan fidusia memiliki kemiripan kewenangan dengan pemegang gadai.

Mengutip pandangan dari Sri Soedewi M. Sofwan terkait hukum jaminan, menurutnya hukum jaminan ialah: “Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberi kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah”.²²

2. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Pasal 1 angka 5 UUJF telah memberikan pengertian simpel terkait adanya subjek dalam jaminan fidusia, Pasal *a quo* menjelaskan bahwa: “Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek jaminan fidusia”.²³ Selanjutnya pada Pasal 1 angka 6 UUJF juga menjelaskan: “Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin

²² Sahat Tambunan, M Sudirman, and Marni Emmy Mustafa, “Perlindungan Hukum Terhadap Debitor Dan Penjamin Perorangan Yang Dinyatakan Pailit,” *Jurnal Bisnis Mahasiswa* 5, no. 1 (2025): 245–53.

²³ Lihat isi Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

dengan jaminan fidusia.”²⁴ Penjelasan pada pasal-pasal di atas telah mengartikan bahwa terdapat dua subjek dalam jaminan fidusia, yaitu: penerima fidusia sebagai kreditur dan pemberi fidusia sebagai debitur.

Objek pada jaminan fidusia telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 2 UUFJ,²⁵ lalu pengertiannya lebih ditunjang pada Pasal 1 angka 4 yang menyatakan: “Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar, maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dibebani hak tanggungan atau hipotik”.²⁶ Benda-benda yang nantinya akan dijadikan objek jaminan fidusia tersebut nantinya akan dilengkapi dengan akta yang diterbitkan oleh notaris, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Pasal 5 ayat (1) UUFJ.²⁷

3. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan yang telah dijelaskan oleh Pasal 5 ayat (1) UUFJ telah menyatakan bahwa eksistensi akta yang dibuat oleh Notaris sangat penting. Sebagaimana layaknya sebuah akta yang diterbitkan, tentu memuat hal-hal yang sangat penting seperti hari, tanggal, kota dibuat akta tersebut bahkan

²⁴ Lihat isi Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

²⁵ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia: “Jaminan Fidusia ialah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya”

²⁶ Lihat isi Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

²⁷ Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia: “Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

jam disetujuinya akta tersebut.²⁸ Pada akta jaminan fidusia, setidaknya harus memuat poin-poin yang antara lainnya:²⁹

- 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 utang yang dijamin dengan fidusia.
- c) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, dan kualitas dari benda tersebut.
- d) Nilai penjaminan.
- e) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, lalu utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan.

4. Pendaftaran dan Pencoretan Jaminan Fidusia

Pasal 11 ayat (1) UUJF menjelaskan bahwa: “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”.³⁰ Benda-benda tersebut tidak terbatas wilayah, maupun lokasinya tidak berada di Indonesia juga tetap

²⁸ Ni Kadek Shonia Virgayanti and Ni Made Sukariati Karma, “Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Ditandatangani Oleh Para Pihak Diluar Wilayah Kerja Notaris Di Denpasar,” *Jurnal Preferensi Hukum* 3, no. 2 (2022): 419–23.

²⁹ Yoga Muslim Irmanda and Yunanto Yunanto, “Eksekusi Jaminan Fidusia Setelah Adanya Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 Dan Nomor 2/PUU-XIX/2021,” *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 23, no. 2 (2023): 1444–50.

³⁰ Lihat isi Pasal 11 ayat (1) Undang-Undangn Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

harus didaftarkan.³¹ Jauh sebelum pendaftaran benda secara *online* terimplementasikan, pendaftaran benda yang menjadi jaminan fidusia tersebut dilakukan melalui lingkup Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut sebagai Departemen KumHAM) yaitu Kantor Pendaftaran Fidusia.³²

Tahun 2013 menjadi tahun yang memberikan perubahan tata cara pendaftaran jaminan fidusia, karena Dirjen AHU mengeluarkan sistem *online* untuk pendaftaran jaminan fidusia.³³ Sistem ini mempermudah notaris untuk mendaftarkan karena tidak memakan waktu yang banyak dan juga mudah untuk dilakukan. Pendaftaran dapat dilakukan oleh notaris, yang memiliki *username* dan *password* masing-masing.³⁴ Dengan cara *login* ke laman pendaftaran dan mengisi semua data yang tersedia di laman tersebut, seperti: identitas, nomor kendaraan atau nomor mesin, dan lain sebagainya.³⁵

Hal ini menjadi mudah karena pembiayaan pendaftarannya pun dengan sistem pembayaran *online* transfer dan dengan kode yang telah diberikan sebelumnya. Lalu setelah melakukan pembayaran, maka

³¹Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia: “Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku”.

³² Siti Aminah and Dedi Setiyadi, “Progrematika Penerapan Pendaftaran Jaminan Fidusia Di Era Digital,” *Jurnal Media Akademik (JMA)* 2, no. 6 (2024).

³³ Nishka Sylviana Hartoyo and Teddy Anggoro, “Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Oleh Notaris Pasca Dikeluarkannya PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021,” *Jurnal Mercatoria* 15, no. 1 (2022): 35–42.

³⁴ Yunita Mulyana Pasaribu, Ida Hanifah, and Bahmid Bahmid, “Penerapan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Oleh Kreditor Ditinjau Dari Peraturan Menteri Hukum Dan Ham Nomor 9 Tahun 2013,” *Legalitas: Jurnal Hukum* 14, no. 1 (2022): 87–93.

³⁵ *Ibid.*

sertifikat yang telah disetujui secara daring tersebut dapat dicetak secara mandiri oleh pemohon.

5. Pencoretan dan Hapusnya Jaminan Fidusia

Pencoretan jaminan fidusia adalah salah satu kewajiban yang harus dilakukan oleh penerima fidusia.³⁶ Apabila hutang dari pemberi fidusia telah dilunasi, maka menjadi kewajiban pemberi fidusia, wakilnya, atau kuasanya untuk memberi informasi melalui jaringan internet dengan mengisi penghapusan jaminan fidusia di *website* Dirjen AHU dikarenakan oleh hutang pokok. Pencoretan jaminan fidusia juga untuk memberikan keterangan bahwa sertifikat jaminan fidusia sudah tidak berlaku lagi.³⁷

Pasal 25 hingga Pasal 26 UUFJ telah menjelaskan lebih lanjut terkait hapusnya jaminan fidusia. Pasal 25 ayat (1) UUFJ menjelaskan terdapat 3 klausula yang menyebabkan jaminan fidusia tersebut hapus, diantaranya: hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia; pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Jika salah satu dari ketiga klausula tersebut terpenuhi, maka penerima fidusia harus menginformasikannya kepada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana yang telah diamanahkan dalam pasal 25 ayat (3) UUFJ.³⁸

³⁶ Ni Putu Sawitri Nandari et al., "Akibat Hukum Terhadap Tidak Dilakukan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Kredit Lunas," *Jurnal Hukum Sasana* 9, no. 1 (2023).

³⁷ DIVA PARIS ALFITRA, "Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik," *Recital Review* 3, no. 1 (2021): 122–49.

³⁸ Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia: "Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut."

Pasal 26 ayat (1) dan (2) menitikkan bahwa ketika jaminan fidusia tersebut terhapus, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencoret catatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia, lalu diterbitkanlah surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi.³⁹

C. Wanprestasi

5. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi atau ingkar janji adalah salah satu sengketa perdata dimana unsurnya terdapat suatu perjanjian yang sah, ingkar janji dan somasi.⁴⁰ Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya.⁴¹ Menurut Yahya Harahap, Wanprestasi adalah: “Pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali”.⁴²

Adapun yang dimaksud wanprestasi sebagaimana yang telah dijelaskan oleh pengertian-pengertian diatas adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi

³⁹ Lihat isi Pasal 26 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁴⁰ Tarmudi Tarmudi and Alex Adam Putra, “Aspek Hukum Wanprestasi Pada Perjanjian Jual Beli Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” *IUS FACTI: Jurnal Berkala Fakultas Hukum Universitas Bung Karno* 1, no. 2 Desember (2023): 99–114.

⁴¹ Kristiane Paendong, “Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan Dan Perjanjian Ditinjau Dari Hukum Perdata,” *Lex Privatum* 10, no. 3 (2022).

⁴² Pemas Dewangi, I Made Kantikha, and Joko Widarto, “Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Sebagai Lanjutan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Cibubur,” *Almufti Jurnal Sosial Dan Humaniora* 2, no. 1 (2025): 8–19.

prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa, dan begitu pula sebaliknya dengan kreditur.

Seorang debitur dapat dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Somasi tersebut minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita.⁴³ Apabila somasi tersebut tidak diindahkannya maka kreditur berhak untuk membawa persoalan ini ke pengadilan, lalu pengadilan yang nantinya memutuskan apakah debitur tersebut terbukti melakukan wanprestasi atau tidak.⁴⁴ Tentu keadaan tersebut sama apabila yang melakukan bukan debitur, melainkan kreditur yang tidak memenuhi prestasinya.

6. Akibat Hukum Wanprestasi

Dasar hukum dari wanprestasi ialah Pasal 1238 KUH Perdata, yang menitikkan sebagai berikut: “Si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah lalai, yaitu bila ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.⁴⁵

Tindakan wanprestasi yang telah dicantumkan dalam hukum normatif menandakan bahwa terdapat sebuah konsekuensi yang didapatkan apabila tidak dilaksanakan, yang biasanya disebut sebagai akibat hukum.

Selanjutnya pada Pasal 1243 KUH Perdata telah menjelaskan bahwa:

⁴³ Maria Alberta Liza Quintarti, “Konsekuensi Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Bisnis,” *Jurnal Kolaboratif Sains* 7, no. 8 (2024): 3176–83.

⁴⁴ Nur Azza Morlin Iwanti, “Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku,” *The Juris* 6, no. 2 (2022): 351–61.

⁴⁵ Lihat isi pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

“Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya, hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.⁴⁶

Sebagaimana frasa: “Penggantian biaya, rugi dan bunga ...” membuktikan adanya bentuk akibat hukum apabila seseorang melakukan wanprestasi. Tetapi tidak hanya itu saja, akibat hukum lainnya dari tindakan wanprestasi antara lain:

a) Pembatalan Perjanjian (*Ontbinding*)

Sesuai dengan yang telah dijelaskan dalam Pasal 1266 menitikahkan bahwa: “Perjanjian tidak dapat dibatalkan, kecuali atas persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Pembatalan perjanjian harus dimintakan kepada hakim, kecuali jika para pihak secara tegas telah melepaskan hak untuk menuntut pembatalan”.⁴⁷ Melihat isi dari pasal *a quo*, dapat diartikan bahwa pembatalan perjanjian bukan menjadi akibat hukum otomatis ketika terjadi wanprestasi. Hal ini terjadi karena harus berdasarkan pada ketetapan hakim pengadilan, dan pembatalan hanya

⁴⁶ Lihat isi Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁴⁷ Lihat isi Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

dapat dilakukan jika salah satu pihak cidera janji serta, syarat hukum terpenuhi.

b) Pemenuhan Perjanjian (*Performance*)

Pemenuhan Perjanjian (*Performance*) ini merupakan kewajiban debitur untuk melaksanakan prestasi sesuai isi perjanjian, baik berupa penyerahan barang, pembayaran utang, atau melakukan suatu perbuatan.⁴⁸ Salah satu asas yang menjadi dasar dari pemenuhan perjanjian adalah asas kebebasan berkontrak,⁴⁹ sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan: “Perjanjian mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak”.⁵⁰

Walaupun terjadi wanprestasi sebelumnya, pemenuhan perjanjian juga terbukti dapat diupayakan. Terdapat jenis prestasi yang dapat dituntut, antara lainnya adalah: Prestasi yang memberikan sesuatu seperti menyerahkan barang, Prestasi untuk melakukan sesuatu seperti membangun rumah, dan Prestasi untuk tidak melakukan sesuatu.⁵¹

c) Penyitaan dan Eksekusi Jaminan

Penyitaan dan eksekusi jaminan ialah tindakan hukum yang dilakukan oleh kreditur untuk mengambil alih dan melelang objek

⁴⁸ Mochamad Nur Arsyi Rivaldi and Rimba Supriatna, “Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Rumah Perseorangan Yang Objek Jual Belinya Tidak Diserahkan,” *Jurnal Riset Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2023).

⁴⁹ Dwi Atmoko, “Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Suatu Perjanjian Baku,” *Binamulia Hukum* 11, no. 1 (2022): 81–92.

⁵⁰ Lihat isi Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵¹ Frisca Adelia Stevani et al., “Konsep Kewajiban Dalam Hukum Perikatan: Teori Dan Penerapannya Dalam Hukum Kontrak,” *Media Hukum Indonesia (MHI)* 2, no. 4 (2024).

jaminan yang diberikan debitur, guna melunasi utang yang tidak dibayar.⁵² Proses ini dilakukan setelah debitur dinyatakan wanprestasi terlebih dahulu dan tidak memenuhi kewajiban mesti telah diperingati dengan somasi. Pada konteks jaminan fidusia, *parate executie* tercermin pada Pasal 15 ayat (2) yang menitikkan bahwa: “Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”.

d) Denda (*Contractule Boete*)

Contractule Boete atau denda perjanjian ialah klausul dalam perjanjian yang mewajibkan pihak yang wanprestasi untuk membayar sejumlah uang tertentu sebagai konsekuensi atas pelanggaran tersebut.⁵³ Denda ini bersifat *pre-estimated damages* (kerugian yang diperkirakan sebelumnya) dan diatur secara sukarela oleh para pihak dalam perjanjian. Tindakan ini dilandasi oleh Pasal 1249 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Jika perjanjian tidak menentukan bahwa denda dimaksudkan sebagai pengganti kerugian, kreditur dapat menuntut pemenuhan perjanjian disertai denda atau hanya denda saja”.

⁵² Muhammad Fadhilah, “Tinjauan Hukum Pelaksanaan Eksekusi Riil Dalam Putusan Peradilan Perdata,” *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)* 7, no. 1 (2021): 875–88.

⁵³ Budi Putri Utami, “Praktek Kredit Barang Melalui Shopee Paylater Dari Marketplace Shopee Berdasarkan Hukum Ekonomi Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum [JIMHUM]* 1, no. 3 (2021).

7. Ganti Rugi (*Schadevergoeding*) Wanprestasi

Ganti rugi (*schadevergoeding*) ialah kewajiban pihak yang menyebabkan kerugian (baik karena wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum) untuk memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan.⁵⁴ Tujuan dari adanya ganti rugi ini ialah untuk mengembalikan posisi korban seolah-olah kerugian tidak terjadi (*restitutio in integrum*).⁵⁵

Menurut R Subekti, ganti rugi ialah: “Penggantian biaya, kerugian, dan bunga yang timbul akibat tidak dipenuhinya suatu perikatan. Ganti rugi harus bersifat nyata (*actual loss*) dan dapat dibuktikan secara konkret”.⁵⁶ Lalu menurut Mariam D. Badruzaman terkait ganti rugi, ia menyatakan bahwa: “Ganti rugi tidak hanya bersifat kompensasi, tetapi juga preventif. Klausul ganti rugi dalam perjanjian bertujuan mendorong para pihak untuk memenuhi kewajiban”.⁵⁷

Sependapat dengan pengertian-pengertian di atas, Purwahid Patrik menyatakan bahwa: “Ganti rugi bersifat restutif, bukan punitif. Tujuannya bukan menghukum debitur, tetapi mengembalikan keseimbangan hak dan

⁵⁴ William Matthew Theogives Tamo, Anna Waongan, and Sarah Roeroe, “Perlindungan Hukum Bagi Penerima Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,” *Lex Crimen* 11, no. 4 (2022).

⁵⁵ Valentino Dandi Sukmanagara, Lapon Tukan Leonard, and Kartika Widya Utama, “Tinjauan Yuridis Ganti Rugi Dalam Sengketa Tata Usaha Negara Terkait Tindakan Faktual (Studi Kasus: Putusan Ptun Jayapura No: 11/G/2017/PTUN. JPR),” *Diponegoro Law Journal* 10, no. 4 (2021).

⁵⁶ Gigih Albased, “Perlindungan Hukum Terhadap Franchise Dari Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak Oleh Franchisor Menurut Hukum Bisnis Di Indonesia,” *Jurnal Pendidikan Dasar Dan Sosial Humaniora* 2, no. 9 (2023): 1213–20.

⁵⁷ Bagus Wibowo, “Pemberian Ganti Rugi Berupa Kompensasi Terhadap Korban Tindak Pidana (Kajian Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 30/Pid. B/2022/PN. Kdr, Jo, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 620/PID/2023/PT. SBY),” *Klausula (Jurnal Hukum Tata Negara, Hukum Administrasi, Pidana Dan Perdata)* 3, no. 1 (2024): 43–56.

kewajiban para pihak”.⁵⁸ Melihat pernyataan dari para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa ganti rugi merupakan tindakan kompensasi terhadap kerugian nyata atau kerugian potensial yang menimpa salah satu pihak dalam perjanjian ketika terdapat wanprestasi didalamnya. Keberadaan ganti rugi ini tidak digunakan sebagai sebuah hukuman bagi pihak yang tidak mengindahkan prestasi dalam perjanjian, tetapi digunakan sebagai restitusi untuk semata-mata mengembalikan hak dan kewajiban para pihak hingga seimbang.



⁵⁸ Muklis Muklis, “Analisis Ganti Kerugian Berdasarkan Perspektif Hukum Perdata,” *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum* 4, no. 1 (2023): 6–10.