

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Teori Hukum**

##### **1. Teori Hukum Keadilan**

Teori hukum yang bertujuan keadilan, Teori ini mengajarkan bahwa isi hukum ditentukan oleh keyakinan kita yang etis mengenai adil dan tidak, dengan kata lain hukum menurut teori ini bertujuan untuk merealisasikan dan mewujudkan keadilan. Geny merupakan salah seorang ahli pendukung teori ini<sup>12</sup>. Menurut pandangan teori ini hakikat keadilan adalah penilaian terhadap suatu perlakuan atau tindakan dengan mengkajinya dengan suatu norma dengan pandangan subjektif, subjektif ini di berlakukan untuk golongan, golongannya, dan sebagainya) melebihi norma-norma lain. Dalam hal ini ada dua pihak yang terlibat, yaitu pihak yang memperlakukan dan pihak yang menerima perlakuan: orang tua dan anaknya, majikan dan buruh, hakim dan yustisiabel, pemerintah dan warganya serta kreditur dan debitur.

Arsitoteles menempatkan keadilan sebagai bagian dari kebaikan Selain itu ia mengembangkan konsep keadilan politik menjadi dua, yaitu natural dan konvensional. Keadilan natural adalah keadilan yang bersifat tetap sehingga cocok untuk semua lapisan masyarakat, sedangkan keadilan konvensional ditetapkan oleh komunitas tertentu untuk memenuhi kebutuhan mereka, sehingga selalu dapat berubah tergantung pada bentuk pemerintahan, sehingga kedudukannya berada dibawah keadilan natural. Selain itu keadilan dapat dikelompokkan menjadi adil dalam arti mengikuti perintah hukum dan adil dalam arti jujur/adil. Dengan kata lain

---

<sup>12</sup> Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum, Cahaya Atma Pusaka, Yogyakarta, cet 5, 2016, hlm.90.

ke tidakadilan dapat diartikan sebagai tidak mengikuti hukum dan tidak jujur/tidak adil. Tidak adil/tidak jujur selalu tidak mengikuti hukum, namun disisi lain tidak mengikuti hukum belum berarti tidak adil/tidak jujur. Dengan begitum, hukum menjadi indikator apakah sesuatu hal itu adil atau tidak. Namun perlu digaris bawahi bahwa aturan yang benar adalah penjaga apa yang adil yang mampu menjaga keseimbangan dan keadilan. Kunci keadilan adalah hukum, maka untuk menciptakan keadilan yang dapat diterima masyarakat maka harus disusun aturan hukum yang mencerminkan nilai-nilai keadilan. Pembentuk hukum harus dapat menangkap realitas sosial yang dihadapi oleh masyarakat dan tantangan yang dihadapi oleh Negara<sup>13</sup>.

Aristoteles menganggap bahwa keadilan dapat tercipta ketika kita mematuhi hukum, karena pada dasarnya hukum tercipta demi kebahagiaan masyarakat. Dengan kata lain tindakan yang dilakukan untuk kebahagiaan masyarakat adalah adil. Keadilan dapat tercipta jika tercapai kebahagiaan bagi diri sendiri dan juga bagi orang lain (masyarakat). Aturan mengajak untuk hidup dalam kesesuaian dengan setiap kebajikan dan melarang hidup dalam keserasian dengan kejahatan. Sesuatu yang menimbulkan kebajikan adalah ukuran taat aturan. Oleh karena itu masyarakat juga harus menjunjung tinggi nilai-nilai aturan didalam hukum agar prinsip-prinsip keadilan dapat diwujudkan bersama. Perlu digaris bahawi juga bahwa kesengajaan adalah faktor penentu untuk menentukan seseorang itu berlaku adil atau tidak. Kita dapat mengatakan bahwa seseorang bertindak adil atau tidak jika ia melakukan tindakan itu dengan sengaja. Jika suatu tindakan dilakukan dengan tidak sengaja maka hal tersebut tidak termasuk adil melainkan hanya sebuah kebetulan saja. Harus ada niat atau kehendak yang dilakukan dengan pengetahuan penuh dari seseorang

---

<sup>13</sup> Ibid, hlm.100

untuk berlaku adil. Aristoteles menyebut keadilan sebagai kebajikan atau keutamaan yang lengkap, keutamaan yang sempurna dalam hubungannya dengan orang di sekitar. Hal demikian dikarenakan keadilan dapat digunakan untuk dirinya sendiri dan juga dalam berhubungan dengan orang lain, dengan kata lain ada manfaat bagi orang lain. Nilai-nilai kebajikan ini harus terinternalisasi sebagai sikap hidup dan perilaku setiap individu yang akhirnya terbentuk sebuah perilaku kebajikan dalam masyarakat. Dalam lingkup yang lebih besar, kebajikan individu ini akan mempengaruhi kebajikan negara dalam tata kelola kehidupan bersama. Dalam kaitan ini, Aristoteles menyebutkan bahwa orang yang tidak adil adalah orang yang mengambil lebih banyak dari bagiannya dan mementingkan diri sendiri. Orang yang mengambil terlalu banyak untuk dirinya sendiri adalah orang yang lalim<sup>14</sup>

Pada umumnya keadilan merupakan penilaian yang hanya dilihat dari pihak yang menerima perlakuan saja: para yustisiabel (pada umumnya pihak yang dikalahkan dalam perkara perdata) menilai putusan hakim tidak adil; buruh yang diputuskan hubungan kerjanya merasa diperlakukan tidak adil oleh majikannya; dalam pencabutan hak atas tanah atau pemungutan pajak, warga negara yang bersangkutan merasa diperlakukan tidak adil oleh pemerintahnya. Jadi, penilaian tentang keadilan ini pada umumnya hanya ditinjau dari satu pihak saja, yaitu pihak yang menerima perlakuan. Kalau kebijaksanaan pemerintah telah dipertimbangkan masak-masak bahwa hal itu demi kepentingan umum, demi kepentingan orang banyak, tetapi ada warga negara yang tidak sepenuhnya terpenuhi kebutuhannya, apakah kebijaksanaan pemerintah itu dapat dinilai tidak adil? Kalau buruh ternyata telah melakukan perbuatan-perbuatan yang merugikan perusahaan dan kemudian

---

<sup>14</sup> Aristoteles, *Nicomachean Ethics: Sebuah Kitab Suci Etika*, terj. Embun Kenyowati (Jakarta: Teraju, 2004), hlm. 128.

atasan memutuskan hubungan kerja terhadap buruh yang bersangkutan, apakah tindakan majikan itu tidak adil? Keadilan kiranya tidak harus hanya dilihat dari satu pihak saja, tetapi harus di lihat dari dua pihak.

Konsep keadilan Aristoteles dikembangkan oleh Thomas Aquinas yang masih merupakan filsuf hukum alam. Besar dalam lingkungan gereja menjadikan pemikirannya sangat terpengaruh oleh religiusitas Kristiani. Konsep pemikirannya masih menghubungkan keadilan dengan moral dan etik. Hal ini terbukti dengan titik fokus pemikirannya yang lebih condong pada tercapainya kepeningungan umum dalam sebuah masyarakat daripada validitas sebuah peraturan. Menurut Aquinas, keadilan adalah salah satu dari empat keutamaan pokok dalam hidup selain kesederhanaan, keteguhan, dan kebijaksanaan. Keutamaan itu sendiri didefinisikan oleh Aquinas sebagai sikap hati yang mantap untuk bertindak baik<sup>15</sup>

Thomas Aquinas membedakan dua macam keadilan, yaitu:

- a) *Justitia distributiva* ini menuntut bahwa setiap orang mendapat apa yang menjadi hak atau porsinya. Porsinya ini tidak sama untuk setiap orang tergantung pada sifatnya proporsional yang di nilai adil di sini ialah apabila setiap orang mendapatkan hak dan porsinya secara proporsional. *Justitia distributiva* ini merupakan tugas pemerintah kepada masyarakatnya menentukan didasarkan pada pembagian berdasarkan jasa atau hak masing-masing. Keadilan distributif mengatur hubungan antar masyarakat atau hubungan antara negara dan individu sebagai bagian masyarakat. Keadilan distributif membicarakan bagaimana pembagian hak dan kewajiban secara adil dan proporsional sesuai dengan perannya dalam masyarakat apa yang di tuntutan oleh masyarakatnya. *Justitia distributiva* ini merupakan

---

<sup>15</sup> Vieru, "Aristotle'S Influence on the Natural Law Theory", hlm. 120.

kewajiban dari pembentukan undang undang untuk di perhatikan dalam membuat suatu Undang Undang<sup>16</sup>

- b) *Justitia Commutativa* mengajarkan memberi kepada setiap orang yang sama banyak nya,di sini yang di tuntutan adalah kesamaan. *Justitia Commutativa* merupakan kewajiban setiap orang terhadap sesamanya,yang adil apabila setiap orang di perlakukan sama tanpa memandang kedudukan dan sebagainya<sup>17</sup>.

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negaranya agar hak-haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar,dan bagi yang melanggarnya akan mendapatkan sanksi<sup>18</sup>

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukun dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum,yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban,kepastian dan kemanfaatan<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> Ibid, hlm.101

<sup>17</sup> Ibid, hlm.102

<sup>18</sup> Pemegang Paten Perlu Perlindungan Hukum”, *Republika*, 24 Mei 2004.

<sup>19</sup> Rahayu, 2009, *Pengangkutan Orang*, etd.eprints.ums.ac.id. Peraturan Pemerintah RI, Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Tatacara Perlindungan Korban dan Saksi Dalam Pelanggaran

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

- a) Teori perlindungan hukum menurut Soerjono Soekanto. Perlindungan hukum menurut Soekanto pada dasarnya merupakan perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum. Selanjutnya, Soekanto menerangkan bahwa selain peran penegak hukum, ada lima lain yang mempengaruhi proses penegakan hukum dan perlindungannya sebagai berikut :
- 1) Faktor undang-undang, yakni peraturan tertulis yang berlaku umum dan dibuat oleh penguasa yang sah.
  - 2) Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang terlibat dalam penegakan hukum, baik langsung dan tidak langsung.
  - 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, seperti sumber daya manusia yang terampil atau alat-alat yang memadai.
  - 4) Faktor masyarakat, yakni lingkungan tempat hukum berlaku dan diterapkan. Penerimaan dalam masyarakat akan hukum yang berlaku diyakini sebagai kunci kedamaian.
  - 5) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia dalam pergaulan hidup<sup>20</sup>
- b) Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat merupakan tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya

---

Hak Asasi Manusia Yang Berat Undang-Undang RI, Nomor 23 Tahun 2004 Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga

<sup>20</sup> Tim Hukum Online "Teori-teori Hukum Menurut Para Ahli"

<https://www.hukumonline.com/berita/a/teoriperindungan-hukum-menurut-para-ahli> ( diakses tanggal 21/07/2024 pukul.23.59)

sengketa dan atau permasalahan yang membuat pemerintah bersikap lebih hati hati dalam mengambil keputusan<sup>21</sup>

- c) Menurut Soedjono Dirdjosisworo bahwa pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Beberapa arti hukum dari berbagai macam sudut pandang yang dikemukakan oleh Soedjono Dirdjosisworo menggambarkan bahwa hukum tidak semata-mata peraturan perundang-undangan tertulis dan aparat penegak hukum seperti yang selama ini dipahami oleh masyarakat umum yang tidak tahu tentang hukum. Tetapi hukum juga meliputi hal hal yang sudah hidup dalam pergaulan masyarakat<sup>22</sup>.

## **B. Tinjauan Umum**

### **1. Tinjauan Tentang Hukum Perjanjian**

Pengertian perjanjian diatur dalam buku ke III Kitab Undang – Undang Hukum

Perdata. Pasal 1313 Kitab Undang Undang hukum perdata menjelaskan bahwa “Perjanjian

adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Subekti dalam bukunya menjelaskan bahwa Suatu Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu

---

<sup>21</sup> Phillipus M.Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987. hlm.29.

<sup>22</sup> Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, ( Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008 ), h. 25-43.

saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji – janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Para sarjana Hukum Perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan tersebut tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja dan dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin, yaitu perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, tetapi, bersifat istimewa karena diatur dalam ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga Buku III KUHPerdata secara langsung tidak berlaku terhadapnya. Juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan<sup>23</sup>

R. Subekti mengemukakan perjanjian adalah "suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal."<sup>24</sup> Menurut Salim HS, Perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, di mana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya<sup>25</sup> Dari pengertian-pengertian di atas dapat dilihat beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam kontrak, yaitu:

---

<sup>23</sup> Mariam Darus, KUHPerdata buku III hukum perikatan dengan penjelasan, alumni, Bandung 2005, hlm 89.

<sup>24</sup> R. Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan dua puluh satu, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm 1.

<sup>25</sup> Salim MS, Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm 27

a) Adanya hubungan hukum

Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban.

b) Adanya subjek hukum

Subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Subyek dalam hukum perjanjian termasuk subyek hukum yang diatur dalam KUHPerdata, sebagaimana diketahui bahwa Hukum Perdata mengkualifikasikan subjek hukum terdiri dari dua bagian yaitu manusia dan badan hukum. Sehingga yang membentuk perjanjian menurut Hukum Perdata bukan hanya manusia secara individual ataupun kolektif, tetapi juga badan hukum atau rechteperson, misalnya Yayasan, Koperasi dan Perseroan Terbatas.

c) Adanya prestasi

Prestasi menurut Pasal 1234 KUHPerdata terdiri atas untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu.

d) Di bidang harta kekayaan

Pada umumnya kesepakatan yang telah dicapai antara dua atau lebih pelaku bisnis dituangkan dalam suatu bentuk tertulis dan kemudian ditanda tangani oleh para pihak. Dokumen tersebut disebut sebagai "Kontrak Bisnis" atau "Kontrak Dagang" Perjanjian merupakan sumber terpenting dalam suatu perikatan.

Menurut Subekti, Perikatan adalah "suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu". Perikatan dapat pula lahir dari sumber-sumber lain yang tercakup. Dengan

nama Undang-Undang. Jadi, ada perikatan yang lahir dari "perjanjian" dan ada perikatan yang lahir dari "UndangUndang". Perikatan yang lahir dari Undang-Undang dapat dibagi lagi ke dalam perikatan yang lahir karena Undang-Undang saja (Pasal 1352 KUHPperdata) dan perikatan yang lahir dari Undang-Undang karena suatu perbuatan orang. Sementara itu, perikatan yang lahir dari Undang-Undang karena suatu perbuatan orang dapat lagi dibagi kedalam suatu perikatan yang lahir dari suatu perbuatan yang diperoleh dan yang lahir dari suatu perbuatan yang berlawanan dengan Hukum (Pasal 1353 KUHPperdata).

#### **a) Syarat Sahnya Perjanjian**

Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPperdata yang mengemukakan empat syarat, yaitu :

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak
- 2) Keakapan untuk melakukan perbuatan hukum
- 3) Adanya suatu hal tertentu
- 4) Adanya sebab yang halal.

Kedua syarat yang pertama disebut syarat subjektif karena kedua sarat tersebut mengenai subjek perjanjian sedangkan dua syarat terakhir merupakan syarat objektif karena mengenai objek dari perjanjian. Keempat syarat tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut:

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak;  
Syarat pertama dari sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan adalah "persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat

dilihat/diketahui orang lain<sup>26</sup> Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Persetujuan tersebut harus bebas, tidak ada paksaan. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk terjadinya perjanjian yang sah. Dianggap perjanjian tersebut tidak sah apabila terjadi karena paksaan, kekhilafan atau penipuan. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1321 KUPerdata yang menyatakan jika di dalam perjanjian terdapat kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka berarti di dalam perjanjian itu terjadi cacat kehendak dan karena itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Cacat kehendak artinya "bahwa salah satu pihak sebenarnya tidak menghendaki isi perjanjian yang demikian. Seseorang dikatakan telah membuat kontrak secara khilaf manakala dia ketika membuat kontrak tersebut dipengaruhi oleh pandangan atau kesan yang ternyata tidak benar<sup>27</sup>

## 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum

Menurut Pasal 1329 KUHPPerdata kedua belah pihak harus cakap menurut hukum. Kecakapan bertindak adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Dimana perbuatan hukum ialah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Ada beberapa golongan oleh Undang-Undang dinyatakan tidak cakap yaitu:

- (1) Orang yang belum dewasa; Menurut Pasal 1330 KUHPPerdata, belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan belum pernah kawin. Apabila perkawinan itu

---

<sup>26</sup> Salim HS.Op.cit.hlm 33.

<sup>27</sup> Mariam Darius,Op.cit,hlm 86.

dibubarkan sebelum mereka genap 21 tahun maka tidak berarti mereka kembali lagi dalam keadaan belum dewasa.

(2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan; Pada Pasal 433 KUHPerdara, disebutkan bahwa setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, harus di bawah pengampuan jika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seseorang yang telah dewasa dapat juga berada di bawah pengampuan karena keborosannya.

(3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sesuai dengan Pasal 31 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 JO.  
SEMA Nomor 3 Tahun 1963.

3) Adanya suatu hal tertentu

Suatu hal dapat diartikan sebagai objek dari perjanjian. Yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Menurut Pasal 1332 KUHPerdara, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok-pokok perjanjian. Pasal 1333 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu persetujuan itu harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal barang kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

#### 4) Adanya sebab yang halal

Pada Undang-Undang tidak disebutkan pengertian mengenai sebab (orzaak, causa). Yang dimaksud dengan sebab bukanlah sesuatu yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian, karena alasan yang menyebabkan para pihak untuk membuat perjanjian itu tidak menjadi perhatian umum. Adapun sebab yang tidak diperbolehkan ialah jika isi perjanjian bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Dari uraian di atas, apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta supaya perjanjian itu dibatalkan, namun, apabila para pihak tidak ada yang keberatan, maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Sementara itu, apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Keempat syarat tersebut haruslah dipenuhi oleh para pihak dan apabila syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut telah terpenuhi, maka menurut Pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum sama dengan kekuatan suatu Undang-Undang.

#### **b) Asas-asas Hukum Perjanjian**

Pada KUPerdara terdapat asas umum yang merupakan pedoman serta menjadi batas dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak yang dapat dipaksakan pelaksanaannya atau pemenuhannya. Asas-asas itu adalah:

##### 1) Asas Personalia,

Asas ini adalah asas yang menyatakan tentang siapa-siapa yang terkait dalam perjanjian dan diatur dalam Pasal 1315 KUHPerdara, yang berbunyi:

"Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri arumemina dietapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri". Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subyek pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri. Ketentuan Pasal 1315 KUHPerdara menunjuk juga pada kewenangan bertindak seseorang yang membuat atau mengadakan perjanjian. Dengan kapasitas kewenangan tersebut, sebagai orang yang cakap bertindak dalam hukum, maka setiap tindakan, perbuatan yang dilakukan oleh orang perorangan, sebagai subyek hukum sendiri, akan mengikat diri pribadi tersebut.

Walaupun demikian, KUHPerdara tidak menutup mata bahwa sebagai bagian dari asas personalia dari suatu perjanjian, yang merupakan perikatan diantara para pihak yang berjanji, suatu janji adakalanya dibuat untuk dan hanya kepentingan dari salah satu pihak semata-mata<sup>28</sup>

## 2) Asas Konsensualitas

Asas ini berasal dari perkataan consensus yang berarti sepakat. Pengertian asas konsensualitas adalah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu, sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Kartini Mulyadi dan Gunawan Wijaya, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian, ed.1, cet.2, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2004, him.34

<sup>29</sup> R. Subekti, Op.cit, Hlm.15

Adakalanya Undang-Undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis, misalnya perjanjian perdamaian atau yang dengan akta notaris misalnya perjanjian pernghibahan barang tetap, tetapi hal yang demikian merupakan suatu kekecualian. Umumnya suatu perjanjian sudah sah dalam arti mengikat jika sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Asas konsensualitas dapat dilihat dalam Pasal 1320 ayat 1 KUPerdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu mengenai sepakat mereka yang mengikatkan diri.

3) Asas Kebebasan Berkontrak,

Asas ini dijumpai keberadaannya dalam rumusan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Dengan asas ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan menyusun dan membuat kesepakatannya atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang dilarang dalam Pasal 1337 KUHPerdata: "Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh UndangUndang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum". Hal ini memberikan gambaran bahwa pada dasarnya semua perjanjian dapat dibuat dan dilakukan oleh setiap orang. Hanya perjanjian yang mengandung prestasi atau kewajiban pada salah satu pihak yang melanggar Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

4) Asas Itikad Baik,

ketentuan mengenai asas ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

### c) Unsur-unsur Perjanjian

Perjanjian mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Essensialia, unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah, merupakan syarat sahnya perjanjian. Unsur essentialia dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur essentialia ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian<sup>30</sup>.
- 2) Naturalia, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian. Unsur naturalia pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu yaitu berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat - tersembunyi. Sehubungan dengan hal itu, maka berlakulah ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "Perjanjian- perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala suatu yang

---

<sup>30</sup> Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya dibidang Kenotariatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm. 67.

menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau Undang-Undang."

- 3) *Accidentalia*, yaitu unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak sesuai dengan kehendak para pihak, merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak.

Dengan demikian, maka unsur ini pada hakekatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.

## **2. Tinjauan Tentang Hukum Jaminan**

Pengertian hukum jaminan menurut J. Satrio sebagai peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap debitur. Pengertian ini berfokus pada pengaturan hak-hak kreditor semata-mata tetapi kurang memperhatikan hak-hak debitur, padahal subjek kajiannya dalam hukum jaminan adalah kedua belah pihak yang saling berlawanan dalam transaksi kredit melalui pembebanan suatu jaminan. Pengertian hukum jaminan ini dilengkapi dan disempurkan kembali oleh Salim HS yang berpendapat bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit. Berdasarkan pengertian hukum jaminan di atas maka sekurangnya terdapat 4 unsur dari hukum jaminan yaitu : adanya kaidah hukum, adanya subjek hukum, adanya hak yang menjadi jaminan, dan adanya fasilitas

kredit<sup>31</sup>

### a) Objek dan Ruang Lingkup Hukum Jaminan

Objek kajian merupakan sasaran di dalam penyelidikan atau pengkajian hukum jaminan. Objek terdiri dari objek materiil dan objek formal. Objek materiil dalam hukum jaminan adalah manusia, yaitu bahan yang dijadikan sasaran dalam penyelidikannya. Objek formal merupakan sudut pandang tertentu terhadap objek materiilnya, yaitu terkait dengan bagaimana subjek hukum dapat membebaskan haknya baik melalui lembaga perbankan maupun lembaga keuangan lainnya Ruang lingkup kajian hukum jaminan

meliputi<sup>32</sup>:

#### 1) Jaminan umum (Pasal 1131 KUHPerdadata);

Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu

#### 2) Jaminan Khusus

##### 1 Jaminan Kebendaan

(1) Benda Bergerak: Gadai dan Fidusia

(2) Benda Tidak Bergerak Rumah susun, hipotek kapal laut dan pesawat udara) : Hak tanggungan dan Hak Fidusia

##### 2 Jaminan Perorangan

(1) Garansi pribadi (personal guarantee);

(2) Jaminan Perusahaan (corporate guarantee);

(3) Garansi bank (bank guarantee)

---

<sup>31</sup> Mochamad Arifinal, Buku Ajar Hukum Jaminan, Dinas Pendidikan Provinsi Banten, Serang, 2012, hlm 7-8 <sup>32</sup> Ibid, hlm 8-9.

## **b) Jenis Jenis Hukum Jaminan**

1) Jaminan Kebendaan; jaminan kebendaan dapat dibedakan menjadi 5 macam, yaitu

:

(a) Gadai.

Pasal 1150 KUHPerdata mendefinisikan gadai sebagai suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu kebendaan bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitor atau oleh seorang lain atas nama debitor, dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari para kreditor lainnya. Dari definisi tersebut dapat dikatakan bahwa gadai merupakan perjanjian ril, yaitu perjanjian yang disamping kata sepakat diperlukan suatu perbuatan nyata (dalam hal ini penyerahan kekuasaan atas barang gadai)<sup>32</sup> Penyerahan itu dilakukan oleh debitor pemberi gadai dan ditujukan kepada kreditor penerima gadai. Namun demikian sesuai Pasal 1152 Ayat (1) KUHPerdata penyerahan itu boleh ditujukan kepada pihak ketiga asalkan disetujui bersama antara debitor dan kreditor. Penguasaan barang gadai harus mutlak beralih dari pemberi gadai, karena Pasal 1152 Ayat (2) KUHPerdata secara tegas melarang penguasaan barang gadai oleh debitor atau pemberi gadai. Jika dilanggar maka gadai itu akan batal.<sup>33</sup>

(b) Hipotek.

Hipotek adalah suatu hak kebendaan (*zakelijkrecht*) yang merupakan perjanjian aksesoir (ikutan) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan

---

<sup>32</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm 93

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 93

utang, merupakan jaminan utang, dan berobjekkan benda tidak bergerak yang tidak diserahkan penguasaan atas benda tersebut ke dalam kekuasaan kreditor, dan juga kepada pemegang hipotek diberikan hak preferensi untuk didahulukan pembayarannya dari kreditor lainnya. Sebagai suatu hak kebendaan, hipotek mengikuti bendanya (*droit de manapun suite*) ke benda tersebut

dipindahtangankan,<sup>34</sup>

Pasal 1162 KUHPerdata mendefinisikan hipotek sebagai suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Vollmar mengartikan hipotek adalah sebuah hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak tidak bermaksud untuk membcirikan orang yang berhak (pemegang hipotik) atas sesuatu nikmat dari suatu benda, tetapi ia bermaksud memberikan jaminan belaka bagi pelunasan sebuah hutang dengan terlebih dahulu. Konstruksi hukum pada kedua definisi ini mengacu pada pembebanan benda tidak bergerak. Benda tidak bergerak tidak hanya atas kapal laut yang berukuran 20m<sup>3</sup>, tetapi juga pada pembebanan hak atas tanah. Hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hipotek terdiri atas hak milik, hak guna bangunan dan hak guna usaha<sup>36</sup> Apabila dikaji menurut beratnya kapal dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu kapal yang beratnya kurang dari 20m<sup>3</sup> dan kapal yang beratnya di atas 20m<sup>3</sup>. Perbedaan berat akan berpengaruh pada jenis pembebanan jaminan. Apabila beratnya kurang dari 20m<sup>3</sup> maka lembaga jaminan yang digunakan adalah fidusia, sedangkan kapal yang beratnya di

---

<sup>34</sup> Munair Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, Hlm 72 <sup>36</sup> Mochamad Arifinal, Op. Cit, hlm.87.

atas 20m<sup>3</sup> maka pembebanannya menggunakan hipotek kapal<sup>35</sup>. Awal mulanya, objek hipotek adalah tanah dan kapal laut, Sebagai perjanjian aksesoir (ikutan), hipotek mengikuti perjanjian pokok yang berupa perjanjian utang-piutang atau perjanjian yang menerbitkan utang-piutang. Jadi, hipotek bukanlah perjanjian yang independen (zelfstandigrecht) Sifat lain dari pranata hukum hipotek adalah adanya hak preferensi dari pemegang hipotek. Pada konteks ini, pemegang hipotek berhak untuk mendapatkan pelunasan utangnya terlebih dahulu dari kreditor lainnya, yang diambil dari hasil penjualan benda objek jaminan utang.<sup>36</sup>

(c) Hak Tanggungan

Tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan. Sedangkan jaminan artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima. Menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan Satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan uang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."<sup>37</sup>

Objek hak tanggungan, yaitu benda atau hak apa saja yang dapat dikaitkan dengan hak tanggungan, adalah hak milik atas tanah; hak guna

---

<sup>35</sup> Ibid, hlm.88

<sup>36</sup> Munir Fuady, Op.cit hlm 72

<sup>37</sup> Mochamad Arifinal, Op. Cit, hlm.39

usaha; hak guna bangunan; hak pakai atas tanah negara sepanjang hak pakai tersebut didaftarkan dan hak pakai tersebut mempunyai sifat yang dapat dialihkan, hak pakai atas tanah hak milik hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau yang akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut; rumah susun dan hak milik atas satuan rumah susun; bahwa tanah, sepanjang secara fisik ada hubungannya dengan bangunan yang ada di atas tanah. Karena hak tanggungan merupakan hak kebendaan, maka keberadaan benda jaminan merupakan syarat yang sangat penting bagi eksistensi suatu jaminan utang. Bukan hanya itu, bahkan hak tanggungan akan mengikuti benda objek jaminan utang, kemanapun benda tersebut berada atau dialihkan. Pasal 7 dari Undang-Undang Hak Tanggungan dengan tegas menentukan bahwa hak tanggungan tetap mengikuti objeknya, ke dalam tangan siapapun objek tersebut berada<sup>38</sup>

(d) Jaminan Fidusia

Pasal Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. yang dimaksud dengan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu. Pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan sebagai suatu pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada di tangan pemberi fidusia. Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda

---

<sup>38</sup> Munir Fuady, Op.cit hlm 72

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 yang diutamakan kepada penerima fidusia erhadap kedudukan kreditor lainnya.

### **3. Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia**

#### **a) Jaminan Fidusia**

Perkembangan fidusia dikatakan terpengaruh oleh berlakunya UUPA, karena penjaminan dengan fidusia juga dilakukan terhadap bangunan- bangunan dan rumah di atas tanah Negara, di atas tanah hak sewa, hak pakai, hak pengelolaan, dimana menurut ketentuan UUPA, hak-hak atastanah tersebut tidak dapat dihipotikkan. Berdasarkan undang-undang ini, objek fidusia dibagi menjadi 2 macam, yaitu: *pertama*, benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud, dan *kedua*, benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Yang dimaksud dengan bangunan yang tidak dibebankan hak tanggungan di sini dalam kaitannya dengan bangunan rumah susun, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Sebagaimana telah dipaparkan terlebih dahulu, bahwa hanya dalam hal-hal khusus, satu objek jaminan fidusia dapat diberikan lebih dari satu fidusia, yakni dalam hal pemberian kredit secara konsorsium (sindikasi). Namun, diperlukan kejelasan benda jenis apakah yang dapat menjadi objek

jaminan fidusia tersebut. Ketentuan mengenai hal tersebut dapat dilihat dalam Pasal 1 ayat (4),

Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia. Dimana, benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut ialah sebagai berikut<sup>39</sup>:

- 1) Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- 2) Dapat atas benda berwujud Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang.
- 3) Benda bergerak dan Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan tanggungan. 4) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik.
- 5) Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
- 6) Dapat atas satu satuan atau jenis benda Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;
- 7) Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia;
- 8) Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- 9) Benda persediaan (*inventory*, stok perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia<sup>42</sup>.

## **b) Pengertian Jaminan Fidusia**

Dalam pasal 1 ayat 1 Undang Undang Fidusia, jaminan fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan

---

<sup>39</sup> Diana R.W. Napitupulu, Hukum Perbankan Dan Industri Keuangan Non-Bank, Uki Press, 2023, cet I, Jakarta, hlm 238. <sup>42</sup> Ibid hlm 239

dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Kata kata “Pengalihan hak milik “maksudnya adalah hak milik atas benda yang di berikan sebagai jaminan dialihkan oleh debitor/pemiliknya kepada kreditor penerima fidusia, sehingga kepemilikan atas benda jaminan ada pada kreditor penerima fidusia. Kemudian sebutan “atas dasar kepercayaan” mempunyai arti pemberi jaminan fidusia percaya bahwa penyerahan hak miliknya tidak dimaksudkan untuk benar benar menjadikan kreditor pemilik atas benda yang diserahkan kepadanya, kepemilikan atas benda jaminan akan kembali kepada pemberi jaminan apabila nanti utang di lunasi. Adapun kata kata “tetap dalam penguasaan pemilik benda” artinya penyerahan hak milik dilakukan dengan janji bahwa bendanya sendiri secara fisik tetap dikuasai oleh pemberi jaminan. Hak milik yuridisnya ada pada kreditor penerima fidusia sedangkan hak ekonominya ada pada debitor pemberi fidusia<sup>40</sup>

Undang undang jaminan fidusia mengatur bahwa yang dapat menjadi objek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yaitu bangunan dan atau tanah yang menurut ketentuan perundang undangan yang berlaku tidak wajib di daftarkan. Menurut undang undang jaminan fidusia yang juga dapat menjadi objek jaminan fidusia selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia adalah benda yang diperoleh kemudian. ketentuan ini berarti

---

<sup>40</sup> Dr.H.Martin Roestamy,*Hukum Jaminan Fidusia(Bogor:Unid Press,2009),Cet 1,hlm.50* <sup>44</sup> *Ibid.Hlm51 dan 52*

bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia<sup>44</sup>

### c) Ciri Ciri Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia merupakan perpaduan gabungan dari dua kata jaminan dan fidusia. Katalain jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yakni ekerheid atau cautie, yang secara umum memiliki makna cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya di samping pertanggungjawaban umum debitur terhadap utang-utang yang dimilikinya.<sup>41</sup>Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (Pasal 1 angka 1 UUJF).

Fidusia berasal dari kata fiduciair atau fides, yang artinya kepercayaan, yaitu penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditur. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya.<sup>42</sup>Selanjutnya, dalam ketentuan Pasal 1 Angka 2 UUJF

Pengertian jaminan fidusia adalah: "Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai

---

<sup>41</sup> Imam Rosyadi, Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek perikatan, prosedur pembebanan dan eksekusi), Kencana, Depok, 2017, hlm. 35

<sup>42</sup> Rachmadi Usman. Rachmadi Usman, Hukum Kebendaan Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011

agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Berdasarkan perumusan diatas, ciri-ciri Jaminan Fidusia, yaitu:

- 1) Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan.
- 2) Kebendaan bergerak sebagai objeknya.
- 3) Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan.
- 4) Untuk pelunasan suatu utang tertentu.
- 5) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya,<sup>43</sup>Dari pengertian tersebut, bahwa fidusia dapat dibedakan dengan jaminan fidusia. Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.<sup>44</sup>

#### **d) Asas-Asas Jaminan Fidusia**

Asas-asas jaminan fidusia tidak dicantumkan secara tegas dalam UUJF. Oleh karena itu, maka asas hukum jaminan fidusia dapat ditemukan dalam Pasal-Pasal yang tersirat di dalam UUJF yaitu:

- 1) Asas Assesoir; Asas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang mengandung arti bahwa keberadaan jaminan fidusia adalah ditentukan

---

<sup>43</sup> Ibid, hlm.153-154.

<sup>44</sup> Henny Tanuwidjaja, op.cit, hlm 58.

oleh perjanjian lain yaitu perjanjian utang piutang yang melahirkan utang yang dijamin dengan jaminan fidusia. Beberapa ketentuan Undang-Undang yang memberikan mukma baba perjanjian jaminan merupakan perjanjian aksesoir, antara lain:

- (a) Pasal 1821 KUPerdata : "tidak ada penangangan bila tidak ada perikatan yang sah menurut Undang-Undang."\* dan;
- (b) Pasal 1822 KUHPerdata: "Seorang penanggung tidak dapat mengikatkan diri dalam perjanjian atau dengan syarat-syarat yang lebih berat dari perikatan yang dibuat oleh debitur".
- (c) Pasal 4 UUJF : "Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi".<sup>45</sup>

## 2) Asas preferensi

Jaminan fidusia memberikan kedudukan kreditur penerima fidusia sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Asas tersebut dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka (2) dan Pasal 27 UUJF. Dalam ilmu hukum asas ini disebut juga *droit de preference*.

## 3) *Droit de Suite*

Sifat *droit de suite* dalam UUJF dapat diketahui dari ketentuan yang mengatur Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang dijamin di tangan siapapun benda tersebut berada. Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan Siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjamin obyek Jaminan

---

<sup>45</sup> Y. Witanto, Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran dan Eksekusi), Mandar Maju, Bandung, 2015, hlm. 106.

Fidusia. Prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.<sup>46</sup>

4) Asas spesialisitas

Objek jaminan fidusia memiliki bahwa objek yang dibebankan menjadi jaminan oleh debitur ditentukan secara spesifik (khusus) berdasarkan jenis ukuran dan sifatnya, hal ini untuk dapat memudahkan pihak kreditur dalam melakukan identifikasi pada saat melakukan penjualan secara lelang.

5) Asas Publisitas

Mengandung arti bahwa setiap pembebanan jaminan dilakukan secara terbuka dan tegas, tidak dilakukan secara diam-diam dan tersembunyi, serta setiap pembebanannya wajib didaftarkan ditempatdimana Undang-Undang telah menunjuk tempat pendaftaran tersebut.

6) Asas pemisahan horizontal dapat ditemui ketentuannya dalam penjelasan Pasal 3 huruf (a) UJF, bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan atau rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain.<sup>47</sup> Berbeda dengan hukum Anglo Saxon yang menganut asas vertical sebagaimana dinyatakan dalam sebuah maxim: "*cuius est solumn eius estusque ad coelom et usque ad inferos (possession of the land extendsupwards to infinity and downwards to the center of thearth)*".<sup>48</sup> Dan Artinya bahwa kepemilikan atas

---

<sup>46</sup> Dr.H.Martin Roestamy,*Hukum Jaminan Fidusia(Bogor:Unid Press,2009),Cet 1,hlm.54*

<sup>47</sup> A.A.Andi Prajitno,op.cit,hlm 179.

<sup>48</sup> Ibid,hlm.180

tanah meliputi permukaan keatas sampai tak berhingga dan ke bawah sampai ke pusat bumi.

- 7) Asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakkan utang yang baru akan ada (*kontinjen*). Ketentuan asas ini terdapat dalam Pasal 7 UUF yang menentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan kepada utang telah ada dan yang akan ada. 89
  - 8) Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada. Ketentuan asas ini terdapat dalam Pasal 9 UUF yang menentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat diberikan pada suatu atau lebih atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan, maupun yang akan diperoleh kemudian. Asas ini adalah salah satu yang membedakan jaminan fidusia dengan jaminan hipotek. Pada jaminan hipotek, pembebanan atas benda yang akan ada dikemudian hari adalah batal.<sup>90</sup>
  - 9) Asas bahwa pemberi jaminan fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia. Kewenangan hukum tersebut harus ada pada saat jaminan fidusia di daftarkan ke KPF.<sup>149</sup>
  - 10) Asas perlakuan bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerimaan jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan. Hal ini ditentukan dalam Pasal 1 Ayat (3) dan Pasal 33UUF .
- 92

---

<sup>49</sup> Ibid.hlm 170

11) Asas bahwa pemberi jaminan fidusia yang tetap menguasai benda jaminan harus mempunyai itikad baik (*te goeder trouw, in good faith*). Asas ini memiliki nilai subjektif sebagai kejujuran untuk membedakan dalam pengertian objektif sebagai kepatutan hukum perjanjian.

12) Asas parate eksekutorial

Bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 15 UUF. Kemudahan pelaksanaan eksekusi tersebut difasilitasi dengan mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa" pada sertifikat jaminan fidusia. Dengan titel eksekutorial tersebut menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa jaminan fidusia, selain melalui eksekutorial, juga dapat dilakukan dengan cara melelang secara umum dan di bawah tangan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 29 UUF.<sup>50</sup> Dalam perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok.

#### **e) Subjek dan Objek Jaminan Fidusia**

Subjek dari Jaminan Fidusia adalah para pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian atau akta jaminan fidusia yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia merupakan perorangan atau perusahaan sebagai pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia sementara penerima fidusia merupakan perusahaan atau perorangan yang mempunyai piutang yang dimana penjaminannya dengan jaminan fidusia.

---

<sup>50</sup> Ibid.hlm 188

Objek jaminan fidusia telah di atur di dalam UUJF yang dapat menjadi objek jaminan fidusia adalah semua benda yang dapat dimiliki dan di alihkan hak kepemilikannya baik benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar bergerak maupun tidak bergerak yaitu bangunan dan atau tanah yang menurut ketentuan perundang undangan yang berlaku tidak wajib di daftarkan. Menurut undang undang jaminan fidusia yang juga dapat menjadi objek jaminan fidusia selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia adalah benda yang diperoleh kemudian. ketentuan ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia<sup>51</sup>

Yang di maksud benda bergerak yang berwujud merupakan benda yang dapat di pindah tangankan dan dapat di lihat dengan pancaindra seperti :

- 1) Kendaraan bermotor seperti mobil, motor, bus dll
- 2) Mesin mesin pabrik
- 3) Alat alat investasi kantor
- 4) Kapal laut di bawah 20m
- 5) Alat alat investasi pertanian

Yang di maksud benda bergerak tidak berwujud merupakan benda yang dapat di pindah tangankan namun tidak dapat di lihat oleh pancaindra akan tetapi tetap memiliki nilai seperti:

- 1) Hak Paten
- 2) Hak Cipta
- 3) Sertifikat Deposito
- 4) Saham

---

<sup>51</sup> Dr.H.Martin Roestamy, *Hukum Jaminan Fidusia* (Bogor: Unid Press, 2009), Cet 1, hlm.50

## 5) Obligasi.

### **f) Cidera Janji Dalam Perjanjian Jaminan Fidusia**

Menurut para ahli wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan dimana debitur tidak dapat memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik dan debitur punya unsur salah atas nya. Yg di maksud unsur salah adalah adanya unsur salah pada debitur atas tidak di penuhi keweajiban itu sebagai mana mestinya<sup>52</sup>. Menurut kitab undang-undang hukum perdata pasal 1243 menjelaskan pengertian wanprestasi yaitu: “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”<sup>53</sup>.

Di dalam Undang Undang jaminan fidusia tidak mengenal istilah wanprestasi melainkan Cidera Janji yang pada pokok dan pengertiannya sama persis dengan wanprestasi. Pada undang-undang jaminan fidusia dikatakan bahwa debitur dan kreditur harus dan wajib untuk memenuhi prestasi dalam perjanjian kredit. Fokus dalam permasalahan dalam perjanjian fiduisa adalah banyaknya debitur yang lalai dalam memenuhi prestasinya terutama dalam melakukan pembayaran yang sudah di atur dalam perjanjian kredit dan telah di setuju. Di dalam praktek nya banyak sekali di temukan debitur debitur yang sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana mestinya namun enggan menyerahkan

---

<sup>52</sup> J.Satrio, Wanprestasi (Bandung:Pt Citra Aditya Bakti 2014),cet 2, hlm. 3

<sup>53</sup> R. Subekti, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pt. Balai Pustaka, 2017) Pasal 1243, hlm. 324

kebendaan yang masih berada di dalam penguasaannya kepada penerima fidusia yakni kreditur

Dalam Pasal 15 ayat 3 UUF di sebutkan apabila debitur cidera janji penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Yang berarti penerima fidusia dapat menjual objek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan karena itu merupakan haknya untuk menerima hasil penjualan tersebut dengan cara lelang untuk memenuhi prestasi dari debitur yang tidak sanggup dan atau tidak ingin di penuhi. Cara ini merupakan suatu cara yang membuat jaminan fidusia ini spesial di bandingkan dengan jaminan yang lainnya.

Di dalam perjanjian fidusia apabila benda di kuasai oleh kreditur tanpa alasan yang jelas dan tanpa adanya pembuktian atau informasi mengenai debitur sudah cidera janji maka perjanjian fidusia tidak sah karena ciri utama dari perjanjian fidusia adalah benda jaminan tetap harus berada pada debitur sepanjang debitur tidak cidera janji dan tidak dapat di buktikan bahwa debitur telah cidera janji, apabila benda jaminan berada dalam penguasaan kreditur, yang terjadi bukan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia melainkan perjanjian gadai.

**g) Parate Eksekutorial Jaminan Fidusia.**

Dasar hukum dari parate eksekutorial ini ada dalam pasal 15 UUF yang di katakan bahwa pada ayat 1 pasal ini kekuatan dari parate eksekutorial ini ada di dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, maka dari itu semua jaminan fidusia harus di daftarkan agar memperoleh produk hukum berupa “sertifikat jaminan fidusia” karena di dalam sertifikat ini di cantumkan kata kata “DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”<sup>54</sup> menurut penulis sertifikat ini di keluarkan

untuk melindungi penerima fidusia yakni kreditur dari debitur debitur yang cidera janji baik sengaja maupun tidak, dalam ayat 2 pasal ini di katakan bahwa kekuatan dari Parate eksekutorial ini sama kuat nya dengan putusan pengadilan dan sudah mempunyai hukum tetap, dan dalam ayat 3 pasal ini secara tegas di katakan bahwa apabila debitur cidera janji penerima fidusia dapat menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaanya sendiri.

Pada hubungan hutang-piutang, di mana ada kewajiban dari debitur dan hak atas prestasi kreditur hubungan hukum akan lancar apabila masing masing pihak memenuhi prestasinya. Apabila debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela maka kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutang nya yaitu menggunakan hak eksekusi ( hak verhaal) terhadap benda yang menjadi objek jaminan atas hutang piutang tersebut<sup>59</sup>.

Dalam pelaksanaan Parate Eksekutorial di atur dalam pasal 29 UUFJ ada 3 cara untuk mengeksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia yaitu :

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial ini dapat di laksanakan oleh penerima fidusia itu sendiri yang di maksud dalam butir ini adalah penerima fidusia dapat mengajukan permohonan eksekusi objek jaminan fidusia kepada pengadilan yang nantinya akan di eksekusi melalui juru sita yang di utus oleh pengadilan

---

<sup>54</sup> Dr.H.Martin Roestamy,*Hukum Jaminan Fidusia(Bogor:Unid Press,2009),Cet 1,hlm,25* <sup>59</sup> Ibid,hlm.28

- 2) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia bisa menggunakan parate eksekutorial yakni langsung menjual melalui pelelangan umum dan langsung mengambil pelunasan piutang nya dari hasil penjualan.
- 3) Penjualan oleh penerima fidusia dapat juga di lakukan dengan perjanjian di bawah tangan berdasarkan kesepakatan oleh penerima dan pemberi fidusia jika dengan cara ini di peroleh harga tertinggi<sup>55</sup>.

Didalam praktek nya penerima fidusia sering mengalami kesulitan dalam mengambil dan atau mengesekusi jaminan fidusia ini. Banyak debitur debitur yang nakal yangg tidak mau memberikan objek jaminan fidusia ini kepada kreditur selaku penerima fidusia yang mana itu merupakan hak dari kreditur apabila debitur telah cidera janji maka debitur wajib memberikan objek jaminan fidusia secara sukarela dan tanpa paksaan kepada kreditur guna memenuhi prestasinya.

Eksekusi jaminan fidusia dengan bantuan pihak yang berwenang untuk melakukan eksekusi agunan fidusia paksa sesungguhnya bukan merupakan hakekat adanya UUJF karena menuntut biaya yang tidak sedikit. Yang pada akhirnya kreditur salah mengambil tindakan yaitu memberikan kuasa pengambilan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga yaitu debt collector yang tidak tersertifikasi dan tidak berbadan hukum untuk mengambil objek jaminan fidusia yang masih di kuasai oleh debitur. Tindakan tersebut justru yang memulai permasalahan dan melanggar tentang prinsip kehati-hatian bagi bank umum yang melakukan penyerahan sebagian pekerjaan kepada pihak lain. Undang Undang menyarankan meminta bantuan pihak yang berwenang seperti juru sita pengadilan dan kepolisian agar

---

<sup>55</sup> Ibid hlm.35

eksekusi jaminan fidusia ini aman dan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan pada saat eksekusi, yang kemudian memberikan serta tidak terpenuhinya hak-hak dari nasabah yaitu debitur<sup>56</sup>.

#### **4. Lembaga Pembiayaan Keuangan dan Lembaga Pembiayaan**

##### **a) Pengertian Lembaga Pembiayaan**

Memang pada Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan tidak menyebutkan istilah “lembaga keuangan”. Di Indonesia, lembaga pembiayaan mulai resmi diakui setelah pemerintah menerbitkan Keputusan Presiden Nomor 61

Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan, yang kemudian ditindaklanjuti oleh Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, yang telah diubah terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:

448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan. Yang dimaksud dengan

Lembaga Pembiayaan menurut Pasal 1 butir (2) Keppres tersebut, yakni: "Lembaga

Pembiayaan merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam

bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat”<sup>57</sup>.

---

<sup>56</sup> Ibid hlm.45

<sup>57</sup> Diana R.W. Napitupulu, Hukum Perbankan Dan Industri Keuangan Non-Bank, Uki Press, 2022, Jakarta, hlm.128. <sup>63</sup> Ibid hlm.7

## **b) Macam Macam Lembaga Keuangan.**

Di Indonesia lembaga keuangan dalam garis besar terbagi menjadi 3 bagian yaitu :

### 1) Lembaga Keuangan Bank

Badan usaha ini adalah badan usaha yang melakukan kegiatan di dalam bidang keuangan dengan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Di

Indonesia bank ada beberapa jenis antara lain Bank Sentral, Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Berdasarkan operasionalnya bank di bedakan menjadi dua yaitu bank konvensional dan bank syariah.<sup>63</sup>

### 2) Lembaga Keuangan Bukan Bank

Merupakan lembaga yang melakukan kegiatan dalam bidang keuangan dengan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dalam bentuk Investasi di perusahaan<sup>58</sup>. Industri keuangan non bank terdiri dari: koperasi simpan pinjam, asuransi, pegadaian, perusahaan efek, fintech, pasar modal, dana pensiun, perusahaan pembiayaan (*Leasing/Multi Finance*)<sup>59</sup>

## **c) Lembaga Pembiayaan (*Leasing*)**

Dalam Prakteknya lembaga pembiayaan konsumen yang bentuk usahanya menyediakan dana bagi para konsumen untuk kepentingan pembelian barang barang tertentu seperti barang elektronik bahkan hingga kendaraan bermotor sering di sebut dengan "*Leasing*" padahal sebetulnya

---

<sup>58</sup> Ibid hlm 197

<sup>59</sup> Ibid hlm 107-128.

jenis pembiayaan untuk kebutuhan pengadaan barang-Darang konsumsi adalah jenis "Pembiayaan Konsumen" Secara prinsip antara *leasing* atau biasa disebut "sewa guna usaha" dengan Pembiayaan Konsumen atau consumer *finance* memiliki banyak perbedaan terutama pada segi tujuan dan kemanfaatannya. Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Perpres No. 9 tahun 2009 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 menyebutkan bahwa *leasing* atau Sewa Guna Usaha adalah " kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna saha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lease*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran." Berdasarkan ketentuan Menteri Keuangan tersebut, maka Sewa Guna Usaha (*leasing*) memiliki beberapa ciri, antara lain:<sup>60</sup>

- 1) *Leasing* merupakan kegiatan pembiayaan;
- 2) Pembiayaan diberikan dalam tujuan penyediaan barang modal;
- 3) Pemberian pembiayaan tersebut baik dengan hak opsi (*finance lease*) maupun tanpa hak opsi (*operating lease*);
- 4) Untuk tujuan digunakan oleh pihak *lease*;
- 5) Dalam jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.<sup>61</sup>

Jika dilihat dari rumusan pengertian *leasing* berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan di atas, maka terdapat pertedaan yang prinsip dengan jenis Pembiayaan Konsumen, antara lain:

---

<sup>60</sup> D.Y.Witanto Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen,Bandung;Mandar Maju,2015 hlm 15

<sup>61</sup> Ibid hlm 16

- 1) Pembiayaan Konsumen diberikan untuk kepentingan kebutuhan konsumsi, sedangkan dalam *leasing*, pemberian pembiayaan diberikan untuk penyediaan barang modal, baik dengan hak opsi maupun tidak;
- 2) Pembiayaan Konsumen tidak mengenal hak opsi sedangkan *leasing* mengenal hak opsi;
- 3) Dalam Pembiayaan Konsumen langsung terjadi peralihan hak milik kepada pihak konsumen sedangkan dalam *leasing*, pihak yang diberi pembiayaan (*lease*) tidak langsung menjadi pemilik dari barang-barang yang menjadi objek pembiayaan;
- 4) Pembiayaan Konsumen pada umumnya menetapkan sebuah barang-barang tertentu sebagai agunan dari utang pembiayaan yang timbul (biasanya agunan ditarik dari benda yang dibiayai), sedangkan *leasing* pada umumnya tidak menetapkan agunan.

Namun disamping memiliki perbedaan, antara *leasing* dengan Pembiayaan Konsumen juga memiliki beberapa persamaan, antara lain:

- 1) Sama-sama merupakan sebuah kegiatan usaha;
- 2) Sama-sama kegiatan usahanya di bidang pemberian jasa pembiayaan.
- 3) Sama-sama pembayaran prestasi atas pembiayaan tersebut dilakukan secara angsuran.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> Ibid hlm 17.