

Dr. Supriyadi, S.H., M.H.

# ASPEK HUKUM DALAM BISNIS

PT QA HAR PUBLISHER

(Telaah Peraturan Perundangan di Indonesia)



EDISI REVISI

# **ASPEK HUKUM DALAM BISNIS**

**(Telaah Peraturan Perundangan di Indonesia)**

**Dr. Supriyadi, S.H., M.H.**

**Edisi revisi**



## UU No 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta

### Fungsi dan Sifat hak Cipta Pasal 2

1. Hak Cipta merupakan hak eksklusif bagi pencipta atau pemegang Hak Cipta untuk mengumumkan atau memperbanyak ciptaannya, yang timbul secara otomatis setelah suatu ciptaan dilahirkan tanpa mengurangi pembatasan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Hak Terkait Pasal 49

1. Pelaku memiliki hak eksklusif untuk memberikan izin atau melarang pihak lain yang tanpa persetujuannya membuat, memperbanyak, atau menyiarkan rekaman suara dan/atau gambar pertunjukannya.

### Sanksi Pelanggaran Pasal 72

1. Barangsiapa dengan sengaja dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) atau pasal 49 ayat (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
2. Barangsiapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

# **ASPEK HUKUM DALAM BISNIS**

## **(Telaah Peraturan Perundangan di Indonesia)**

Penulis : Dr. Supriyadi, S.H., M.H.  
ISBN : 978-623-7920-81-6  
Editor : Bayu Wijayama, M.Pd.  
Penata letak : Tim Qahar Publisher  
Desain Sampul : Lavenda Heparvia Nurvi

---

Hak Cipta 2020, Pada Penulis  
Isi diluar tanggung jawab percetakan

---

Copyright © 2020 by Qahar Publisher  
xii, 399 hlm, 14,8 cm x 21 cm  
Cetakan Pertama, Juni 2020

All Right Reserved

Hak cipta dilindungi undang-undang  
Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau  
memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini  
tanpa izin tertulis dari Penerbit.

**QAHAR PUBLISHER**  
Jl. Randusari Pos III/390A Kota Semarang  
[www.qaharpublisher.com](http://www.qaharpublisher.com)  
E-mail: [qahar.publisher@gmail.com](mailto:qahar.publisher@gmail.com)

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Allah yang maha Esa, yang telah melimpahkan rahmatNya, serta memberikan kesehatan dan limpahan rizki sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan karya tulis iniyang diberi judul “Aspek Hukum Dalam Bisnis”. Buku ini untuk memenuhi kepentingan sendiri sebagai materi kuliah di fakultas ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Kudus, tetapi dengan terbitnya buku ini ternyata permintaan masyarakat sangat banyak maka diterbitkan kembali dengan edisi revisi dengan beberapa perubahan disesuaikan dengan peraturan perundangan terbaru.

Kehadiran aspek hukum dalam bisnis bertujuan untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasi kepentingan-kepentingan para pelaku usaha yang bisa saja kepentingannya berbeda sehingga harus membutuhkan penyelesaian secara adil. Hukum melindungi seseorang dengan cara melindungi hak-hak tertentu untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. Suatu kepentingan merupakan sasaran dari hak, bukan hanya karena ia dilindungi hukum tetapi juga karena adanya pengakuan terhadapnya. Disamping tentu juga terdapat kewajiban yang harus dipenuhi dan dilindungi oleh hukum. Dalam hubungannya dengan hukum bisnis maka setiap pelaku usaha tentu mengharapkan perlindungan hukum sehingga dapat dikatakan bahwa aspek hukum akan selalu menjadi bagian dalam berbisnis.

Dalam buku ini terdapat 11 bab yang berkaitan dengan hukum dalam bisnis, Pada Bab I yaitu Pendahuluan, yang berisi tentang pengertian hukum bisnis, subjek dan objeknya, serta sumber hukum bisnis. Bab II berisi tentang Badan Hukum dan Badan Usaha. Bab III berisi tentang Wajib daftar perusahaan. Bab IV berisi tentang Hukum Perikatan (*Verbintenissenrecht*). Bab V berisi tentang Hukum Perjanjian. Bab VI; Hak Kekayaan Intelektual, Bab VII; Hubungan Hukum Dalam Bisnis. Bab VIII: Lembaga Pembiayaan. Bab IX; Surat Berharga, Bab X; Perlindungan Konsumen. Dan yang terakhir Bab XI; Hukum Jaminan.

Dengan terbitnya buku ini, semoga bisa menjadi angin segar bagi para pelaku bisnis untuk mengetahui lebih jauh lagi tentang hukum bisnis agar dalam menjalankan bisnis tidak hanya melulu memikirkan keuntungan yang akan di dapat namun juga mengetahui aspek-aspek hukum yang harus ditaati agar tidak melanggar hukum bisnis yang berlaku di Indonesia. Tidak hanya itu saja, semoga dengan adanya buku ini bisa untuk memenuhi kebutuhan para Mahasiswa Fakultas Hukum dan mahasiswa pada fakultas lain, serta sebagai rujukan bagi pembaca yang lainnya untuk lebih banyak lagi menambah ilmu pengetahuan tentang aspek hukum dalam bisnis.

Salah satu pahala yang tidak terputus amalnya adalah ilmu yang bermanfaat. Semoga terbitnya buku ini dapat menambah banyak kemanfaatan tidak hanya bagi penulis sendiri, tapi juga khalayak umum sebagai pembaca yang budiman. Disadari oleh penulis jika dalam penulisan

buku ini masih banyak kekurangan, maka dari itu kritik dan saran diperlukan kiranya untuk menjadikan karya tulis ini bisa menjadi lebih baik lagi.

Kudus, Januari 2020

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>BAB I: PENDAHULUAN</b>	
A. Pengertian Hukum Bisnis .....	1
B. Subjek Hukum .....	4
C. Objek Hukum .....	8
1. Barang atau Benda .....	9
2. Hak Kebendaan .....	16
3. Prestasi .....	19
D. Sumber hukum bisnis .....	21
1. Peraturan perundang-undangan .....	21
2. Traktat .....	24
3. Yurisprudensi .....	24
4. Kebiasaan .....	26
5. Doktrin atau Pendapat Para Ahli .....	26
<b>BAB II: BADAN HUKUM DAN BADAN USAHA</b>	
A. Badan Hukum .....	28
B. Jenis Badan Hukum .....	34
C. Badan usaha dan Persekutuan perdata .....	36
D. Perusahaan perseorangan .....	37
E. Maatschap atau persekutuan .....	39
1. Perseroan Terbatas .....	41
2. Commaditaire Vennootschap (CV) .....	48
3. Firma .....	52
4. Koperasi .....	53
5. Yayasan .....	60
F. Kewenangan Berhak dan Berbuat .....	65



### **BAB III: WAJIB DAFTAR PERUSAHAAN**

A. Pendahuluan -----	70
B. Tujuan dan Fungsi -----	76
C. Ruang Lingkup-----	77
D. Pelaksanaan Wajib Daftar Perusahaan -----	80

### **BAB IV: HUKUM PERIKATAN**

#### **(*VERBINTENISSENRECHT*)**

A. Pinsip Dasar Hukum Perikatan -----	90
1. Pengertian Perikatan -----	90
2. Unsur Perikatan -----	94
3. Objek Perikatan -----	96
4. Keadaan memaksa ( <i>overmacht</i> ) -----	104
5. Macam-macam Perikatan -----	107
B. Perikatan Karena Undang-Undang -----	115
1. Pengertian -----	115
2. Perbuatan Melawan Hukum ( <i>onrechtmatige Daad</i> )-----	118
C. Hapusnya Perikatan -----	127

### **BAB V: HUKUM PERJANJIAN**

A. Ketentuan umum Perjanjian -----	146
1. Pengertian -----	146
2. Asas-asas Hukum Perjanjian -----	148
3. Sahnya Perjanjian -----	168
4. Bentuk-bentuk Perjanjian -----	179
B. Perjanjian bernama dan tidak bernama-----	183
1. Perjanjian Jual Beli -----	184
2. Perjanjian Sewa Menyewa -----	188
3. Perjanjian Sewa Beli -----	192
4. Perjanjian Jual Beli dengan Angsuran -----	195

5. Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali----- 197
6. Tukar Menukar ----- 197

## **BAB VI: HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL**

- A. Pengertian Hak Kekayaan Intelektual ----- 200
- B. Jenis HKI (Hak Kekayaan Intelektual) ----- 205
  1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 2000  
Tentang Perlindungan Varietas Tanaman ----- 205
  2. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2000  
Tentang Rahasia Dagang ----- 211
  3. Undang-undang Nomor 31 Tahun 2000  
Tentang Desain Industri----- 214
  4. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2000  
Tentang Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu ----- 217
  5. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2001  
Tentang Paten ----- 219
  6. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2001  
Tentang Merk----- 222
  7. Undang-undang Nomor 19 Tahun 2002  
Tentang Hak cipta ----- 225

## **BAB VII: HUBUNGAN HUKUM DALAM BISNIS**

- A. Pendahuluan ----- 231
- B. Perantara perdagangan----- 232
  1. Distributor dan agen ----- 234
  2. Makelar dan komisioner ----- 241
  3. Waralaba (franchise) ----- 244

## **BAB VIII: LEMBAGA PEMBIAYAAN**

- A. Pendahuluan ----- 252
- B. Sewa guna Usaha (*leasing*) ----- 253
  1. Pengertian *Leasing* ----- 253
  2. Pihak-pihak dalam Perjanjian *Leasing* ----- 263

3. Jenis Perjanjian <i>Leasing</i> -----	265
C. Modal Ventura ( <i>joint Venture</i> )-----	267
1. Ketentuan Umum -----	267
2. Kegiatan Usaha Modal Ventura-----	272
D. Anjak Piutang -----	275
1. Ketentuan Umum-----	275
2. Mekanisme Transaksi <i>Factoring</i> -----	278
E. Usaha Kartu Kredit -----	281

## **BAB IX: SURAT BERHARGA**

A. Pengertian -----	285
B. Fungsi Surat berharga -----	294
C. Jenis surat berharga -----	295
1. Wessel -----	295
2. Cek -----	298
3. Promes -----	300
4. Surat Sanggup -----	301
5. Kuitansi -----	302
6. Konosemen -----	302
7. Bilyet Giro -----	303
8. <i>Traveller's cheque</i> (cek perjalanan) -----	304
9. Saham-----	304
10. Obligasi -----	305
11. <i>Commercial Paper</i> -----	305

## **BAB X: PERLINDUNGAN KONSUMEN**

A. Pengertian -----	307
B. Asas dan tujuan -----	311
C. Hak dan kewajiban konsumen dan pelaku usaha-----	313
D. Larangan bagi pelaku usaha -----	315
E. Tanggung jawab pelaku usaha -----	316

F. Penyelesaian sengketa antara pelaku usaha dan konsumen -----	320
G. Sanksi pelanggaran terhadap undang-undang perlindungan konsumen -----	323
1. Sanksi Administrasi -----	323
2. Sanksi Perdata -----	324
3. Sanksi Pidana -----	325
<b>BAB XI: HUKUM JAMINAN</b>	
A. Hak Gadai ( <i>Pand</i> ) -----	330
1. Pengertian -----	330
2. Objek Hukum Hak Gadai -----	333
3. Prosedur terjadinya gadai -----	335
4. Ciri ciri dan Sifat-sifat gadai -----	337
5. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai ( <i>Pandnemer</i> ) -----	338
6. Hapusnya hak gadai -----	339
B. Hak Tanggungan -----	340
1. Pengertian dan ketentuan Hak Tanggungan -----	340
2. Asas-asas Hak Tanggungan -----	344
3. Objek Hak Tanggungan -----	358
4. Ciri-ciri dan Sifat-sifat Hak Tanggungan -----	361
5. Tata Cara Pemberian Hak Tanggungan -----	364
6. Hapusnya Hak Tanggungan -----	371
C. Jaminan Fidusia -----	373
1. Pengertian dan Ruang Lingkup -----	373
2. Asas asas jaminan Fidusia -----	376
3. Pembebanan dan Fungsi benda Jaminan Fidusia -----	381
4. Hapusnya jaminan Fidusia -----	390
<b>DAFTAR PUSTAKA -----</b>	<b>393</b>
<b>BIOGRAFI -----</b>	<b>398</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Pengertian Hukum Bisnis**

Hukum merupakan norma norma atau peraturan yang berlaku dalam bentuk ik tertulis dan tidak tertulis yang mengatur tingkah laku manusia. Secara umum hukum dapat dibagi menjadi dua macam meliputi hukum privat dan hukum publik. Hukum publik adalah kaidah kaidah yang mengatur hubungan hukum antara negara dengan warga negara atau untuk mengatur kepentingan umum. Hukum privat merupakan kaidah kaidah yang mengatur hubungan hukum antara warga negara dengan warga negara lainya atau mengatur kepentingan yang bersifat keperdataan. Hukum privat (hukum perdata materiil) merupakan peraturan hukum tertulis dan tidak tertulis yang menyangkut hubungan hukum antar orang per orang dalam lingkup bermasyarakat. Hubungan hukum teersebut menimbulkan hak dan kewajiban secara timbal balik di dalam suatu masyarakat. di samping hukum privat materiil, juga dikenal hukum perdata formil yang lebih dikenal hukum acara perdata) atau proses perdata dan merupakan hukum yang mengatur tentang cara mempertahankan atau melaksanakan hukum perdata materiil. Hukum ni sering disebut dengan hukum prosedrral karena mengatur prosedur pelaksanaan dari hukum mataeriil. Hukum acara perdata ini merupakan hukum proses l dalam rangka mempertahankan hukum perdata materiil.

Hukum bersifat memaksa terhadap siapapun dengan tujuan agar manusia dalam hidup bermasyarakat dapat tertib dan aman. Kehidupan bermasyarakat ini termasuk di dalamnya adalah bisnis. Bisnis sebenarnya bagian dari hukum perdata atau hukum privat yang mengatur hubungan hukum antar orang per orang sebagai subjek hukum. bisnis sendiri berasal dari bahasa Inggris *business* yang artinya kegiatan usaha. Kamus besar bahasa Indonesia menyebutkan bisnis ,erupakan usaha dagang, usaha komersial dalam dunia perdagangan. Richard Burton Simatupang (1995) bisnis diartikan sebagai Semua usaha usaha yang dilakukan oleh orang orang atau badan hukum yang berlangsung terus menerus dalam hal ini merupakan kegiatan usaha dapat kegiatan perdagangan barang dan jasa, sewa menyewa, jual beli, tukar menukar yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan.

Bidang bidang kegiatan usaha secara garis besar dapat digolongkan ke dalam 3 bidang usaha yaitu:

1. Kegiatan usaha dalam lingkup usaha perdagangan (*Commerce*) merupakan semua kegiatan jual beli oleh orang orang atau badan usaha untuk tujuan untuk memperoleh laba, perdagangan ini dilakukan di dalam dan luar negeri Contoh :), dealer, agen, grosir, toko, Produsen (pabrik) dan lain lain.
2. Bisnis dalam lingkup usaha perindustrian (*Industry*) merupakan kegiatan produksi atau yang menghasilkan barang dan mempunyai nilai bagi masyarakat Contoh: pertambangan, pabrik makanan, perkebunan, penggalan batu, pabrik

mesin pembuatan gedung, jembatan, pakaian, kerajinan, , dan lain lain.

3. Bisnis dalam lingkup usaha jasa-jasa (Service) merupakan hal hal yang dilakukan yang menghasilkan jasa jasa baik orang pribadi maupun badanusaha.. Contoh : asuransi, advokat, akuntan, penilai (*Appraisal*), akuntan, dan lain lain.

Selanjutnya beberapa definisi hukum bisnis yang dikutip dari para ahli antara lain Munir Fuady mendefinikan hukum bisnis adalah seperangkat norma atau kaidah hukum yang mengatur tentang prosedur dan tatacara melakukan kegiatan usaha atau kegiatan usaha yang dilakukan oleh orang orang yang bergerak di bidang perdagangan, industri, wira usaha, denga menggunakan teknik dan cara tertentu dan menghasilkan keuntungan yang dalam hal ini berupa uang. Johannes Ibrahim,dkk, menyatakan bahwa hukum bisnis ,merupakan kumpulan kaidah kaidah yang mengatur penyelesaian terhadap persoalan-atau permasalahan dan seluk beluknya dalam aktivitas perdagangan. Penulis sendiri mendefinikan hukum bisnis sebagai seperangkat norma baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur kegiatan usaha yang meliputi perdagangan, industri, perdagangan dan penyelesaiannya dengan segala akibat hukumnya.

Kehadiran aspek hukum dalam bisnis bertujuan untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasi kepentingan kepentingan para pelaku usaha yang bisa saja kepentingannya berbeda sehingga harus membutuhkan penyelesaian secara adil. Hukum melindungi seseorang

dengan cara melindungi hak hak tertentu untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. Disamping itu tentu juga terdapat kewajiban yang harus dipenuhi dan dilindungi oleh hukum. Dalam hubungannya dengan hukum bisnis maka setiap pelaku usaha tentu mengharapkan perlindungan hukum sehingga dapat dikatakan bahwa aspek hukum akan selalu menjadi bagian dalam berbisnis. Bisnis tidak dapat dilepaskan dari hukum karena hukumlah yang akan menjamin kegiatan bisnis mendapatkan kepastian hukum bahkan memberikan keadilan ataupun manfaat. Hukum bisnis sangat penting untuk diketahui oleh pelaku bisnis agar setiap pelaku kegiatan usaha dapat melakukan kegiataanya sesuai dengan norma norma yang berlaku agar kegiatan bisnisnya berjalan lancar tanpa adanya pelanggaran hukum. Jika terjadi pelanggaran hukum oleh para pelaku bisnis. Akibatnya pelanggaran ini bahkan sampai pada kepailitan bagi pelaku bisnis.

## **B. Subjek Hukum**

Dalam menjalankan suatu bisnis tidak dapat dilepaskan dari kedudukan seseorang sebagai subjek hukum. Menyebut kata seseorang atau orang dalam hukum meliputi orang selaku pribadi dan badan hukum sebagai subjek hukum. Dalam dunia bisnis seringkali orang sebagai subjek hukum diabaikan sehingga tindakan tindakan hukum yang dilakukan oleh seseorang tidak lagi dilihat apakah orang tersebut mempunyai kewenangan melakukan tindakan hukum atau tidak mempunyai kewenangan melakukan tindakan hukum. Akibat tindakan



yang dilakukan oleh seseorang yang tidak mempunyai kewenangan tersebut dapat dibatalkan, karena dianggap tidak cakap untuk melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu aspek hukum dalam kegiatan usaha menjadi hal yang penting sebagai suatu hal yang mendukung dalam bisnis atau kegiatan dalam bidang ekonomi.

Subjek hukum adalah Setiap orang atau badan hukum sebagai pelaku kegiatan usaha. setiap subjek hukum tentu memiliki hak dan kewajiban tetapi tidak semua subjek hukum dapat melakukan tindakan hukum karena yang dapat melakukan tindakan hukum adalah mereka yang cakap hukum. Subjek hukum yang dapat melakukan kewenangannya adalah subjek hukum yang cakap (dewasa) apabila subjek hukum tidak cakap maka mereka tidak dapat melakukan perbuatan hukum. Apabila mereka melakukan perbuatan hukum maka perbuatan yang telah dilakukan akan dapat dibatalkan oleh hukum. Orang yang dinyatakan tidak cakap menurut Pasal 1330 KUHPerdara adalah mereka mereka yang belum dewasa, masih dibawah pengampuan atau di bawah perwalian misalnya gila, boros atau dungu. Mereka ini dianggap hukumtidak cakap oleh karena itu tidak dapat melaksanakan perbuatan hukum sendiri. Yang melakukan perbuatan hukum adalah walinya atau kuratornya.

Orang sebagai subjek hukum adalah pendukung hak dan kewajiban, yang terdiri dari orang sebagai manusia pribadi dan badan hukum. Dalam perspektif hukum perdata ketika disebut kata orang maka dapat meliputi orang sebagai pribadi dan orang dalam arti badan hukum.

Badan hukum sebagai organisasi dalam masyarakat juga dianggap subjek hukum karena badan hukum juga mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana halnya orang sebagai manusia pribadi. Sebagai subjek hukum maka akan berlangsung terus menerus meskipun seseorang telah meninggal dunia. Artinya hak dan kewajiban sebagai subjek hukum tetap harus disandang oleh seseorang. Misalnya seseorang telah meninggal dunia maka tanggung jawab, hak dan kewajiban akan diteruskan kepada ahli warisnya. Hal ini termasuk apabila seseorang melakukan bisnis mempunyai keuntungan atau utang yang harus dibayar maka dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 3 KUHPerdara yang menyatakan bahwa tiada suatu hukumanpun mengakibatkan kematian perdata atau kehilangan hak keperdataannya. Artinya betapapun kesalahan seseorang sehingga dijatuhkan hukuman oleh hakim, hukuman tersebut tidak boleh menghilangkan kedudukan sebagai pendukung hak dan kewajiban perdata. Sebagai penyandang hak dan kewajiban ini akan berlangsung terus dan dapat digantikan hak dan kewajiban tersebut kepada ahli warisnya. Misalnya seseorang yang telah meninggal dunia dan meninggalkan hutang kepada pihak lain maka ahli warisnya dapat menggantikan kewajiban dari pewaris untuk membayar hutang hutang dari pewaris. Demikian halnya apabila pewaris memiliki piutang maka piutang tersebut dapat digantikan oleh ahli warisnya. Hak dan kewajiban orang sebagai subjek hukum harus mendapat perlindungan hukum oleh karena itu hak dan kewajiban tersebut telah dilindungi oleh konstitusi

negara sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 27 UUD 1945 yang menyatakan bahwa semua warga negara mempunyai kedudukan yang sama di muka hukum.

Dalam ilmu hukum, subjek hukum (*legal subject*) adalah segala sesuatu sebagai penyanggah hak dan kewajiban sehingga dapat melakukan hubungan hukum.. Oleh karena itu subjek hukum meliputi orang *natuurlijkpersoon* (*menselijkpersoon*) dan bukan orang (*rechtspersoon*). *Rechtspersoon* biasa disebut badan hukum yang merupakan *persona ficta* atau orang yang diciptakan oleh hukum sebagai *persona*. Menurut hukum di Indonesia kedudukan seseorang sebagai subjek hukum dipengaruhi beberapa faktor sebagai berikut :

- 1) Usia artinya bahwa sebelum berusia 21 tahun belum cakap dalam arti hukum.
- 2) Jenis kelamin artinya menurut pasal 29 KUHPerdara bahwa untuk laki-laki minimal 18 tahun dan wanita 15 tahun untuk dapat kawin. Menurut undang-undang no 1/1974 laki-laki 19 tahun dan wanita 16 tahun.
- 3) Keturunan artinya ada perbedaan antara anak sah dengan anak luar kawin.
- 4) Kewarganegaraan artinya dibedakan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing untuk memperoleh hak di wilayah RI
- 5) Perkawinan artinya dengan melakukan perkawinan membuat seseorang menjadi dewasa.

Berdasarkan faktor faktor diatas dapat dijelaskan bahwa seseorang dapat dianggap cakap secara hukum apabila telah berumur 21 tahun atau belum 21 tahun tetapi telah menikah. Seseorang yang belum berumur 21 tahun dan belum pernah menikah maka dianggap tidak cakap atau tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum. Jika orang tersebut tetap melakukan perbuatan hukum maka sangat potensial untuk dibatalkan oleh pihak lain.

### **C. Objek Hukum**

Objek hukum merupakan lawan dari subjek hukum yaitu sesuatu yang mempunyai kegunaan bagi subjek hukum dan dapat menjadi pokok bagi lalulintas atau hubungan hukum. Objek hukum harus ada manfaat bagi subjek hukum sehingga objek hukum dapat berupa hak dan barang atau benda. Hak tersebut dapat timbul karena hubungan hukum antara seseorang dengan orang lain baik bersifat individu maupun bersifat badan hukum. Hubungan hukum dapat terjadi karena perikatan baik perikatan yang lahir dari undang undang maupun yang lahir dari perjanjian. Hubungan hukum inilah yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi subjek hukum. Bentuk objek hukum dapat berupa barang atau benda dan hak kebendaan serta suatu prestasi.

## 1. Barang atau Benda

Objek hukum bisnis adalah barang atau benda. Benda dalam bahasa aslinya bahasa Belanda, benda itu adalah *zaak* yang meliputi benda dan hak kebendaan sebagaimana diatur dalam Pasal 499 KUHPerdara. Hak kebendaan merupakan bagian dari harta kekayaan (*vermogensbestanddeel*). Harta kekayaan tersebut diatur dalam KUHPerdara khususnya buku II dan KUHPerdara buku III yang meliputi benda dan hak kebendaan dan hubungan hukumnya. Sehingga *Zakenrecht* (hukum benda) adalah seperangkat norma hukum yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dengan benda dan hak kebendaan. Pengaturan hukum benda pada umumnya meliputi pengertian benda, pembendaan, macam-macam benda, dan hak-hak kebendaan. Pengaturan hukum benda menggunakan “sistem tertutup”, artinya hak kebendaan hanya dapat diperoleh sesuai dengan yang diatur dalam undang-undang, orang tidak diperkenankan mendapatkan hak kebendaan diluar undang-undang. Hukum benda bersifat memaksa (*dwingen*), orang tidak boleh menyimpangi apa yang telah diatur di dalam undang-undang, sehingga tidak dimungkinkan memperoleh hak kebendaan dengan di luar undang-undang dengan kata lain hak-hak kebendaan dalam undang-undang harus diikuti atau dituruti.

Hak kebendaan diatur dalam buku II KUHPerdara yang pada prinsipnya hak kebendaan akan melekat ditangan siapapun benda itu berada. Orang tidak dapat

memperoleh hak kebendaan diluar yang diatur dalam KUHPerdara khususnya buku II. Dengan hak kebendaan tersebut orang dapat mempertahankan dan menguasai hak kendaan secara mutlak artinya hak kebendaan akan mengikuti dimanapun dan ditangan siapapun berada. Meskipun seseorang memperoleh hak tersebut merupakan bantuan orang lain, tetapi setelah ia menguasai hak ini maka ia dapat mempertahankann haknya. Orang hanya dapat memperoleh hak kebendaan terbatas hanya apa yang telah diatur dalam buku II artinya orang tidak mungkin mendapatkan hak haak kebendaan baru diluar dari apa yang telah diatur oleh KUHPerdara. Karena sifatnya memaksa ((*dwingenrechts*) yang harus dikuti dan ditaati sehingga keberadaan hak kebendaan dianggap terbatas apa yang diatur dalam undang undang. Termasuk didalamnya hak kebendaan yang diperoleh melalui perlekatan artinya seoang memperoleh hak kebendaan karena melekat pada benda pokok. Misalnya gagang pintu yang melekat pada pintu. (pintu sebagai benda pokok dan gagang pinyu merupakan perlekatannya) Hukum benda dalam hukum dibedakan menjadi beberapa klasifikasi yaitu sebagai berikut:

- a. Benda berwujud dan benda tidak berwujud, Benda berwujud adalah benda yang wujud atau bentuknya jelas atau kasat mata. Fungsi perbedaan ini adalah untuk memudahkan jika terjadi pengalihan hak kepada pihak lain. Contoh: hibah, kewarisan. Jual beli. Apabila menyerahkan benda bergerak berwujud haruslah

diserahkan secara nyata dengan menyerahkan bendanya dari tangan yang satu ke tangan yang lain. Tetapi cara menyerahkan benda berwujud tetap adalah harus membelik nama benda tersebut. Penyerahan benda berwujud berupa benda tetap dilakukan dengan cara membalik nama benda. Penyerahan benda tidak berwujud berupa piutang dilakukan sebagai berikut (Pasal 613 KUHPERDATA):

- (1) Piutang atas nama (*op naam*) dengan cara *cessie*
- (2) Piutang atas tunjuk (*aan toonder*) dengan cara penyerahan suratnya dari tangan ke tangan.
- (3) Piutang atas pengganti (*aan order*) dengan cara endosemen dan penyerahan suratnya dari tangan ke tangan.

b. Benda bergerak dan benda tidak bergerak. Pembedaan benda bergerak dan tidak bergerak mempunyai arti penting dalam hal terhadap penguasaan (*bezit*), penyerahan (*levering*), daluarsa (*verjaring*), pembebanan (*bezwaring*). Mengenai penguasaan (*bezit*), pada benda bergerak berlangsung asas dalam Pasal 1977 KUHPERDATA yaitu Penguasaan benda bergerak oleh seseorang dianggap sebagai pemiliknya, terhadap benda tidak bergerak asas tersebut tidak berlaku. Mengenai penyerahan (*levering*), pada benda bergerak dapat dilakukan dengan balik nama. daluarsa (*verjaring*) terhadap benda bergerak tidak dikenal daluarsa, sebab yang menguasai benda bergerak dianggap

sebagai pemilikinya. Sedangkan pada benda tidak bergerak dikenal daluarsa :

(1) Apabila dengan alas hak, daluarsa 20 tahun

(2) Apabila tanpa alas hak, daluarsanya 30 tahun

(Pasal 1963 KUHPerdara)

Berkaitan dengan benda bergerak dan tidak bergerak, perbedaan tersebut juga terdapat dalam hukum jaminan misalnya benda bergerak khusus untuk gadai (pand) sedangkan benda tidak bergerak untuk Hipotik. Benda bergerak adalah benda yang cara penyerahannya dengan penyerahan nyata dan benda tersebut mudah dipindah pindah misalnya sepatu, sandal, baju dan lain lain sebagaimana diatur dalam Pasal 509 KUHPerdara. Ada juga benda bergerak yang ditentukan oleh undang undang yaitu hak yang melekat pada benda bergerak sebagaimana diatur dalam pasal 511 KUHPerdara contoh; saham, piutang, hak menggunakan atas benda bergerak, sedangkan benda yang tidak bergerak adalah benda yang menurut sifatnya tidak dapat dipindah pindah dan tetap di situ misalnya tanah, gedung, pohon yang melekat pada tanah sebagaimana diatur dalam pasal 507 KUHPerdara. Juga yang diatur dalam pasal 508 KUHPerdara meliputi Hipotik, *creditverband*, hak pakai atas benda tetap.

Menurut Frieda Husni Hasbullah, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan* (hlm. 43-44), mengatakan bahwa untuk kebendaan tidak bergerak dapat dibagi dalam tiga golongan:



- (1) berdasarkan sifatnya sebagaimana diatur dalam Pasal 506 KUHPerdara yaitu tanah dan hal hal yang berkaitan dengan tanah dan melekat diatas tanah antara lain tanaman yang ada di atas tanah, pohon dan buah yang belum dipetik.
  - (2) berdasarkan tujuannya sebagaimana diatur dalam pasal 507 KUHPerdara yaitu benda benda yang menempel pada dinding rumah misalnya kaligrafi, foto yang ditempel di dinding. Benda benda yang dihasilkan dari produksi pabrik misalnya penggilingan batu dan benda benda yang berhubungan dengan tanah misalnya pupuk, reruntuhan dari gedung bangunan dan lain lain.
  - (3) berdasarkan aturan perundang undangan sebagaimana diatur dalam pasal 508 KUHPerdara misalnya haak numpang karang, hak pakai hasil termasuk di dalamnya pasal 314 KUHD tentang kapal yang memiliki berat 20 m3
- c. Benda yang habis dipakai dan tidak habis dipakai yujuan pembedaan hal ini adalah untuk pembatalan perjanjian. Apabila perjanjian objeknya habis dipakai maka pembetalannya mengalami kesulitan dalam pemulihan pada keadaan semula. Karena penyelesaiannya harus mengganti dengan dengan benda lain yang sejenis dan senilai. Misalnya benda dipakai habis ialah beras, roti, kayu bakar. Hal ini berbeda apabila objek perjanjian

adalah benda yang tidak habis dipakai maka pembatalanya tidak sesulit apabila benda habis dipakai karena bendanya masih ada dan dapat diserahkan kembali. Misalnya pembatalan jual beli televisi, kendaraan bermotor, perhiasan emas berlian.

- d. Benda telah ada dan benda akan ada. Hal ini bertujuan untuk membedakan dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan. Benda yang ada dapat digunakan sebagai jaminan utang yang apabila ia tidak mampumelunasi maka objek jaminan akan diserahkan kepada yang berpiutang. Sedangkan benda yang akan ada tentu tidak dapat dijadikan sebagai jaminan utang karena bendanya tidak ada. Apabila ini dikaitkan dengan sahnya perjanjian pasal 1320 KUHPerdara maka tidak memenuhi unsur ketiga yang artinya bahwa dalam perjanjian objeknya harus ada.
- e. Benda dalam perdagangan dan luar perdagangan. Tujuan pembedaan ini terletak pada pengalihannya pada pihak lain misalnya karena kewarisan atau jual beli. Terhadap benda yang dapat diperjualbelikan maka orang dapat memperjualbelikan secara bebas dan dapat diwariskan kepada ahli waris. Benda luar perdagangan maka objeknya tidak dapat diperjualbelikan dan tidak diwariskan kepada ahli waris. Tidak dapat diperjualbelikan atau tidak dapat diwariskan itu mungkin hal ini karena fungsi kegunaannya misalnya benda wakaf; mungkin karena tujuan dilarang undang-undang, misalnya narkotika; yang bertentangan dengan ketertiban umum, misalnya memperdagangkan manusia

untuk pembantu rumah tangga atau karena bertentangan dengan kesusilaan, misalnya memperdagangkan kalender gambar pornografi.

- f. Benda dapat dibagi dan tidak dapat dibagi. Hal ini kaitanya dengan pemenuhan prestasi dalam suatu perikatan. Apabila objek perikatan adalah benda dapat dibagi, maka prestasi dapat dilaksanakan secara sebagian demi sebagian, misalnya dua ton pasir dapat dibagi tanpa merubah arti sifatnya sebagai pasir. Apabila objek perikatan adalah benda tidak dapat dibagi, pemenuhan prestasi tidak mungkin dilakukan sebagian demi sebagian, melainkan harus secara utuh. Misalnya prestasi seekor kerbau untuk membajak sawah tidak dapat dibagi prestasi secara utuh dan satu kesatuan misalnya dua ton pasir dapat dibagi tanpa merubah arti dan sifatnya sebagai pasir. Dengan kata lain bahwa perikatan yang objeknya benda yang tidak dapat dibagi bagi maka prestasinya harus utuh dan tidak terbagi bagi. Misalnya prestasi seekor kaerabu i untuk membajak sawah tidak dapat dibagi menjadi separoh sapi diserahkan sekarang dan separoh lagi diserahkan kemudian. Jika seekor sapi diparoh, namanya bukan sapi lagi dan tidak berarti lagi untuk membajak sawah.
- g. Benda terdaftar dan tidak terdaftar. Hal ini digunakan dalam kaitanya dengan hukum pembuktiaan, untuk ketertiban umum, dan kewajiban membayar pajak. Benda terdaftar maka pembuktiannya adalah pendaftaran itu sebagai alat bukti hukum pengaruhnya

terhadap ketertiban umum, kewajiban miliknya untuk membayar pajak, serta kewajiban masyarakat untuk menghormati hak milik orang lain. Contoh benda terdaftar ialah kendaraan bermotor, tanah, bangunan, kapal, perusahaan, hak cipta, hak paten, telepon, televisi, pemancar radio. Benda tidak terdaftar sering disebut benda tidak atas nama, hal ini akan menyulitkan ketika terjadi pembuktian kepemilikan karena berlaku atas bezit adalah eigendom barang siapa yang menguasai ia dianggap sebagai pemiliknya. Di samping itu, tidak begitu berpengaruh/berbahaya bagi ketertiban umum dan tidak begitu berpengaruh bagi pemiliknya untuk membayar pajak. Contohnya ialah alat-alat rumah tangga, pakaian sehari-hari, perhiasan emas berlian, sepeda, hewan piaraan. (Abdul Kadir, 2000 : 130-132).



## 2. Hak Kebendaan

Pada dasarnya hak manusia dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu: hak perorangan dan hak kebendaan. Pembagian hak ini berasal dari hukum Romawi. Orang Romawi telah membagi hak penuntutan dalam dua macam: (1) *actiones in personaam* (penuntutan perorangan) dan (2) *actiones in rem*. Hak perorangan (*persoonlijkrecht*), adalah hak untuk memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seseorang. Hak ini hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu saja atau terhadap sesuatu pihak. Misalnya, A telah mengadakan jual beli rumah dengan B. Maka, jual beli itu berlaku bagi kedua belah pihak. (Salim, 2002 : 100). Untuk lebih jelasnya perlu diuraikan ciri-ciri yang menonjol yang terdapat dalam hak kebendaan. Ciri-

ciri yang menonjol dari hak kebendaan, menurut Masjchoen seperti berikut ini.

- a. *Zaaksgevolg* atau *droit de suit* (hak yang mengikuti), artinya benda itu terus-menerus mengikuti bendanya di mana pun juga (dalam tangan siapa pun juga) barang itu berada.
- b. *Droit* dengan *preference*, adalah hak atas pelunasan terlebih dahulu atas barang tersebut.
- c. *Zakelijke actie*, adalah hak untuk menggugat apabila terjadi gangguan atas hak tersebut. Misalnya, berwujud penuntutan kembali, gugatan untuk menghilangkan gangguan-gangguan atas haknya, gugatan untuk memulihkan dalam keadaan semula, gugatan untuk menuntut ganti rugi, dan sebagainya (Masjchoen, tt: 12-14).

Dengan bahasa lain hak kebendaan menurut Abdul Kadir mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a. mutlak, yaitu penguasaannya secara bebas sehingga ia dapat mempertahankannya contoh hak milik, hak cipta;
- b. mengikuti benda, hak ini melekat pada bendanya contoh hak sewa, hak memungut hasil, mengikuti bendanya dalam tangan siapa pun benda itu berada;
- c. hak didahulukan dari pihak lain contoh di atas rumah melekat hak hipotik, kemudian melekat pula hak hipotik berikutnya, maka kedudukan pemegang hak pertama mempunyai hak didahulukan dari kreditur kedua dan seterusnya

- d. lebih diutamakan, misalnya pemegang hak hipotik mempunyai hak diutamakan dan diprioritaskan dari kreditur lain misalnya tentang kepailitan maka harus diprioritasnya terhadap harta pailit itu;
- e. hak gugat apabila hak kebendaanya diganggu oleh pihak lain;
- f. pengalihan hak kebendaan dapat dilakukan kepada siapa pun juga.

penguasaan secara bebas atas hak kebendaan dapat dibatasi seiring dengan berlakunya UUPA No.5 Tahun 1960 sehingga setiap orang yang mempunyai hak atas tanah tidak boleh semaunya saja menguasai benda itu. Penguasaan benda disesuaikan dengan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum. Karena tanah mempunyai mempunyai fungsi sosial. Penguasaan dan penggunaan hak kebendaan dibatasi oleh kepentingan orang lain. (Abdul Kadir, 2000: 135). Oleh karena itu hak kebendaan ini dapat dibedakan sebagai berikut :

- a. Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (*zakelijkgenootsrecht*), yang diperinci menjadi :
  - (1) yang bersifat memberi kenikmatan atas benda milik sendiri misalnya hak milik atas kebendaan atas benda bergerak yang bukan tanah, hak penguasaan (*bezit*) atas benda bergerak;

- (2) yang bersifat memberi kenikmatan atas benda milik orang lain, misalnya *bezit* atas benda bergerak atau benda yang bukan tanah, hak memungut hasil atas benda bergerak atau benda bukan tanah, hak pakai atas benda bergerak.
- b. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan (*zakelijk zekerheidsrecht*), yang terdiri dari :
    - (1) pand (gadai), sebagai jaminan ialah benda bergerak,
    - (2) hipotik, sebagai jaminan ialah benda tidak bergerak (tetap).

### 3. Prestasi

Wujud dari prestasi yang dalam hukum diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Prestasi ini juga merupakan objek perikatan. Pada perikatan memberikan sesuatu prestasi berupa menyerahkan suatu barang atau memberikan kenikmatan atas suatu barang. Misalnya yang menyewakan berkewajiban memberikan kenikmatan atas suatu barang yang disewakan kepada penyewa. Perikatan berbuat sesuatu misalnya Pengadilan memerintahkan seseorang untuk mengosongkan rumah. Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu adalah debitur berjanji untuk tidak melakukan sesuatu misalnya tidak mengambil barang yang ada dalam suatu rumah. Menurut Pasal 1235 KUHPerdara menyebutkan semua

perikatan yang prestasinya adalah memberi sesuatu maka harus dicantumkan bahwa yang berhutang untuk menyerahkan objek benda yang menjadi objek perikatan dan wajib melakukan perawatan seperti milik sendiri. Wujud *prestasi* yang lainnya adalah berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Berbuat sesuatu adalah melaksanakan suatu perbuatan tertentu Sedangkan tidak berbuat sesuatu adalah dengan tidak melaksanakan sesuatu perbuatan atau tetap diam maka sudah dianggap tidakmelakaukan perbuatan. Hal ini harus dicantumkan dalam suatu perikatan. Tetapi seringkali *debitur* tidak bersedia melakukan atau menolak memenuhi *prestasi* sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian. Untuk lebih jelasnya akan dibahas dalam hukum perikatan dan perjanjian.

Prestasi juga dapat sebagai objek dalam hukum bisnis karena dapat menimbulkan hubungan hukum dan mempunyai akibat hukum. Yang termasuk dalam hubungan hukum misalnya pemberian jasa. Jasa merupakan pemberian suatu kinerja atau dari satu pihak kepada pihak lain. Jasa biasanya timbul karena hubungan timbal balik antara pemberi jasa dan pengguna jasa. Kegiatan yang dilakukan merupakan suatu prestasi misalnya jasa pengiriman, jasa untuk mngerjakan suatu pekerjaan tertentu sehingga jasa dapat dikategorikan benda yang tidak berwujud karena tidak tampak tetapi suatu kegiatan yang merupakan wujud prestasi. Jasa merupakan hasil interaksi dalam hubungan sosial di masyarakat karena pada dasarnya



setiap orang akan berinteraksi sosial dan membutuhkan orang lain. Untuk memenuhi pekerjaan tertentu yang disuruh orang lain juga merupakan jasa baik dengan mendapatkan imbalan maupun tidak mendapatkan imbalan.

#### **D. Sumber Hukum Bisnis**

Sumber hukum merupakan dasar yang dijadikan pedoman bagi para pelaku bisnis yang akan memberi kekuatan berlaku secara formal baik berupa hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis. Sebenarnya sumber hukum dalam hukum bisnis juga merupakan sumber hukum yang berlaku di Indonesia. Hukum sebagai suatu norma yang mengatur tingkah laku bagi masyarakat termasuk didalamnya pada saat melakukan transaksi bisnis. Oleh karena itu hukum harus ditaati oleh para pelaku bisnis agar segala perbuatan tidak bertentangan dengan hukum. Apabila perbuatan dianggap melanggar hukum maka akan merugikan para pelaku bisnis. Kalaupun terjadi sengketa hukum antara para pihak yang melakukan kegiatan bisnis maka penyelesaiannya akan dikembalikan pada hukum yang berlaku. Hal inilah yang menyebabkan sumber hukum menjadi penting dalam melakukan segala kegiatan atau berinteraksi antara yang satu dengan yang lain. Sumber hukum bisnis secara umum adalah sebagai berikut:

##### **1. Peraturan perundang undangan.**

Peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia bersumber dari konstitusi negara yaitu Undang Undang Dasar 1945 (UUD 1945). UUD 1945

merupakan sumber hukum yang berkedudukan sebagai Grand norm yang menjiwai seluruh peraturan perundangan yang berlaku. Peraturan perundangan yang berlaku tersebut meliputi : Undang undang, Peraturan Pemerintah pengganti Undang undang/Perpu, peraturan pemerintah (PP), Peraturan presiden (perpres), Peraturan daerah propinsi (perda Prop) dan Perda kabupaten (perda kab). Seluruh peraturan secara hirarkhis tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang ada di atasnya. Peraturan perundangan tentang bisnis antara lain:

- a. Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerd)
- b. Kitab Undang undang Hukum Dagang (KUHD)
- c. Undang undang nomor 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan
- d. Undang undang nomor 8 tahun 1997 tentang Dokumen perusahaan
- e. Undang undang nomor 1 tahun 1995 jo. Undang undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- f. Undang-Undang Ketenagakerjaan Nomor 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan
- g. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
- h. Undang undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia

- i. Undang nomor 25 tahun 1992 Jo. undang undang nomor 17 tahun 2012 Jo. putusan Mahkamah Konstitusi nomor: 28/PUU-XI/2013 tentang perkoperasian.
- j. Undang undang nomor 16 tahun 2001 jo. UU 28 tahun 2004 tentang Yayasan
- k. Undang undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan
- l. Undang undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah
- m. Undang undang nomor 14 tahun 2001 tentang Paten
- n. Undang undang nomor 15 tahun 2001 tentang Merk
- o. Undang undang nomor 30 tahun 2000 tentang rahasia dagang
- p. Undang undang nomor 31 tahun 2000 tentang Desain Industri
- q. Undang undang nomor 19 tahun 2002 tentang hak Cipta
- r. Undang undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
- s. Undang undang nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang
- t. Undang undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif Penyelesaian sengketa

## 2. Traktat

Traktat merupakan bagian hubungan hukum Internasional, termasuk perjanjian-perjanjian yang dibuat antar negara, peraturan-peraturan internasional yang berlaku mengikat yang dibuat oleh lembaga-lembaga dunia yang telah diratifikasi oleh negara Indonesia. Pada dasarnya dalam traktat ini berlaku asas *pacta sunt servanda* artinya perjanjian-perjanjian internasional juga mengikat bagi negara yang menyetujui dan warga negaranya. Bagian dari Traktat adalah hukum perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang mengadakan kesepakatan sebuah transaksi. Perjanjian ini merupakan undang-undang para pihak artinya bahwa apabila suatu perjanjian telah disepakati maka tidak dapat ditarik atau dibatalkan oleh salah satu pihak. Pembatalan perjanjian hanya dapat dilakukan apabila kedua belah pihak menyetujui untuk membatalkan perjanjian tersebut. Oleh karena itu pelaksanaan transaksi dalam perjanjian ini haruslah dengan itikad baik sehingga para pihak dapat saling menerima isi perjanjian yang telah dibuat.

## 3. Yurisprudensi

Yurisprudensi merupakan keputusan-keputusan dari hakim terdahulu yang dijadikan sebagai dasar bagi hakim-hakim berikutnya atau putusan hakim yang lebih tinggi dijadikan sebagai dasar untuk memutuskan suatu perkara yang sama yang tidak diatur di dalam undang-undang sehingga dapat dijadikan sebagai pedoman bagi

para hakim yang lain. Yurisprudensi merupakan hasil penemuan hukum oleh hakim yang berdasarkan penggalian dari nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat. Hakim dalam memutus perkara tidak diperkenankan beralasan bahwa perkara yang sedang ia tangani tidak ada dasar hukumnya. Dengan otoritas hakim tersebut maka hakim berkewajiban untuk memberikan dasar putusannya. Apabila suatu produk perundang-undangan yang tidak jelas atau kabur sementara hakim harus memberikan putusan maka ia wajib menafsirkan peraturan perundang-undangan tersebut menjadi jelas. Putusan putusan inilah yang kemudian akan diikuti oleh hakim-hakim di tingkat bawahnya sebagai sumber hukum. Hakim dalam memutus perkara akan didasarkan pada dua hal yang pertama adalah hukum termasuk di dalamnya peraturan perundang-undangan dan yang kedua adalah keyakinan hakim. Keduanya harus sinergi dan tidak boleh terpisahkan. Berdasarkan hukum tanpa keyakinan hakim maka tidak akan menghasilkan putusan yang adil demikian juga sebaliknya. Dalam kaitannya dengan hukum bisnis maka yang putusan yang berupa yurisprudensi yang dijadikan sebagai acuan dalam penyelesaian transaksi-transaksi yang timbul dari suatu kegiatan bisnis. Biasanya yang dijadikan yurisprudensi adalah yurisprudensi yang bersifat tetap artinya yurisprudensi tersebut telah diikuti oleh hakim-hakim berikutnya.

#### **4. Kebiasaan**

Kebiasaan merupakan suatu peristiwa atau perilaku yang dilakukan oleh masyarakat khususnya dalam kegiatan bisnis yang terjadi secara berulang ulang dan menimbulkan keajekan sehingga ditaati oleh masyarakat. Ketaatan terhadap kebiasaan ini dilakukan karena diyakini keberarannya dan apabila dilanggar maka akan mendapat sanksi dari masyarakat. Perilaku dalam kegiatan bisnis merupakan hukum kebiasaan yang tidak tertulis namun kenyataannya ada dalam kehidupan masyarakat misalnya kegiatan bisnis tentu tidak dapat dilepaskan dari suatu transaksi atau hubungan hukum yang dilakukan oleh para pihak dalam berbisnis. Hubungan hukum tersebut dapat dilihat dari transaksi perjanjian yang sifatnya obligatoir. Pasal 1339 KUHPerdara juga mengakui adanya kebiasaan yang dianggap sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal hak yang dinyatakan secara tegas tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifatnya diharusnya oleh kepatutan, kebiasaan ataaau undang undang.

#### **5. Doktrin atau Pendapat Para Ahli**

Doktrin merupakan pendapat seorang ahli yang karena keahliannya di bidang tertentu dapat dijadikan sebagai sumber hukum dalam hukum bisnis. Seorang ahli dapat memberikan penilaian berdasarkan karena ilmu pengetahuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Doktrin sendiri

sebenarnya merupakan pendapat para sarjana yang memiliki spesifikasi tertentu yang diperoleh dengan sebuah penelitian, menemukan teori atau kegiatan kegiatan lain yang bersifat ilmiah. Pendapat ahli ini dapat dijadikan sebagai dasar para hakim dalam menemukan atau menggali hukum dalam rangka untuk memutus perkara di pengadilan.



## BAB II BADAN HUKUM DAN BADAN USAHA

### A. Badan Hukum

Badan hukum merupakan istilah yang berasal dari bahasa Belanda, *rechtspersoon*. Selain diterjemahkan sebagai badan hukum, beberapa sarjana menerjemahkan istilah *rechtspersoon* juga sebagai badan hukum, awak hukum, dan pribadi hukum. Istilah yang digunakan oleh negara Indonesia yang dilihat berbagai peraturan perundang-undangan disebut dengan badan hukum. Badan hukum merupakan sekelompok orang yang secara bersama-sama mempunyai tujuan untuk mendirikan badan usaha yang berbentuk himpunan dan harta kekayaan yang mempunyai tujuan sendiri dengan tujuan tertentu (Sri Soedewi Masjuchun, tt:29). Selanjutnya Soemitro menyatakan bahwa badan hukum merupakan suatu badan yang dapat memiliki harta kekayaan, hak dan kewajiban seperti orang pribadi (Soemitro, 1993:10).

Ketentuan badan hukum di dalam KUHPerdata sangat sederhana. Ketentuan badan hukum terdapat dalam Pasal 1653 s/d 1665 KUHPerdata. Di negeri Belanda ketentuan tentang badan hukum diatur dalam buku II NBW. Dalam NBW terdapat 404 Pasal yang mengatur tentang badan hukum, ini artinya bahwa perkembangan badan hukum di Belanda sangat pesat dan memberi kontribusi sangat besar dalam meningkatkan perekonomian negara, sehingga logis apabila badan hukum diatur dengan buku tersendiri. Namun demikian dalam perkembangannya



badan hukum di Indonesia diatur dengan peraturan perundangan tersendiri misalnya Perseroan Terbatas Undang undang Nomor 1 tahun 1995 jo. Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang undang nomor 25 tahun 1992 jo. Undang undang nomor 17 tahun 2012 tentang koperasi, Undang undang nomor 28 tahun 2004 yang merupakan perubahan terhadap Undang undang nomor 16 tahun 2001 tentang yayasan.

Ada beberapa teori tentang badan hukum sebagai subjek hukum.

#### 1. Teori Fictie

Menurut Carl von Savigny, C.W. Opzoomer, A.N. Houwing dan juga Langemeyer, badan hukum merupakan buatan negara yang hanya fiksi saja dan sebenarnya tidak ada tetapi keberadaannya adalah dihidupkan oleh orang dalam badan hukum tersebut, sehingga dalam teori ini disebut teori fiktif atau teori fiksi. Oleh karena itu untuk melakukan tindakan hukum menurut teori ini adalah diwakili pengurusnya, pimpinan sebagai alat perlengkapan badan hukum tersebut.

#### 2. Teori Harta Kekayaan Bertujuan

Menurut Holder dan Binder mendekati persoalan badan hukum dari aspek harta kekayaan yang dipisahkan tersendiri. Menurut teori ini kekayaannya yang ada (*vermogen*) yang bukanlah milik kekayaan seseorang, tetapi kekayaan itu mempunyai tujuan tertentu. Dapat dikatakan bahwa kekayaan itu

tidak ada yang mempunyainya dan yang terikat kepada tujuan tertentu yang mengikatnya adalah badan hukum. Pandangan ini disebut teori pemisahan kekayaan dengan mengembangkan pandangan bahwa badan hukum merupakan badan yang memiliki harta kekayaan tersendiri yang dimiliki dan pengurus memiliki harta kekayaan tersebut karena dia menjabat dalam badan hukum. . *Teori zweck vermogen* ataupun *doel vermogens theorie* diajarkan oleh A. Brinz dan F.J. van Heyden mengembangkan pendapat bahwa badan hukum merupakan badan yang mempunyai hak atas harta kekayaan tersendiri untuk memnapai tujuan tertentu dan memberikan pelayanan kepentingan tertentu. Adanya tujuan tersebut menentukan bahwa harta kekayaan dimaksud sah untuk diorganisasikan menjadi badan hukum.

### 3. Teori Organ

Teori organ yang diajarkan Otto van Gierke yang melihat badan hukum sebagai sesuatu yang nyata (*reliteit*) tidak fiktif, pandangan ini diikuti oleh L.C. Polano. Menurut teori organ badan hukum merupakan *een bestaan, dat hun realiteit* yang dikonstruksikan seolah manusia mempunyai kehendak sendiri dalam hubungan hukum oleh itu perlu dibentuk organisasi dengan kelengkapannya yang meliputi kepengurusan beserta anggota dan

sebagainya. Pembuatan keputusan harus sesuai dengan keinginan badan hukum karena sebenarnya keberadaan pengurus adalah dalam rangka menjalankan organ badan hukum. Gambaran diatas sebenarnya ingin memberikan konstruksi hukum bahwa keberadaann badan hukum adalah merupakan subjek hukum yaang mempunyai hak dan kewajiban hukum sebagai organ.

#### 4. Teori Pemilikan Bersama

*Teori propriete collective* diajarkan oleh Marcel Planiol. *Gezammenlijke vermogens theorie* diajarkan oleh P.A. Mollengraff. Menurut Molengraff, badan hukum pada dasarnya mempunyai hak dan kewajiban yang dilaksanakan secara bersama sama dan merupakan satu kesatuan. Sehingga perbuatan hukum yang dilakukan semata mata adalah mewaliki badan hukum. Mereka secara pribadi tidak bisa memiliki harta kekayaan sendiri atau membagi harta dapat dikatakan bahwa masing masing anggota organisasi tidak diperbolehkan mempunyai tujuan sendiri tetapi mereka adalah menjalankan organisasinbersama sama. Teori pemilikan bersama sering disebut teori *propriate collective* atau *gezamenlijke vermogens theorie* pada umumnya relevan diberlakukan bagi korporasi atau badan hukum yang mempunyai anggota. Menurut teori ini tanggung jawab hukum pada dasarnya merupakan

tanggung jawan anggota yang mempunyai hak dan kewajiban termasuk di dalamnya yang berkaitan dengan harta kekayaan badan hukum adalah milik bersama yang tidak dapat dipisah pisahkan menjadi milik anggota contoh badan hukum disini adalah koperasi. Komperasi terdiri dari kumpulan orang orang yang menjadi anggota, sehingga kekayaan koperasi sebenarnya juga milik para anggota koperasi. Sehingga yayasan tidak tepat menggunakan teori ini karena yayasan bukan kumpulan orang orang tetapi hanya mempunyai tujuan tertentu. Atau sering disebut teori kekayaan bertujuan atau *doel vermogens theorie*, karena yayasan (*stiftung, stichting*). Teori fiksi dan teori organ yang nampaknya kebalikan dari teori kekayaan bertujuan, sebenarnya dapat dilihat sebagai dua sisi mata uang yang sama Maksudnya bahwa badan hukum dapat diakui sebagai subjek hukum sebagai *rechtspersoon* atau *menselijk persoon* yang merupakan lawan kata dan sekaligus pasangan bagi konsep orang sebagai subjek hukum atau *natuurlijke persoon*. Badan hukum tidak memiliki keinginan sendiri. Badan hukum dapat melakukan kegiatan organisasi karena memiliki orang orang yang duduk sebagai pengurusnya. Orang atau orang-orang yang menjadi pengurus tersebut bekerja tidak untuk dirinya sendiri melainkan untuk dan atas nama badan hukum tersebut.

Terdapat 4 unsur badan hukum yaitu harta kekayaan terpisah; Tujuan yang ideal; Kepentingan; organisasi pengurus. Kegiatan badan hukum terikat oleh aturan internal badan hukum yang sering disebut dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga, disamping itu juga dikat oleh peraturan perundangan yang berlaku sebagai aturan yang bersifat eksternal. Ketentuan internal dan eksternal ini yang akan mengatur berjalannya suatu badan hukum seupa berjalan sesuai dengan koridor yang diharapkan. Sebagai subjek hukum maka badan hukum akan melakukan aktivitasnya organisasinya. Sebagai subjek hukum maka badan hukum mempunyai hak dan kewajiban hukum yang telah ditentukan oleh organisasi maupun oleh pemerintah. Dalam menyelesaikan permasalahan internal badan hukum mempunyai AD ART yang merupakan statute tertinggi dalam badan huku yang wajib ditaati oleh pengurusnya. Di dalam AD ART juga memuat bagaimana apabila terjadi pelanggaran oleh pengurus misalnya kode etik atau aturan aturan lain yang pada dasarnya digunakan sebagai gerak dan langkah dari badan hukum itu sendiri.

## B. Jenis Badan Hukum

Menurut Pasal 1653 KUHPerdara terdapat tiga jenis badan hukum yang dilihat dari eksistensinya yaitu :

1. Badan hukum yang dibuat oleh pemerintah, misalnya instansi pemerintah, Badan Usaha Milik Negara.
2. Badan hukum memperoleh pengakuan pemerintah, misalnya Perseroan Terbatas, Koperasi
3. Badan hukum yang diperbolehkan atau untuk suatu tujuan yang bersifat ideal, misalnya yayasan.

Dilihat dari wewenang hukum yang diberikan kepada badan hukum, maka badan hukum dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu:

1. Badan Hukum Publik (*publiekrecht*) yaitu badan hukum yang mengatur hubungan antara negara dan atau aparatnya dengan warga negara yang menyangkut kepentingan umum/publik, seperti hukum pidana, hukum tatanegara, hukum tata usaha negara, hukum international dan lain sebagainya. Contoh: Negara, Pemerintah Daerah, Bank Indonesia.
2. Badan Hukum Privat (*privaatrecht*) yaitu perkumpulan orang yang mengadakan kerja sama (membentuk badan usaha) dan merupakan satu kesatuan yang memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh hukum. Badan Hukum Privat yang bertujuan mencari keuntungan (contoh: Perseroan Terbatas) atau Non Material (contoh: Yayasan)

Perbedaan badan hukum privat dan badan hukum publik dapat dilihat dari cara pendiriannya yaitu jika badan hukum public pendiriannya adalah dari pemerintah dan untuk melayani kepentingan publik sementara badan hukum privat pendiriannya oleh perorangan atau sekelompok orang untuk mendirikan badan hukum dengan tujuan tertentu misalnya tujuan memperoleh keuntungan, tujuan sosial dan sebagainya. Badan hukum publik mempunyai kewenangan lebih luas di bandingkan dengan badan hukum privat, karena badan hukum publik dapat mengikat masyarakat secara umum. Hal ini adalah wajar karena badan hukum publik bertujuan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat umum.


Badan hukum dilihat dari segi tujuannya dapat dibedakan menjadi tiga macam yaitu:

1. Badan hukum yang bertujuan memperoleh laba, misalnya Perseroan Terbatas
2. Badan hukum yang bertujuan memenuhi kesejahteraan para anggota, misalnya koperasi
3. Badan hukum yang bersifat ideal, misalnya badan hukum yayasan.

Sebagai subjek hukum, badan hukum juga mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana orang atau person individu sebagai subjek hukum.. dalam melaksanakan perbuatan hukum maka badan hukum diwakilimoleh pengurus dbadan hukum tersebut, karena badan hukum tanpa kepengurusan juga tidak dapat dijalankan.Meskiun demikian badan

hukum juga dapat melakukan perbuatan melawan hukum yaitu apabila pengurus dalam menjalankan aktifitasnya adalah mewakili badan hukum. Hal ini sebagai konsekuensi logis daribadan huykum bahwa pengurus tersebut dalam rangka melakukan kegiatan badan hukum. Termasuk didalamnya hak dan kewajiban hukum tentudalam melaksanakan tugasnya akan diwakili oleh pengurus badan hukum.

### **C. Badan Usaha dan Persekutuan Perdata**

Pada umumnya pihak-pihak yang melakukan kegiatan ekonomi adalah perorangan dan badan usaha yang berupa perkumpulan baik yang bukan badan hukum ataupun yang berbentuk badan hukum. Menurut Richard burton, dikatakan  perkumpulan berarti bahwa perkumpulan itu terdiri dari beberapa orang, yang mempunyai empat unsur, yaitu:

1. Terdapat unsur kepentingan bersama,
2. terdapat unsur kehendak yang sama,
3. Mempunyai tujuan, dan
4. Terdapat kerjasama yang jelas.

Semua unsur-unsur di atas, selalu ada dalam perkumpulan/persekutuan, baik yang berbadan hukum maupun yang bukan badan hukum. Perbedaan antara bentuk badan usaha yang berbadan hukum dengan yang tidak berbadan hukum adalah terletak pada prosedur pendirian badan usaha tersebut. Pada bentuk badan usaha yang tidak berbadan hukum, syarat adanya pengesahan akta pengesahan akta pendiriannya oleh pemerintah tidak



diperlukan. Berbeda halnya dengan perusahaan yang berbentuk badan hukum. Untuk mendirikan suatu perusahaan yang berbadan hukum mutlak diperlukan pengesahan dari pemerintah, dalam hal ini Menteri Kehakiman dan HAM. Badan usaha tersebut meliputi perusahaan perseorangan maupun persekutuan perdata.

#### **D. Perusahaan Perseorangan**

Perusahaan perseorangan merupakan kegiatan usaha dalam bentuk perusahaan yang dijalankan oleh satu orang yaitu pengusaha. Perusahaan perorangan yang menjadi pengusaha adalah orang itu sendiri secara persona sebagai pengusahanya, karena modal usahanya juga berasal dari modal sendiri. Kalaupun perusahaan itu mempunyai banyak tenaga kerja, mereka sifatnya adalah melaksanakan kegiatan atas perintah pengusaha sebagai pemilik perusahaan. Pada dasarnya setiap orang mempunyai hak untuk mendirikan perusahaan perorangan yang ia kelola secara mandiri. Perusahaan perorangan ini dapat didirikan secara individu baik berupa badan usaha perorangan maupun berbentuk usaha dagang. Pendirian ini sesuai dengan yang dikehendaki oleh orang yang mendirikan perusahaan tersebut. Perusahaan ini boleh tanpa ijin atau tidak ijin hal ini tergantung dari regulasi yang ada. Biasanya perusahaan perorangan hanya menghasilkan produksi kecil, tidak mempunyai banyak tenaga kerja atau tenaganya hanya orangnya sendiri dan keluarganya disamping itu juga tidak menggunakan teknologi yang canggih tetapi cukup teknologi konvensional. Misalnya warung makan sederhana, tukang

mie ayam, pedagang kaki lima dan lain sebagainya. Terhadap badan usaha atau perusahaan perseorangan ini maka yang berwenang melakukan tindakan hukum adalah orang pribadi orang tersebut, sehingga seluruh harta kekayaan dari pemilik usaha ini dapat menjadi jaminan atau pertanggungjawaban atas utang utangnya (debitur). Demikian halnya apabila mengalami keuntungan dalam perusahaan ini maka dapat dinikmati secara pribadi. Ciri dan sifat perusahaan perseorangan:

1. Mudah cara pendiriannya dan cara pembubarannya
2. Bertanggung jawab sepenuhnya termasuk harta pribadinya
3. Seluruh keuntungan menjadi milik sendiri
4. pengaturan roda perusahaan tidak mudah karena mengatur sendiri
5. kadang kadang keuntungannya tidak seimbang pengorbanannya
6. jangka waktu tidak ditentukan atau bebas
7. setiap saat dapat dialihkan

Di dalam KUH Dagang maupun peraturan perundang-undangan lainnya tidak ditemukan aturan khusus yang berkaitan dengan perusahaan perseorangan hal ini berbeda dengan bentuk usaha lainnya seperti Perseroan Terbatas (PT), Persekutuan Komanditer (CV), atau juga Koperasi. Menurut H.M.N. Purwosutjipto, bentuk perusahaan perseorangan secara resmi tidak ada. Tetapi didalam masyarakat perdagangan telah ada sesuatu bentuk perusahaan perseorangan yang diterima masyarakat misalnya Perusahaan Dagang (PD) atau Usaha Dagang (UD).

## E. *Maatschap* atau Persekutuan

*Maatschap* dapat diterjemahkan sebagai persekutuan, yang diatur dalam Pasal 1618 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1652 KUHPerdata. Pasal 1618 KUHPerdata menyatakan bahwa Persekutuan adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk memasukkan sesuatu dalam persekutuan dengan maksud untuk membagi keuntungan yang terjadi karenanya. Dalam persekutuan tersebut masing-masing sekutu dapat memberikan pemasukan kepada persekutuan perdata berupa uang, barang maupun tenaganya (Pasal 1619 KUHPerdata). Persekutuan ini dapat dikatakan sebagai bentuk kemitraan dalam sebuah perusahaan misalnya para advokat dan konsultan hukum, dokter dan lain-lain. Menurut I.G. Ray Widjaya (2005) *maatschap* merupakan bentuk kemitraan yang paling sederhana karena:

1. Dalam hal modal, tidak ada ketentuan tentang besarnya modal seperti dalam PT (Perseroan Terbatas) yang menetapkan modal besar
2. Dalam rangka memasukkan sesuatu dalam persekutuan selain berbentuk uang atau barang boleh menyumbangkan tenaganya saja
3. Lapangan kerjanya tidak terbatas, dapat juga dalam lapangan perdagangan
4. Tidak ada pengumuman kepada pihak ketiga seperti yang dilakukan dalam Firma

*Maatschap* dapat didirikan berdasarkan perjanjian dari para pihak yang mengadakan persekutuan dan tidak

perlu pengajuan secara formal kepada pemerintah sehingga tidak memerlukan persetujuan dari pemerintah. Pendiannya dapat dilakukan secara lesan maupun tertulis atau bahkan bisa dinyatakan melalui tindakan atau perbuatan para pihak. Persekutuan ini bertindak di bawah nama para anggota mitranya, meskipun ini bukan merupakan persyaratan hukum. Ciri-ciri dari persekutuan perdata adalah sebagai berikut :

1. Tindakan usahanya terbuka
2. Mempunyai sifat kebendaan
3. Tujuan mendapatkan laba
4. Laba dibagikan kepada seluruh anggota persekutuan
5. Kerjasama ini tidak kelihatan dari luar
6. Tidak boleh bertentangan dengan hukum
7. Diadakan untuk kepentingan bersama para anggotanya.

Secara umum persekutuan mempunyai dua unsur yaitu unsur pemasukan dari sekutu (*inbreng*) dan unsur pembagian hasil usaha secara bersama sama. Unsur pemasukan sekutu dapat berupa barang-barang atau benda atau uang yang mempunyai nilai manfaat bagi persekutuan. Bahkan tenaga atau pikiran yang diberikan kepada persekutuan dengan tujuan untuk memajukan persekutuan juga dapat dikategorikan sebagai pemasukan persekutuan. Selanjutnya berkaitan dengan laba yang diperoleh maka pembagiannya diatur dalam Pasal 1635 KUH Perdata, yang pada intinya bahwa keuntungan persekutuan tidak boleh hanya dinikmati oleh seorang sekutu saja tetapi harus

dibagi secara bersama sama sesuai dengan pemasukan (inbreng) dari masing masing sekutu. Namun demikian dalam persekutuan dapat diperjanjikan bahwa apabila persekutuan mengalamimkerugian maka hanya ditanggung oleh salah satu sekutu sebagaimana diatur dalam Pasal 1635 ayat (2) KUH Perdata.

## **1. Perseroan Terbatas**

Perseroanan terbatas merupakan badan hukum yang terdiri atas kumpulan saham atau sero yang pendiriannya didasarkan pada perjanjian, sehingga dalam menjalankan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan undang undang serta peraturan pelaksanaannya (Pasal 1 ayat 1 UUPPT nomor 40 tahun 2007). Pendirian PT semula diatur oleh KUHD. Para pendiri mengadakan kesepakatan yang disusun dalam anggaran dasar yang dibuat secara notariil (Pasal 38 KUHD) akta tersebut disahkan oleh Menteri kehakiman (Pasal 37 KUHD). Saat ini pendirian PT diatur melalui Undang undang nomor 1 tahun 1995 jo. Undang undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perseroan Terbatas sebagai salah satu pilar perekonomian nasional perlu diberi landasan hukum untuk lebih memacu pembangunan nasional untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat dalam rangka mencapai tujuan nasional.

Berdasarkan undang undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, perseroan dibagi menjadi dua yaitu;

- a. Perseroan Publik yaitu perseroan yang memenuhi kriteria jumlah pemegang saham dan modal disetor sesuai dengan dengan ketentuan peraturan perundangan di bidang pasar modal (Pasal 1 ayat 8 )
- b. Perseroan Terbuka yaitu perseroan publik atau perseroan yang melakukan penawaran umum saham, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal (Pasal 1 ayat 7)

Perseroan Terbatas merupakan bentuk badan usaha yang berbentuk badan hukum (Pasal 1 ayat 1 UUPT) yang sering digunakan dalam dunia bisnis karena memiliki sifat dan karakteristik yang berbeda dengan jenis badan usaha yang lain. Adapun ciri-ciri Perseroan Terbatas adalah sebagai berikut:

- a. Merupakan perjanjian antara dua orang atau lebih
- b. Modal Perseroan Terbatas tertentu terbagi atas saham-saham
- c. Adanya pemisahan utang perusahaan dan utang pemegang saham
- d. Modal dan ukuran perusahaan besar
- e. Pimpinan perusahaan dapat diberikan kepada orang yang tidak pemegang saham
- f. Kepemilikan mudah dialihkan

- g. tenaga kerja untuk karyawan/pegawai mudah untuk dicari
- h. keuntungan perusahaan terbagi dalam dividen
- i. dewan direksi mempunyai kekuatan lebih besar dibandingkan kekuatan pemegang saham
- j. Adanya pemisahan antara pemegang saham dan direksi
- k. Kekuasaan tertinggi ada pada rapat umum pemegang saham
- l. Memiliki komisaris yang berfungsi sebagai pengawas

Proses pendirian Perseroan Terbatas menurut Undang undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas diatur dalam Pasal 7 hingga Pasal 14 Undang undang tersebut. Pendirian perseroan wajib didirikan oleh 2 orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia. Diharuskannya pendirian dengan minimal dua orang karena dalam mendirikan perusahaan yang berbadan hukum harus dibuat berdasarkan perjanjian sehingga tidak mungkin suatu perjanjian dibuat hanya sepihak atau kurang dari dua orang. Bahkan apabila perseroan setelah memperoleh status badan hukum dan ternyata salah satu orang mengundurkan diri dari kesepakatan sehingga hanya terdapat satu orang pendiri maka dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak keadaan pemegang saham yang bersangkutan wajib mengalihkan sebagian sahamnya kepada orang lain atau mengeluarkan saham baru kepada orang lain. Apabila dalam jangka waktu 6 bulan ternyata masih kurang dari

dua orang pemegang saham, maka pemegang saham bertanggungjawab secara pribadi atas segala perikatan dan kerugian perseroan dan atas permohonan dari pihak yang berkepentingan, pengadilan negeri dapat membubarkan perseroan tersebut. Namun demikian ketentuan dua orang atau lebih tersebut tidak berlaku apabila persero yang seluruh sahamnya dimiliki oleh negara atau perseroan yang mengelola bursa efek, lembaga kliring dan penjaminan, lembaga penyimpanan dan penyelesaian dan lain lain sebagaimana diatur dalam undang undang tentang pasar modal.

Akta pendirian wajib menggunakan akta notaris dengan bahasa Indonesia artinya bahwa pendirian perseroan harus menggunakan akta otentik, hal ini berkaitan dengan aspek pembuktian dalam pendirian perseroan karena akta pendirian tersebut memuat anggaran dasar dan keterangan lain yang berkaitan pendirian perseroan. Keterangan lain tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 8 UU no. 40 tahun 2007 yang meliputi:

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, tempat tinggal dan kewarganegaraan pendiri perseroan atau nama, tempat kedudukan dan alamat lengkap serta nomor dan tanggal keputusan menteri mengenai pengesahan badan hukum dari pendiri perseroan.
- b. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, tempat tinggal, kewarganegaraan



anggota direksi dan dewan komisaris yang pertama kali diangkat

- c. Nama pemegang saham yang telah mengambil bagian saham, rincian jumlah saham dan nilai nominal saham yang telah ditempatkan dan disetor.

Setelah akta pendirian secara notariil dibuat, langkah berikutnya adalah mengajukan permohonan pengesahan kepada menteri hukum dan hak asasi manusia (MENKUMHAM). Pengajuan dapat dilakukan oleh para pendiri ataupun para pendiri dapat memberikan kuasa kepada notaris untuk pengajuan permohonan pengesahan. Pengesahan dilakukann paling lambat 60 hari sejak pengajuan permohonan diajukan dan ditandatangani dengan dilengkapi keterangan mengenai dokumen pendukung. Jika dalam jangka waktu 60 hari masih belum mendapatkan pengesahan dari menteri maka permihonan tersebut dianggap busan sehingga kewajiban bagi para pendiri untuk melakukan pemberesan perusahaan. Hal ini dipertegas dalam 13 UUPT menyatakan bahwa:

- a. Perbuatan hukum yang dilakukan calon pendiri untuk kepentingan perseroan yang belum didirikan, mengikat perseroan setelah perseroan menjadi badan hukum. apabila RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) pertama perseroan secara tegas menyatakan menerima atau mengambil alih semua hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh calon pendiri atau kuasanya

- b. RUPS pertama diselenggarakan dalam jangka waktu 60 hari setelah memperoleh status badan hukum
- c. Keputusan RUPS sah apabila RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili semua saham dengan hak suara dan keputusan disetujui suara bulat
- d. Dalam hal RUPS tidak diselenggarakan dalam jangka waktu 60 hari atau RUPS tidak berhasil mengambil keputusan bulat, setiap calon pendiri yang melakukan perbuatan hukum tersebut bertanggung jawab secara pribadi atas segala akibat yang timbul
- e. Persetujuan RUPS pada huruf c tidak diperlukan apabila perbuatan hukum tersebut dilakukan atau disetujui secara tertulis oleh semua calon pendiri sebelum pendirian perseroan.

Menurut Pasal 14 UUPT menyatakan bahwa perbuatan hukum atas nama perseroan yang belum memperoleh status badan hukum, hanya boleh dilakukan oleh semua anggota direksi bersama sama semua pendiri serta semua anggota dewan komisaris perseroan dan mereka semua bertanggungjawab secara tanggung renteng atas perbuatan hukum tersebut. Hal ini disebabkan karena perseroan belum memperoleh status badan hukum sehingga tidak mengikat perseroan. Setelah perseroan memperoleh status badan hukum maka akan menjadi tanggung jawab perseroan. Selanjutnya Menurut Pasal 3 UUPT menyatakan, Pemegang saham tidak bertanggung

jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama perseroan dan tidak bertanggungjawab atas kerugian perseroan melebihi saham yang dimiliki kecuali:

- a. Persyaratan perseroan sebagai badan hukum belum atau tidak dipenuhi
- b. Pemegang saham baik langsung maupun tidak langsung dengan itikat buruk memanfaatkan perseroan untuk kepentingan pribadi
- c. Pemegang saham yang bersangkutan terlibat dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh perseroan
- d. Pemegang yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung secara melawan hukum menggunakan kekayaan perusahaan, yang mengakibatkan kekayaan perseroan menjadi tidak cukup untuk melunasi utang perseroan.

Pembubaran Perseroan diatur dalam Pasal 142 UUPT, dapat terjadi karena:

- a. Berdasarkan keputusan RUPS
- b. Dalam jangka waktu berdirinya yang ditetapkan dalam anggaran dasar telah berakhir
- c. Berdasarkan penetapan pengadilan
- d. Dengan dicabutnya kepailitan berdasarkan putusan pengadilan niaga yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, harta perseroan tidak cukup untuk membayar biaya kepailitan

- e. Harta pailit perseroan yang telah dinyatakan pailit berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana diatur dalam undang undang kepailitan dan penundaan pembayaran hutang atau
- f. Dicabutnya ijin usaha perseroan sehingga mewajibkan perseroan melakukan likuidasi sesuai dengan peraturan perundangan.

## **2. Commaditaire Vennootschap (CV)**

*Commaditaire Vennootschap* (CV) pengaturannya di Pasal 16 hingga 35 KUHD (Kitab Undang undang Hukum Dagang). CV merupakan salah satu badan usaha yang pendirian dan kepemilikannya dilakukan oleh lebih dari dua orang dalam pencapaian tujuan secara bersama dengan tingkat dimana perannya berbeda-beda di antara para sekutunya. Pengelolaannya dilakukan oleh sekutu salah satu yang aktif dan yang lain hanya menyetorkan modalnya saja dan tidak ikut aktif mengelola CV sehingga ketika CV mengalami kepailitin maka harta pribadi ikut menjadi pertanggungjawabanas kerugian yang ditimbulkan. Bentuk badan usaha CV mempunyai dua sekutu yaitu:

- a. salah satu sekutu aktif atau sekutu komplementer (persero pengurus), yaitu sekutu ini yang melakukan tindakan tindakan hukum kepada pihak ketiga dan menjalankan semua kebijakan perusahaan secara aktif.

- b. Sekutu yang satu sebagai sekutu pasif atau Sekutu Komanditer (persero komanditer), yaitu ini hanya menyertakan modal saja ke perusahaan dan tidak ikut terlibat dalam pengelolaan perusahaan, oleh karena itu apabila perusahaan mengalami kepailitan maka harta pribadinya tidak ikut digunakan dalam pertanggungjawabannya. .

Pasal 19 KUHD menyatakan bahwa CV (persekutuan komanditer) pendiriannya dilakukan oleh lebih dari dua orang secara bersama sama dan tang tanggung menanggung, bertanggung jawab untuk seluruhnya pada salah satu pihak (sekutu diam) yang salah satunya sebagai pelepas uang. Saat mendirikan CV tidak perlu menggunakan aspek formil artinya tidak diharuskan dengan sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan tetapi pendiriannya dapat juga dilakukan secara lesan, karean pendiriannya tiadak memerlukan pendaftaran kepada negara. Namun demikian pabila didirikan dengan tertulis akan lebih baik yang digunakan untuk pembuktian. CV bukaanlah merupakan badan hukum tetapi sama halnya dengan perusahaan milik perseorangan baik dalam bentuk usaha pribadi maupun dalambentuk usaha dagang. Namun dalam perkembangannya pendirian CV sekarang sering kali menggunakan akta notariil atau otentik dan didaftarkan ke paengadilan negeri serta diumumkan dalam tambahan berita negara

### **Ciri ciri *Commaditaire Vennootschap* (CV)**

- a. Merupakan persekutuan perdata yang terdiri minimal dua orang (sekutu mandater dan sekutu komplementer)
- b. Modalnya cukup besar
- c. kemudahan mendapat pinjaman dari pihak ketiga
- d. terdapat sekutu aktif yang memmpunyai tanggung jawab penuh dan terdapat sekutu pasif yang menunggu keuntungan
- e. Pendiriaanya relatif mudah
- f. Apabila terjadi pailit maka harta pribadi dapat menjadi pertanggungan atas hutang (bagi sekutu aktif)



### **Bubarnya *Commaditaire Vennootschap***

Berakhirnya atau bubarinya persekutuan komanditer (CV) adalah sebagai berikut:

- a. Waktunya telah lampau
- b. Pokok kegiatan usaha telah selesai atau barangnya musnah
- c. Salah satu sekutu sekutu meninggal dunia atau atau megundurkan diri dan tidak digantikan oleh sekutu yang baru. Karena pada persekutuan ini dapat dilakukan apabila terdapat yang mengundurkan diri maka dapat digantikan dengan sekutu yang lain agar persekutuan tidak bubar

Berdasarkan pasal 31 KUHD menyatakan bahwa bubarnya persekutuan akibat pengunduran diri dari salah satu sekutu maka diwajibkan diakukan dengan sebuah akta notariil atau otentik agar persekutuan dianggap masih tetap ada. Akata otentik tersebut kemudian didaftarkan ke pengadilan negeri untuk selanjutnya diumumkan dalam tambahan berita negara. Selanjutnya Pasal 32 KUHD menyatakan bahwa apabila persero itu dibubarkan maka para pesero yang dulunya berhak mengurusnya harus membereskan segala urusan dari bekas persero termasuk nama perseroan, namun demikian dapat juga adanya penunjukan orang lain untuk melakukan pemberesan persekutuan. Penunjukan tersebut harus sudah ditentukan dalam akta pendirian atau penunjukan harus memperoleh persetujuan dari para sekutu. Apabila persekutuan terdiri dari banyak sekutu maka persetujuan dapat menggunakan suara terbanyak. Orang yang ditunjuk untuk menyelesaikan maka berkewajiban melakukan pemberesan sampai selesai termasuk menghitung keuntungan atau kerugian dari persekutuan. Apabila suatu persekutuan komanditer mengalami kepailitan maka semua anggota sekutu harus bertanggungjawab atas utang utang termasuk harta pribadinya juga dapat digunakan untuk membayar utang utang perusahaan atau kewajiban perusahaan kecuali terhadap anggota sekutu yang hanya menyetorkan modalnya saja (komanditer) mereka ini tidak ikut bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkan oleh perusahaan karena memang tidak ikut mengelola perusahaan.

### 3. Firma

Firma adalah suatu persekutuan yang didirikan oleh lebih dari satu orang dalam perjanjian dengan masing masing sekutu dengan menggunakan satu nama bersama, baik menggunakan nama salah satu sekutunya ataupun menggunakan nama baru yang digunakan secara bersama sama. Firma diatur dalam Pasal 16 hingga Pasal 35 Kitab Undang undang Hukum Dagang (KUHD).

Ciri ciri Firma

1. Didirikan dengan suatu perjanjian oleh lebih dari satu orang
2. Bukan badan hukum
3. Memasukkan suatu barang atau uang dengan tujuan mendirikan perusahaan di bawah satu nama
4. Keuntungan dibagi bersama
5. Anggotanya masing masing langsung mempunyai tanggung jawab (renteng) sepenuhnya terhadap pihak ketiga
6. Setiap persero tidak dikecualikan berkuasa bertindak atas nama firma, mengeluarkan uang, mengadakan perjanjian dan lain lain.
7. Mengikat persero lain kepada pihak ketiga
8. Hubungan dengan pihak ketiga bersifat terang terangan
9. Pendirian harus dilakukan dengan akta notaris, meskipun bukan syarat mutlak.



Hak dan tanggung jawab anggota firma adalah sebagai berikut:

1. Setiap anggota mempunyai hak untuk melakukan tindakan hukum atas nama firma
2. Perjanjian yang dibuat oleh salah satu anggota firma akan mengikat bagi para anggota yang lain
3. Segala sesuatu atau keuntungan yang diperoleh oleh salah seorang anggota akan menjadi harta firma
4. Setiap anggota secara tanggung renteng bertanggung jawab untuk seluruhnya atas perikatan firma.

#### **4. Koperasi**

Keberadaan koperasi didasarkan pada Undang undang nomor 25 tahun 1992, sebenarnya telah ada undang undang koperasi yang baru yaitu undang undang nomor 17 tahun 2012 tetapi undang undang ini kemudian dibatalkan oleh Mahkamah konstitusi berdasarkan putusan nomor 28 /PUU-XI/2013. karena dianggap cacat formil. Untuk mengisi kekosongan hukum undang undang nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian dinyatakan berlakunya kembali. Koperasi merupakan badan hukum yang pendiriannya dilakukan oleh kumpulan orang orang dimana harta kekayaan koperasi dipisahkan dengan harta kekayaan para anggotanya. Harta kekayaan koperasi digunakan sebagai modal dasar dalam kegiatan kegiatan koperasi. Koperasi didirikan dalam rangka untuk menampung semua aspirasi dari para anggota secara

bersama sama dengan tujuan membangun peningkatan ekonomi masyarakat disamping itu juga membangun sosial budaya sesuai dengan prinsip prinsip koperasi. Koperasi merupakan gerakan ekonomi kerakyatan yang didirikan oleh para anggota, dimana anggota koperasi adalah orang orang atau kumpulan orang orang ataupun badan hukum. Koperasi termasuk organisasi ekonomi yang berbadan hukum yang bertujuan untuk mensejahterakan para anggotanya. Kesejahteraan anggota ini diharapkan akan juga menunjang peningkatan kesejahteraan masyarakat pada umumnya oleh karena itu koperasi ini sangat dikembangkan di Indonesia karena membangun ekonomi kerakyatan secara bersama sama. Koperasi sebagaimana di cantumkan dalam penjelasan undang undang koperasi nomor 25 tahun 1992 dan sesuai dengan pasal 33 UUD 1945 merupakan bentuk perekonomian yang dibangun sebagai usaha secara bersama sama dengan asas kekeluargaan. Kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat sangat diutamakan dalam pembangunan ekonomi nasional Oleh karena itu model usaha yang tepat dalam pembangunan perekonomian masyarakat adalah koperasi. Bahkan koperasi telah dijadikan sebagai soko guru dan merupakan bagian integral dalam pembangunan ekonomi nasional.

Keberadaan koperasi mempunyai peran penting dalam pembangunan ekonomi masyarakat yang demokratis. Koperasi dalam eksistensinya merupakan potensi ekonomi masyarakat dalam mencapai kesejahteraan bersama. Tujuan koperasi adalah untuk

kesejahteraan anggota sehingga dengan adanya koperasi diharapkan peran para anggota koperasi sangat dibutuhkan agar kesejahteraan dapat tercapai. Namun demikian perkembangan perkoperasian saat ini tidak sebagaimana yang diharapkan karena koperasi seolah-olah milik pengurus padahal secara filosofis koperasi adalah milik anggota tetapi kenyataannya koperasi hanya mensejahterakan pengurusnya. Untuk itu harus ada peraturan perundangan yang ketat agar koperasi dijadikan gerak laku dalam pengembangan ekonomi masyarakat. Dengan diberikannya ketentuan melalui peraturan perundangan yang memberikan keleluasaan pada para anggota koperasi, maka diharapkan koperasi dana lebih kuat dan mandiri dan sebagai bagian pengembangan ekonomi kerakyatan sebagaimana yang diamanahkan oleh UUD 1945. Bahkan diharapkan kemandirian koperasi dapat menjadi potensi dalam pembangunan ekonomi masyarakat. Harapannya koperasi dijadikan sebagai badan hukum yang ikut terlibat dalam memberikan kontribusi pembangunan ekonomi kerakyatan yang berbasis partisipasi masyarakat, demokratisasi ekonomi yang berorientasi sosial guna menopang perekonomian masyarakat. .

Pengesahan badan hukum koperasi, anggaran dasar, pengawasan dan Pembinaan merupakan jawab pemerintah. Pemerintah mempunyai kewajiban agar koperasi dapat berkembang sesuai dengan yang diharapkan yaitu sebagai pengembangan ekonomi kerakyatan. Koperasi dan pelaksanaannya diserahkan pada kementerian yang selanjutnya dilimpahkan kepada daerah agar proses

pembinaannya dapat berjalan lancar. Biasanya di pemerintah daerah dilakuakn pengawasan dan pembinaan agar koperasi dapat berkembang secara baik dan diupayakan kemandirinya. Tetapi dalam upaya pengawasan dan pembinaan ini pemerintah mencampuri secara internal koperasi. Pemerintah mempunyai kewajiban untuk memotivasi agar koperasi selalu berkembang sesuai dengan norma norma koperasi yang ditentukan. Eksistensi koperasi wajib idorong oleh pemerintah agar perkembangan koperasi dapat menjalan sesuai dengan yang diharapkan. Pembinan, pengawasan dan penciptaan iklim yang sehat dalam perkoperasian harus didukung oleh pemerintah dan masyarakat. Dukungan ini menjadi penting sebagai bagian bahwa pemerintah harus hadir dalam memberikan pembinaan dan kemajuan koperasi agar koperasi lebih mandiri dengan partisipasi masyarakat yang maksimal. Pemerintah wajib membantu mengembangkan bidang usaha koperasi agar tidak kalah dengan perusahaan persahaan besat. Dengan demikina maka koperasi tidak akan mati dan tetap berkembang sesuai dengan harapanya yaitu membangun ekonomi kerakyatan secara bersama sama.

Tujuan undang undang koperasi adalah dalam rangka memberikan perlindungan hukum terhadap koperasi agar tidak kalah bersaing dengan ekonomi global yang liberal. Penghimpunan dana oleh para anggota koperasi yang digunakan untuk kegiatan usaha koperasi diharapkan menjadikan koperasi menjadi usaha yang mandiri dalam mencapai kesejahteraan para anggotanya.

Koperasi dapat berkembang secara proporsional dan profesional. Sehingga benar benar mampu memberikan kontribusi dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat sebagaimana diamanatkan dala pasal 33 UUD 1945. Adanya undang undang koperasi akan semakin memperjelas kedudukan koperasi serta pengelolaannya untuk menjamin kesejahteraan masyarakat. Perlindungan hukum koperasi dalam bentuk undang undang telah memberikan kontribusi dalam penembangan koperasi karena ketentuan ketentuan dan prinsip prinsip koperasi telah diatur dalam undang undang ini.

Tujuan koperasi diatur dalam Pasal 3 yang menyatakan bahwa koperasi mempunyai tujuan menciptakan kesejahteraan anggota dan masyarakat pada umumnya dan berperan pada pembangunan perekonomian masyarakat yang maju, adil, dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Selanjutnya Pasal 4 menyatakan bahwa fungsi dan peran koperasi adalah:

- a. membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya;
- b. berperan serta secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat;
- c. memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya;

- d. berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Prinsip prinsip koperasi terdapat dalam Pasal 5 Undang undang No. 25 Tahun 1992 adalah sebagai berikut:

- a. Keanggoaan bersifat sukarela dan terbuka artinya keanggotaan yang akan membangun perekonomian nasional atau masyarakat untuk dapat berpartisipasi dengan sukarela dan terbuka dalam keanggotaan di koperasi.
- b. Pengelolaan dilakukan secara demokratis maksudnya artinya pengelolaan yang dilakukan untuk kepentingan rakyat yang membutuhkan bantuan.
- c. Sisa hasil usaha (SHU) yang merupakan keuntungan dari usaha yang dilakukan oleh koperasi dibagi berdasarkan besarnya jasa masing-masing anggota.
- d. Modal diberi jasa secara terbatas artinya jasa yang diberikan ditentukan berdasarkan iuran anggota
- e. Kemandirian artinya tanpa ada campur tangan pemerintah dalam pengelolaan koperasi tetapi berdasarkan kesepakatan anggota koperasi
- f. Pendidikan perkoperasian artinya koperasi wajib mengadakan pelatihan untuk mensosialisasikan kepada masyarakat untuk pengelolaan koperasi yang baik berdasarkan asas kekeluargaan

- g. Kerjasama antara koperasi artinya semua koperasi mempunyai kewajiban saling bekerja sama dalam rangka mencapai tujuan bersama misalnya apabila mengalami kendala dan penambahan modal.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa koperasi memiliki ciri ciri sebagai berikut:

- a. Merupakan kumpulan orang-orang sebagai anggota koperasi
- b. Ada pemisahan harta koperasi dengan harta kekayaan pribadi
- c. Dalam rangka untuk tujuan bersama
- d. Koperasi merupakan badan usaha swadaya yang otonom, dan independen
- e. Koperasi Primer didirikan sekurang kurangnya oleh 20 (dua puluh) orang dengan memisahkan sebagian kekayaan pendiri atau Anggota sebagai modal awal Koperasi. Dan Koperasi Sekunder didirikan oleh paling sedikit 3 (tiga) koperasi primer

Jenis koperasi menurut Pasal 1 Undang undang 25 tahun 1992 ada tiga yaitu

- a. Koperasi Primer adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan orang-seorang.
- b. Koperasi Sekunder adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan koperasi.
- c. Gerakan koperasi adalah keseluruhan organisasi koperasi dan kegiatan perkoperasian yang bersifat

terpadu menuju tercapainya cita-cita bersama Koperasi.

Bubarnya diatur dalam Pasal 46 hingga 47 Undang undang koperasi yang menyatakan bahwa pembubaran Koperasi dapat dilakukan dengan dua cara yaitu berdasarkan:

- a. keputusan Rapat Anggota, atau
- b. keputusan Pemerintah : keputusan ini dapat dilakukan apabila
  - (1) terdapat bukti bahwa koperasi yang bersangkutan tidak memenuhi ketentuan Undang-undang ini;
  - (2) kegiatannya bertentangan dengan ketertiban umum dan/atau kesusilaan;
  - (3) kelangsungan hidupnya tidak dapat lagi diharapkan.

## 5. Yayasan

Menurut Pasal 1 ayat 1 UU 16 tahun 2001 jo. UU 28 tahun 2004 tentang Yayasan, Yayasan merupakan badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota. Selanjutnya Undang undang yayasan nomor 16 tahun 2001 jo. Undang Undang 28 tahun 2004 dalam penjelasan dikatakan bahwa belum adanya pengaturan pendirian yayasan tetapi pendiriannya selama ini hanya didasarkan pada pada kebiasaannyang telah ada dan yurisprudensi. Sementara faktanya banyak masyarakat



yang berkeinginan mendirikan suatu yayasan. Oleh karena itu perlu dikeluarkan undang undang yang mengatur keberadaan yayasan agar pendiriannya terdapat perlindungan hukum dan menjamin kepastian hukum. Jangan sampai dengan pendirian yayasan hanya untuk mencari keuntungan bagi para pendirinya ataupun pengurusnya. Karena banyaknya yayasan yang berdiri telah mengabaikan fungsi dan tujuan didirikan yayasan tersebut atau paling tidak terdapat yayasan yang telah menyimpang dari tujuan pendirian yayasan. Dengan adanya undang undang yayasana maka kedudukan pendiri, pengurus akan semakin jelas sehingga apabila dikemudian hari terjadi sengketa antara mereka maka akanmeudah penyelesaiannya karean tetalh ada undang undang yang mengatur.



Adanya undang-undang ini akan memberikan perlindungan hukum, memberikan pemahaman yang benar terhadap yayasan yang mempunyai tujuan mulia ayaitu tujuan sosial, keagamaan maupun kemanusiann. Pendiri maupun pengurus tidak boleh memanfaatkan yayasan untuk memperkaya diri dengan mengabaikan peraturan perundangan yang berlaku. Penegasaanya adalah yayasan merupakan suatu badan hukum yang mempunyai maksud dan tujuan bersifat sosial, keagamaan dan kemanusiaan, didirikan dengan memperhatikan persyaratan formal yang ditentukan dalam Undang-undang ini. Pendirian yayasan dilakukan dengan akta notariil dan memperoleh status badan hukum setelah akta pendirian memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi

Manusia atau pejabat yang ditunjuk. Tujuan pengaturan ini adalah agar penataan administrasi pengesahan suatu yayasan sebagai badan hukum dapat dilakukan dengan baik guna mencegah berdirinya yayasan tanpa melalui prosedur yang ditentukan dalam Undang-undang ini.

Yayasan merupakan badan hukum yang pendirinya diajukan kepada pemerintah melalui kementerian hukum dan hak asasi Manusia. Sebagai badan hukum maka terdapat pemisahan antara harta kekayaan yayasan dan harta kekayaan pengurus yayasan artinya harta kekayaan antaraa pengurus dan milik yayasan tidak boleh dicampur. Hal ini berkaitan untuk mempertanggungjawabkan yayasan sebagai subjek hukum. Diwajibkannya yayasan untuk melakukan pendaftaran adalah untuk memberika jaminan dan kepastian hukum terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran yayasan ini diharapkan untuk memudahkan pengawasan, pembinaan oleh pihak pemerintah. Tujuannya adalah agar perbuatan hukum yang dilakukan yayasan tidak merugikan masyarakat. Kegiatan yayasan ditentukan oleh anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yayasan dan secara eksternal pemerintah melakukan pengawasan agar yayasan tidak melakukan pelanggaran hukum. Apabila yayasan telah melenceng dari ketentuan hukum maka masyarakat dapat mengajukan permohonan pemeriksaan oleh pengadilan atau demi kepentingan umum kejaksan mempunyai kewenangan untuk mengajukan permohonan pemeriksaan.

Pada pada umumnya yayasan memiliki ciri ciri sebagai berikut:

- a. Tujuan organisasi ditentukan oleh orang orang yang mendirikan yayasan
- b. Harus ada organisasi yang dipimpin oleh pengurus
- c. Tidak ada wewenang pada pengurus untuk mengadakan perubahan yang mendalam terhadap tujuan organisasi
- d. Pelaksanaan tujuan, terutama dengan modal yang diperuntukan bagi tujuan itu
- e. Ada pemisahan harta kekayaan yayasan dengan harta kekayaan pribadi pengurus Yayasan

Pendirian yayasan diatur dalam Pasal 9 hingga Pasal 16 Undang-undang Yayasan. Pada dasarnya yayasan dapat didirikan oleh satu orang atau lebih dengan memisahkan sebagian harta kekayaan pendirinya, sebagai kekayaan awal yayasan. Cara pendirian yayasan dapat dilakukan oleh orang atau beberapa orang dengan mangajukan sendiri atau dapat dikuasakan kepada orang lain yang bertindak untuk dan atas nama pendiri yayasan. Akta pedirian yayasan wajib menggunakan akta notariil yang diajukan oleh sendiri atau oleh kuasanya. Apabila yayasan didirikan berdasarkan surat wasiat maka penerima wasiat akan bertindak mewakili kepentingan pemberi wasiat. Dalam hal pendirian Yayasan dilakukan berdasarkan surat wasiat, penerima wasiat bertindak mewakili pemberi wasiat. Apabila penerima wasiat tidak mau melaksanakan isi dari surat wasiat dalam pendirian yayasan maka pihak

yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan supaya penerima wasiat tetap melaksanakan untuk mendirikan yayasan. Atas dasar penetapan pengadilan ini maka dapat dijadikan dasar untuk mendapatkan pengesahan status yayasan yang berbadan hukum dari kementerian hukum dan HAM..

Adapun untuk memperoleh pengesahan dari menteri hukum dan hak asasi manusia melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Mengajukan permohonan yayasan ditujukan kepada menteri melalui notaris oleh pendiri atau kuasaanya
- b. Paling lambat 10 hari notaris harus menyampaikan permohonan tersebut untuk memnadaptkan pengesahan dari menteri.
- c. Paling lambat 7 hari menteri akan memberikan pengesahan, tentunya setelah memperoleh pertimbangan dari instasi terkait..
- d. Paling lambat 14 hari menteri wajib memberikan jawaban sejak pengajuan pertimbangan .
- e. Diterima atau ditolaknya permohonan akan diputuskan dalam jangka waktu 30 hari sejak permohonan dinyatakan lengkap.
- f. Sebelum pengesahan yayasan maka pengurus bertanggung jawab secara tanggung renteng atas perbuatan hukum yang dilakukan.

Bubarnya yayasan diatur dalam Pasal 62 Undang undang yayasan yang menyatakan bahwa yayasan bubar karena:

- a. jangka waktu yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar berakhir;
- b. tujuan Yayasan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar telah tercapai atau tidak tercapai;
- c. putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan alasan:
  - 1) Yayasan melanggar ketertiban umum dan kesusilaan;
  - 2) tidak mampu membayar hutangnya setelah dinyatakan pailit; atau
  - 3) harta kekayaan yayasan tidak cukup untuk melunasi hutangnya setelah pernyataan pailit dicabut.

## **F. Kewenangan Berhak dan Berbuat**

Hukum perdata mengatur bahwa setiap orang mempunyai hak yang sama, tanpa membedakan laki laki maupun perempuan. Hak yang sama tersebut bahkan menurut pasal 2 KUHPerdara menyatakan seorang anak yang ada dalam kandungan ibunya dianggap telah lahir apabila kepentingannya menghendaki, tidak peduli lahir laki laki atau perempuan. Setiap orang mempunyai kewenangan berhak yang sama atau setiap orang mempunyai hak yang sama terhadap hak keperdataan. Hak tersebut tidak dapat dihilangkan oleh siapapun sebagaimana yang diatur dalam pasal 3 KUHPerdara yang

menyatakan bahwa tiada suatu hukuman apapun yang menyebabkan seseorang kehilangan hak hak keperdataannya.

Setiap orang mempunyai hak dan kewajiban hukum yang menjadi tanggung jawabnya sebagai subjek hukum. Namun demikian tidak semua orang dapat melakukan tindakan hukum karena untuk melakukan tindakan hukum haruslah orang yang oleh hukum dikatakan cakap. Cakap adalah orang yang desawa, tidak dibawah pengamuan atau tidak dibawah perwalian atau sudah menkah atau pernah menikah. Orang orang yang tidak cakap maka ia tidak dapat melakukan tindakan hukum. Apabila ia akan melakukan tindakan hukum maka harus dilakukan oleh walinya atau pengampunya. Menurut KUHPerdata dikatakan dewada apabila telah berumur 21 tahun jika belum berumur 21 tahun maka ia masih dibawah perwalian dari orang tuanya. Apabila orang tuanya salah satu meninggal maka ia di bawah perwalian orang tuanya yang masih hidup. Apabila orang tuanya telah bercerai maka yang menjadi wali adalah salah satu dari orang tuanya bisa ayah bisa ibunya. Tetapi apabila kedua orang tuanya telah meninggal dunia maka akan ditunjuk walinya adalah orang lain biasanya yang masih mempunyai hubungan kekerabatan dengan anak yang belum dewasa.

Kecakapan atau kedewasaan seseorang telah diatur di dalam KUHPerdata Pasal 1330 yang menyebutkan orang orang yang dianggap tidak dapat untuk melakukan membuat suatu perjanjian karena dianggap belum dewasa, ia di bawah pengampuan dan para istri yang ditentukan

oleh peraturan perundangan telah dilarang membuat suatu perjanjian. Tetapi khusus istri yang melakukan suatu perjanjian tidak berlakuk lagi berdasarkan undang undang perkawinan nomor I tahun 1974 tentang perkawinan. Menurut unfang undang ini Istri dan suami mempunyai kedudukan yang sama di muka hukum namiuin demikian apabila istri akan melakukan tindakan hukum untuk membuat perjanjian harus mendapat persetujuan suami demikian juga sebaliknya apabila suami akan melakukan tindakan hukum untuk membuat perjanjian harus mendapat persetujuan istri. Hal ini biasanya yang berkaitan denga harta bersama. Selanjutnya Pasal 330 KUHPerdata menyatakan bahwa orang orang yang dianggap belum dewasa (*minderjarig*) adalah mereka yang belum genap 21 tahun atau belum pernah menikah. Apabila mereka belum genap 21 tahun tetapi pernah menikah maka mereka sudah dianggap dewasa artinya mereka dapat melakukan tindakan hukum atau mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum karena telah dianggap cakap. Mereka ini tidak lagi di bawah perwalian dari orang tuanya meskipun belum berumur 21 tahun. Selanjutnya Pasal 433 KUHPerdata menyatakan bahwa orang orang yang boros (*verkwisting*), tidak sehat akal/gila (*zwakheid van vermogen*), sakit ingatan (*Krankzinnigheid*), dungu (*onnozelheid*), pemarah (*razernij*) merupakan orag orang yang harus dibawah pengampuan (*kuratele*). Terhadap otang yang dibawah pengamouan ini dalam melakukan tindakan hukum harus diwakili oleh kuratornya karena

secara hukum mereka tidak dapat melakukan tindakan hukum untuk membuat suatu perjanjian.

Ada Keadaan tertentu yang mengharuskan seseorang melakukan hak dan kewajiban tersebut. Keadaan-keadaan tersebut terkadang datang pada orang yang sebenarnya belum layak (belum dewasa) melakukan hubungan hak dan kewajiban tersebut. Bersandar pada keadaan di mana orang yang belum dewasa ini harus melakukan hubungan hak dan kewajiban, maka KUHPerduta memberikan peluang dengan adanya pemberian pendewasaan. Pendewasaan sendiri terbagi atas 2 macam, yaitu :

1. Penuh (sempurna), anak di bawah umur mendapatkan kedudukan sama dengan orang dewasa dalam semua hal. Pendewasaan Penuh/sempurna diatur dalam Pasal 420 s/d 425 KUHPerduta yaitu syaratnya yang bersangkutan telah mencapai umur 20 tahun yang permohonan diajukan kepada presiden, selanjutnya presiden akan memberikan setelah mendengar pertimbangan dari Mahkamah Agung. Dengan pendewasaan penuh ini maka seseorang mempunyai kedudukan yang sama dengan orang dewasa dan tidak dapat ditarik kembali menjadi keadaan belum dewasa.
2. Terbatas, hanya disamakan dalam hal tindakan hukum, namun tetap berada di bawah umur. Ketentuan pendewasaan terbatas diatur dalam Pasal 426-431 KUHPerduta yaitu dengan syarat yang bersangkutan telah mencapai umur 18 tahun. Permohonan diajukan kepada Pengadilan Negeri. Pendewasaan ini hanya



cakap untuk tindakan-tindakan hukum tertentu sehingga dapat ditarik kembali menjadi keadaan belum dewasa. Dalam pendewasaan terbatas, domisili seseorang masih mengikuti domisili tempat tinggal menurut hukum menurut tinggal bersama dengan orang tua atau walinya. Pendewasaan terbatas tidak memberikan seseorang yang “melakukan pendewasaan” untuk memilih dan menentukan kedudukannya sendiri. Pada pendewasaan terbatas hanya memberikan kebebasan seseorang dalam melakukan hubungan hukum di batas-batas tertentu yang hal tersebut dituntut misalnya melakukan tindakan membuat wasiat.



## BAB III

### WAJIB DAFTAR PERUSAHAAN

#### A. Pendahuluan

Perusahaan mempunyai peran penting dalam tata kehidupan masyarakat, betapa tidak suatu perusahaan memberi sumbangan besar terhadap kebutuhan hidup masyarakat. Misalnya untuk memperlancar pengangkutan barang dan jasa bagi kebutuhan manusia, tanpa adanya suatu perusahaan yang memproduksi suatu alat transportasi, maka masyarakat yang berada di daerah pedesaan akan kesulitan untuk mendapatkan barang-barang yang dibutuhkan untuk kebutuhannya, demikian halnya dengan masyarakat di daerah perkotaan tanpa adanya transportasi, maka akan kesulitan untuk mendapatkan barang sebagai kebutuhan sehari-hari atau sebagai bahan baku perusahaan-perusahaan di daerah perkotaan. Hal ini menunjukkan adanya hubungan saling ketergantungan antara orang yang satu dengan yang lain dalam hidup bermasyarakat.

Menurut Sri redjeki Hartono (2000) keberadaan perusahaan mempunyai arti yang penting dalam berbagai hal diantaranya adalah: *Pertama*, adanya hubungan ketergantungan antara perusahaan dan masyarakat. Hubungan ini mutlak karena perusahaan tanpa masyarakat tidak akan dapat berjalan dan masyarakat tanpa perusahaan juga tidak ada artinya. Sumber daya terbesar perusahaan adalah masyarakat

karena disamping tenaga kerja masyarakat juga sebagai konsumen pengguna produk perusahaan. Sementara masyarakat juga membutuhkan perusahaan sebagai pengguna produk produk perusahaan sehingga memudahkan dalam kehidupan. *Kedua*, Secara makro ekonomi perusahaan mempunyai posisi sentral. *Ketiga*, perusahaan merupakan transisi dari pelaku ekonomi local ke ekonomi global. *Keempat*, semua aktivitas perusahaan saling mempengaruhi secara timbal balik dengan masyarakat.

Perusahaan merupakan istilah yang dipakai dalam KUHD (Kitab Undang Undang Hukum Dagang) dan perundangan di luar KUHD, namun demikian istilah persahaan tidak menjelaskan pengertian resmi dari perusahaan. Menurut *Memorie van Teolichting* dalam *Wet Boek Van Koophandel* (KUHD) menjelaskan perusahaan merupakan semua tindakan yang pelaksanaannya secara tidak terputus putus dengan terang terangan dan kedudukan tertentu untuk mencari laba (bagi diri sendiri). Molengraff mendefinisikan perusahaan semua kegiatan yang dijalankan secara terus menerus, bertindak keluar dan untuk mendapatkan penghasilan dengan cara meniadakan barang barang, menyerahkan barang barang, atau mekakukan perjanjian dagang. Dari definisi ini dapat disimpulkan bahwa perusahaan mempunyai unsur unsur sebagai berikut:

1. Terus menerus atau tidak terputus putus
2. Bertindak keluar
3. Mendapatkan penghasilan atau pendapatan
4. Dengan cara meniadakan atau memperdagangkan barang
5. Menyerahkan barang
6. Mengadakan perjanjian perdagangan

Unsur unsur di atas berbeda dengan rumusan Polak yang menyatakan bahwa akan terdapat perusahaan jika dibutuhkan neracas rugi laba diperlukan perhitungan laba rugi yang dapat diperkirakan dan segala sesuatu itu dicatat dalam pembukuan. Rumusan Polak ini mengandung unsur;memperhitungkan untung rugi dan adanya perusahaan. Dari rumusan Molengraaf dan Polak tampak terdapat sudut pandang yang berbeda ketika melihat suatu perusahaan. Molengraff melihat perusahaan dari perspektif ekonomi sedangkan Polak melihat perusahaan dari perspektif komersil dan administratif. Selanjutnya Pasal 6 Undang undang nomor 3 tahun 1982 tentang Wajib daftar perusahaan menyatakan bahwa perusahaan adalah setiap bentuk usaha yang bersifat tetap dan terus menerus dan didirikan, bekerja serta berkedudukan dalam wilayah negara Indonesia untuk tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba. Dari ketentuan Pasal ini dapat disimpulkan bahwa perusahaan mempunyai dua unsur yaitu:

1. Berbentuk organisasi atau badan usaha
2. Jenis usaha atau kegiatan dalam bidang perekonomian

Badan usaha adalah suatu manifestasi bentuk organisasi yang memberi bentuk tata cara kerja, wadah kerja dan bentuk besar kecilnya tanggung jawab pengurus dan anggota. Badan usaha harus menghasilkan laba yang didapat dari hasil pemasaran barang atau jasa yang dihasilkan dari perusahaannya, hal ini disebabkan badan usaha merupakan perwujudan dari suatu perusahaan yang terorganisir.

Setiap perusahaan menurut Undang-undang nomor 3 tahun 1982 diwajibkan untuk melakukan pendaftaran perusahaan. Ketentuan umum pendaftaran wajib daftar perusahaan dapat dijelaskan dalam Pasal 1 undang-undang nomor 3 tahun 1982 yang menerangkan sebagai berikut:

1. Daftar Perusahaan pencatatan yang dilakukan secara resmi pelaksanaan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan materinya berisi sesuatu hal yang mewajibkan untuk didaftarkan dan pengesahan oleh pejabat yang diberikan kewenangan. Pencatatan resmi ini resmi terdiri formulir-formulir yang memuat catatan lengkap mengenai hal-hal yang wajib didaftarkan;
2. Perusahaan merupakan bergabai bentuk kegiatan usaha dalam menjalankan usaha yang tetap dan tidak terputus unruk , bekerja serta yang keberadaannya dalam wilayah Negara Republik

Indonesia, dengan tujuan mendapatkan untung dan atau laba. Di dalamnya juga terdapat perusahaan yang bergerak di bidang antara lain yayasan.

3. Pengusaha merupakan orang orang atau persekutuan atau badan hukum yang melaksanakan sesuatu jenis perusahaan. Dalam hal pengusaha perseorangan, pemilik perusahaan merupakan pengusaha yang bersangkutan.
4. Usaha adalah setiap tindakan, perbuatan atau kegiatan apapun dalam bidang perekonomian, yang dilakukan oleh setiap pengusaha untuk tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba;
5. Menteri adalah Menteri yang bertanggungjawab dalam bidang perdagangan.



Maksud diadakan daftar perusahaan merupakan tidak hanya untuk mencegah agar masyarakat mempunyai gambaran yang jelas tentang keberadaan perusahaan sehingga tidak mempunyai gambaran yang keliru terhadap suatu perusahaan tetapi juga untuk memberikan diskripsi tindakan yang bersifat ekonomis terhadap pihak pihak yang akan mengadakan perjanjian dengan perusahaan yang bersangkutan. Oleh karena itu yang wajib melakukan pendaftaran perusahaan adalah segala macam perusahaan yang ada di negara Indonesia baik nasional maupun asing. Pendaftaran ini untuk mengetahui keadaan serta mengetahui seluruh hak dan kewajiban perusahaan tertentu. Undang undang

wajib daftar perusahaan mempunyai peranan penting karena memudahkan pihak-pihak yang mempunyai kepentingan setiap saat dapat mengetahui secara jelas terhadap seluk beluk dan aktivitas perusahaan. Harapannya adalah diberikannya informasi secara jelas mengenai keadaan yang senyatanya terjadi dalam perusahaan, sehingga dapat digunakan untuk mengambil kebijakan dalam rangka pembinaan, bimbingan, dan pengawasan atas dunia usaha serta menciptakan iklim usaha yang sehat dan tertib. Bagi dunia usaha, daftar perusahaan mempunyai peranan penting untuk mencegah dan menghindari praktik-praktik usaha yang tidak jujur (persaingan curang, tidak sehat), sehingga dapat melindungi perusahaan yang dijalankan secara jujur. Disamping itu daftar perusahaan juga digunakan untuk sumber informasi untuk kepentingan usahanya. Demikian juga bagi pihak ketiga yang berkepentingan akan mendapat informasi secara jelas tentang keberadaan perusahaan. Dapat dikatakan bahwa daftar perusahaan merupakan sumber informasi secara resmi mengenai identitas dan hal-hal yang menyangkut dunia usaha dan perusahaan yang didirikan serta kedudukan perusahaan. Daftar perusahaan dapat mencegah timbulnya perusahaan yang tidak bertanggungjawab serta merugikan masyarakat. Diwajibkannya pendaftaran perusahaan adalah agar masyarakat umum dapat mengetahui tentang seluk beluk perusahaan tertentu sehingga masyarakat dapat mengetahui secara jelas tentang

perusahaan perusahaan yang terdaftar. Masyarakat akan mengetahui perusahaan yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Hal ini juga dapat digunakan sebagai alat bukti tentang keberadaan perusahaan yang kenyataan ada dan tidak fiktif.

## **B. Tujuan dan Fungsi**

Tujuan daftar perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Memberikan catatan secara benar yang digunakan sebagai bahan keterangan atau informasi bahwa perusahaan tersebut benar adanya, sehingga dapat digunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan karena perusahaan tercatat dan terdaftar.
2. Terlindunginya perusahaan-perusahaan yang menjalankan usaha serta jujur dan terbuka.
3. Terbinanya dunia usaha atau perusahaan, khususnya golongan ekonomi lemah.
4. Menjadi sumber pengaman pendapatan negara
5. Terciptanya iklim usaha yang sehat dan tertib.

Tujuan tersebut akan tercermin lewat tingkah laku pengusaha untuk bertindak jujur dan terbuka dalam setiap kegiatan usahanya. Harapannya adalah pendaftaran perusahaan ini akan dianggap sebagai kebutuhan bagi para pengusaha dan bukan sekedar kewajiban untuk mendaftarkan perusahaannya. Dalam rangka untuk mencapai tujuan tersebut maka daftar



perusahaan mempunyai fungsi dan manfaat sebagai berikut:

1. Sebagai sumber informasi bagi semua pihak yang berkepentingan untuk meminta keterangan-keterangan yang diperlukan mengenai hal-hal yang didaftarkan sehingga diperoleh gambaran yang jelas tentang perusahaan yang bersangkutan.
2. Sebagai pencegah untuk menghindari praktik-praktik yang tidak jujur dan menghindari timbulnya perusahaan atau badan usaha yang tidak jelas dan yang dapat merugikan masyarakat.
3. Sebagai alat untuk mendidik pengusaha agar dalam segala hal perbuatan melakukan usahanya bersifat jujur dan terbuka karena keterangan yang diberikan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
4. Sebagai alat untuk melaksanakan binaan, pengarahan, pengawasan dan terciptanya iklim yang sehat.

### **C. Ruang Lingkup**

Ruang lingkup perusahaan yang diwajibkan melakukan wajib daftar perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Kewajiban pendaftaran perusahaan diperuntukan terhadap tiap-tiap perusahaan yang berdomisili dan melakukan usahanya di wilayah negara Republik Indonesia menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk di dalamnya kantor cabang, kantor cabang pembantu, anak perusahaan, anak perusahaan, agen dan perwakilan dari perusahaan

itu yang mempunyai kewenangan untuk mengadakan perjanjian.

2. Perusahaan merupakan setiap bentuk usaha yang melaksanakan setiap jenis usaha yang bersifat tetap dan tidak terputus dan yang pendiriannya, bekerja serta berkedudukan dalam wilayah negara republik Indonesia dengan tujuan memperoleh keuntungan atau laba.
3. Dalam pengertian perusahaan termasuk juga:
  - a. Perusahaan asing yang bberdomisili dan melaksanakan kegiatannya usahanya di wilayah negara republik Indonesia menurut ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku. Agen dan perwakilan perusahaan diperlakukan sama dengan perusahaan.
  - b. Perusahaan perusahaan yang memiliki dan atau bernaung di bawah lembaga lembaga sosial, misalnya yayasan. Jadi yang wajib didaftarkan adalah perusahaan yang merupakan unit usaha dari suatu yayasan sedangkan yayasan sendiri tidak dikenakan wajib daftar perusahaan berdasarkan undang undang ini, tetapi tunduk kepada undang undang tentang yayasan nomor 16 tahun 2001 jo. 28 tahun 2004.
  - c. Bentuk bentuk perusahaan yang berbentuk PT, CV, Firma, Koperasi, perorangan dan bentuk bentuk perusahaan baru selain bentuk bentuk tersebut yang sesuai dengan perkembangan perekonomian.

- d. Bentuk perusahaan: perusahaan negara, perusahaan perseroan, perusahaan umum dan perusahaan daerah sebagaimana diatur peraturan yang berlaku.
4. Dikecualikan dari wajib daftar perusahaan yaitu sebagai berikut:
- a. Tiap tiap perusahaan negara yang mempunyai bentuk perusahaan jawatan (PERJAN) seperti diatur dalam undang undang nomor 9 tahun 1969.
  - b. Setiap perusahaan kecil yang dimiliki oleh orang pribadi dan dalam kegiatannya dilakukan oleh pengusahanya sendiri dengan tenaga kerja berasal dari keluarga dekat serta tidak memerlukan ijin usaha dan tidak merupakan suatu badan hukum atau persekutuan, dengan syarat:
    - 1) Perusahaan tersebut diurus, dijalankan dan dikelola oleh pribadi atau mempekerjakan hanya anggota sendiri yang terdekat. Anggota sendiri yang terdekat adalah keluarga dalam hubungan sampai derajat ketiga baik menurut garis lurus maupun garis menyamping termasuk menantu dan ipar.
    - 2) Perusahaan tersebut tidak mempunyai ijin usaha.
    - 3) Perusahaan tersebut benar benar hanya sekedar untuk memenuhi keperluan nafkah sehari hari.

5. Termasuk dalam pengertian perusahaan kecil perorangan yang dikecualikan dari wajib daftar perusahaan yaitu:
  - a. Setiap perusahaan dagang kecil yang dilakukan oleh perorangan atau penjaja yang berkeliling atau menetap, pedagang pinggir jalan atau pedagang kaki lima atau perorangan yang menjual atau menawarkan untuk barang apapun jenisnya.
  - b. Setiap usaha perorangan tukang atau pengrajin yang berkeliling atau menetap menjual atau menawarkan untuk dijual setiap penggunaan jasa jasa.
  - c. Setiap usaha perorangan pertanian kecil atau nelayan kecil
  - d. Setiap usaha kecil perorangan yang bergerak dibidang angkutan barang atau penumpang dengan atau tanpa tenaga motor penggerak.
  - e. Setiap usaha kecil pertambangan rakyat.
  - f. Setiap usaha kecil perorangan lainnya yang tidak termasuk huruf (a) sampai (e).

#### **D. Pelaksanaan Wajib Daftar Perusahaan**

Dalam upaya melakukan penertiban perusahaan melalui pengawasan maka perlu dilaksanakan penyuluhan atau sosialisasi baik secara langsung kepada pelaku usaha maupun melalui media media lain. Dalam penyuluhan biasanya dijelaskan mengenai tujuan pendaftaran, tata caara pendaftaran, pengisian formulir

pendaftaran sampai terbitnya Tanda Daftar Perusahaan (TDP) dan hal hal lain seperti kemungkinan terjadi perubahan dan penghapusan serta sanksinya bagi para pelaku usaha atau perusahaan yang tidak melaksanakan ketentuan Undang undang wajib Daftar Persahaan (UUWDP). Disamping itu juga memberikan informasi yang diperlukan oleh para pengusaha yang akan melakukan pendaftaran perusahaan. Misalnya apabila pada waktu penyampaian kembali formulir perdaftaran ternyata tidak lengkap atau terdapat kekurangan persyaratan atau cara pengisian formulir yang salah maka petugas penyelenggara wajib meminta kepada pengusaha untuk melengkapinya.

## 1. Pembinaan

Pembinaan ini ditujukan kepada bentuk bentuk perusahaan yang diwajibkan pendaftaran sebagaimana diatur dalam undang undang wajib daftar perusahaan. Tugas ini dilakukan oleh pejabat fungsional di bawah kementerian perdagangan. Pembinaan ini penting karena memudahkan bagi pihaak yang berkepentingan untuk sewaktu waktu dapat mengikuti secara seksana keadaan dan perkembangan sebenarnya dari dunia usaha yang berada di wilayah negara republic Indonesia termasuk perusahaan asing yang berkedudukan di Indonesia. Dengan demikian pemerintah dapat memperoleh informasi mengenai keberadaan perusahaan sehingga dapat melakukan

pembinaan, pengawasan serta menyusun kebijakan yang berkaitan dengan perusahaan. Pengaturan penyelenggaraan dan pelaksanaan wajib daftar perusahaan dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini di kementerian perdagangan. Kementerian perdagangan mempunyai tanggung jawab dan kewenangan menerbitkan wajib daftar perusahaan karena pada dasarnya setiap perusahaan akan mencari keuntungan dan atau laba dan hal ini hanya dapat dilaksanakan apabila mempunyai ijin usaha.

## **2. Pengawasan dan Penyelidikan**

### **a. Pengawasan**

Pengawasan dalam penyelenggaraan WDP ini diklasifikasikan sebagai berikut:

- (1) Pengawasan terhadap pelanggaran yang disengaja maupun tidak disengaja karena ketidaktahuan atau kurang memahami tujuan dan cara pendaftaran atau sengaja untuk menyesatkan pihak lain.
- (2) Pengawasan terhadap pelanggaran yang diduga sebagai tindak pidana serta menentukan apakah hal itu dapat dilakukan penyelidikan atau tidak.
- (3) Pengawasan tersebut diatas dapat dilakukan sebelum pendaftaran, pada saat pendaftaran atau setelah pendaftaran.

b. Penyelidikan

- (1) Deskripsi tugas, kewajiban dan kewenangan penyelidikan dan penyidikan dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil wajib Daftar perusahaan (PPNS-WDP).
- (2) Petujuk teknis penyelidikan oleh PPNS-WDP
- (3) Koordinasi dan pengawasan oleh penyidik POLRI

### 3. Tata Cara Pengawasan

Kegiatan utama dari pengawasan adalah berupa pengumpulan data dan atau keterangan yang memberikan petunjuk bahwa suatu persahaan belum melaksanakan pendaftaran atau telah melakukan pendaftaran tetapi diragukan kebenarannya. Adapun langkah langkah yang harus dilakukan dalam rangka pengawasan perusahaan adalah sebagai berikut:

- a. Pengawasan sebelum pendaftaran perusahaan. Kegiatan ini untuk mengetahui perusahaan perusahaan yang belum melakukan pendaftaran perusahaan, meliputi:
  - (1) Pengamatan, penelitian dan inventarisasi perusahaan di lokasi usaha yang ditentukan
  - (2) Mencocokkan data yang ada dengan data yang diperoleh dari berbagai sumber

(3) Pengawas oleh pengawas (yang bukan PPNS), dalam hal menemukan perusahaan yang menurut ketentuan sudah harus mendaftarkan, maka kepada perusahaan tersebut diberikan surat peringatan tertulis maksimal 3 (tiga) kali dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja. Apabila dalam baatas waktu tersebut perusahaan belum juga mendaftarkan maka akan dikenakan sanksi pidana sesuai dengan Pasal 32 UU-WDP.

b. Pengawasan pada saat pendaftaran perusahaan

Kegiatan pengawasan ini dilakukan dengan maksud untuk mengetahui kebenaran dan kelengkapan data perusahaan yang telah dilakukan pendaftaran baik pendaftaran pertama maupun pembaharuan yang meliputi:

(1) Pengujian formal yaitu meneliti atau mencocokkan formulir pendaftaran dengan dokumen yang ada dari perusahaan yang bersangkutan.

(2) Pengujian materiil yaitu melakukan pengecekan langsung ke perusahaan dengan cara mencocokkan data dengan formulir pendaftaran dengan data yang terdapat pada perusahaan dan kegiatan ini hanya dilakukan oleh PPNS-WDP.



(3) Memantau perusahaan yang ditolak pendaftarannya dan memberikan peningatan bahwa dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya penolakan belum melakukan pendaftaran kembali, akan dikenakan sanksi pidana Pasal 2 UU-WDP.

c. Pengawasan setelah pendaftaran perusahaan  
Kegiatan ini dilakukan dalam rangka pemutahiran data terhadap perusahaan yang ada dan atau perusahaan yang telah menghentikan usahanya tetapi belum melaporkan. Pengawasan ini meliputi:

- (1) Melakukan penelitian kembali formulir pendaftaran yang telah disahkan pendaftarannya.
- (2) Melakukan penelitian formilir pendaftaran perusahaan yang telah dilakukan pembaharuan dengan mencocokkan data yang ada pada kantor perdagangan dengan data milik perusahaan.
- (3) Melakukan monitoring secara aktif terhadap perusahaan yang telah terdaftar sesuai dengan skala prioritas minimal sekali setahun pada setiap perusahaan.

(4) Monitoring ini dapat dilakukan dengan cara menghubungi perusahaan yang bersangkutan, melalui surat, telepon dan lain lain. Apabila dalam angka waktu 14 (empat belas) hari belum ada tanggapan maka akan dilakukan penindakan.

d. Pelaporan

Kegiatan pelaporan ini meliputi pelaporan kegiatan pengawasan dan penyidikan yang dilakukan oleh pengawas dan PPNS-WDP yaitu dalam rangka tertib administrasi maka petugas pengawas dan PPNS diwajibkan membuat laporan mengenai kegiatan yang akan dilaksanakan (rencana pengawasan tahunan dan tri wulan) dan laporan mengenai kegiatan yang sudah dilaksanakan (laporan bulanan). Selanjutnya PPNS WDP memberikan laporan secara lengkap kepada KPP tingkat I/KPP tingkat Pusat bahwa penyidikan telah selesai dilaksanakan dan telah dilimpahkan kepada pengadilan negeri sesuai dengan prosedur yang berlaku.

#### **4. Tata Cara Pendaftaran Perusahaan**

Langkah langkah pendaftaran perusahaan adalah sebagai berikut:

- a. Pemilik atau pengurus/penanggungjawab atau kuasa perusahaan yang akan

- mendaftarkan perusahaanya diberikan formulir pendaftaran secara Cuma Cuma sebanyak I (satu) eksemplar yang telah bernomor seri dengan melampirkan foto copy KTP atau paspor atau identitas lain pemilik atau pengurus/penanggung jawab perusahaan
- b. Petugas mencatat pengambilan formulir pendaftaran perusahaan pada buku permintaan formulir pendaftaran perusahaan
  - c. Petugas pelayanan pendaftaran memberikan petunjuk tata cara pengisian formulir, memberitahukan persyaratan pendaftaran perusahaan, dan memberikan surat perintah membayar (SPM). SPM ditandatangani oleh kepala KPP tingkat II?kabupaten atau pejabat struktural pendaftaran perusahaan yang ditunjuk.
  - d. Pemilik atau pengurus/penanggungjawab mengisi formulir secara benar dan lengkap kemudian memfoto copy 3 (tiga) rangkap dan selanjutnya formulir asli dibubuhi meterai cukup ditandatangani dan stempel perusahaan. \formulir asli bermeterai diperuntukkan bagi KPP tingkat II, copy lainnya masing masing untuk perusahaan yang bersangkutan, KPP tingkat I dan KPP tingkat II.

- e. Pengembalian formulir pendaftaran perusahaan ke KPP oleh pengusaha setelah formulir pendaftaran diisi dengan benar dan dilengkapi dengan persyaratan sesuai dengan bentuk perusahaan.
- f. Petugas pelayanan pendaftaran perusahaan menerima formulir pendaftara yang telah diisi dan diteliti kelengkapan persyaratan pendaftaran berikut bukti pembayaran dari bank yang ditunjuk, apabila persyaratan telah lengkap maka akan diberikan tanda terima oleh petugas.
- g. Petugas pengawas/PPNS-WDP melakukan penelitian terhadap kebenaran isian formulir pendaftaran.
- h. Apabila isian formulir telah benar maka petugas pelayana pendaftara melakukan pengisian kode wilayah pada formulir pendaftaran halaman1 blok 1 mengenai pengenalan tempat dan persyaratan di atas sesuai dengan kode wilayah selanjutnya dilakukan pencacatan dalam buku induk perusahaan sesuai dengan bentuk perusahaanya untuk mendapatkan nomor urut daftar perusahaan.
- i. Pengisian lembar pengesahan/penolakan daftar perusahaan yang diisi oleh petugas adalah;

- (1) Bentuk dan nama perusahaan diisi sesuai dengan perusahaannya
  - (2) Seri nomor, diisi sesuai dengan nomor seri formulir pendaftaran perusahaan.
  - (3) Pengesahan /penolakan daftar perusahaan
  - (4) Nomor tanda daftar perusahaan (TDP) diisi sesuai dengan tempat, kode propinsi, kode bentuk perusahaan, nomor urut perusahaan.
  - (5) Jangka waktu berlaku 5 (lima) tahun terhitung miilai tanggal pengesahan perusahaan.
- j. Penerbitan tanda daftar perusahaan



## BAB IV

### HUKUM PERIKATAN (*VERBINTENISSENRECHT*)

#### A. Pinsip Dasar Hukum Perikatan

##### 1. Pengertian Perikatan

KUHPerdata tidak memberikan definisi secara jelas tentang definisi perikatan. Ketentuan perikatan dapat ditemukan dalam Pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan debitor, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi pertanggungjawaban untuk segala perikatannya perseorangan. Dari rumusan ini dapat ditarik dua hal yaitu *pertama*, Semua kepemilikan harta kekayaan baik berwujud maupun tidak berwujud merupakan hak dan kewajiban subjek hukum *Kedua*, Kepemilikan khaharta kekayaan milik subjek hukum dapat berubah sesuai dengan keadaan. Dapat disimpulkan terdapat hubungan hukum yang kuat antara subjek hukum dan harta kekayaan yang digunakan dalam perikatan seseorang. Apabila kebendaan berkaitan dengan sisi positif dari harta kekayaan seseorang, perikatan yang dibuat, dilakukan maupun yang terjadi atas diri orang perorangan tersebut menunjuk pada sisi negatif dari harta kekayaan orang perorangan tersebut (Gunawan Widjaja, 2006:309). Selanjutnya Pasal 1233 KUHPerdata menyatakan bahwa tiap tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang undang. Perikatan yang lahir karena persetujuan, menimbulkan hubungan

hukum dalam perikatan yang lahir karena kehendak para pihak, sebagai akibat dari persetujuan yang dicapai oleh para pihak dan sebagai akibat peraturan perundang undangan. Untuk lebih jelasnya tentang perikatan akan diuraikan beberapa definisi dari perikatan.

Istilah perikatan berasal dari *Verbintenissen*, istilah tersebut juga merupakan istilah yang dikenal dalam Code Civil Perancis dan hukum Romawi di kenal dengan istilah *obligation*. *Verbintenis* dalam KUHPerdota diterjemahkan berbeda-beda dalam kepustakaan hukum Indonesia. Sebagaimana diuraikan oleh Soetojo Prawirohamidjojo (1979: 10) bahwa istilah *verbintenis*, dapat diterjemahkan dengan “perutangan”, perjanjian maupun dengan perikatan. karena perpektif para ahli berbeda cara menafsirkan, hal ini sesuai dengan cara para sarnana melihat dari sudut pandangnya masing masing. Meskipun tidak tampak perbedaan yang signifikan hal ini karena prinsip pokoknya sama.. Istilah perikatan dimaksud pada dasarnya berasal dari bahasa Belanda yakni *verbintenis*, diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berbeda-beda, sebagai bukti, di dalam KUHPerdota digunakan istilah perikatan untuk *verbintenis*, R. Subekti, mempergunakan istilah *verbintenis* sebagai perkataan perikatan, demikian juga R. Setiawan, memakai istilah perikatan untuk *verbintenis*. Selanjutnya Utrecht, menggunakan istilah perutangan untuk *verbintenis*. Sebaliknya Soediman Kartohadiprodjo, mempergunakan istilah hukum pengikatan sebagai terjemahan dan *verbintennisrecht*, sedangkan R. Wirjono

Prodjodikoro, memakai istilah *het verbintenissenrecht* diterjemahkan sebagai hukum perjanjian bukan hukum perikatan, demikian juga Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, memakai istilah “hukum perutusan” untuk *verbintenissenrecht*. Dalam hal ini penulis lebih cenderung menerjemahkan istilah *verbintenis* dengan kata perikatan karena hal ini disebabkan bahwa perikatan lebih luas dari perjanjian atau perutusan sehingga akan lebih memudahkan di dalam menjelaskan materi ini, di samping itu kata perikatan nampaknya lebih populer dibanding dengan yang lain.

Dalam ilmu hukum para ahli menerjemahkan perikatan dengan kalimat yang berbeda beda. Menurut Hofmann, perikatan perikatan suatu hubungan hukum diantara para subjek-subjek hukum, sehubungan dengan itu seorang atau beberapa orang dari padanya (debitur atau para debitur) mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak lain yang berhak atas sikap demikian itu. Selanjutnya Pitlo mengatakan, bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas sesuatu prestasi. selanjutnya Abdulkadir Muhammad mendefinisikan perikatan sebagai hubungan hukum yang terjadi antara debitur dan kreditur, yang terletak dalam bidang harta kekayaan. Soediman Kartohadiprodjo, menjelaskan perikatan tersebut dengan suatu hubungan hukum diantara dua orang atau lebih dalam lapangan harta kekayaan, yaitu antara kreditur dan



debitur yang wujudnya adalah prestasi. Demikian juga halnya, menurut R.Setiawan, bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum, yang artinya hubungan yang pengaturan dan pengakuannya oleh hukum. (R.Setiawan, 1994; 2). Penulis sendiri mendefinikan perikatan merupakan hubungan hukum antara orang yang satu atau lebih dengan satu orang atau lebih lain dalam lapangan harta kekayaan dimana disatu pihak berhak atas prestasi dan di pihak lain wajib memenuhi prestasi itu.

Berdasarkan rumusan di atas maka unsur unsur hukum perikatan adalah sebagai berikut:

- a. Adanya hubungan hukum antara para pihak
- b. Adanya prestasi
- c. Merupakan lapangan harta kekayaan

Dalam hubungan hukum, maka para pihak mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik. Pihak yang satu berhak untuk menuntut suatu prestasi dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut. Prestasi menurut pasal 1234 KUHPerdara adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Prestasi ini yang selanjutnya menjadi objek perikatan atau sesuatu yang di tuntut. Prestasi merupakan harta kekayaan diukur dan dinilai dengan uang. Dalam hubungan hukum hutang piutang, pihak yang berhutang disebut debitur sedangkan pihak yang berpiutang disebut kreditur. Dalam jual beli pihak pembeli berkedudukan sebagai debitur sedangkan pihak penjual berkedudukan sebagai kreditur dan sebagainya.

Lahirnya perikatan dapat disebabkan dua hal yaitu perikatan yang lahir karena perjanjian dan perikatan yang lahirnya karena undang undang. Hal ini terdapat dalam Pasal 1352 KUHPerdota sebagai perikatan yang lahir karena undang-undang, timbul dari undang-undang saja atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang. Perikatan yang lahir karena undang undang diatur dalam Pasal 104 KUHPerdota tentang kewajiban alimentasi antara orang tua dan anak dan dalam Pasal 625 KUHPerdota mengenai hukum tetangga yaitu hak dan kewajiban pemilik-pemilik pekarangan yang berdampingan. Perikatan karena undang undang bisa juga berasal dari kepatutan, kesusilaan, hibah wasiat ataupun dengan putusan hakim. Dapat juga terjadi perikatan karena undang undang akibat perbuatan manusia tetapi yang tidak berasal dari perjanjian, tmisalnya perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan perwakilan sukarela (*zaakwarneming*).

## **2. Unsur Perikatan**

Unsur merupakan segala sesuatu atau bagian bagian yang harus dipenuhi dan terdapat dalam suatu rumusan atau bangunan. Unsur perikatan adalah unsur unsur yang terdapat dalam suatu perikatan yang buat oleh orang yang satu dengan yang lainnya. Menurut Mariam darus Badruzaman, dkk, unsur unsur perikatan meliputi: hubungan hukum, kekayaan, pihak pihak dan prestasi (2001:1).

a. Hubungan hukum

Merupakan hubungan yang meletakkan hak di satu pihak dan kewajiban di lain pihak. Hubungan hukum ini timbul dari para pihak dalam sebuah perikatan yang dilakukan. Apabila satu pihak melanggar hubungan tersebut maka akan ada sanksi yang diberikan supaya hubungan itu tetap terjaga. Hubungan hukum dapat terjadi secara timbal balik yaitu di satu sisi memberikan hak dan di sisi lain memberi kewajiban.

b. Kekayaan

Kekayaan merupakan segala sesuatu yang dapat dinilai dengan uang atau mempunyai nilai ekonomis. Namun demikian untuk saat ini tidak semua hubungan diharuskan mempunyai nilai uang karena dalam masyarakat sekarang ini terdapat suatu hubungan hukum yang tidak dapat dinilai dengan uang. Selama hubungan tersebut mempunyai akibat hukum maka hubungan hukum tersebut merupakan suatu perikatan.

c. Pihak pihak

Pihak pihak ini harus selalu ada dalam suatu perikatan. Pihak pihak inilah yang menjadi subjek hukum dalam suatu perikatan. Perikatan tidak mungkin terjadi hanya dilakukan oleh satu pihak saja tetapi harus terdapat pihak lain sebagai sebagai subjek hukum dalam melakukan perikatan agar timbul hak dan kewajiban.

d. Prestasi

Prestasi diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara yang pada intinya menyatakan bahwa tiap tiap perikatan adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Selanjutnya Pasal ini menjadi objek dalam suatu perikatan.

### 3. Objek perikatan

Objek perikatan adalah prestasi yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerduta). Pada perikatan memberikan sesuatu prestasi berupa menyerahkan suatu barang atau memberikan kenikmatan atas suatu barang. Misalnya yang menyewakan berkewajiban memberikan kenikmatan atas suatu barang yang disewakan kepada penyewa. Perikatan berbuat sesuatu misalnya Pengadilan memerintahkan seseorang untuk mengosongkan rumah. Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu adalah debitur berjanji untuk tidak melakukan sesuatu misalnya tidak mengambil barang yang ada dalam suatu rumah. Selanjutnya menurut Pasal 1235 KUHPerduta pada intinya menyatakan bahwa setiap perikatan dalam memberikan sesuatu untuk penyerahan kebendaan yang bersangkutan sebagai kewajiban dan harus dirawat sebagai barang milik sendiri sampai dengan penyerahannya. Wujud prestasi berikutnya adalah berbuat sesuatu dan tidakberbuat sesuatu. Berbuat sesuatu merupakan pelaksanaan tindakan hukum yang didasarkan kesepakatan oleh para pihak yang mengadakan perikata. Sedangkang prestasi untuk tidak benbuat sesuatu sebenarnya juga merupakan kesepakatan diantara para pihak tetapi perbuatan yang dilakukan adalah tidak melaksanakan perbuatan. Artinya bunyi kesepakatannya adalah untuk tidak melaksanakan suatu perbuatan. Misalnya dilarang keluar rumah, maka dengan tetap berdiam diri di rumah itu tetalh dianggap melaksanakan prestasi.

Objek perikatan tersebut di atas harus memenuhi beberapa syarat tertentu yaitu:

a. Objeknya harus tertentu.

Salah satu sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan bahwa hal tertentu sebagai unsur terjadinya kesepakatan. Karena perikatan dengan objek yang dapat ditentukan diakui sah. Hal tertentu tersebut dapat meliputi objek perikatan atau perikatan yang dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak. Perikatan adalah tidak sah jika objeknya tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan. Misalnya kesepakatan membuat masjid tanpa ditentukan bentuk, luas atau letaknya sehingga ini akan menyulitkan para pihak untuk melaksanakan kesepakatan. Perikatan yang melanggar ketentuan ini maka perikatannya akan dianggap batal demi hukum.

b. Objeknya harus diperbolehkan

Objek perikatan harus diperbolehkan dan tidak boleh bertentangan dengan undang undang, ketertiban umum dan kesusilaan hal ini di atur dalam Pasal 1335 dan 1337 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kesepakatan tidak akan pernah terjadi apabila apabila objeknya bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan atau jika dilarang oleh undang-undang. Selanjutnya Pasal 23 AB menjelaskan bahwa setiap tindakan tindakan dan kesepakatan kesepakatan adalah batal jika bertentangan dengan undang-undang yang menyangkut ketertiban umum atau kesusilaan. Tampak dalam Pasal 23 AB lebih

luas daripada Pasal-pasal 1335 dan 1337 KUHPerdara, karena selain tindakan tindakan juga termasuk juga kesepakatan akan tetapi di lain pihak lebih sempit karena pembetulan hanya apabila bertentangan dengan undang-undang saja.

c. Objeknya dapat dinilai dengan uang.

Objek perikatan harus dapat dinilai dengan uang karena dari beberapa definisi yang telah diuraikan di atas menyebutkan bahwa perikatan itu letaknya di dalam lapangan harta kekayaan. Semua harta kekayaan selalu dinilai dengan uang. Penilaian dengan uang tersebut akan memudahkan untuk memperhitungkan keseimbangan hak dan kewajiban dalam suatu perikatan. Nilai uang juga dapat digunakan untuk memperhitungkan kerugian atau resiko yang harus ditanggung oleh para pihak dalam sebuah perikatan. Prestasi merupakan harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang. Yang mempunyai membayar sejumlah uang adalah ebagai debitur, sedangkan pihak yang berhak menerima pembayaran sejumlah uang disebut kreditur.

d. Objeknya harus mungkin.

Dalam berlakunya suatu perikatan maka prestasinya harus mungkin dapat dilaksanakan dan tidak boleh prestasi tidak mungkin dapat dilaksanakan. Ketidakmungkinan sendiri dapat dibedakan menjadi ketidakmungkinan objektif dan ketidakmungkinan subjektif. Ketidakmungkinan objektif merupakan ketidakmungkinan yang didasarkan pada objek perikatan

yang memang tidak mungkin dapat dilaksanakan, sehingga perikatan ini sebenarnya tidak mungkin terjadi perikatan misalnya prestasi untuk menurunkan bintang-bintang di langit dalam waktu sekejap. Hal ini tidak mungkin dapat dilaksanakan. Sedangkan ketidakmungkinan subjektif tidak menutupi atau menghalangi suatu prestasi karena yang mengetahui dapat dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan adalah subjektifitas dari orang yang akan memenuhi prestasi. Hanya ia yang mengetahui apakah suatu prestasi dapat dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan.

Perbedaan antara ketidakmungkinan objektif dengan ketidakmungkinan subjektif yaitu terletak pada pikiran rasio seorang dalam melihat sesuatu bahwa dalam hal ketidakmungkinan pada contoh pertama secara umum prestasi tersebut tidak mungkin dapat dilakukan sehingga kreditur tidak mungkin dapat memenuhi prestasi tersebut. Sedangkan dalam contoh kedua, ketidakmungkinan hanya dapat diketahui oleh debitur yang bersangkutan saja. Dalam perkembangan selanjutnya baik Pitlo maupun Asser berpendapat bahwa tidak ada hubungannya membedakan ketidakmungkinan objektif dan ketidakmungkinan subjektif. Ketidakmungkinan melaksanakan prestasi dari debitur seharusnya dilihat dari sudut kreditur, yaitu apakah kreditur memahami atau seharusnya memahami tentang ketidakmungkinan tersebut. Jika kreditur mengetahui, maka perikatan menjadi batal dan sebaliknya, jika kreditur tidak mengetahui

debitur tetap berkewajiban untuk melaksanakan prestasi (R. Setiawan, 1977: 4)

Debitur mempunyai kewajiban untuk memenuhi setiap prestasi karena prestasi merupakan objek perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitur. Dalam pasal 1131 KUH Perdata dinyatakan bahwa segala harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi pertanggungjawaban atas utang debitur. Tetapi jaminan umum ini dapat dibatasi dengan jaminan khusus berupa benda tertentu yang ditetapkan dalam perjanjian antara pihak-pihak. Oleh karena itu prestasi mempunyai sifat sifat sebagai berikut:

- (1) Harus sudah ditentukan atau dapat ditentukan. Hal ini memungkinkan debitur memenuhi perikatan. Jika prestasi itu tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan mengakibatkan perikatan batal (*niegtig*);
- (2) Harus mungkin, artinya artinya prestasi itu dapat dipenuhi oleh debitur secara wajar dengan segala usahanya, jika tidak demikian perikatan batal (*niegtig*);
- (3) Harus diperbolehkan (halal), artinya tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, Jika prestasi itu tidak halal, perikatan batal (*niegtig*).
- (4) Harus bermanfaat bagi kreditur, artinya kreditur dapat menggunakan, menikmati, dan mengambil



hasilnya. Jika tidak demikian, perikatan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).

- (5) Terdiri dari satu perbuatan atau serentetan perbuatan. Jika prestasi itu berupa satu kali perbuatan dilakukan lebih dari satu kali dapat mengakibatkan pembatalan perikatan (*vernietigbaar*).

Orang yang tidak mau memenuhi prestasi disebut wanprestasi. Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu:

- (1) Debitur melakukan kesalahan, baik dengan sengaja tidak dipenuhinya kewajiban maupun karena kelalaian.
- (2) keadaan diluar kemampuan debitur yang disebut memaksa (*overmacht*), force majeure, debitur tidak dapat dipersalahkan

Seseorang dapat dikategorikan tidak memenuhi prestasinya terdapat tiga keadaan, yaitu:

- (1) prestasi debitur tidak memenuhi sekali,
- (2) prestasi dipenuhi tetapi prestasinya keliru
- (3) prestasi dipenuhi tetapi terlabat waktunya.

Debitur dapat dikatakan melakukan wanprestasi apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam perjanjian. Menurut R.Subekti, memenuhi prestasi tetapi prestasi tersebut tidak

sebagaimana yang diharapkan atau tidak semestinya juga termasuk kategori wanprestasi. Yang menjadi permasalahan adalah kapan debitur itu dianggap telah memenuhi prestasi. Hal ini dapat dilihat dari wujud prestasi itu sendiri apakah memberi sesuatu, berbuat sesuatu atau prestasinya tidak berbuat sesuatu. Jika prestasinya adalah memberi sesuatu maka terjadi wanprestasi ketika sejak diperjanjikan memberi sesuatu tetapi pada saat diperjanjikan debitur tidak memberikan sesuatu yang diperjanjikan. Sehingga tenggang waktu dalam pelaksanaan prestasi menjadi menentukan. Misalnya suatu perjanjian jual beli bebitur akan menyerahkan barangnya pada tanggal 12 maret tetapi karena berbagai alasan barangnya diserahkan pada tanggal 14 Maret. Artinya debitur tidak dapat memenuhi prestasi pada tenggang waktu yang telah diperjanjikan. Keterlambatan tersebut bisa karena kesengajaan tetapi juga bisa karena kelalaiannya. Kelalaian tersebut diatur dalam ketentuan pasal 1238 KUHPerdara debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan.

Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum berikut ini:

- (1) Debitur wajib memberikan ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara);
- (2) Apabila kredur dapat melakukan pembatalan perikatan apabila itu merupakan perikatan timbal balik (Pasal 1266 KUHPerdara);

- (3) Terjadi peralihan risiko apabila perjanjian itu berkaitan dengan prestasi memberi sesuatu (Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdata);
- (4) Debitur tetap harus memenuhi perikatan jika masih memungkinkan untuk dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUH Perdata);
- (5) Apabila debitur dipersalahkan dalam perikatan itu oleh pengadilan maka dia berkewajiban membayar biaya perkara
- (6) Keadaan memaksa (*overmacht*).

Di samping *debitur* harus menanggung hal tersebut di atas, maka yang dapat dilakukan oleh *kreditur* dalam menghadapi *debitur* yang *wanprestasi* ada lima kemungkinan sebagai berikut:

- (1) Kreditur mempunyai hak menuntut prestasi kepada debitur meskipun prestasinya terlambat;
- (2) Kreditur dapat menuntut ganti rugi, berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdata, ganti rugi tersebut dapat berupa biaya, rugi atau bunga;
- (3) Kreditur bisa menuntut pemenuhan dan penggantian kerugian;
- (4) Kreditur dapat meminta pembatalan atau pemutusan perjanjian; dan
- (5) Kreditur dapat meminta pembatalan dan penggantian kerugian.

#### 4. Keadaan Memaksa (*overmacht*)

Risiko ialah kerugian yang wajib ditanggung yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Barang yang diperjualbelikan musnah diperjalanan karena ada suatu kecelakaan misalnya mobil yang mengangkut barang kecelakaan, barang yang akan dikirim terkena banjir di perjalanan. Terhadap kejadian tersebut tentu harus ada yang menanggung kerugian. Menanggung kerugian inilah yang sering disebut resiko suatu perikatan, meskipun sebenarnya keadaan ini tidak dikehendaki oleh para pihak dalam perikatan yang oleh hukum dikatakan sebagai keadaan memaksa (*overmacht*).

Keadaan memaksa merupakan suatu dugaan yang tidak dapat diduga sebelumnya pada saat membuat suatu perikatan. Peristiwa terjadi atau diketahui setelah perikatan itu dibuat atau disetujui oleh para pihak. Dalam keadaan memaksa, debitur tidak dapat dipersalahkan, karena keadaan ini timbul di luar kemauan dan kemampuan debitur. Unsur-unsur keadaan memaksa adalah sebagai berikut:

- a. Tidak terpenuhinya prestasi karena terdapat kejadian yang membinasakan/memutuskan benda objek perikatan; atau
- b. Tidak terpenuhinya prestasi disebabkan terdapat peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi;
- c. Peristiwa itu tidak diduga atau tidak dapat diketahui akan terjadi pada waktu membuat perikatan.

Pasal 1244 KUHPerdara menyatakan bahwa apabila terdapat alasan maka yang berutang harus memperoleh hukuman berupa membayar biaya, rugi, dan bunga jika yang berutang tidak dapat membuktikan peristiwa yang memaksa (*overmacht*) sehingga yang berutang tidak dapat melaksanakan sesuai waktu yang tepat yang telah disepakati dalam perikatan. Selanjutnya Pasal 1245 KUHPerdara pada intinya menguraikan dalam hal si berutang dapat membuktikan atas keadaan memaksa maka ia tidak berkewajiban untuk membayar ganti kerugian yang ditimbulkan, hal ini karena pada waktu akan melaksanakan perikatan si berutang terhalang oleh peristiwa yang memaksa dan ia tidak melakukan kecurangan dalam melaksanakan perikatan.

Musnahnya barang yang tidak diduga sebelumnya sebagai akibat keadaan memaksa ini disebut sebagai keadaan memaksa objektif. Menurut Vollmar dikatakan sebagai *absolute overmacht*. Prinsip dasarnya ketidakmungkinan (*impossibility*) dipenuhinya prestasi, karena bendanya lenyap/musnah. Peristiwa ini mengakhiri perikatan karena tidak memungkinkan debitur untuk memenuhi. Tidak dipenuhinya prestasi disebabkan karena debitur terhalang atau dihalangi oleh kejadian yang tidak terduga ketika debitur akan memenuhi prestasi itu. Keadaan memaksa ini disebut keadaan memaksa yang subjektif. Vollmar menyebutnya dengan *relative overmacht*. Prinsip dasarnya adalah debitur dalam memenuhi prestasi mengalami kesulitan karena ada peristiwa yang tidak diduga sebelumnya. Misalnya seorang pedagang telah

memesan satu ton beras dari suatu daerah tetapi ketika debitur akan memenuhi prestasinya ternyata terjadi banjir sehingga debitur harus menunggu sampai selesai atau setidaknya surut. Karena pada waktu banjir tersebut jalannya tidak dapat dilalui kalau dipaksakan maka akan berakibat yang lebih fatal misalnya akan terseret oleh banjir. Dalam keadaan ini maka debitur tidak mungkin untuk memenuhi prestasinya dengan mengirim beras kepada kreditur. Peristiwa banjir tersebut sifatnya sementara artinya apabila sudah tidak banjir maka debitur dapat memenuhi prestasinya yaitu mengirim beras kepada kreditur. Dapat dikatakan dalam memenuhi prestasinya tertunda karena terdapat peristiwa yang menghalangi debitur pada saat akan memenuhi prestasi yaitu banjir. Prestasi harus bermanfaat bagi kreditur hal ini sesuai dengan sifat prestasi itu sendiri yang telah diuraikan di atas. Suatu prestasi dapat saja gugur atau batal. Prestasi gugur apabila prestasi tidak dapat dipenuhi karena terdapat suatu kejadian yang tidak diduga sebelumnya dimana pada saat akan memenuhi prestasi terhalang dan ketika halangan sudah tidak ada prestasi tersebut sudah tidak ada manfaatnya bagi kreditur. Sedangkan prestasi batal adalah prestasi itu tidak dapat dipenuhi oleh debitur karena barangnya musnah sehingga tidak dapat memenuhi prestasi. Dapat dikatakan bahwa perbedaan prinsip antara perikatan gugur dan perikatan batal adalah apabila perikatan gugur objek perikatan masih ada tetapi sudah tidak bermanfaat bagi kreditur. Sedangkan perikatan batal adalah perikatan itu prestasinya berupa barang teah

musnah. Persamaannya kedainya tidak sampai dapat memenuhi prestasi yang diharapkan.

KUHPerdata tidak mengatur secara jelas tentang keadaan memaksa, melainkan secara khusus pada perjanjian-perjanjian tertentu saja, misalnya Pasal 1460 KUHPerdata dalam perjanjian jual beli, Pasal 1545 KUHPerdata dalam perjanjian tukar menukar, Pasal 1553 KUHPerdata tentang perjanjian sewa-meyewa, Pasal 1237 KUHPerdata tentang perjanjian sepihak, Sehingga para pihak diperbolehkan membuat perjanjian bagaimanapun isinya apabila terjadi keadaan memaksa. Dalam keadaan memaksa pada perjanjian hibah, resiko ditanggung oleh kreditur (pasal 1237 KUHPerdata). Pada perjanjian jual beli, resiko ditanggung oleh kedua belah pihak (SEMA. No. 3 tahun 1963 mengenai pasal 1460 KUHPerdata). Pada perjanjian tukar menukar, resiko ditanggung oleh pemiliknyanya (pasal 1545 KUHPerdata). Pada perjanjian sewa-meyewa, resiko ditanggung oleh pemilik benda (pasal 1553 KUHPerdata).

## **5. Macam macam Perikatan**

### **a. Perikatan dilihat dari aspek subjek-subjeknya**

#### **(1) Perikatan solidaritas atau tanggung renteng.**

Perikatan ini kesepakatan kehendaknya telah ditentukan oleh undang undang dan terdiri dari dua yaitu:

- (a) tanggung renteng aktif artinya para kreditur dapat menuntut semua prestasi dari debitur, apabila debitur telah memenuhi prestasinya kepada salah

satu kreditur maka akan membebaskan kewajiban debitur terhadap kreditur lainnya..

- (b) tanggung renteng pasif artinya para debitur mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasinya terhadap kreditur, apabila suatu prestasi telah dipenuhi oleh salah satu debitur maka akan kreditur lainnya sudah tidak dapat menuntut prestasinya pada debitur. Hal ini berarti debitur tersebut sudah terbebas dari tuntutan kreditur lainnya.

Tanggung renteng terjadi karena:

- (a) Berdasarkan pernyataan kehendak

Hal ini dapat dilihat dari perikatan tanggung renteng aktif sebagaimana diatur dalam Pasal 1278 KUHPerdara yang intinya persetujuan kehendak harus dinyatakan secara tegas maka akan menimbulkan hak dari para kreditur untuk memenuhi prestasinya.

- (b) Berdasarkan ketentuan undang-undang

Hal ini dapat dilihat dari tanggung renteng pasif sebagaimana diatur dalam Pasal 563 KUHPerdara ayat (2). Orang yang memperoleh hak dengan cara merampas atau dengan kekerasan terhadap orang lain maka orang yang menyuruh merampas tersebut harus bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk seluruh prestasinya. Akibat dari perikatan tanggung renteng aktif adalah masing



masing kreditur mempunyai hak untuk menuntut atas semua prestasi dalam arti bahwa apabila salah satu kreditur telah dipenuhi prestasinya oleh debitur maka debitur akan terbebas dari tuntutan kreditur lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1278 KUHPerdata.

(2) Perikatan *principle* atau *accessoire*.

Apabila suatu perikatan yang dibuat ditentukan oleh perikatan lain atau perikatan pokok, sehingga perikatan tersebut tidak dapat berdiri sendiri maka perikatan ini disebut dengan perikatan *accessoire*. Misalnya perikatan utang piutang dengan jaminan. Apabila suatu persetujuan dapat menimbulkan perikatan-perikatan pokok dan *accessoire*, misalnya perikatan jual beli, dalam jual beli penyerahan barang barang merupakan perikatan pokoknya, sedangkan kewajiban untuk memelihara barangnya sebagai bapak rumah tangga yang baik sampai barang tersebut diserahkan merupakan perikatan *accessoire*.

**b. Perikatan dilihat dari mulai berlaku dan berakhirnya perikatan**

(1) Perikatan bersyarat

Perikatan bersyarat adalah perikatan yang hapusnya atau berlakunya digantungkan oleh perikatan yang belum terjadi atau perikatan yang akan

dating. Menurut ketentuan Pasal 1253 KUHPerdota bahwa perikatan bersyarat dapat digolongkan ke dalam:

(a) Perikatan bersyarat yang menanggihkan

Perikatan ini baru berlaku apabila syaratnya dipenuhi yaitu digantungkan syarat menanggihkan, Misalnya A akan menjual kantornya kepada B, apabila A dipindahtugaskan ke Jakarta. Jika syarat tersebut dipenuhi (A jadi pindah ke Jakarta), maka persetujuan jual beli mulai berlaku, sehingga A harus menyerahkan kantornya kepada B dan B membayar harganya.

(b) Perikatan bersyarat yang menghapuskan

Perikatan ini akan berlaku apabila syarat yang ditentukan tidak dipenuhi, apabila perikatan telah dilaksanakan seluruhnya atau sebagian, maka dengan dipenuhi syarat perikatan, maka:

- 1) Keadaan akan dikembalikan seperti semula seolah-olah tidak terjadi perikatan.
- 2) Hapusnya perikatan untuk waktu selanjutnya.

Dapat dikemukakan sebagai contoh bahwa perikatan yang harus dikembalikan dalam keadaan semula, adalah misalnya A akan menyewakan rumahnya kepada B dengan syarat rumah tersebut tidak dipakai gudang, jika ternyata menggunakan sebagai gudang. Maka perjanjian sewa menyewa dibatalkan, perikatan ini dinamakan juga perikatan dengan batal.

## (2) Perikatan dengan ketentuan waktu

Artinya perikatan yang berlaku atau hapusnya digantungkan kepada waktu atau peristiwa tertentu yang akan terjadi dan pasti terjadi. Waktu atau peristiwa yang telah ditentukan dalam perikatan dengan ketentuan waktu itu pasti terjadi sekalipun belum diketahui bila akan terjadi. Perikatan dengan ketentuan waktu dapat dibagi menjadi :

### (a) Ketentuan waktu yang menangguhkan

perikatan ini akan menunda perikatan karena sebelum perikatan dibuat belum terjadi dapat dikatakan penundaannya ditentukan oleh waktu. Sebagaimana dalam Pasal 1268 KUHPerdara bahwa perikatannya sudah ada, tetapi untuk melaksanakannya ditunda. Debitur tidak mempunyai kewajiban memenuhi prestasi sebelum waktunya tiba, akan tetapi jika debitur memenuhi prestasinya, maka ia tidak dapat menuntut kembali.

### (b) Ketentuan waktu yang menghapuskan

Mengenai ketentuan waktu yang menghapuskan tidak diatur oleh masing-masing secara umum. Namun demikian dalam Pasal 1570 KUHPerdara dan Pasal 1646 KUHPerdara sub 1. Perikatan ini berlaku sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan misalnya seorang buruh yang bekerja dengan perjanjian kontrak untuk jangka waktu tertentu. Contoh satu tahun maka apabila dalam jangka waktu 1 tahun telah selesse maka perjanjian akan hapus.

**c. Perikatan dilihat dari aspek prestasinya:**

(1) Perikatan positif dan negatif.

Perikatan positif merupakan perikatan yang prestasinya berupa tindakan nyata, misalnya memberi sesuatu atau berbuat sesuatu. Sedangkan pada perikatan negatif artinya prestasinya berupa tidak berbuat sesuatu sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdota.

(2) Perikatan sepintas lalu dan berkelanjutan.

Artinya bahwa untuk memenuhi perikatan ini cukup melakukan salah satu perbuatan saja dalam jangka waktu yang singkat tujuan perikatan telah tercapai, misalnya dalam perikatan jual beli yaitu dengan dibayarnya harga maka barang harus diserahkan. Perikatan-perikatan semacam ini disebut perikatan sepintas lalu. Sedangkan perikatan, dimana prestasinya bersifat terus menerus dalam jangka waktu tertentu, dinamakan perikatan berkelanjutan. Misalnya perikatan-perikatan yang timbul dari perjanjian sewa menyewa atau perjanjian kerja.

(3) Perikatan alternatif dan fakultatif.

Perikatan alternatif berarti debitur mempunyai pilihan prestasi biasanya lebih dari dua prestasi sehingga debitur akan memilih prestasinya baik dipilih sendiri oleh kreditur maupun dipilhkan oleh pihak ketiga. Dengan dipilihnya prestasi itu maka perikatan menjadi berakhir. Menurut Pasal 1272 KUHPerdota, bahwa dalam perikatan alternatif debitur bebas dari kewajibannya, jika ia menyerahkan

salah satu dari dua barang yang disebutkan dalam perikatan. Perikatan ini merupakan perikatan pilihan artinya seseorang harus memilih dari prestasi yang disepakati. Misalnya A memilih menyerahkan sapi atau kerbau, maka A cukup memilih satu prestasi tersebut

Perikatan fakultatif artinya objeknya hanya terdiri dari satu prestasi saja dan apabila debitur tidak dapat memenuhi maka ia dapat mengganti dengan prestasi lain. Perikatan fakultatif terjadi karena keadaan memaksa prestasi primairnya tidak lagi merupakan objek perikatan, maka perikatannya menjadi hapus.

(4) Perikatan generik dan spesifik.

Perikatan generik maksudnya merupakan perikatan yang objeknya ditentukan menurut jumlah dan jenisnya. Sedangkan perikatan spesifik adalah perikatan yang objeknya ditentukan secara detail. Perlunya dibedakan antara perikatan generik dan spesifik adalah dalam kaitannya:

(a) Resiko

Pada perikatan spesifik, sejak atas musnahnya barang menjadi tanggung jawab kreditur musnahnya benda musnah karena keadaan memaksa, maka debitur terbebas dari kewajibannya untuk memenuhi prestasi (Pasal 1237 dan 1444 KUHPerduta).

(b) Tempat pembayarannya (pasal 1393)

Menurut Pasal 1393 KUHPerdara bahwa apabila dalam perjanjian tidak didepakati tentang tempat pembayaran maka tempat pembayaran akan dilakukan di tempat mengadakan persetujuan, terhadap barang fenerik maka tempat pembayarannya di tempat kreditur. .

(5) Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi.

Menurut Pasal 1299 KUHPerdara menyatakan bahwa jika hanya ada satu debitur atau satu kreditur prestasinya harus dilaksanakan sekaligus, walaupun prestasinya dapat dibagi-bagi. Perikatan dikatakan dapat dibagi-bagi atau tidak apabila para pihak atau salah satu pihak dan pada perikatan terdiri dari satu subjek. Misalnya kreditur atau debitur meninggal dunia dan mempunyai beberapa ahli waris maka kreditur dapat menuntut seluruh prestasinya kepada ahli waris. atau sebaliknya debitur dapat memenuhi seluruh prestasi kepada salah seorang kreditur, dengan dipenuhinya prestasi itu maka perikatan akan menjadi hapus. (Abdul Kadir, 2000:209-2014).

Prestasi yang tidak dapat dibagi-bagi dibedakan:

(a) Menurut sifatnya

Menurut Pasal 1296 KUHPerdara perikatan tidak dapat dibagi-bagi, apabila objek perikatan itu tentang penyerahan sesuatu barang atau tindakan dalam pelaksanaannya

tidak dapat dibagi-bagi. Selanjutnya Asser's menyatakan dalam hal, sesuatu benda dapat dibagi-bagi apabila benda tersebut tanpa mengubah essensinya dan tidak mengurangi secara menyolok nilai harganya dapat dibagi-bagi dalam bagian-bagian.

(b) Menurut tujuan para pihak

Menurut tujuannya perikatan adalah tidak dapat dibagi-bagi, jika maksud para pihak bahwa prestasinya harus dilakukan seluruhnya meskipun pada dasarnya perikatan tersebut dapat dibagi-bagi. Perikatan untuk menyerahkan hak milik sesuatu benda menurut tujuannya tidak dapat dibagi-bagi, sekalipun menurut sifat prestasinya, dapat dibagi-bagi.

## **B. Perikatan Karena Undang Undang**

### **1. Pengertian**

Perikatan dapat lahir karena dua hal yaitu perikatan yang lahir karena perjanjian atau persetujuan dan perikatan yang lahir karena undang undang. Yang dimaksud perikatan yang timbul karena undang undang adalah perikatan tersebut bukan dikarenakan karena adanya suatu persetujuan ataupun perjanjian, melainkan dikarenakan karena adanya undang-undang yang menyatakan akibat tindakan orang, lalu timbul perikatan. Perikatan yang timbul karena undang-undang ini ada dua (Pasal 1352 dan 1353 KUHPerdara) yaitu:

- a. Karena undang undang itu sendiri
- b. Karena tindakan orang, yang selanjutnya karena perbuatan orang itu di bagi 2 yaitu :
  - (1) perbuatan orang yang sesuai dengan hukum
  - (2) perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum

Perikatan yang timbul dari perbuatan yang sesuai dengan hukum ada dua, yaitu wakil tanpa kuasa (*zaakwarneeming*) diatur dalam Pasal 1354 sampai dengan Pasal 1358 KUHPerdata, pembayaran tanpa hutang (*onverschuldigde betalling*) diatur dalam Pasal 1359 sampai dengan 1364 KUHPerdata. Sedangkan perikatan yang timbul dari perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum adalah perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*) diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan 1380 KUHPerdata.

Tindakan hukum wakil tanpa kuasa harus unsur-unsur yang terdapat di dalamnya, unsur- unsur tersebut adalah sebagai berikut:

- a. tindakan itu dilaksanakan secara sukarela sukarela, dalam arti tindakan itu dilaksanakan secara sadar tanpa meminta imbalan apapun.
- b. Tidak ada kuasa atau perintah, yaitu melaksanakan tindakan itu karena inisiatif endiri tanpa ada yang menyuruh baik secara lesan maupun maupun tertulis..



- c. Mewakili kepentingan orang lain, dalam arti bahwa tindakan tersebut bukan untuk kepentingannya sendiri tetapi kepentingan orang lain..
- d. Dilakukan tanpa sepengetahuan orang itu artinya orang yang berkepentingan itu tidak mengetahui apabila kepentingannya telah dilakukan orang lain.
- e. Wajib meneruskan dan menyelesaikan urusan itu, artinya sekali ia melakukan tindakan untuk kepentingan orang lain itu, ia harus dilaksanakan sampai selesai, sehingga orang yang diwakili kepentingannya itu dapat menikmati manfaatnya atau dapat mengerjakan segala sesuatu yang termasuk urusan itu.
- f. Tidakkannya harus sesuai hukum, artinya dalam melaksanakan tindakan untuk kepentingan itu, harus dikerjakan berdasar kewajiban menurut hukum. Atau tindakannya tidak bertentangan dengan undang-undang.

Hak dan kewajiban pihak-pihak dari perikatan yang timbul berdasarkan ketentuan undang-undang adalah sebagai berikut:

- a. Hak dan kewajiban yang mewakili, ia wajib melaksanakan pekerjaan itu sampai selesai dan ia bertanggung jawab atas pekerjaannya itu..
- b. Hak dan kewajiban yang diwakili, yang diwakili mempunyai kewajiban untuk memenuhi perikatan yang telah dilakukan oleh orang yang mewakili dengan membayar ganti rugi atas perbuatan hukum yang dilakukan untuk mengurus kepentingan itu.

Dalam perikatan yang timbul karena undang-undang terdapat “pembayaran tanpa hutang” sebagaimana diatur dalam Pasal 1359 KUHPerdara yang menyatakan setiap pembayaran yang dilakukan untuk membayar suatu utang, padahal sebenarnya tidak pernah ada utang maka kreditur dapat menuntut kembali atas utang yang telah dibayarkan. . Pasal ini menunjukkan adanya kepastian hukum terhadap perbuatan seseorang yang memperoleh harta kekayaan tetapi tanpa alasan yang benar maka ia wajib mengembalikan kepada kreditur karena memang ia tidak mempunyai utang pada orang tersebut. Sebenarnya kewajiban untuk mengembalikan sifatnya sukarela tetapi dalam kehidupan masyarakat hal ini merupakan kewajiban untuk dipenuhi pengembaliannya, karena ia tidak mempunyai hak atas pembayaran tersebut.



## **2. Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige Daad*)**

Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) merupakan bahasa Belanda dan dalam bahasa Inggris disebut *tort*. Kata *tort* itu sendiri mempunyai pengertian salah (*wrong*). Namun demikian dalam kajian hukum, kata *tort* itu telah berkembang menjadi kesalahan perdata yang dibuat yang tidak berasakl dari wanprestasi dalam perjanjian. Hal ini sama dengan pengertian perbuatan melawan hukum yang disebut *onrechtmatig daad* dalam sistem hukum Belanda atau di negara-negara Eropa Kontinental lainnya. Kata “*tort*” berasal dari kata latin “*torquere*” atau “*tortus*” dalam bahasa Perancis, seperti kata “*wrong*” berasal dari kata Perancis “*wrung*”

yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*). Sehingga pada prinsipnya, tujuan dibentuknya suatu sistem hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum ini adalah untuk dapat mencapai seperti apa yang dikatakan dalam pribahasa bahasa Latin, yaitu *juris praecepta sunt luxec, honestevivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain, dan memberikan orang lain haknya). Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam keperdataan diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata terdapat dalam bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang” yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Dari ketentuan pasal 1365 KUHPerdata dapat disimpulkan suatu tindakan itu dikatakan melawan hukum apabila telah memenuhi empat unsur sebagai berikut:

- a. Perbuatannya wajib melawan hukum
- b. Perbuatannya wajib menimbulkan kerugian
- c. Perbuatannya wajib dilakukan dengan kesalahan
- d. akibat dari perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal

Menurut Rosa Agustina (2003:117), dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
- c. Bertentangan dengan kesusilaan
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Melihat kriteria perbuatan melawan hukum yang diuraikan oleh Agustina tampaknya unsur melawan hukum lebih luas sehingga sering dikatakan bahwa Pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas, dalam praktik disebut sebagai pasal keranjang sampah. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja tetapi juga jika perbuatan tersebut bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum tujuannya adalah memberika perlindungan dan memberi ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

Perbuatan melawan hukum telah mengalami perluasan dal ini dapat dilihat dari putusan Hoge Raad pada tahun 1919, Hoge Raad yang memberikan rumusan yang luas terhadap perbuatan melawan hukum. Rumusan Hoge Raad tampaknya menggunakan rumusan yang terdapat dalam rancangan Heemskerk yang mana yang dimaksud perbuatan melawan hukum tidak sama dengan melawan undang-undang tetapi perbuatan melawan hukum harus

diartikan sebagai bertindak atau tidak bertindak yang memaksa hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau bertentangan dengan asas kesusilaan dan kepatuhan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain. Rumusan tersebut dituangkan dalam “*Standart Arrest*” 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen dan Lindenbaum:

“... Penafsiran tersebut tidak berdasar karena perbuatan melawan hukum tidak sama dengan melawan undang-undang. Menurut Hoge Raad perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang memperkosakan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau kesusilaan atau kepatuhan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain.”

Seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum wajib bertanggung jawab atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan tidak wajib membayar ganti rugi. Sehubungan dengan kesalahan ini terdapat dua kemungkinan:

- a. Orang yang dirugikan juga mempunyai kesalahan terhadap timbulnya kerugian. Dalam arti apabila orang yang dirugikan ikut terlibat melakukan kesalahan atas timbulnya kerugian, oleh karena itu sebagian dari kerugian tersebut menjadi tanggung jawabnya kecuali apabila perbuatan melawan hukum itu dilakukan dengan sengaja.

- b. Kerugian ditimbulkan oleh beberapa orang yang membuat kesalahan, maka tiap orang melakukan kesalahan wajib mempertanggungjawabkan atas perbuatannya. Dan masing masing yang membuat kesalahan dapat dituntut untuk membayar ganti rugi secara keseluruhan.

Selanjutnya pertanggungjawaban terhadap perbuatan melawan hukum dibagi menjadi 2 golongan, yaitu:

- a. Tanggung jawab langsung

Hal ini diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota. Berdasarkan penafsiran yang luas sejak tahun 1919 (Arest Lindenbaun vs Cohen) dari Pasal 1365 KUHPerdota ini, maka banyak hal-hal yang dulunya tidak dapat dituntut atau dikenakan sanksi atau hukuman, sekarang pelaku harus bertanggungjawab untuk membayar ganti rugi.

- b. Tanggung jawab tidak langsung

Menurut Pasal 1367 KUHPerdota, seorang subjek hukum tidak hanya bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya saja, tetapi juga untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain yang menjadi tanggungan dan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya. Tanggung jawab atas akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata, pertanggungjawabannya selain terletak pada pelakunya sendiri juga dapat dialihkan pada pihak lain atau kepada negara, tergantung siapa yang melakukannya (Wiryo, 1984:65)

Perbuatan melawan hukum di Indonesia secara normatif didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdaraRumusann dalam pasal 1365 KUHPerdara telah mengalami perkembangan perliasan norma atau substansinya. Perluasan norma pasal ini dapat ditafsirkan melalui pputusan putusan pengadilan yang melengkapi keberadaannya. Namun demikian perluasan Pasal ini lebh merupakan struktur hukum dari pada subtansinya karena sebenarnya dari sisi substansi rumusan dalam pasal 1365 KUHPerdara sudah lengkap hanya secara structural terus berkembang sesuai dengan penafsiran hukum oleh para yuris. Perbuatan melawan hukum di Indonesia yang berasal dari Eropa Kontinental diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdara. Pasal-pasal tersebut mengatur bagaimana pentanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara, pada awalmnya mempunyai pengetahuan yang sempit tetapi kemudian berkembang dengan perluasan perluasan, hal ini karena dipengaruhi oleh pemikiran atau aliran legisme hal ini tentu bertentangan dengan pendapat para ahli sebagaimana yang telah diuraikan antara lain Molengraaff yang menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kaedah kesusilaan dan kepatutan (Eva Nonianti, 2011:24). Sebagaimana Arrest Hoge Raad 6 Januari 1905 dalam perkara Singer Naaimachine. Perkara bermula dari seorang pedagang menjual mesin jahit merek “Singer” yang

telah disempurnakan. Padahal mesin itu sama sekali bukan produk Singer. Kata-kata “Singer” ditulis dengan huruf-huruf yang besar, sedang kata-kata yang lain ditulis kecil-kecil sehingga sepintas yang terbaca adalah “Singer” saja. Ketika pedagang itu digugat di muka pengadilan, H.R. antara lain mengatakan bahwa perbuatan pedagang itu bukanlah merupakan tindakan melawan hukum karena tidak setiap tindakan dalam dunia usaha, yang bertentangan dengan tata krama dalam masyarakat dianggap sebagai tindakan melawan hukum.

Selanjutnya pada tahun 1910 muncul putusan Hoge Raad dalam kasus *Zutphense Juffrouw*. Perkara yang diputuskan tanggal 10 Juni 1910 itu bermula dari sebuah gudang di *Zutphen*. Iklim yang sangat dingin menyebabkan pipa air dalam gudang tersebut pecah, sementara kran induknya berada dalam rumah di tingkat atas. Tetapi penghuni di tingkat atas tersebut tidak bersedia memenuhi permintaan untuk menutup kran induk tersebut, sekalipun kepadanya telah dijelaskan, bahwa dengan tidak ditutupnya kran induk, akan timbul kerusakan besar pada barang yang tersimpan dalam gudang akibat tergenang air. Perusahaan asuransi telah membayar ganti kerugian atas rusaknya barang-barang tersebut dan selanjutnya menggugat penghuni tingkat atas di muka pengadilan. Hoge Raad memenangkan tergugat dengan alasan, bahwa tidak terdapat suatu ketentuan undang-undang yang mewajibkan penghuni tingkat atas tersebut untuk mematikan kran induk guna kepentingan pihak ketiga. Dengan kata lain Hoge Raad di



Belanda memandang perbuatan melawan hukum yang dalam ilmu hukum dikatakan sebagai pandangan secara legistis.

Pemandangan legistis itu kemudian berubah pada tahun 1919 dengan putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen v. Lindenbaum yang dikenal sebagai *drukkers arrest*. Pada perkara ini Hoge Raad mulai menafsirkan perbuatan melawan Pendirian ini terlihat dalam pendapat Hoge Raad pada Arrestnya tanggal 18 Februari 1853 mempertimbangkan antara lain sebagai berikut: “Menimbang, bahwa dari hubungan satu dengan lainnya dan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdara masing-masing kiranya dapat ditarik kesimpulan bahwa sesuatu perbuatan dapat berupa perbuatan yang *rechtmatig* dan dibolehkan, dan si pencipta sekalipun demikian karenanya harus bertanggung jawab, bilamana ia dalam hal itu telah berbuat tidak berhati-hati”. Dalam perkara ini, Cohen seorang pengusaha percetakan telah membujuk karyawan percetakan Lindenbaum untuk memberikan *copy-copy* pesanan dari langganannya. Cohen memanfaatkan informasi ini sehingga Lindenbaum mengalami kerugian karena para langganannya lari ke perusahaan Cohen. Selanjutnya Lindenbaum menggugat Cohen untuk membayar ganti kerugian kepadanya. Gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri (*rechtbank*). Pengadilan Tinggi (Hof) sebaliknya membatalkan keputusan Pengadilan Negeri dengan pertimbangan bahwa sekalipun karyawan tersebut

melakukan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang, yakni telah melanggar suatu kewajiban hukum, namun tidak berlaku bagi Cohen karena undang-undang tidak melarang dengan tegas bahwa mencuri informasi adalah melanggar hukum. Hoge Raad membatalkan keputusan Hof atas dasar pertimbangan, bahwa dalam keputusan Pengadilan Tinggi makna tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diartikan sempit karena yang dinamakan perbuatan melawan hukum hanya perbuatan yang memenuhi rumusan undang undang saja. Putusan ini tidak melihat adanya kepatutan yang ada dalam masyarakat. Dengan adanya arrest ini maka pengertian perbuatan melawan hukum menjadi lebih luas. Perbuatan melawan hukum pengertiannya tidak hanya perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis, yaitu (a) perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan (b) melanggar hak subjektif orang lain, tetapi juga (c) perbuatan yang melanggar kaidah yang tidak tertulis, yaitu kaedah yang mengatur tata susila (d) kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat (djuhaendah, 1997:24)

Perbuatan melawan hukum disamping dikenakan pada benda milik orang lain juga dapat melakukan perbuatan melawan hukum mengenai fisik orang lain. Misalnya atas perbuatannya meyebabkan fisik orang lain terluka, cacat atau cedera. Perbuatan yang mengakibatkan

cacat fisik banyak diatur dalam undang-undang ketenagakerjaan. Misalnya perbuatan seseorang yang telah mengakibatkan luka atau cacat pada salah satu anggota badan disebabkan kesengajaan atau kecurangan pihak lain, undang-undang memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak korban untuk memperoleh ganti rugi. Ganti rugi tentu dapat disesuaikan dengan keadaan dan kemampuan para pihak yang telah mengakibatkan korban cacat atau mengalami luka. Perbuatan menghina orang lain juga dapat dikategorikan dalam perbuatan melawan hukum misalnya dalam penghinaan itu sampai melakukan fitnah kepada orang lain namun demikian tentang penghinaan masih harus diputus oleh pengadilan pidana. (Pasal 1373 KUHPerdara). Perbuatan Melawan Hukum dapat juga dilakukan oleh badan hukum melakukan kesalahan atau perbuatan melawan hukum baik itu badan hukum perdata maupun badan hukum publik.

### **C. Hapusnya Perikatan**

Hapusnya perikatan diatur dalam ketentuan Pasal 1381 KUHPerdara, adapun hapusnya perikatan adalah sebagai berikut:

#### **1. Karena Pembayaran**

Apabila suatu perjanjian sudah dilaksanakan maka tercapailah tujuan dan merupakan hapusnya perjanjian. Suatu perjanjian yang materinya adalah pihak yang satu menyerahkan barang dan pihak yang lain melakukan pembayaran maka hapuslah perjanjian itu karena materi

perjanjian telah dilaksanakan. Pembayaran merupakan pelaksanaan perjanjian secara suka rela. Perjanjian jual beli apabila pihak yang satu telah memebayar sejumlah uang maka pihak yang lain wajib menyerahkan (*laving*) barang yang dijualnya bahkan pihak ke tiga sebagai penjamin juga mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang (*borg*). Apabila tidak menyerahkan barang maka ia dianggap masih berutang kepada kreditur (pembeli). Hal ini sesuai dengan pasal Pasal 1322 KUHPerdara yang pada intinya menyatakan Suatu perikatan dapat dipenuhi oleh pihak ketiga dengan catatan ia bertindak untuk dan atas nama serta mewakili pihak yang berutang atau bertindak unyuk dan atas nama sendiri sebagai pihak ketiga untuk melunasi utang utang debitur dengan cacatan tidak menggantikan posisi yang berpiutang. Pembayaran wajib diberikan kepada kreditur oleh orang yang menerima kuasa baik karena undang undang maupun karena penetapan hakim. Asalkan saya yang berutang menyepakati atas pembayaran tersebut atau setidaknya yang berpiutang memperoleh manfaat.

Pembayaran ini merupakan pelaksanaan perjanjian dalam arti yang sebenarnya. Dalam hal ini bahwa dengan pembayaran maka tujuan perjanjian telah tercapai sesuai dengan yang disepakati oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Bahkan menurut Pasal 1382 KUHPerdara menyatakan bahwa tiap tiap perikatan dapat dipenuhi siapa saja yang berkepentingan, seperti orang yang turut berhutang atau seorang penanggung hutang. Suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi juga oleh pihak

ketiga yang tidak mempunyai kepentingan, asal saja pihak ketiga tersebut bertindak atas nama dan untuk melunasi hutang ya si berhutang atau jika ia bertindak atas namanya sendiri asal ia tidak menggantikan hak hak si berpiutang. Dari rumusan Pasal KUHPerdara ini dapat dikatakan bahwa apabila suatu hutang telah dilakukan pembayaran oleh siapapun maka akan menghapuskan perjanjian hutang piutang sehingga membebaskan orang yang berhutang untuk melakukan kewajiban pembayaran. Namun demikian terdapat pengecualian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1383 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perikatan untuk berbuat sesuatu tidak dapat dipenuhi apabila pihak ketiga tidak mendapat izin dari yang berpiutang, hal ini dimaksudkan apabila yang berpiutang mempunyai kepentingan supaya pembayarannya dilakukan oleh yang berhutang sendiri. Pengecualian ini adalah wajar karena dalam perjanjian semacam ini yaitu pembayaran dari suatu perjanjian adalah tidak hanya suatu perbuatan dari siapapun juga melainkan perbuatan dari secara khusus dari yang berhutang.

Selanjutnya Pasal 1384 KUHPerdara menyatakan bahwa adalah perlu bahwa orang yang membayar itu pemilik mutlak barang yang dibayarkan dan juga berkuasa memindahtangkannya agar pembayaran yang dilakukan itu sah. Menurut Wirjono (2000) Pasal ini mengenai perjanjian untuk menyerahkan hak milik barang kepada orang lain dan menyebut dua syarat untuk sahnya pembayaran yang berupa penyerahan barang yaitu pertama pihak tersebut harus memiliki hak milik atas

baarang dan kedua adalah ia harus pada umumnya diperbolehkan oleh hukum untuk melakukan perbuatan hukum (*handelingsbekwaam*). Apabila syarat pertama tidak dipenuhi maka kedua belah pihak masing masing dapat menyangkal sahnya pembayaran, artinya pihak yang mempunyai kewenangan dapat minta kembali baarang itu dan pihak pihak dapat meminta pembayaran baru berupa penyerahan barang yang betul betul milik pihak yang mempunyai kewenanngan untuik menyerahkan. Apabila syarat kedua tidak dipenuhi misalnya orang yang membayar belum dewasa atau dalam pengampuan kurator, sahnya pembayaran hanya dapat disangkal oleh wakil dari orang itu yaitu orang tua atau wali atau oleh kuratornya kecuali ia telah dewasa atau tidak di bawah pengampuan curator (Pasal 1331 KUHPerdata). Oleh karena itu menurut Pasal 1385 ayat (1) menyatakan bahwa pembayaran harus dilakukan oleh : pihak pihak sendiri, seorang yang mendapatkan kuasa dari pihak pihak, seorang yang dikuasakan oleh hakim atau oleh undang undang. Tetapi ayat (2) menyatakan bahwa apabila pembayaran dilakukan oleh orang lain yang tidak memenuhi syarat syarat pada ayat (1), pembayaran dianggap sah apabila kemudian pembayaraan itu dibenarkan oleh pihak pihak yang berwenang sendiri atau kemudian ternyata bahwa pembayaran adalah benar benar bermanfaat pihak yang berwenang (berpiutang).

## **2. Karena Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti dengan Penyimpanan atau Penitipan**

Hal ini diatur dalam Pasal 1404 KUHPerdara-14012 KUHPerdara, juga dalam Pasal 809-812 *Reglement Burgerlijk Rechtsvordering* (Rv). Pernyataan kesediaan pihak yang berhutang adalah suatu usaha untuk menghindari kesulitan apabila pelaksanaan perjanjian dihalang halangi oleh pihak yang berpiutang. Hal ini merupakan cara pembayaran yang harus dilakukan apabila si berpiutang (kreditur) menolak pembayaran yaitu dengan sebagai berikut:

- a. Penyerahan barang atau uang dengan penawaran resmi secara rinci oleh notaris atau juru sita tetapi tidak dibuatkan berita acara atau proses perbal.
- b. Jika kreditur setuju untuk menerima barang atau uang yang ditawarkan itu, maka selesai pembayaran itu.
- c. Jika kreditur menolak pembayaran dari notaris atau juru sita maka akan dibuatkan proses verbal dan apabila kreditur juga menolak pembayaran maka juga dibuat proses verbal sebagai bukti penolakan
- d. Selanjutnya pengadilan mengesahkan penawaran tersebut
- e. Setelahnya barang atau uang yang dititipkan pengadilan akan disimpan dikepaniteraan pengadilan dengan risiko menjadi tanggung jawab yang berpiutang. Dengan penawaran yang dititipkan di pengadilan ini maka debitur telah bebas dari utang kepada kreditur Biaya penawaran penitipan penawaran menjadi tanggungjawab debitur..

Usaha usaha tersebut dilakukan oleh pihak yang berhutang agar terjadi hapusnya perikatan antara para pihak dalam suatu perjanjian. Usaha ini perlu apabila pihak yang berpiutang menganggap tidak ada kewajiban untuk melaksanakan isi perjanjian, sehingga pihak debitur (pihak yang berhutang) terbebas dari perikatan. Pembebasan sendiri bertujuan agar agar perikatan putus atau musnah. Menurut Pasal 1404 KUHPerdara menyatakan bahwa apabila suatu pernyataan kesediaan membayar itu telah diikuti dengan suatu penitipan barang sesuai dengan yang ditetapkan oleh undang undang, maka bebaslah debitur dari kewajibannya dan dianggap seolah olah telah terjadi pembayaran yang sah. Namun demikian dalam Pasal 1408 dinyatakan bahwa selama yang di titipkan tidak diambil oleh yang berpiutang, si berhutang dapat mengambil kembali titipan tersebut, dengan demikian orang orang yang turut berhutang dan para penanggung hutang tidak dibebaskan dari perikatan. Selanjutnya Pasal 1409 KUHPerdara menyatakan, apabila si berhutang sendiri telah memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dengan penawaran itu dilakukan telah dinyatakan sah ia tidak dapat lagi mengambil kembali apa yang telah ia titipkan.

### **3. Karena Adanya Pembaharuan Hutang (*Novasi*)**

Novasi merupakan pembaharuan hutang yaitu penggantian perikatan lama dengan perikatan baru, sehingga novasi tidak akan terjadi apabila perikatan yang



lama tidak ada. Perikatan lama merupakan penyebab timbulnya perikatan baru.

Hal ini diatur dalam Pasal 1413 KUHPerdara, yang memberika 3 macam cara untuk melaksanakan suatu pembaharuan hutang atau novasi, yaitu:

- a. Debitur telah membuat utang baru dari kreditur maka utang yang lama dianggap hapus hal ini disebut novasi objektif karena objeknya sama
- b. Terdapat seorang yang berutang baru yang ditunjuk untuk menggantikan dr yang berutang (debitur) maka dinamakan novasi subjektif karena subjeknya sama sehingga yang debitur lama telah diganti dengan debitur yang baru.
- c. Terdapat suatu perjanjian baru, seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, terhadap siapa si berhutang dibebaskan dari perikatannya. Disebut sebagai novasi subjektif aktif karena yang diganti adalah krediturnya.

Dari uraian tersebut di atas dapat dikatakan bahwa pada peristiwa kedua dan ketiga terdapat pergantian subjek perikatan yang dalam hal ini bisa debitur atau bisa kreditur sehingga dapat dikatakan sebagai novasi subjektif. Menurut Pasal 1413 KUHPerdara menyatakan bahwa pembaharuan hutang hanya dapat dilaksanakan oleh orang orang yang cakap untuk mengadakan perikatan. Bertolak dari Pasal 1413 KUHPerdara menunjukkan bahwa pembaharuan utang tidak boleh dilakukan oleh orang yang tidak cakap atau belum dewasa atau di bawah perwalian

atau pengampuan. Di samping itu berdasarkan Pasal 1415 KUHPerdara, bahwa adanya pembaharuan hutang harus terang dan nyata dari perbuatan hukum para pihak serta tidak boleh hanya berdasarkan persangkaan persangkaan.

#### **4. Karena Perjumpaan Hutang atau Kompensasi**

Kompensasi merupakan perjumpaan dua utang yang berupa benda yang menurut jenis (*generieke ziken*), yaitu pihak kreditur dan pihak debitur. Pihak kreditur mempunyai utang pada kreditur tetapi pada saat yang sama keudukannya menjadi sebaliknya yaitu kreditur (semula debitur) juga mempunyai utang kepada debitur (kreditur baru) sehingga secara timbal bali saling berhutang dan saling berpiutang maka perikatannya hapus. Kompensasi merupakan salah satu cara hapusnya perikatan, yang disebabkan oleh keadaan, dimana dua orang masing-masing merupakan debitur satu dengan yang lainnya. Kompensasi terjadi apabila dua orang saling berhutang satu pada yang lain dengan mana hutang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan, oleh undang-undang ditentukan bahwa diantara kedua mereka itu telah terjadi, suatu perhitungan menghapuskan perikatannya (pasal 1425 KUH Perdata). Adapun syarat kompensasi sebagai berikut (Satrio188:135-143);

- a. Dua orang saling berhutang satu pada yang lain
- b. Kedua hutang tersebut harus sudah ada pada saat kompensasi
- c. Kedua hutang tersebut harus sama sama sudah *opeisbaar*

- d. Kedua hutang besarnya dapat ditetapkan atau ditentukan
- e. Untuk sebuah hutang yang sama
- f. Dalam kualitas yang sama

Adapun contohnya misalnya A berhutang sebesar Rp. 1.000.000,- dari B dan sebaliknya B berhutang Rp. 700.000,- kepada A. Kedua hutang tersebut dikompensasikan untuk Rp. 700.000,- Sehingga A masih mempunyai hutang Rp. 300.000,- kepada B. Karena adanya pembebasan hutang. Selanjutnya Pasal 1427 KUHPerdara menyatakan bahwa Perjumpaan hanya terjadi antara dua hutang yang kedua duanya berpokok sejumlah uang atau sesuatu barang yang mudah dihabiskan dari jenis yang sama dan yang kedua duanya dapat ditetapkan dan ditagih seketika.

Contoh di atas terjadi suatu perjumpaan hutang yang artinya artinya dua perjanjian tersebut keduanya hapus. Selanjutnya Pasal 1426 KUHPerdara menyatakan bahwa perjumpaan terjadi demi hukum, bahkan tanpa sepengetahuan orang-orang yang berhutang dan kedua hutang itu yang satu menghapuskan yang lain dan sebaliknya, pada saat hutang hutang itu bersama-sama ada, bertimbang-balik untuk jumlah yang sama. Menurut Wirjono (2000) dikatakan bahwa hal hapusnya dua perjanjian itu terjadi atas kekuatan sendiri (*van rechtswege*) bahkan di luar pengetahuan debitur, pada waktu adanya kedua perjanjian itu bertepatan dan hapusnya itu adalah sampai jumlah yang paling rendah dari dua perjanjian. Istilah atas

kekuatan sendiri dapat dimaknai dua macam yaitu dalam hal pemeriksaan perkara perdata di muka hakim satu pendapat menghendaki bahwa hakim baru berpendapat ada perjumpaan hutanga, apabila dimajukan oleh tergugat dalam balasannya. Sedangkan menurut pendapat lain hakim dapat juga menganggapnya juga kalau tergugat tidak mengajukannya, asal hakim mengetahui dengan cara bagaimanapun caranya perihal adanya keadaan yang mengakibatkan perjumpaan hutang.

Menurut Pasal 1427 KUHPerdata menyatakan bahwa terdapat tiga syarat perjumpaan hutang yaitu :

- a. Objek dari kedua perjanjian itu harus berupa pembayaran uang tunai atau penyerahan barang barang yang bersifat dapat diganti dan biasanya juga bersifat mungkin habis dipakai (makanan atau kayu bakar)
- b. Objek dari kedua perjanjian itu harus sejenis yaitu kedua duanya objek harus pembayaran tunai atau kedua duanya objeknya sama misalnya penyerahan beras
- c. Bagi kedua duanya diwajibkan, harus sudah tiba saatnya untuk dapat ditagih supaya dilaksanakan (*opeisbaar*) dan terus dapat diperhitungkan.

Selanjutnya Pasal 1429 KUHPerdata memuat pengecualian terhadap Pasal 1427 KUHPerdata dan dianggap terjadinya perjumpaan hutang yaitu:

- a. Apabila satu pihak dituntut untuk menyerahkan kembali suatu barang yang dahulu direbut dari tangan pihak lawan secara melawan hukum, misalnya dicuri.
- b. Apabila satu pihak dituntut mengembalikan barang yang ditipukan atau dipinjamkan oleh pihak lawan
- c. Apabila satu pihak dituntut membayar uang nafkah, yang tidak dapat disita.

## 5. Percampuran Hutang

Percampuran hutang diatur dalam Pasal 1436 KUHPerdara yang menyatakan bahwa apabila kedudukan sebagai orang yang berpiutang dan orang yang berhutang berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum percampuran hutang, dengan mana piutang dihapuskan. Berangkat dari rumusan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut (Satrio, 1988:164):

- a. Bahwa pada percampuran hutang, kualitas sebagai debitur dan sebagai kreditur bercampur pada diri satu orang yang sama
- b. Bahwa yang bercampur sebenarnya adalah kualitasnya atau kedudukannya sebagai kreditur dari debitur
- c. Bahwa hutang dan tagihan tersebut harus berasal dari satu perikatan yang sama

Misalnya dalam pewarisan, A mempunyai tagihan kepada B berdasarkan hutang piutang. Sebelum ada pelunasan A meninggal dunia. Satu satunya ahli waris dari

A adalah B. Dengan demikian B mengoper tagihan A (kewajiban kewajibannya) terhadap B sendiri. Dalam perikatan B dan A yang muncul dari perjanjian hutang piutang. B berkedudukan sebagai debitur. Berdasarkan pewarisan B mengoper tagihan terhadap B sendiri sehingga sekarang berkualitas sebagai kreditur dan debitur sekaligus. Dengan demikian maka tagihan (hutang) tersebut menjadi hapus.

## 6. Pembebasan Hutang

Perikatan perikatan yang terjadi pada umumnya karena kesukarelaan dari para pihak untuk mengadakan perikatan, maka salah satu pihak bisa saja membebaskan pada pihak lain dari suatu perikatan tidak boleh dihalangi oleh pihak lain. Misalnya dalam perjanjian utang piutang, apabila kreditur dengan tegas menyatakan telah membebaskan kreditur untuk membayar utang kepada kreditur, dimana pembebasan tersebut dilakukan secara suka rela oleh kreditur yang artinya kreditur tidak perlu membayar utang utang dari kreditur. Dengan dilaksanakannya kesepakatan tersebut maka utang perikatan menjadi hapus. Pembebasan ini harus dicantumkan secara tegas dan tidak boleh hanya menduga saja. Sebagaimana Pasal 1438 KUHPerdara yang menyatakan bahwa pembebasan hutang tidak boleh dipersangkakan tetapi harus dibuktikan. Misalnya pengembalian sepucuk tanda piutang asli secara sukarela oleh si berpiutang kepada si berutang. Pembebasan utang harus disetujui oleh debitur karena bisa saja debitur menolak untuk dibebaskan dari utang. Perbedaan antara

pembebasan utang dengan pemberian (*schenking*) adalah bahwa pembebasan utang tidak timbul perikatan baru, tetapi malah menghapuskan perikatan dan terhadap pembebasan ini tidak terjadi peralihan hak milik sebaliknya suatu pemberian akan menghasilkan perikatan baru yaitu antara penghibah dan yang menerima hibah. Dan tujuannya juga akan memindahkan hak milik pada yang menerima hibah.

Pasal 1439 KUHPerdota menyatakan bahwa pengembalian surat tanda hutang asli secara sukarela, oleh si berpiutang kepada si berhutang, merupakan suatu bukti tentang pembebasan utangnya bahkan terhadap orang orang lain yang turut berhutang secara tanggung menanggung. Selanjutnya Pasal 1440 KUHPerdota menyatakan bahwa pembebasan suatu utang atau penglepasan perjanjian untuk kepentingan satu orang kawan yang berhutang secara tanggung menanggung, membebaskan semua orang yang berhutang lainnya, kecuali yang berpiutang secara tegas menyatakan bahwa hendak mempertahankan hak haknya. Hal tersebut selanjutnya ditegaskan dalam Pasal 1442 KUHPerdota yang menyatakan bahwa pembebasan hutang atau penglepasan menurut perjanjian yang diberikan pada debitur utama akan membebaskan para penanggung hutang (debitur penjamin). Pembebasan yang diberikan kepada penanggung hutang tidak berarti membebaskan debitur utama. Pembebasan yang diberikan kepada salah satu penanggung hutang tidak berarti juga membebaskan penanggung yang lain.

## **7. Karena Musnahnya Barang yang Terhutang**

Jika benda yang menjadi objek dari perjanjian musnah atau hilang sehingga tidak dapat diperdagangkan, artinya telah terjadi "keadaan memaksa" atau *force majeure*, oleh karena itu undang undang memberikan norma norma tentang akibat dari perjanjian itu. . Menurut Pasal 1444 KUHPerdara, apabila itu merupakan sepihak maka perikatan telah hapus asalkan atas musnahnya barang atau hilangnya barang bukan karena kesalahan debitur. Ketentuan ini berpokok pangkal pada Pasal 1237 KUHPerdara menyatakan bahwa dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu kebendaan itu semenjak perikatan dilakukan adalah atas tanggungan kreditur. Kalau kreditur lalai akan menyerahkannya maka semenjak kelalaian kebendaan adalah tanggungan debitur. Musnahnya barang yang terutang Jika barang tertentu yang menjadi objek perjanjian musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang tadi musnah atau hilang di luar kesalahan si berhutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

## **8. Karena Kebatalan atau Pembatalan**

Perjanjian dapat dibatalkan apabila tidak memenuhi syarat subjektif tentang sahnya perjanjian yaitu tidak memenuhi kesepakatan untuk mengikat diri dan kecakapan melakukan perbuatan hukum. Sedang batal demi hukum apabila perjanjian tidak memenuhi syarat objektif yaitu tidak terpenuhinya syarat sahya perjanjian



tentang objek atau hal tertentu dan sebab yang halal. Dengan tidak dipenuhinya syarat objektif maka perjanjian menjadi batal demi hukum artinya secara otomatis batal sehingga keadaan akan kembali ke semula seperti tidak pernah ada perjanjian. Hal ini diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, maka perjanjian menjadi berakhir. apabila pembatalan perjanjian maka harus ada perbuatan hukum untuk membatalkan perjanjian tetapi pada batal demi hukum (kebatalan) maka secara otomatis batal tanpa harus mengajukan pembatalan. Batal mutlak adalah suatu perjanjian yang tidak mengindahkan cara yang dikehendaki oleh undang-undang secara mutlak. Misalnya hibah menuntut harus dengan akta notaris (Pasal 1682 KUHPerdata). Contoh lain misalnya suatu perjanjian yang causanya bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Pembatalan mutlak ini sering dikatakan sebagai batal demi hukum.

Pembatalan tidak mutlak (relatif) yaitu hanya terjadi apabila diminta oleh orang-orang tertentu dan hanya berlaku terhadap orang-orang tertentu. Pembatalan relatif ini dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Pembatalan atas kekuatan sendiri, maka hakim diminta supaya menyatakan batal, misalnya pembatalan yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa atau orang yang di bawah pengampuan
- b. Pembatalan yang disebabkan oleh suatu perjanjian sebagai akibat paksaan, penipuan. Dalam hal yang demikian maka putusan hakim harus secara tegas menyatakan: membatalkan perjanjian tersebut.

Pasal 1446 KUHPerdota menyatakan bahwa hal seorang yang belum dewasa atau di bawah pengampuan (kurator), sudah cukup alasan untuk membatalkan perjanjian. Tidak perlu ada suatu hal yang merugikan yang belum dewasa atau di bawah pengampuan. Sedangkan Pasal 1450 KUHPerdota yang menyatakan bahwa pembatalan perjanjian, yang berdasarkan atas hal yang merugikan suatu pihak, tidak selalu diperbolehkan, melainkan hanya dalam hal hal yang ditentukan dan diatur dalam peraturan peraturan khusus. Di Indonesia terdapat suatu peraturan khusus mengenai pembatalan yaitu *woeker Ordonnantie* 1938 (peraturan pemberantasan lintah darat, Staatsblad 1938-524) yang dalam Pasal 2 memungkinkan hakim membatalkan suatu perjanjian, yang sejak semula sudah memperlihatkan perbedaan nilai antara kewajiban kewajiban kedua belah pihak masing masing sedemikian rupa, sehingga mengingatkan keadaannya ketiadaan perimbangan atau keganjilan. Kecuali pihak yang dirugikan sudah mengetahui betul ketiadaan perimbangan itu sehingga tidak lagi bertindak dalam keadaan sembrono atau bertindak secara tidak berpengalaman atau dalam keadaan memaksa (Wirjono, 2000:154)

Pasal 1451 KUHPerdota menyatakan bahwa pernyataan batalnya perikatan perikatan didasarkan kecakapan yang diatur dalam pasal 1330 KUHPerdota, akibatnya barang dan orang akan kembali seperti sebelum adanya perjanjian., dengan catatan apabila dilakukan oleh orang yang tidak cakap barang masih dalam penguasaannya dan pihak yang dirugikan dapat menuntut

kembali atas barang atau pembayaran. Pasal 1452 KUHPerdara menyatakan bahwa pernyataan kebatalan berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat. Dari rumusan kedua pasal tersebut tampak bahwa setiap kebatalan membawa akibat terhadap semua kebendaan dan orang-orangnya dipulihkan sama seperti ketika perjanjian itu belum dibuat.

## **9. Karena Berlakunya Syarat Batal**

Perikatan bersyarat itu merupakan perikatan yang keberadaannya ditentukan oleh suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggulangi lahirnya perikatan hingga terjadinya peristiwa tadi, atau secara membatalkan perikatan menurut terjadi tidak terjadinya peristiwa tersebut. Dalam hal yang pertama, perikatan dilahirkan hanya apabila peristiwa yang termaksud itu terjadi. Dalam hal yang kedua suatu perikatan yang sudah dilahirkan justru akan berakhir dibatalkan apabila peristiwa yang termaksud itu terjadi. Perikatan semacam yang terakhir itu dinamakan suatu perikatan dengan suatu syarat batal. Dalam hukum perjanjian pada dasarnya syarat batal selamanya berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Suatu syarat batal yaitu apabila persyaratan yang diperjanjikan dipenuhi maka perjanjian justru malah menjadi batal. Hal ini diatur dalam Pasal 1265 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu syarat batal adalah syarat yang

apabila dipenuhi akan menghentikan perikatan dan berakibat segala sesuatu kembali ke dalam keadaan semula seolah olah tidak pernah terjadi perikatan. Dengan demikian maka syarat batal itu mewajibkan si berhutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi. Selanjutnya Pasal 1266 KUHPerdara menyatakan bahwa syarat batal dianggap selalu tercantum dalam persetujuan persetujuan yang timbal balik, manakala salah satu pihak tidak mau memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum tetapi pembatalan harus dimintakan hakim. Permintaan ini harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Demikian halnya dengan Pasal 1267 KUHPerdara yang menyatakan bahwa pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia akan melanjutkan perjanjian atau akan memaksa pihak lain untuk memenuhi perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga.

## **10. Karena lampau waktu**

Menurut Pasal 1946 KUHPerdara, yang dinamakan daluarsa atau lewat waktu ialah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Daluarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang dinamakan daluarsa "*acquisitif*", sedangkan daluarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan (atau suatu tuntutan)

dinamakan daluarsa "*extinctif*". Menurut Pasal 1967 KUHPerdara, semua tuntutan hukum atas kebendaan dan perorangan akan hapus setelah 30 tahun tanpa harus menunjukkan alasan. Dengan lewatnya waktu tersebut di atas, hapuslah setiap perikatan hukum dan tinggalah suatu "perikatan bebas" artinya kalau dibayar boleh tetapi tidak dapat dituntut di depan hakim. Debitur jika ditagih hutangnya atau dituntut di depan pengadilan dapat mengajukan tangkisan (eksepsi) tentang kedaluarsanya piutang dan dengan demikian mengelak atau menangkis setiap tuntutan. Misalnya Pasal 1968 KUHPerdara, bahwa pengusaha hotel sesudah waktu satu tahun lampau, tidak dapat lagi meminta pertolongan hakim untuk menunjuk kepada seorang bekas penghuni hotel untuk membayar biaya hotel yang belum dibayar.



## **BAB V**

### **HUKUM PERJANJIAN**

#### **A. Ketentuan Umum Perjanjian**

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

Hukum merupakan rangkaian peraturan yang mengatur tingkah laku masyarakat dan memiliki tujuan untuk mengatur ketertiban diantara anggota masyarakat. Hukum perjanjian dapat diartikan sebagai ketentuan hukum yang memberikan pengaturan tentang adanya hubungan hukum antara satu orang dengan yang lain sebagai bagian anggota masyarakat. Apabila seseorang berjanji mengadakan sesuatu hal, janji dalam hukum pada hakekatnya ditujukan kepada orang lain. Dengan demikian sifat pokok dari hukum perjanjian adalah hukum yang memberikan pengaturan hubungan hukum antara orang orang. Pasal 1313 KUHPerduta menyatakan bahwa perjanjian merupakan perbuatan yang terjadi pada satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerduta ini adalah : 1) tidak memiliki kejelasan dikarenakan dalam sebuah perjanjian, setiap perbuatan dapat disebut di dalamnya 2) asas konsensualisme tidak nampak, dan 3) bersifat dualisme. Definisi Pasal ini tidak jelas karena rumusan perjanjian hanya diartikan sebagai suatu perbuatan saja sementara yang namanya perjanjian itu harus lah terdapat hubngan hukum. Oleh karenaitu untuk memahami perjanjian dalam pasal 1313 KUHPerduta harus ditafsirkan dengan suatu doktrin sehingga

pengertiannya menjadi lebih jelas. Dalam doktrin lama perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian. Yang oleh Rutten dikatakan bahwa Perjanjian merupakan perbuatan hukum berdasarkan suatu peraturan perundangan sehingga bersifat formil dimana terdapat kesepakatan kehendak diantara para pihak yang mengadakan perjanjian yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang bertujuan menimbulkan akibat hukum bagi demi kepentingan salah satu pihak atas kewajiban di pihak. Selanjutnya Van Dunne menyatakan bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum diantara dua pihak atau lebih berdasarkan kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum. Teori ini tidak sekedar melihat perbuatan hukum tetapi juga melihat perbuatan hukum yang dilakukan sebelum perjanjian diadakan. Wirjono mengartikan perjanjian merupakan sebuah hubungan hukum tentang harta benda antara dua pihak yang mana salah satu berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan atau untuk tidak melakukan suatu hal sedangkan pelaksanaan janji tersebut dapat dituntut oleh pihak yang lainnya.

Hukum perjanjian tidak sekedar mengatur tentang sahnya suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak namun juga mengatur tentang akibat hukum dari adanya perjanjian tersebut, para pihak yang membuat perjanjian dengan sendirinya yang akan menafsirkan dan melaksanakan perjanjian tersebut. Hukum perjanjian diatur dalam Buku III KUHPerdara khususnya Pasal 1313

hingga Pasal 1351 KUHPerdara. Dari Pasal ini tampak bahwa hukum perjanjian adalah termasuk dalam hukum perikatan sehingga sangat luas cakupannya. Oleh karena itu hapusnya perikatan juga merupakan hapusnya perjanjian. Sebuah perjanjian akan melibatkan perikatan yang merupakan akibat dari adanya hubungan antara perikatan dan perjanjian. Salah satu sumber perikatannya yaitu berasal dari adanya sebuah perjanjian atau dalam bahasa lain bahwa perikatan lahir karena perjanjian. Suatu perjanjian juga bermakna sebagai suatu persetujuan, diakrenakan kedua belah pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu. Meskipun demikian perikatan bisa juga lahir bukan karena perjanjian tetapi perikatan bisa lahir karena undang undang.

## **2. Asas-asas Hukum Perjanjian**

Beberapa asas penting dalam hukum perjanjian, yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan dapat dijelaskan sebagai berikut ;

### **a. Asas kebebasan berkontrak.**

Sebuah perjanjian apa saja dapat diadakan oleh setiap orang, baik pengaturannya telah ada pada undang-undang maupun yang belum ada aturannya. Namun kebebasan tersebut dibatasi oleh tiga hal yaitu tidak adanya pelarangan oleh undang-undang, sesuai dengan ketertiban umum, dan sesuai dengan kesusilaan. Setiap orang diberikan kebebasan untuk membuat perjanjian apaun isinya dan apapun bentuknya. Misalnya perjanjian jual beli maka orang diberikan kebebasan tentang bagaimana cara pembayarannya, bagaimana cara penyerahannya, apakah



diangsur atau tunai hal ini tergantung dari kesepakatan diantara mereka. Hukum memberikan kebebasan yang sangat luas (*beginsel der contractsvrijheid*) dalam menentukan materi perjanjian maupun formalitas perjanjian yang penting perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan nilai kesusilaan dan ketertiban umum masyarakat. Bahkan dalam membuat perjanjian diperkenankan bertentangan dengan apa yang telah diatur dalam hukum perjanjian atau dalam HUKPerdata. Maka dari itu asas kebebasan berkontrak tersebut, maka dalam hal ini pasal-pasal dari hukum perjanjian tampaknya tidak atau kurang berperan fungsinya, sehingga dengan demikian hukum perjanjian juga disebut sebagai hukum pelengkap (*aanvulend recht/optional law*), dalam arti para pihak dapat mengatur isi perjanjian sendiri sesuai dengan kesepakatan diantara mereka bahkan menyimpangi pasal-pasal dalam hukum perjanjian yang diatur dalam KUHPPerdata. Dalam kondisi yang demikian maka perjanjian yang telah dibuat akan menjadi undang-undang yang harus ditaati oleh para pihak. Tidak dapat dipungkiri bahwa kebebasan dalam membuat perjanjian atau kebebasan berkontrak ini berasal dari Yunani sebagai embrio lahirnya kebebasan berkontrak, hal ini karena di Yunani lebih mengedepankan faham individualism. Hak-hak individu sangat dihargai sehingga mereka diberikan kebebasan dalam membuat perjanjian. Faham individualisme ini kemudian dikembangkan oleh Thomas Hobbes, John Locke dan J.J. Rousseau pada jaman renaissance. Dalam ajarannya dikatakan bahwa kebebasan individu merupakan hak setiap orang oleh karena itu setiap

orang diberikan kebebasan dalam membuat perjanjian atau kebebasan berkontak.

Asas kebebasan berkontrak memungkinkan perjanjian diadakan oleh para pihak atau diberikan kebebasan dalam membuat kesepakatan selama tidak bertentangan dengan suatu sebab yang dilarang sebagai mana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara angka 4 mengenai syarat sahnya perjanjian yang pada pokoknya menyatakan bahwa suatu perjanjian harus disebabkan tidak terlarangnya suatu sebab. Selanjutnya Pasal 1337 menyatakan bahwa terlarangnya suatu sebab yaitu apabila oleh undang-undang dilarang keberadaanya atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Selanjutnya Salim HS (2006) menyatakan bahwa asas kebebasan berkontrak merupakan suatu asas yang dapat memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: (1) melakukan atau tidak melakukan perjanjian, (2) dengan siapapun sebuah perjanjian dapat diadakan, (3) para pihak dapat memberikan ketentuan tentang isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya, (4) perjanjian dapat dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis.

Selanjutnya Pasal 1336 KUHPerdara menyatakan bahwa apabila tidak ada pernyataan suatu sebab, namun ada sebab yang tidak terlarang ataupun apabila ada sebab lain daripada yang dinyatakan dalam perjanjian itu, maka perjanjian adalah sah. Dengan demikian sebab atau causa atau alasan tersebut harus atas sepengetahuan dari kedua belah pihak secara bersama sama pada dasarnya merupakan kehendak para para pihak yang kemudian

dituangkan dalam bentuk prestasi yang harus dipenuhi. Namun demikian perkembangan perjanjian saat ini seringkali dibuat perjanjian baku.

Standart contract/ perjanjian baku, merupakan suatu perjanjian yang ketentuan umumnya dibakukan oleh pemakainya. peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan tidak dapat dilakukan oleh pihak yang lain kecuali terhadap klausulnya. Seringkali dalam praktik perjanjian ini dituangkan dalam bentuk formulir yang disiapkan oleh pelaku usaha atau kreditur yang harus diisi atau ditandatangani oleh debitur. Namun demikian, debitur tidak serta merta kehilangan kebebasan dalam membuat perjanjian, karena dia masih memiliki kebebasan untuk tidak menyetujui perjanjian tersebut atau untuk tidak mengikatkan diri dalam perjanjian baku tersebut. Tidak ada pihak manapun yang dapat memaksa seseorang untuk menyetujui suatu perjanjian. Adanya paksaan menunjukkan bahwa tidak ada kesepakatan diantara para pihak. Di sinilah ruang kebebasan bagi debitur yang menjadi dasar pembenaran dari keberadaan perjanjian baku.

Perjanjian baku secara normatif tetap memiliki keabsahan dilihat dari hukum. Bahkan keberadaan perjanjian baku sudah tidak dapat dipisahkan dari dunia bisnis dewasa ini. Perjanjian baku muncul karena tuntutan dunia bisnis yang menginginkan setiap transaksi berlangsung efisien dan efektif, sehingga membutuhkan kecepatan dalam bertransaksi. Hal ini dikemukakan oleh Sultan Renny Sjahdeni yang menyatakan bahwa ; Berlakunya keabsahan perjanjian baku tidak perlu lagi

dipersoalkan oleh karena eksistensi perjanjian baku merupakan sebuah kenyataan yaitu sejak lebih dari 80 tahun lamanya perjanjian baku telah dipakai secara meluas dalam dunia bisnis . Kenyataan ini terbentuk dikarenakan tanpa adanya perjanjian baku, maka perjanjian bisnis tidak dapat lagi berlangsung. Perjanjian baku diperlukan oleh dan karena itu diterima masyarakat (Sutan Reny R, 1993:71).

Perjanjian baku, pada dasarnya memberikan kebebasan pada debitur untuk mempelajari isi perjanjian yang telah dipersiapkan atau dapat dikatakan bahwa adanya kebebasan berkontrak diantara para pihak. Kebebasan berkontrak artinya sebuah perjanjian dapat bebas diadakan dan dibuat oleh setiap yang mengandung apa saja sesuai dengan kepentingan dan kehendak para pihak yang mengadakan perjanjian. Namun demikian kebebasan berkontrak tersebut tidak boleh bertentangan dengan nilai nilai atau norma kesusilaan disamping itu juga tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum. Sebagai wujud dari kebebasan berkontrak maka orang dalam membuat perjanjian dapat menyimpangi atau bertentangan dengan pasal pasal dalam hukum perjanjian yang diatur dalam KUHPerduta. Dapat dikatakan bahwa pasal-pasal dari hukum perjanjian tampaknya tidak atau kurang berperan fungsinya, sehingga dengan demikian hukum perjanjian juga disebut sebagai hukum pelengkap (*aanvullend recht*), artinya bahwa pasal-pasal dalam hukum perjanjian baru berfungsi, jika para pihak dalam perjanjian tersebut tidak mengatur ketentuan ketentuan khusus maka

baru KUHPerdara yang digunakan tetapi apabila para pihak mengatur isi perjanjian sendiri maka pasal pasal KUHPerdara tidak berfungsi. Biasanya sebelum terjadi kesepakatan para pihak mengadakan pra perjanjian atau melakukan negosiasi yang nanti akan diperjanjikan. Tujuannya adalah agar ketika perjanjian telah dibuat maka mereka lebih mantap untuk melaksanakan isi perjanjian. Persetujuan kehendak tersebut dapat dituangkan secara tegas dan jelas dalam perjanjian tetapi bisa juga dibuat secara tidak jelas tetapi secara diam diam perjanjian akan dapat dilaksanakan. Meskipun tidak secara tegas tetapi maksudnya mereka secara diam diam mereka setuju dengan isi perjanjian

b. Asas Konsensual. yang disepakati.

Yaitu suatu perjanjian dapat terjadi apabila telah tercapai kesepakatan (konsensus) antara para pihak tentang perjanjian pokok. Maka sejak saat itulah perjanjian dapat mengikat dan memiliki akibat hukum. Asas konsensual menganut faham dasar bahwa sejak terjadinya kesepakatan maka terjadi pula suatu perjanjian.. Pada saat terjadinya kesepakatan, maka lahirlah perjanjian. Demikian juga halnya dengan sistem common law yaitu bahwa kedua belah pihak mengetahui tentang persyaratan-persyaratan dan secara bebas mereka setuju diikat oleh ketentuan dan persyaratan tersebut. Sehingga apabila hal-hal pokok (esensilia perjanjian) sudah dicapai kata sepakat, maka perjanjian tersebut dianggap sudah ada dan mengikat bagi para pihak, kecuali ditetapkan lain berdasar undang-undang, seperti perjanjian perdamaian harus dibuat secara

tertulis. Sehingga pada umumnya pencapaian kata sepakat adalah melalui perundingan dan selama perundingan selama belum ada kata sepakat para pihak dapat menarik diri dari perundingan tanpa harus adanya saksi, tetapi apabila penarikan diri tersebut sudah ada kata sepakat maka pihak yang menarik diri tersebut adalah melanggar perjanjian.

Munculnya asas konsensualisme dipengaruhi oleh hukum Romawi dan hukum Jerman. Istilah asas konsensualisme tidak dikenal dalam hukum Jerman, namun dikenal dengan sebutan perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil merupakan sebuah perjanjian yang secara nyata dibuat dan dilaksanakan (pada hukum adat disebut secara kontan). Sedangkan perjanjian formal merupakan sebuah perjanjian dalam bentuk tertulis (baik berupa akta otentik maupun akta bawah tangan). *contractus verbis* literis dan *contractus innomina* merupakan istilah yang dikenal dalam hukum Romawi yang berarti bahwa perjanjian terjadi jika telah memenuhi bentuk yang sudah ditetapkan. Dalam KUHPerdata asas konsensualisme yang dikenal adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak erat kaitannya dengan Pasal 1320 KUHPerdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus memiliki unsur perjanjian sebagaimana diatur Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sepakat mengikat diri, cakap membuat perjanjian, ada objek tertentu dan *causa* halal artinya harus sesuai dengan hukum yang berlaku, sesuai dengan undang-undang dan sesuai dengan

ketertiban umum (kesusilaan). Sepakat mengikatkan diri tersebut harus ada kehendak bebas yang dilakukan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Bagi pihak yang merasa dirugikan atas suatu perjanjian yang lahir tanpa adanya kehendak bebas dari dirinya dapat mengajukan pembatalan. Perjanjian tersebut tidak boleh mengandung unsur kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*), penipuan (*bendrog*). Perkembangan saat ini berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2884 K/Pdt/1984 tertanggal 7 Mei 1987 penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) juga dapat digunakan sebagai alasan pembatalan perjanjian. Penyalahgunaan keadaan dapat terjadi apabila seseorang telah mengerti atau harus faham bahwa pihak lain oleh suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, gegabah atau kurang pertimbangan, keadaan jiwa yang tidak normal atau ketidakpengalaman, diarahkan pada suatu perbuatan yang memiliki akibat hukum dan dalam keadaan itu pihak lawan melakukan penyalahgunaan yang mestinya harus ia ketahui atau harus dipahaminya dari perjanjian tersebut tidak boleh dilakukan.

### c. Asas Itikat Baik

Dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang dimaksud dengan itikad baik (*to goeder trouw, in good faith*) merupakan ukuran objektif yang digunakan dalam menilai pelaksanaan perjanjian, tentang apakah norma-norma kepatutan dan kesusilaan dilaksanakan pada pembuatan perjanjian, apakah pelaksanaan perjanjian itu telah berjalan di atas rel yang benar. Apabila salah satu

pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan perjanjian tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam sebuah perjanjian yang dibuat berdasarkan kesepakatan antara para pihak, maka atas hal tersebut terjadi breach of contract atau pelanggaran terhadap kontrak. Maka dari itu apabila terjadi hal demikian, pemaksaan untuk memenuhi kewajibannya dapat dilakukan kepada pihak yang melakukan wanprestasi. Meskipun hukum menjamin hak seorang sebagai pihak yang beritikad baik, untuk memperoleh perlindungan hukum atas hak-haknya yang dilanggar, dengan adanya asas itikad baik, maka pihak yang merasa yang dirugikan dapat menegakkan haknya menurut prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini menunjukkan bahwa yang bersangkutan tidak boleh sekehendak hatinya untuk meminta kepada pihak yang lain supaya perjanjian itu segera dipenuhi atau dengan cara sendiri dapat melakukan pemaksaan kepada pihak lain untuk dapat memenuhi isi perjanjian.

Asas ini tidak dapat dilepaskan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas tersebut memberikan pengertian bahwa kreditur dan debitur berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak diharuskan untuk dapat melakukan substansi kontrak. Asas itikad baik terbagi atas, itikad baik nisbi (relative) dan itikad baik mutlak. Pada itikad yang nisbi, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad



yang mutlak, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

Menurut Pasal 1339 KUHPerdara kedua belah pihak bukan sekedar terikat pada apa yang secara tegas disebutkan dalam perjanjian namun terhadap yang menjadi keharusan menurut sifat perjanjian yaitu kepatuhan adat istiadat kebiasaan dan undang-undang. Lebih jelas lagi dikatakan Pasal 1337 KUHPerdara bahwa apabila pada sebuah perjanjian, meskipun kedua belah pihak dalam membentuk persetujuan sama sekali tidak menyebutkannya, namun ada tersangkut janji-janji yang memang lazim dipakai oleh masyarakat, yaitu kebiasaan maka janji-janji itu dianggap termuat dalam isi persetujuan.

Pasal 1339 KUHPerdara menyebutkan, di samping apa yang termasuk dalam perjanjian harus memperhatikan adat istiadat kebiasaan dan undang-undang perihal soal yang tercantum dalam perjanjian. Pasal 1337 KUH Perdata janji-janji yang menurut adat kebiasaan melekat pada persetujuan semacam yang bersangkutan di anggap termuat dalam isi perjanjian yang pelaksanaannya harus dilaksanakan secara jujur. Kejujuran dalam pelaksanaan perjanjian harus dibedakan dari pada kejujuran pada waktu mulai berlakunya hubungan hukum, seperti kejujuran memang barang atau benda sebagai salah satu syarat barang yang dipegang itu secara lampau waktu. Kejujuran yang dimaksud di sini adalah perkiraan dalam hati sanubari pihak yang memegang barang atau benda

sebagai objek perjanjian untuk melaksanakan isi perjanjian dengan itikad baik sebagaimana diperjanjikan diantara para pihak tersebut.

Itikad baik juga diketemukan dalam Pasal 1237 KUHPerdara yang menyatakan bahwa dalam sebuah perikatan dalam memberikan sesuatu termasuk berkewajiban menyerahkan suatu barang maupun untuk merawatnya sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, hingga pada saat penyerahan. Luas tidaknya kewajiban yang terakhir ini tergantung pada perjanjian tertentu. Dari rumusan Pasal ini tampak bahwa ada kewajiban untuk menyerahkan barang dan merawat barang tersebut sebagai itikad baik dalam suatu perjanjian.

d. *Asas pacta sunt servanda*

Asas ini diatur pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Asas *pacta sunt servanda* adalah asas yang menyatakan bahwa substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak harus dihormati oleh hakim atau pihak ketiga, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, maka mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadapnya. Asas ini dikenal pertama pada hukum gereja yang menyebutkan bahwa sebuah perjanjian terjadi apabila terdapat kesepakatan antar pihak yang melakukannya dan dikuatkan dengan sumpah. Hal tersebut bermakna bahwa kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur

keagamaan. Namun, pada perkembangannya asas pacta sunt servanda diartikan sebagai pactum, yang bermakna bahwa sumpah dan tindakan formalitas lainnya tidak diperlukan dalam sebuah kesepakatan. Sedangkan istilah nudus pactum sudah cukup dengan kata sepakat saja.

Menurut Pasal 1338 KUHPerdara tampak bahwa ikatan perjanjian tersebut hanya mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian. Oleh karena para pihak harus mentaati isi perjanjian yang disepakati dan para salah satu pihak dapat melakukan pemaksaan pada pihak lain untuk melaksanakan isi perjanjian. Para pihak tidak boleh mengundurkan diri secara sepihak tanpa seijin pihak lain. Apabila isi kesepakatan yang telah diperjanjikan tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka dapat dikatakan bahwa tidak memenuhi isi perjanjian oleh salah satu pihak dapat dikatakan sebagai wan prestasi. Akibat wanprestasi tersebut maka melalui pengadilan, ganti kerugian dapat di tuntut oleh pihak yang dirugikan dan memaksa pihak lain untuk memenuhi perjanjian. Perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak mempunyai kedudukan yang sama dengan undang undang bagi para pihak yang harus ditaati. Dengan demikian salah satu pihak yang dirugikan dapat meminta bantuan pada pengadilan atau pejabat yang berwenang untuk menentukan seberapa jauh suatu prestasi dalam perjanjian tidak dapat dilaksanakan atau pelaksanaannya tidak sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati. Pengadilan dapat memaksa para pihak untuk mentaati perjanjian yang telah dibuat. Apabila perjanjian, menyangkut mengenai suatu harta kekayaan

atau benda sebagai jaminan, maka pengadilan dapat saja memerintahkan untuk dilakukan eksekusi terhadap benda jaminan.

Menurut Gunawan Wijaya (2006), kaitannya dengan asas keberlakuan perjanjian sebagai undang-undang, maka akan berkaitan dengan perjanjian formil yang harus dibuat secara tertulis bahkan terkadang juga dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Dilakukannya dihadapan pejabat yang berwenang karena tiga hal pokok yaitu:

- (1) penyerahan hak milik dari kebendaan yang dialihkan menurut ketentuan Pasal 613 dan Pasal 616 KUHPdata harus dilakukan dalam bentuk akta otentik atau akta di bawah tangan.
- (2) Sifat dari isi perjanjian itu sendiri, yang materi muatannya perlu dan harus diketahui oleh umum, dimana pada umumnya perjanjian ini dapat diketemukan dalam perjanjian dengan tujuan untuk pendirian suatu badan hukum, yang selanjutnya akan menjadi suatu persona standi judicio sendiri, terlepas dari keberadaan para pihak yang berjanji untuk mendirikannya sebagai subjek hukum yang mandiri ataupun yang menciptakan suatu hubungan hukum yang berbeda diantara para pihak.
- (3) Penjaminan sebagai suatu tindakan atau perbuatan hukum yang menerbitkan hubungan hukum kebendaan baru yang memiliki sifat kebendaan.

#### e. Asas Personalia

Asas personalia ini dapat ditemui pada rumusan Pasal 1315 KUHPerdota. Pasal 1315 KUHPerdota menyatakan bahwa pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas namanya sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri. Dari rumusan perjanjian dapat diartikan bahwa hak-hak dan kewajiban-kewajiban pada sebuah perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Pada dasarnya kepentingan maupun kerugian bagi pihak ketiga tidak dapat ditanggungkan kepada seseorang yang dapat dikecualikan apabila terdapat peristiwa penanggungan. Dengan siapa penanggungan tersebut akan diberikan, maka penanggung tetap berkewajiban untuk membentuk perjanjian, atas dasar tersebut maka perjanjian penanggungan akan mengikat penanggung dengan pihak yang ditanggung dalam perjanjian penanggungan. Hal ini bermakna bahwa demi hukum perjanjian hanya akan mengikat para pihak yang membuatnya perjanjian tersebut.

Ketentuan Pasal 1315 KUHPerdota secara sederhana menunjuk pada asas personalia, namun lebih luas lagi ketentuan pasal ini juga menunjukkan pada kewenangan bertindak dari seorang yang membuat atau mengadakan perjanjian. Ketentuan ini menunjukkan juga pada kewenangan bertindak sebagai subjek hukum pribadi yang mandiri yang berwenang bertindak untuk dan atas namanya dirinya sendiri. Sebagai seorang yang mampu dalam melakukan tindakan hukum, maka orang perorangan yang melakukan setiap tindakan maupun perbuatan akan

mengikat diri pribadi sebagai subjek hukum (Gunawan Widjaja, 2006: 251). Sebagai subjek hukum yang bertindak secara pribadi maka akan berimplikasi terhadap perbuatan tersebut yaitu bertanggungjawab secara pribadi atas perbuatan hukum yang dilakukannya. Pertanggungjawaban ini termasuk di dalamnya adalah akibat hukum yang ditimbulkannya atas perbuatan hukumnya.

Menurut Gunawan (2006) sesuai dengan Pasal 1315 KUHPerdara mengenai asas personalia, maka seseorang sebagai individu dalam melakukan sebuah kewenangan dapat dibedakan sebagai berikut:

- (1) Pada pasal 1315 KUHPerdara berlaku baginya secara pribadi, yaitu untuk dan atas namanya serta bagi kepentingannya sendiri.
- (2) Menjadi wakil bagi pihak tertentu, yang dalam hal ini dibedakan sebagai berikut:
  - (a) Perwakilan suatu badan hukum dimana seorang dapat bertindak dalam kapasitasnya sebagai yang berhak dan memiliki kewenangan untuk mengikat badan hukum tersebut dengan pihak ketiga. Selanjutnya dalam anggaran dasar , ketentuan ini akan diatur dari badan hukum yang akan menentukan batasan-batasan serta seberapa jauh kewenangan yang dimiliki untuk mengikat badan hukum.

- (b) Merupakan perwakilan yang ditentukan oleh hukum, sebagai contoh yaitu kekuasaan orang tua, anak di bawah umur yang masih dalam kekuasaan wali, pengurusan harta pailit yang menjadi kewenangan kurator.
- (3) Sebagai kuasa orang atau pihak yang memberikan kuasa, dalam hal ini berlakulah ketentuan yang diatur dalam Bab XVI buku III KUHPerdara dari Pasal 1792 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1819 KIHPerdara.

Namun demikian Pasal 1316 KUHPerdara menyatakan bahwa meskipun demikian, diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang pihak ketiga, yaitu dengan menjanjikan bahwa orang ini akan melakukan suatu perbuatan, terhadap siapa yang telah menanggung pihak ketiga tersebut atau yang telah berjanji dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi, untuk meminta pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu, jika pihak ketiga tersebut menolak untuk memenuhi perikatannya itu. Dalam rumusan ini KUHPerdara membuka kemungkinan hubungan hukum yang melibatkan dari tiga pihak yaitu dengan dua pihak yang berkedudukan sebagai debitur yang secara tanggung renteng dan satu pihak sebagai kreditur. Dengan demikian pihak ketiga tersebut bertanggungjawab juga atas pemenuhan prestasi dari debitur apabila debitur tersebut tidak memenuhi prestasinya.

Selanjutnya hasil Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Departemen Kehakiman RI pada tanggal 17–19 Desember 1985 telah berhasil dirumuskannya delapan asas hukum perjanjian, yaitu;

a) Asas Kepercayaan

Artinya bahwa hubungan hukum antara para pihak yang mengadakan perikatan didasari atas saling percaya sehingga perikatan tersebut diharapkan dapat dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan. Tanpa ada kepercayaan antara para pihak maka perikatan mungkin akan terjadi, karena perikatan tidak hanya dilaksanakan pada saat kesepakatan itu terjadi tetapi perikatan tersebut akan berlaku dikemudian hari. Pelaksanaan perikatan harus didasari dengan itikad baik untuk melaksanakan isi kesepakatan. Dengan kepercayaan tersebut dapat diantisipasi bagaimana jika ada salah satu pihak wan prestasi atau adanya suatu kejadian yang memaksa (*overmacht*).

b) Asas persamaan hukum

Yang bermakna bahwa para pihak dalam membuat perikatan memiliki kedudukan yang sebagai subjek hukum hal ini berkaitan dengan hak dan kewajiban yang sama di depan hukum). Sebagai subjek hukum tentu mereka tidak boleh dibeda bedakan (*equality*) antara pihak yang satu dengan yang lain. Tidak dilihat dari suku, ras, etnis atau bahkan dibedakan agamanya dalam mengadakan perikatan. Hukum tidak boleh memandang mereka demikian, tetapi harus dilihat dari sisi formil yaitu apakah



mereka cakap atau tidak atau mempunyai kewenangan bertindak di muka hukum atau tidak.

c) Asas Kesimbangan

Asas keseimbangan artinya kedudukan para pihak dalam perikatan harus seimbang dalam arti memenuhi prestasi. Salah satu pihak berkewajiban memenuhi prestasi dan pihak lain mempunyai hak untuk menuntut prestasi sesuai dengan kesepakatan yang di buat sehingga ada hubungan timbal balik diantara mereka. Kreditur memiliki kewenangan untuk melakukan penuntutan terhadap debitur atas harta kekayaan yang dimiliki untuk pelunasan utang debitur dan debitur mempunyai kewajiban untuk melunasi utang utangnya kepada kreditur dengan itikat baik sesuai dengan perjanjian yang diperjanjikan. Keseimbangan ini perlu dijaga agar perikatan yang terjadi dapat dilaksanakan dengan suka rela dan tidak ada yang merasa menyesal setelah setelah kesepakatan ditandatangani kedua belah pihak.

d) Asas Kepastian Hukum

Artinya adanya perikatan akan memberikan kepastian hukum pada para pihak yang mengadakan kesepakatan. Ada kepastian bahwa para pihak telah membuat kesepakatan yang mengikat bahkan menurut Pasal 1338 KUHPerdara dikatakan bahwa kesepakatan merupakan undang undang para pihak. Salah satu pihak tanpa persetujuan pihak lain tidak dapat menarik kembali kesepakatan tersebut. Dengan demikian kepastian hukumnya jelas sehingga harus dilaksanakan dengan itikat baik.

#### e) Asas Moralitas

Dalam perikatan wajar mengikat asas moral ini, yaitu seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menuntut prestasi dari pihak debitur atas sebuah perbuatan sukarela. Hal ini terlihat dalam *zaakwarneming*, yaitu seseorang melakukan perbuatan dengan sukarela (moral). Yang bersangkutan memiliki kewajiban hukum untuk dapat meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum tersebut adalah berdasarkan factor kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nuraninya. Seseorang tidak boleh membuat perikatan yang bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan lain sebagainya. Jika perikatan itu dibuat tidak sesuai dengan kesusilaan dan kepentingan umum maka perikatan tersebut batal demi hukum.

#### f) Asas Kepatutan

Asas kepatutan merupakan suatu perjanjian tidak hanya mengikat hal hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perikatan tetapi juga segala sesuatu yang menyangkut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang undang. hal tersebut diatur pada Pasal 1339 KUHPerdara. Maksud dari asas ini adalah bahwa perjanjian yang dilakukan oleh para pihak tidak boleh bertentangan dengan kepatutan yang ada di dalam masyarakat. Tidak patut seseorang mengadakan perikatan misalnya untuk membunuh orang.

#### g) Asas Kebiasaan

Asas ini dianggap sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian juga mengikat akan hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti dan tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur. Kebiasaan yang ada di dalam masyarakat merupakan sumber hukum yang ditaati oleh masyarakat sehingga apabila para pihak mengadakan perjanjian yang bertentangan dengan nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat dianggap tidak lazim. Misalnya membuat perjanjian jual beli narkoba.

#### h) Asas Perlindungan

Yang dimaksud dengan Asas perlindungan yaitu antara debitur dan kreditur harus dilindungi oleh hukum. Dalam menentukan dan membuat suatu kontrak/perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari, asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan dari para pihak. Maka dari itu dapat dipahami bahwa bagi pembuat kontrak/perjanjian, seluruh asas di atas merupakan hal penting dan mutlak yang harus diperhatikan sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak. Perlindungan hukum bagi para pihak merupakan hal yang penting agar isi kesepakatan dapat dilaksanakan bahkan jika ada salah satu pihak yang wanprestasipun harus tetap mendapatkan perlindungan hukum. Tujuan perlindungan hukum ini adalah agar para pihak yang mengadakan perjanjian tidak merasa khawatir terhadap isi perjanjian yang telah mereka buat. Jangan sampai kesepakatan yang dibuat oleh para pihak tidak dapat dilaksanakan tetapi tidak mendapat perlindungan hukum.

### 3. Sahnya Perjanjian

Sahnya Perjanjian merupakan perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang telah diatur oleh undang-undang. Menurut ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, sebuah perjanjian yang sah diakui dan diberi akibat hukum (legally concluded contract) memiliki syarat-syarat sah perjanjian sebagai berikut :

- a. Antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (konsensus) harus terdapat persetujuan kehendak ;
- b. Pihak-pihak dalam membuat perjanjian (*capacity*) harus memiliki kecakapan ;
- c. Terdapat suatu hal tertentu (objek)
- d. Terdapat suatu sebab yang halal (*causa*)

Syarat subjektif termuat dalam syarat pertama dan kedua, sedangkan syarat objektif terdapat pada syarat ketiga dan keempat. Apabila unsur pertama (kesepakatan) dan unsur kedua (kecakapan) tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan jika syarat ketiga (suatu hal tertentu) dan unsur keempat (suatu sebab yang halal) tidak terpenuhinya, maka perjanjiannya batal demi hukum. dapat dikatakan bahwa perjanjian tidak diakui oleh hukum jika tidak memenuhi syarat-syarat tersebut di atas, meskipun telah diakui oleh pihak-pihak yang membuatnya. Meskipun syarat-syarat diatas tidak terpenuhi namun selama pihak-pihak mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat, maka perjanjian tersebut akan tetap berlaku antara mereka. Hakim akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal jika pada suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya, sehingga menimbulkan

sengketa. Adapun tentang sahnya perjanjian akan diuraikan sebagai berikut:

a. Persetujuan kehendak

Persetujuan kehendak merupakan kesepakatan antara persetujuan yang telah final dan tidak memerlukan perundingan kembali. Jika perjanjian telah terjadi dikarenakan paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) atau penipuan (*bedrog*) maka kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah dianggap tidak ada. Para pihak akan mengadakan perundingan (*negotiation*) sebelum terjadinya para pihak tentang pokok perjanjian. Apapun yang menjadi kehendak oleh pihak yang satu akan juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya. Persetujuan tersebut merupakan sebuah persetujuan, mengenai objek perjanjian dan syarat-syaratnya pihak yang satu akan memberitahukan kepada pihak yang lain. Agar tercapai persetujuan yang mantap, pihak yang lain juga akan menyatakan kehendaknya. Pernyataan kehendak dapat dilakukan secara tegas tetapi terkadang juga dinyatakan secara diam diam namun maksudnya adalah menyetujui isi perjanjian yang disepakati. Menurut yurisprudensi Hoge Raad arrest 6 Mei 1926 persetujuan kehendak itu dapat ternyata dari tingkah laku berhubungan dengan kebutuhan lalu lintas masyarakat dan kepercayaan, yang diakui oleh pihak lainnya, baik secara lisan ataupun secara tertulis, misalnya telegram, surat.

Tidak termasuk persetujuan kehendak atau dianggap tidak ada kesepakatan dalam perjanjian apabila dalam perjanjian tersebut mengandung unsur paksaan,

kekhilafan dan penipuan. Paksaan merupakan paksaan psikis ataupun paksaan badan. Kekhilafan adalah jika terjadi kekeliruan yang dilakukan oleh salah satu pihak tentang sesuatu hal yang penting atau pokok dalam sebuah perjanjian baik itu mengenai orangnya ataupun objeknya. Penipuan dapat terjadi apabila salah satu pihak telah memberikaj gambaran yang keliru kepada suatu objek sehingga pihak yang satu menyakini seolah olah barang itu adalah sesuai dengn yang diperjanjikan. Bahka terkadang salah satu pihak sengaja memberikan bujukan supaya opihak lawan yakon bahwa objek tersebut adalah yang sebenarnya sehingga pihak lawan menjadi sepakat untuk mengadakan perjanjian. Perjanjian yang mengandung unsur ini maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Untuk lebih jlesnya diuraikan sebagai berikut:

(1) Kekhilafan (*dwaling*)

Kekhilafan diatur dalam Pasal 1322 KUHPerduta yaitu bahwa batalnya perjanjian tidak disebabkan karena sebuah kekhilafan selain apabila kelalaian terhadap sifat pokok dari barang yang menjadi objek perjanjian.. Ayat ini menunjukkan bahwa kekhilafan hanya dapat menghalang-halangi sahnya persetujuan apabila mengenai pokok perjanjian yang esensial dari objek perjanjian. Misalnya A membeli suatu lukisan yang dikira adalah hasil karya Affandi dari B, setelah terjadi kesepakatan jual beli ternyata lukisan tersebut bukan karya Affandi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan denga alasan kekhilafan. Selanjutnya pada ayat berikutnya dikatakan bahwa apabila kekhilafan hanya terjadi pada para pihak yang membuat

perjanjian kecuali jika perjanjian tersebut telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut, maka kekhilafan tersebut tidak menjadi sebab kebatalan. Pada ayat ini menunjukkan suatu kekhilafan tidak ada daya penghalang itu apabila mengenai orang sebagai subjek, kecuali persetujuan itu khusus diadakan terhadap suatu subjek tertentu. Misalnya diadakan suatu perjanjian dengan A yang dikira seorang pelukis yang terkenal di Indonesia, tetapi ternyata A tersebut bukanlah pelukis sebagaimana yang dimaksudkan maka adalah wajar apabila perjanjian itu dianggap tidak sah.

Menurut Wirjono (2000) dalam ilmu hukum, kekhilafan harus memenuhi syarat kepantasan artinya kekhilafan tersebut mudah difahami, merupakan hal yang wajar dan merupakan sesuatu yang harus dapat dimaafkan. Suatu pihak adalah khilaf artinya merupakan sebuah perkiraan tentang suatu keadaan yang sebetulnya tidak ada, ada hubungan saat pertama dengan penjelasan yang ia dapat dari pihak lain sebelum perjanjian diadakan. Apabila dalam penjelasan lukisan tersebut di atas si penjual memberitahukan bahwa lukisan itu buatan seorang pelukis Affandi, maka pembeli boleh percaya penjual. Kalaupun kemudian ternyata baik penjual maupun pembeli khilaf artinya lukisan tersebut sebetulnya bukan lukisan Affandi maka masih harus diteliti, apakah pembeli percaya begitu saja terhadap penjelasan penjual. Kalau penjual sudah terkenal terbiasa menjual barang barang asli, maka dapat dimengerti dan pantas apabila pembeli percaya pada keterangan penjual. Sebaliknya apabila penjual biasa

menjual barang asli dan tiruan di pinggir jalan maka kekhilafan pembeli dapat dikatakan tidak pantas, sehingga pembeli harus menanggung resiko dari kekhilafannya.

## (2) Paksaan

Paksaan menurut Pasal 1324 KUHPerdara menyatakan bahwa paksaan merupakan [erbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang memaksa pihak lain agar menjadi ketahuan sehingga tidak bisa berfikir jernih. Ketakutan tersebut telah menimbulkan pada salah satu pihak yang pihak ini ada rasa kekhawatiran tentang objek atau harta kekayaannya yang berakibat kerugian yang nyata. Menurut pasal ini jelas bahwa paksaan ini harus sepantasnya menimbulkan ketakutan suatu pihak yang terkena ancaman, apabila tidak menyetujui perjanjian tersebut maka ia akan menanggung kerugian yang nyata. Ancaman tersebut harus merupakan hal yang tidak diperbolehkan oleh hukum. Misalnya ancaman penganiayaan, pembunuhan atau akan dibongkar rahasianya. Ancaman ini dapat ditujukan pada diri pribadi orang yang akan membuat perjanjian atau ancaman terhadap suami/ istri, anak anaknya, kekerabatan dalam garis lurus ke atas maupun ke bawah. Namun demikian apabila seseorang menyetujui didorong oleh ketakutan karena hormat orang tua, ibu dan sanak saudara yang lain, tidak dapat dijadikan alasan pembatalan perjanjian (Pasal 1326 KUHPerdara). Secara umum paksaan diatur dalam Pasal 1323 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1327 KUHPerdara.



### (3) Penipuan

Diatur dalam Pasal 1328 KUHPerdata yang menyatakan bahwa alasan pembatalan perjanjian yaitu dikarenakan adanya sebuah penipuan, apabila oleh suatu pihak telah memakai sebuah tipu muslihat sedemikian rupa sehingga terang dan nyata bahwa pihak lain tidak akan menyetujui perjanjiannya seandainya dilakukan tipu muslihat. Menurut Wirjono (2000) lazimnya tidak cukup hanya satu macam kebohongan untuk mengatakan adanya sebuah penipuan, melainkan harus terdapat sebuah rangkaian pembohongan yang saling berhubungan antara satu dengan yang lain merupakan tipu muslihat (kunstgrepen). Namun demikian apabila hanya terdapat satu kebohongan maka dapat dituntut pembatalan berdasarkan kekhilafan. Dalam praktik pengajuan permohonan pembatalan kepada pengadilan, dengan alasan penipuan sebagai dasar primer dan subsidernya adalah kekhilafan.

#### b. Kecakapan bertindak

Kecakapan bertindak merupakan kecakapan, kemampuan maupun kewenangan untuk dapat melakukan atau menimbulkan suatu perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. cakup dan wenang untuk melakukan perbuatan hukum harus dimiliki oleh orang-orang yang akan mengadakan perjanjian sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang sudah dewasa merupakan orang yang cakap/wenang untuk melakukan perbuatan

hukum. Telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin merupakan ukuran kedewasaan seorang. Sebagaimana diatur dalam Pasal 330 KUHPerdara yang menyatakan bahwa seorang yang belum mencapai genap berumur 21 tahun, dan belum menikah, maka orang tersebut dianggap belum dewasa. Namun jika terjadi perceraian dalam pernikahan tersebut sedangkan seorang belum genap 21 tahun maka mereka tidak lagi dalam berkedudukan belum dewasa. Dari rumusan tersebut dapat diartikan bahwa dewasa adalah seorang dengan umur 21 tahun atau belum berumur 21 tahun namun telah menikah atau pernah menikah. Adapun beberapa orang yang tidak memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum yaitu (1) anak di bawah umur (*minderjarigheid*), (2) seorang dalam pengampunan, dan (3) istri (Pasal 1330 KUHPerdara), namun dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 UU Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.

Dewasa dalam perspektif hukum adat, tidak ditentukan oleh umur tetapi ditentukan kemampuan seseorang untuk melakukan pekerjaan (*kuat gawe*). Seseorang yang secara umur telah dewasa tetapi belum “kuat gawe” maka dalam hukum adat tidak dapat dikatakan dewasa. Sebaliknya seseorang yang secara umur belum dewasa tetapi telah mampu “kuat gawe” maka dapat dikatakan ia telah dewasa. Hal ini berbeda dengan UUP nomor 1 tahun 1974, Pasal 18 (1) yang menyatakan bahwa apabila tanpa pencabutan penguasaan oleh orang tua, maka anak yang belum mencapai 18 tahun atau belum pernah

melangsungkan perkawinan berada pada kekuasaan orang tuanya. Selanjutnya Pasal 98 (1) KHI menyatakan bahwa umur 21 tahun merupakan batas usia anak yang mampu berdiri sendiri atau dewasa, sepanjang anak tersebut tidak bercacat fisik maupun mental atau belum pernah melangsungkan perkawinan. Hal ini ditegaskan juga dalam Pasal 107 KHI yang menyatakan bahwa perwalian hanya terhadap anak yang belum mencapai umur 21 tahun dan atau belum pernah melangsungkan perkawinan.

c. Adanya objek perjanjian (*onderwerp der overeenkomst*)

Objek merupakan kebalikannya dari subjek. Objek dalam hubungan hukum merupakan suatu kewajiban yang dibebankan kepada pihak debitur dan dalam hubungannya dengan pihak kreditur yang memiliki hak. Objek perjanjian pada berbagai literatur dijelaskan yaitu berupa prestasi (pokok perjanjian). Prestasi merupakan sebuah kewajiban yang dibebankan kepada debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi terdiri dari perbuatan positif dan negatif. Prestasi terdiri atas: (1) memberikan sesuatu, (2) berbuat sesuatu, dan (3) tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerdara). Misalnya, jual beli rumah. Menyerahkan hak milik atas rumah itu dan menyerahkan uang harga dari pembelian rumah tersebut merupakan prestasi/pokok perjanjian.

Pasal 1333 KUHPerdara menyatakan bahwa syarat benda agar dapat menjadi objek suatu perjanjian yaitu benda itu harus tertentu, paling sedikit tentang jenisnya. Jumlah benda itu tidak memerlukan penentuan terlebih

dahulu asalkan saja kemudian dapat ditentukan. Misalnya seorang akan menjual beras yang ada di gudang dan perjanjian akan menjual seluruhnya atau sebagian dengan harga sekian per kilogram. Perjanjian ini diperbolehkan, oleh karena kemudian beras tersebut dapat ditimbang. Pada prinsipnya objek perjanjian dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak (Pasal 504 KUHPerdara). Pasal 503 KUHPerdara mengenal pembagian benda menjadi benda bertubuh (*lichamelijke zaken*) dan benda tak bertubuh (*onlichamelijke zaken*). Perbedaan benda bergerak dan tidak bergerak, benda bertubuh dan tidak bertubuh pada hakekatnya untuk memudahkan dalam menentukan cara penyerahan. Misalnya benda bergerak cara penyerahannya dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, sedang benda tidak bergerak (tanah) dapat dilakukan dengan cara penyerahan yuridis yaitu dengan balik nama.

d. Adanya causa yang halal (*geoorloofde oorzaak*)

Dalam Pasal 1320 KUHPerdara tidak dijelaskan pengertian orzaak (causa yang halal). Pasal 1335 KUHPerdara menentukan bahwa suatu persetujuan yang diadakan tidak dengan causa (*zonder oorzaak*) atau suatu causa yang palsu atau tidak diperbolehkan adalah tidak mempunyai kekuatan. Selanjutnya di dalam pasal 1337 KUHPerdara disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab apabila bertentangan dengan Undang undang, Kesusilaan dan ketertiban umum adalah menjadi sesuatu yang terlarang. Orzaak diartikan Hoge Raad sejak tahun 1927

sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak. Syarat subjektif merupakan syarat yang pertama dan kedua karena menyangkut para pihak yang mengadakan perjanjian, sebuah perjanjian dapat dibatalakan apabila kedua syarat tersebut tidak terpenuhi yang berarti bahwa pembatalan perjanjian dapat diajukan salah satu pihak dengan mengajukannya ke pengadilan, namun jika para pihak tidak ada yang merasa keberatan maka perjanjian tersebut tetap dianggap sah. Sedangkan syarat objektif yaitu syarat ketiga dan keempat karena menyangkut objek perjanjian, perjanjian tersebut dapat batal demi hukum jika kedua syarat tersebut tidak terpenuhi yang berarti bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada.

Pasal 1320 KUHPerdara yang menyebutkan causa yang diperbolehkan sebagai salah satu syarat dari suatu perjanjian, titik berat berada pada perkataan “diperbolehkan” tidak berada pada perkataan causa. Maka berarti bahwa untuk sahnya suatu perjanjian causa harus diperbolehkan. Sebagai penjelasan maka dapat dilihat Pasal 1337 KUHPerdara menyatakan bahwa apabila dilarang oleh undang undang, bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum, maka causa tersebut tidak diperbolehkan. Suatu larangan dalam undang undang yang selayaknya merupakan halangan untuk membuat suatu persetujuan yang bersifat melanggar larangan itu. Misalnya seseorang berjanji akan membunuh orang lain atau akan mencuri barang barang milik orang lain.

Perjanjian sah apabila telah memenuhi persyaratan yang telah diuraikan di atas, namun demikian perlu diketahui kapan saat lahirnya suatu perjanjian. Saat lahirnya suatu perjanjian terdapat beberapa teori sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

- a. Teori Pengiriman (*Verzend Theori*); yaitu pada saat kehendak yang dinyatakan tersebut telah dikirim oleh pihak yang menerima tawaran maka barulah terjadi sebuah kesepakatan.
- b. Teori Pengetahuan (*Vernemings theorie*); Terjadinya kontrak yaitu pada saat kesepakatan telah terbentuk, dan pihak yang menawarkan telah mengetahui bahwa penawarannya telah mendapat persetujuan dari pihak lainnya.
- c. Teori Kepercayaan (*vertrouwens theorie*); mengajarkan bahwa terjadinya kesepakatan yaitu saat pihak yang menawarkan menerima pernyataan kehendak dianggap layak (secara objektif).
- d. Teori Ucapan (*Uiting Theorie*); Menurut teori ini, terjadinya kesepakatan kehendak manakala surat jawaban pihak telah disiapkan oleh orang yang menerima penawaran yang menyatakan bahwa dia telah menerima tawaran tersebut.

#### 4. Bentuk-bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian dibedakan atas perjanjian tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis merupakan suatu perjanjian dalam bentuk tulisan yang dibuat oleh para pihak. Sedangkan perjanjian lisan merupakan perjanjian dalam bentuk lisan yang dibuat oleh para pihak (cukup kesepakatan para pihak). Adapaun bentuk dari perjanjian tertulis terbagi menjadi 3 bentuk, yaitu ;

- a. Perjanjian di bawah tangan merupakan bentuk perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak yang mengadakan perjanjian dan tidak perlu dihadapan pejabat yang berwenang. Akta ini hanya mengikat pada para pihak saja dan tidak mengikat terhadap pihak ketiga. Jika pihak ketiga mengikari terhadap adanya perjanjian dibawah tangan ini maka pihak mketiga tidak perlu mengajukan bukti bukti terhadap kebenarannya akta ini, tetapi para pihakla yang mempunyai kewajiban untuk membuktikan kebenaran akta. Dapat dikatakan bahwa jika ada pihak yang mengingkari kebenaran akta ini maka kewajiban pemegang akta untuk membuktikan kebenarannya.
- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Adapun fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen adalah hanya sekedar untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Kekuatan hukum dari isi perjanjian tidaklah terpegaruh pada kesaksian tersebut. Apabila terjadi penyengkalan isis perjanjian oleh salah satu pihak,

maka pihak yang menyangkal tersebut harus membuktikan penyangkalannya. Sebenarnya akta ini adalah untuk menjustifikasi kebenaran akta yang dibuat oleh para pihak bahwa perjanjian tersebut pernah terjadi. Namun demikian kebenaran materi akta tersebut tetap harus dibuktikan oleh pemegang akta apabila akta ini diingkari oleh pihak lawan.

- c. Perjanjian berbentuk akta notariil yang dibuat di hadapan dan oleh notaris. Akta notariil merupakan fakta yang dibuat di hadapan dan dimuka pejabat memiliki kewenangan akan hal tersebut. Adapaun pejabat yang memiliki kewenangan tersebut adalah notaris, camat PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga. Akta yang dibuat di hadapan notaris ini merupakan akta otentik artinya tanggal, materi dari akta merupakan kebenaran bahwa akta tersebut memang benar benar dibuat oleh para pihak, kecuali dibuktikan sebaliknya. Barang siapa mengingkari kebenaran sebuah akta otentik maka kewajiban orang yang mengingkarilah untuk membuktikan kepalsuan dari akta otentik ini.

Arti penting dalam perjanjian ini khususnya untuk para pihak yang mengadakan perjanjian yaitu apabila terjadi sengketa diantara para pihak maka akan mudah membuktikan melalui dokumen-dokumen. Dokumen itu sendiri mempunyai arti yang sangat penting bagi para pihak dalam hal antara lain:



- a. Merupakan bukti yang menyatakan bahwa perjanjian telah diadakan oleh para pihak ;
- b. Sebagai bukti bahwa tujuan dan keinginan para pihak telah tertulis dalam perjanjian ;
- c. Sebagai bukti bahwa para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak dan dapat menjadi bukti pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya telah terjadi sebuah perjanjian tersebut.

Dokumen dalam perjanjian adalah bukti prime facie mengenai fakta yaitu pernyataan atau perjanjian yang termuat dalam bentuk dokumen sebagai surat pembahasan jika fakta perjanjian ditolak oleh pihak ketiga maka dapat dibuktikan dalam bentuk dokumen perjanjian.

Perjanjian menurut Mariani Darus Badruzaman, dibedakan menjadi:

- a. Perjanjian timbal balik,  
adalah bagi kedua belah pihak kewajiban pokok dapat timbul karena adanya perjanjian. Misalnya perjanjian jual-beli.
- b. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban.  
Perjanjian dengan cuma-cuma merupakan keuntungan hanya dapat diperoleh salah satu pihak atas adanya perjanjian tersebut Misalnya: hibah. Sedangkan perjanjian atas beban merupakan perjanjian yang menimbulkan dua prestasi yang ada hubungannya menurut hukum yaitu di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontrak prestasi dari pihak lain.

- c. Perjanjian khusus (*benoend*) dan perjanjian umum (*onbenoend*).

Perjanjian khusus disebut juga perjanjian bernama artinya perjanjian tersebut telah secara khusus diatur di dalam undang undang dan telah diberi nama oleh undang undang sebagaimana diatur dalam Bab V s/d XVIII KUH Perdata. Contoh perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa. Di luar perjanjian khusus sementara perjanjian umum adalah perjanjian yang tidak diatur di dalam undang undang tetapi di luar undang undang dan timbul dalam praktik di dalam masyarakat. Perjanjian ini tidak ada pengaturannya di dalam KUHPPerdata tetapi terjadi sebagai implementasi dari kebebasan berkontrak dalam perjanjian. Artinya perjanjian ini dibuat oleh para pihak memang sengaja menyimpangi dari yang telah di atur dalam KUHPPerdata misalnya perjanjian sewa beli.

- d. Perjanjian kebendaan (*zakelijk*) dan perjanjian obligatoir.

Perjanjian kebendaan yaitu seorang menyerahkan haknya atas sesuatu, kepada pihak lain yang dituangkan dalam sebuah perjanjian. Sedangkan perjanjian obligatoir merupakan perjanjian yang mengikat para pihak untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).

- e. Perjanjian konsensual dan perjanjian riil.  
Perjanjian konsensual merupakan tercapainya persesuaian kehendak diantara kedua belah pihak untuk mengadakan perikatan-perikatan yang dituangkan dalam sebuah perjanjian.

## **B. Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama**

Perjanjian bernama merupakan perjanjian khusus yang diatur dalam KUHPerdata sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang diatur di luar KUHPerdata. Perjanjian tidak bernama dapat diatur oleh peraturan perundangan misalnya melalui keputusan menteri keuangan. Perjanjian bernama maupun perjanjian tidak bernama memiliki objek perjanjian yang diatur oleh perundangan. Subjek dalam suatu perjanjian yaitu yang melakukan sebuah tindakan, yang aktif, sedangkan objek dalam suatu perjanjian merupakan suatu hal yang penting dalam tujuan yang dimaksudkan dengan membentuk suatu perjanjian. Oleh karena itu, hal yang diwajibkan kepada pihak berwajib (debitur) merupakan objek dalam perhubungan hukum perihal perjanjian dan hal terhadap mana pihak berhak (crediture) mempunyai hak. Kalau perhubungan hukum perihal perjanjian ini tentang suatu benda, misalnya objek dari pelbagai perjanjian dapat lebih terang terwujudnya seperti dalam hal jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, gadai menggadai, pinjam meminjam pemberian hadiah dan lain sebagainya.

Pasal 1332 KUHPerdata menyatakan bahwa hanya benda yang dalam perdagangan (*in de handel*) dapat menjadi objek suatu persetujuan, dengan tidak menjelaskan, apa yang dimaksudkan dengan istilah tersebut. Pasal ini lazimnya ditafsirkan sedemikian rupa, bahwa benda-benda yang dipergunakan guna kepentingan umum, harus dianggap sebagai barang-barang “diluar perdagangan” (*buiten de handel*) jadi yang tidak dapat menjadi objek suatu persetujuan. Di bawah ini diuraikan tentang perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian sewa beli, dan perjanjian jual beli dengan angsuran.

## **1. Perjanjian Jual Beli**

Pengertian perjanjian jual beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, yang dapat diartikan bahwa perjanjian ini telah diberikan nama tersendiri oleh undang-undang dan undang-undang telah memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini. Pengaturan mengenai perjanjian bernama diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun Kitab Undang-undang Hukum Dagang. Pengaturan mengenai perjanjian jual beli terdapat pada Pasal 1457-1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jual beli (KUHPerdata) merupakan suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana hak milik atas suatu barang diberikan oleh pihak yang satu (si penjual) sedang pembayaran harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut dilakukan oleh pihak yang lainnya (si pembeli), hal semacam ini dapat dikatakan sebagai jual beli secara tunai. Perkataan jual beli

bermakna bahwa salah satu pihak melakukan perbuatan berupa menjual sedangkan pihak lain melakukan kegiatan yaitu membeli. Kedua istilah timbal balik tersebut dalam Belanda disebut juga dengan *koop en verkoop* yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu *verkoopt* (menjual sedang yang lainnya *koopt* (membeli). Jual beli dalam bahasa Inggris disebut dengan hanya *sale* saja yang bermakna penjualan (hanya dilihat dari sudutnya si penjual), dalam bahasa Perancis disebut hanya dengan *vente* yang juga bermakna penjualan, sedangkan dalam bahasa Jerman, pembelian memiliki arti yang sama dengan kata *Kauf*.

Perjanjian jual beli memiliki unsur-unsur pokok (*essentialia*) yaitu barang dan harga. Perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga, hal tersebut sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian KUHPerduta. Lahirnya perjanjian jual-beli yang sah yakni ketika kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga. Dalam pasal 1458 KUHPerduta ditegaskan mengenai sifat konsensual dari jual beli tersebut yang berbunyi terjadinya jual-beli antara kedua belah pihak yaitu pada saat kesepakatan tentang barang dan harga telah disepakati oleh kedua belah pihak, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar. (Subekti, 1999: 431)

Meskipun jual-beli sudah dianggap terjadi antara penjual dan pembeli telah terjadi kesepakatan, namun dikarenakan perjanjian jual beli merupakan obligation,

maka kedudukan benda belum beralih kepada pembeli. Obligator artinya bahwa perjanjian jual-beli baru akan terjadi apabila si penjual telah memberikan kewajibannya untuk menyerahkan barang kepada pembeli dan si pembeli melakukan kewajibannya untuk membayar barang tersebut sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Yang dapat diartikan bahwa perjanjian jual beli menurut KUHPerdara, itu belum memindahkan hak milik. Adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya levering atau penyerahan. Dengan demikian maka dalam sistem KUHPerdara tersebut levering merupakan suatu perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik (*transfer of ownership*) yang caranya ada tiga macam, tergantung dari macamnya barang. Oleh para sarjana Belanda, levering itu dikonstruksikan sebagai suatu zakelijke overeenkomst yaitu suatu persetujuan lagi (tahap kedua) antara penjual pembeli yang khusus bertujuan memindahkan hak milik dari penjual kepada pembeli. Apa yang dikemukakan di atas mengenai sifat jual beli menurut KUHPerdara sebagai hanya obligator saja, nampak jelas sekali dari Pasal 1459 KUHPerdara yang menyatakan bahwa selama penyerahannya belum dilakukan menurut ketentuan-ketentuan yang bersangkutan hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada pembeli. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian jual beli secara tunai kedudukan benda sebelum perjanjian adalah hak milik penjual dan kedudukan benda baru beralih pada pembeli jika sudah ada penyerahan barang atau benda tersebut oleh penjual kepada pembeli.

Dalam Pasal 1458 KUHPerdata diatur mengenai kewajiban Penjual yang intinya memiliki kewajiban:

- a. Sebelum terjadi penyerahannya barang, maka penjual berkewajiban untuk memelihara dan merawat benda tersebut.
- b. Pada saat yang telah ditentukan atau jika tidak telah ditentukan saatnya atas permintaan pembeli, maka penjual menyerahkan kebendaan yang dijualnya tersebut.
- c. Menanggung kebendaan yang dijual tersebut.

Kewajiban pembeli diatur dalam Pasal 1513 dan 1514 KUHPerdata yang pada intinya menyatakan:

- a. Menurut pasal 1513 KUHPerdata kewajiban utama pembeli adalah melakukan pembayaran terhadap harga pembelian pada waktu dan tempat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.
- b. Menurut pasal 1514 KUHPerdata menentukan bahwa apabila waktu dan tempat membuat persetujuan tidak ditetapkan, maka pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu di mana penyerahan harus dilakukan.

Selanjutnya pada Pasal 1517 KUHPerdata mengatur tentang hak penjual dan pembeli menyatakan bahwa pembatalan penjualan dapat dilakukan oleh penjual apabila pembeli tidak melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada pasal 1266 KUHPerdata dan 1267 KUHPerdata. Penjual berhak untuk

tidak menyerahkan kebendaan sebelum dibayar, dan pembeli juga diberikan hak bahwa dirinya tidak diberikan kewajiban untuk membayar sebuah barang apabila barang tersebut tidak dapat dimiliki, dikuasai, dimanfaatkan dan tidak dapat menikmati kebendaan yang dibeli tersebut secara aman dan tenteram, kecuali apabila barang tersebut telah dilepaskan olehnya. Sebagaimana yang diatur dalam pasal 1516 KUHPerdara yang menyatakan bahwa jika pembeli memiliki suatu alasan untuk berkhawatir bahwa ia akan diganggu dalam penguasaannya, diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang berdasarkan hipotek atau suatu tuntutan untuk meminta kembali barangnya, maka hingga penjual telah menghentikan gangguan tersebut, pembeli dapat menangguhkan pembayaran harga pembelian, yang dapat dikecualikan apabila penjual memilih memberikan jaminan atau jika telah diperjanjikan bahwa pembeli diwajibkan membayar biarpun dengan segala gangguan.

## **2. Perjanjian Sewa Menyewa**

Perjanjian sewa menyewa termasuk perjanjian bernama. Sewa menyewa merupakan sebuah perjanjian untuk memberikan kenikmatan dari sesuatu barang oleh pihak yang satu yang mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu barang yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya. Demikianlah definisi yang diberikan oleh pasal 1548 KUHPerdara tentang perjanjian sewa menyewa.



Sewa-menyewa, seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, merupakan sebuah perjanjian konsensual. Artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. (Subekti, 1999:40) Dalam hal ini kedudukan benda adalah milik yang menyewakan dan penyewa hanya mempunyai kedudukan yang menikmati menggunakan atas hak kebendaan yang diberikan oleh yang menyewakan. (Munir Fuady, 1999:167).

Pihak satau berkewajiban untuk menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan harga sewa merupakan kewajiban pihak yang terakhir untuk membayarnya. Jadi barang diserahkan hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya dan bukan untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli. Maka dari itu penyerahan hanya memiliki sifat untuk menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa tersebut. Menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang tersebut merupakan kewajiban pihak yang menyewakan. Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat hasil dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut. Yang membedakan dengan perjanjian jual beli adalah bahwa dalam sewa menyewa tidak ada penyerahan dalam arti pengalihan hak milik yang ada hanyalah penyerahan kekuasaan atas benda oleh barang untuk dinikmati oleh si penyewa (Rai Wiyaya, 2002: 141).

Menerima harga sewa yang telah sepakati merupakan hak dari pihak yang menyewakan, sedangkan kewajibannya diatur dalam Pasal 1551-1552 KUHPerdota yang intinya adalah sebagai berikut :

- a. Barang yang disewakan harus diserahkan dalam keadaan baik,
- b. Barang yang disewakan harus terus dijaga baik-baik dan yang rusak wajib diperbaiki (apabila hal tersebut menjadi tanggung jawabnya),
- c. Menjamin terhadap penyewa untuk dapat memakai dan menggunakan barang yang disewa dengan aman selama berlaku perjanjian sewa menyewa,
- d. Menanggung segala kekurangan pada benda yang disewakan, yaitu kekurangan-kekurangan yang dapat menghalang-halangi pemakaian benda itu, walaupun ia sejak berlakunya perjanjian itu tidak mengetahui adanya kekurangan atau cacat tersebut.

Selanjutnya penyewa memiliki hak untuk menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik, sedangkan kewajibannya diatur dalam Pasal 1560-1566 KUHPerdota yang intinya sebagai berikut:

- a. Pada waktu yang telah ditentukan penyewa harus membayar uang sewa;
- b. Atas barang yang disewakan tidak diperkenankan untuk mengubah tujuannya;
- c. Apabila terjadi kerusakan yang disebabkan oleh penyewa sendiri, atau oleh orang-orang yang terdapat di dalam rumah yang disewa, maka penyewa diwajibkan untuk melakukan ganti kerugian;

- d. Ketika perjanjian sewa menyewa tersebut telah habis waktunya, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewanya;
- e. Sebagai tuan rumah yang bertanggung jawab, maka penyewa berkewajiban untuk menjaga barang yang disewa;
- f. Apabila telah ditentukan tidak diperbolehkan untuk menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dan kemudian ketentuan tersebut dilanggar, maka perjanjian dapat dibubarkan dan penyewa dapat dituntut mengganti perongkosan, kerugian, serta bunga.

Dalam perjanjian tentu ada risiko yang harus ditanggung oleh para pihak yaitu yang menyewakan dan penyewa. Risiko tersebut dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan diantara para pihak namun demikian jika tidak ditentukan oleh para pihak maka Pasal 1553 KUHPerdara memberikan kewajiban kepada seseorang untuk memikul suatu kerugian, apabila ada kejadian di luar kemampuan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian. Musnah atas barang atau benda yang menjadi objek sewa menyewa dibagi menjadi musnah secara total dan musnah sebagian dari objek sewa. Adapun ketentuannya adalah sebagai berikut:

- a. Apabila secara keseluruhan barang yang disewakan oleh penyewa itu musnah pada masa sewa di luar kesalahannya, maka perjanjian sewa menyewa itu gugur demi hukum dan pihak yang menyewakan akan

menanggung risiko atas musnahnya barang tersebut. Artinya, pihak yang menyewakan akan melakukan perbaikan dan segala kerugian yang timbul tas kejadian tersebut akan ditanggung olehnya.

- b. Penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga sewa atau akan meminta pembatalan perjanjian sewa menyewa apabila barang yang disewa musnah sebagian.

### **3. Perjanjian Sewa Beli**

Tujuan adanya perjanjian sewa beli yaitu menampung persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyaknya permintaan untuk membeli barangnya, tetapi calon pembeli tidak mampu membayar harga barang secara tunai. Pihak penjual memerlukan jaminan tidak akan dijualnya suatu barang apabila pembayarannya belum dilunasi atau dengan kata lain barang tersebut dibayar dengan cara dicicil atau diangsur. Perjanjian ini sebenarnya gabungan antara perjanjian jual beli dan perjanjian sewaa menyewa yang timbul dalam praktik di masyarakat. Kedudukan benda yang menjadi objek perjanjian sebelum terjadi pelunasan adalah berstatus masih milik dari kreditur atau penjual (yang menyewakan), objek benda baru beralih menjadi milik pembeli (penyewa setelah pembeli membayar pelunasan. Perjanjian ini belum diatur tersendiri melalui undang undang tetapi dalam praktik banyak diminati oleh masyarakat. Hal ini berbeda dengan perjanjian jual beli

dengan angsuran dimana objek benda telah beralih kepada pembeli sejak angsuran pertama dan objek telah diserahkan pada pembeli..

Perjanjian sewa beli (bahasa Belanda *huurkoop*, bahasa Inggris *hire purchase*) adalah suatu ciptaan praktik (kebiasaan) yang sudah diakui sah oleh jurisprudensi, malahan di Nederland sudah pula dimasukkan dalam KUHPerdata dan di Inggris telah diatur dalam suatu undang-undang tersendiri, yaitu Hire-purchase Act tahun 1965 yang diadakan di samping Sale of Goods Act dari tahun 1893. Ciptaan sendiri oleh praktik diperbolehkan keberadaannya karena sebagaimana diketahui, hukum perjanjian KUHPerdata menganut sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam pasal 1338 (1) yang menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sewa beli sebenarnya merupakan semacam jual beli-setidak-tidaknya ia lebih mendekati jual beli daripada sewa menyewa, meskipun ia merupakan suatu campuran dari kedua-duanya dan diberikan judul “sewa menyewa”

Dalam keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/II/80, tentang Perijinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (Hire Purchase), Jual-Beli dengan Angsuran dan Sewa (Renting), tertanggal 1 Februari 1980, ditemukan definisi Sewa Beli (Hire Purchase) yang menyatakan bahwa : Sewa-Beli (Hire Purchase) merupakan suatu jual beli barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan

pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas pembeli kepada penjual. Sewa beli merupakan anak dari hasil perkawinan antara jual beli dengan sewa menyewa. Karena, di satu pihak sewa beli punya sifat-sifat yang sama dengan jual beli, tetapi di lain pihak juga mempunyai sifat-sifat yang sama dengan sewa menyewa.

Berlainan dengan jual beli dan sewa menyewa, maka sewa beli tidak diatur dalam KUHPerdota, tetapi berkembang dan diterima dalam praktik. Karena itu, hukum pun tentunya melindungi transaksi sewa beli tersebut. Pada sewa beli beralihnya hak (levering) terjadi pada saat seluruh cicilannya lunas terbayarkan. Jadi sebelum harganya lunas seluruhnya, kedudukan pembeli sewa hanya sebagai penyewa belaka. Dan berubah menjadi pembeli setelah habis angsurannya (Munir Fuady, 1999:26). Di Dalam perjanjian sewa-beli, oleh penjual-sewa diperjanjikan, bahwa sekalipun benda objek sewa-beli telah diserahkan kepada pembeli-sewa, tetapi penyerahannya itu untuk sementara, selama harga sewa-beli belum dilunasi hanyalah merupakan penyerahan pinjam-pakai saja, sehingga hak milik atas objek sewa-beli masih tetap ada pada penjual-sewa. Ini mempunyai efek jaminan, karena pembeli-sewa tentunya ingin menjadi pemilik atas objek jual-beli dan kedudukan sebagai pemilik baru bisa diperoleh setelah ia membayar lunas uang sewa-beli yang disepakati. Dalam hubungan hukum seperti itu, kedudukan

penjual sewa, terhadap objek sewa-beli, relatif terjamin, karena kalau sampai terjadi, bahwa pembeli sewa menjual terus benda sewa-beli, maka pembeli-sewa melakukan tindakan pidana penggelapan atas benda milik penjual-sewa.

Perjanjian sewa beli ini tidak ditentukan dengan tegas kapan terjadinya. Namun apabila melihat dari pasal 1320 KUHPerdara, saat terjadinya persamaan kehendak antara penjual sewa dan pembeli sewa merupakan waktu terjadinya perjanjian sewa beli. Terjadinya perjanjian sewa beli apabila dilihat dari sisi perjanjian formal adalah pada saat perjanjian sewa beli ditandatangani oleh para pihak. hak dan kewajiban dari para pihak terjadi sejak perjanjian tersebut dibuat, menerima uang pokok beserta angsuran setiap bulannya dari pembeli sewa merupakan hak penjual sewa, sedangkan kewajiban penjual sewa adalah menyerahkan objek sewa beli tersebut dan mengurus surat-surat yang berkaitan dengan objek sewa tersebut. Setelah pelunasan terakhir pembeli sewa memiliki hak untuk menerima barang yang disewabelikan sedangkan pembayaran uang pokok, uang angsuran setiap bulannya dan merawat barang yang disewabelikan tersebut. merupakan kewajiban dari pembeli sewa.

#### **4. Perjanjian Jual Beli dengan Angsuran**

Tentang definisi perjanjian ini dapat dilihat di dalam keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/II/80, tentang Perijinan Kegiatan Usaha sewa-beli (Hire Purchase), jual beli dengan Angsuran dan

sewa (Renting), tertanggal 1 Februari 1980 menyatakan bahwa jual beli angsuran merupakan jual beli barang yang dilakukan oleh penjual barang dengan pelunasan pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan cara mengangsur beberapa kali dengan harga yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian serta hak milik atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli pada saat barangnya diserahkan oleh penjual kepada pembeli.

Perjanjian jual beli dengan angsuran ini sama dengan jual beli seperti diatur dalam KUH Perdata Pasal 1457, hanya saja pembayaran atas harganya dilakukan secara berkala yang disetujui oleh kedua belah pihak. Hak milik atas barang tersebut akan beralih sekaligus dari penjual kepada pembeli pada saat barang diserahkan. Dalam perjanjian jual beli seperti ini, yang juga merupakan variasi dari perjanjian jual beli biasa, hak milik atas barang berpindah pada saat perjanjian ditandatangani dan barang diserahkan oleh penjual kepada pembeli walaupun pembayaran harganya masih belum lagi lunas. Harga atau sisa yang masih belum dibayar itu menurut hukum merupakan hutang dari pembeli. Dalam jual beli dengan angsuran ini kedudukan benda sejak dibayarnya pertama oleh pembeli maka barang / benda akan berpindah menjadi milik pembeli.



## **5. Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali**

Hak untuk membeli kembali adalah hak berdasarkan pada perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang diberikan oleh undang-undang. Dalam Pasal 1519 KUHPerdara dikatakan bahwa kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan atas suatu janji, dimana penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barang yang telah dijual dengan mengembalikan harga asal dengan disertai penggantian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1532 KUHPerdara. Disebutkan bahwa penjual yang menggunakan janji membeli kembali bukan hanya diberikan kewajiban untuk mengembalikan seluruh harga pembelian asal, namun juga memiliki kewajiban untuk mengganti seluruh biaya menurut hukum, yang telah dikeluarkan untuk penyelenggaraan pembeliannya serta penyerahannya, dan juga bagi biaya-biaya yang perlu untuk pembedulan-pembedulan dan biaya yang menyebabkan barangnya yang dijual bertambah harganya, yaitu sejumlah tambahan ini. Menurut Pasal 1520 KUHPerdara dinyatakan bahwa hak membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama, maka waktu itu itu diperpendek sampai lima tahun.

## **6. Tukar Menukar**

Tukar menukar diatur pada Pasal 1541 KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian dengan nama kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberi suatu barang secara timbal balik sebagai gantinya suatu barang lain. Berdasarkan rumusan dalam pasal ini

tampak bahwa perjanjian tukar menukar sifatnya adalah obligatoir artinya di satu pihak harus menyerahkan suatu barang dan di pihak lain berkewajiban juga untuk menyerahkan suatu barang. Dalam perjanjian tukar menukar tidak dijelaskan, apabila menukar suatu barang harus suatu barang yang sama diantara para pihak. Tukar menukar dapat dilakukan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian untuk menukar barang yang berbeda artinya pihak yang satu menyerahkan barang tertentu di pihak lain tidak diharuskan menyerahkan barang tertentu yang sama. Penyerahan barang dalam tukar menukar boleh berbeda selama disepakati oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Misalnya salah satu pihak menukar dengan menyerahkan beras dan pihak yang satu menyerahkan ketela. Dalam tukar menukar yang lebih penting adalah nilai dari barang sama sama disepakati oleh para pihak sebagaimana ketentuan Pasal 1542 KUHPerdara yang menyatakan bahwa objek tukar menukar adalah segala sesuatu yang dapat dijual. Barang yang dapat dijual ini dapat diartikan sebagai barang yang mempunyai nilai ekonomis.

Dalam hal tidak berwenangnya seseorang melakukan tukar menukar maka tidaklah dipaksakan pada pihak lain untuk menyerahkan barangnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1543 KUHPerdara yang menyatakan bahwa apabila salah satu pihak telah menerima barang yang ditukarkan kepadanya kemudian ia membuktikan bahwa pihak yang lain bukan pemilik barang tersebut, maka ia tidak dapat dipaksa untuk menyerahkan barang

yang telah diperjanjikan dari pihaknya sendiri, melainkan hanya untuk mengembalikan barang yang telah diterimanya. Namun demikian apabila barang telah terlanjur diserahkan pada pihak lawan maka ia dapat memilih apakah akan menerima pengembalian barang yang telah diserahkan atau menuntut penggantian ganti kerugian atas biaya, kerugian dan bunga dari pihak lawannya sebagaimana diatur dalam Pasal 1544 KUHPerdara. Demikian halnya apabila barang tertentu yang telah diserahkan musnah maka perjanjian dianggap gugur dan pihak yang telah memenuhi janjinya dapat menuntut kembali barang yang telah diberikan dalam tukar menukar sebagaimana diatur dalam Pasal 1545 KUHPerdara.



## **BAB VI**

### **HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL**

#### **A. Pengertian Hak Kekayaan Intelektual**

Hak Kekayaan Intelektual, merupakan hak eksklusif yang berkaitan dengan memproduksi, melakukan pemanfaatan, memakai sendiri, hasil karya intelektualnya di bidang ilmu pengetahuan, seni, sastra, teknologi, dan produk-produk dibidang perdagangan atas barang dan jasa, yang meliputi: paten, hak cipta, merek, rahasia dagang, desain Industri, dan desain tata letak sirkuit terpadu yang diberikan oleh negara kepada orang, kelompok orang, atau badan hukum, yang diberikan oleh negara kepada seseorang, sekelompok orang, atau badan hukum, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia. Hak kekayaan intelektual merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap hasil kreasi, cipta maupun karya seseorang. Hasil kreativitas ini perlu mendapatkan perlindungan hukum agar orang yang berkreasi atau yang menemukan hak kekayaan intelektual memperoleh kepastian hukum dan orang lain yang menggunakan juga wajib memperoleh ijin dari pemegang hak. Biasanya hasil karya ini mempunyai nilai ekonomis bagi pemakainya oleh karena itu penemu atau pemegang hak memperoleh perlindungan hukum. Perlindungan hukum ini sebagai bentuk penghargaan atau imbalan jasa dari pemegang hak kekayaan intelektual atas karyanya.

Hak kekayaan intelektual merupakan kemampuan hasil para intelektual dalam mengembangkan, menemukan suatu karya berdasarkan kreatifitasnya. Kekayaan intelektual ini merupakan hasil cipta, rasa maupun karsa dari pemiliknya tentu membutuhkan waktu, tenaga pikiran dan kemampuan kreasi seseorang atau sekelompok orang atau atas nama badan hukum oleh karena itu negara harus memberikan penghargaan. Bentuk penghargaan dari pemerintah adalah orang yang menggunakan wajib ijin kepada yang mempunyai hak kekayaan intelektual. Hal ini berbeda dengan kekayaan alam yang berupa tanah, air kekayaan alam lainnya yang merupakan ciptaan Tuhan dan manusia hanya menikmati pemberian Tuhan. Manusia hanya patut mensyukuri dengan apa yang telah diberikan oleh Allah Swt kepada umat manusia. HKI merupakan hasil karya dan kreatifitas dari manusia yang mempunyai nilai ekonomis dan terdapat kemanfaatan bagi kehidupan. Oleh karena itu adalah wajar apabila negara mempunyai kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum bagi orang-orang yang mengembangkan atau bahkan menemukan hasil ciptaan itu dapat berupa Hak Cipta, Paten, Merek dan Indikasi Geografis, Rahasia Dagang, Desain Industri, Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu, dan Perlindungan Varietas Tanaman (Krisnani setyowati dkk, 2005:1) Setiap orang diberikan kebebasan untuk mengembangkan hasil kreasinya untuk diakui sebagai Hak kekayaan intelektual. Dengan diberikannya penghargaan pada orang yang menemukan atau mengembangka tersebut maka akan memotivasi pada

orang lain untuk dapat mengembangkan Hak kekayaan intelektual. Dengan adanya sistem pendaftaran tersebut kepentingan masyarakat akan ditentukan oleh mekanisme pasar. Hasil karya atau ciptaan seseorang akan terdokumentasi sehingga ada kepastian hukum. Bentuk kreatifitas dapat meliputi bidang seni ataupun bidang teknologi. .

Perlindungan kekayaan intelektual melalui HKI mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Memberikan kepastian hukum tentang hubungan antara kekayaan dengan inventor, pencipta, desainer, pemilik, pemakai, perantara yang memakainya, wilayah kerja pemanfaatannya dan yang menerima akibat pemanfaatan HKI untuk jangka waktu tertentu;
2. Pemberian penghargaan atas hasil karya atau menemukan suatu karya intelektual;
3. Sebagai sarana promosi bagi invensi atau ciptaan dalam bentuk dokumen HKI yang terbuka bagi masyarakat;
4. Memotivasi upaya alih informasi dan alih teknologi melalui paten; mencegah kemungkinan akan ditiru karena negara berteanggungjawaban menjamin pelaksanaan karya intelektual hanya diberikan kepada yang berhak.

Pemegang hak ini diberikan jaminan kepastian hukum agar secara eksklusif dapat menggunakan haknya. Hal ini adalah wajar karena pemegang hak eksklusif ini telah mengorbankan tenaga, pikiran dan waktunya demi untuk menghasilkan sebuah karya. Oleh karena itu perlu mendapatkan perlindungan hukum (Maskus, 2000:146). Pemegang hak ini mempunyai hak monopoli untuk menggunakan, mengizinkan orang lain untuk jangka waktu tertentu tergantung dari jenis hak eksklusif yang ditemukan atau dihasilkan. Perlindungan hukum ini sebagai bentuk kepastian hukum terhadap karya asli yang belum pernah ditemukan atau digunakan oleh orang lain. Sebagai bentuk perlindungan terhadap pemegang hak adalah perlindungan hukum bagi siapapun yang menggunakan karyanya, wajib memperoleh ijin dari pemegang hak. Bentuk perlindungan hukum HKI bagi pemilik adalah pemilik HKI dalam melaksanakan haknya dilindungi oleh hukum. Pemilik HKI yang telah mendapatkan perlindungan hukum memperoleh dua hak yaitu hak ekonomi dan hak moral. Hak ekonomi adalah hak pemilik HKI untuk mendapatkan manfaat ekonomi dari ciptaan serta produk hak terkait, invensi, merek, desain industri, desain tata letak sirkuit terpadu, rahasia dagang dan varietas tanaman. Hak moral adalah hak yang melekat pada diri pemilik HKI yang tidak dapat dihilangkan atau dihapus walaupun hak tersebut telah dialihkan. Pihak lain yang melanggar hak pemilik HKI dapat digugat oleh pemilik HKI (Patiung Liling, 2014;13). Adapun HKI tersebut diatur oleh Undang-undang HKI yaitu Undang-undang Nomor 29

Tahun 2000 tentang perlindungan varietas tanaman, Undang-undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Rahasai Dagang, Undang-undang Nomor 31 Tahun 2000 tentang Desain Industri, Undang-undang Nomor 32 Tahun 2000 tentang Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu, Undang-undang Nomor 14 Tahun 2001 tentang Paten, Undang-undang Nomor 15 tentang Merek Tahun 2001, Undang-undang Nomor 19 Tahun 2002 jo. Nomor 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta.

Peraturan perundangan yang mengatur hak kekayaan intelektual sebenarnya merupakan sebuah hak yang berkaitan erat dengan persoalan ekonomi. HKI identik dengan komersialisasi karya intelektual. Komersialisasi karya intelektual pada prinsipnya bertujuan untuk menghasilkan manfaat ekonomi. Hal ini tidak terlepas dari latar belakang lahirnya *Trade Related Aspects of Intellectual Property Right* (TRIPs). Sistem perlindungan hukum HKI di Indonesia setelah ratifikasi TRIPs Agreement dalam WTO, mengalami beberapa perubahan, baik dari aspek paradigma (dari lokal-nasional menjadi internasional global) maupun substansinya (semakin terstandarisasi dalam bentuk standar minimum TRIPs Agreement, dikaitkan dengan perdagangan). Perubahan tersebut merupakan pengaruh langsung dari perjanjian internasional yang memiliki relevansi dengan persoalan HKI.



## **B. Jenis HKI (Hak Kekayaan Intelektual)**

### **1. Undang undang nomor 29 tahun 2000 tentang Perlindungan varietas tanaman**

#### **a. Pengertian**

Diatur undang undang nomor 29 tahun 2000, Perlindungan Varietas Tanaman (PVT), Pasal 1 angka (1) perlindungan terhadap varietas tanaman yang dihasilkan oleh pemulia tanaman melalui kegiatan pemuliaan tanaman. Yang diberikan oleh pemerintah yang dilaksanakan oleh Kantor Perlindungan Varietas Tanaman, Selanjutnya pada angka (2) dinyatakan bahwa Hak Perlindungan Varietas Tanaman adalah hak khusus yang diberikan negara kepada pemulia dan/atau pemegang hak Perlindungan Varietas Tanaman untuk menggunakan sendiri varietas hasil pemuliaannya atau memberi persetujuan kepada orang atau badan hukum lain untuk menggunakannya selama waktu tertentu. Sedangkan Varietas tanaman adalah sekelompok tanaman dari suatu jenis atau spesies yang ditandai oleh bentuk tanaman, pertumbuhan tanaman, daun, bunga, buah, biji, dan ekspresi karakteristik genotipe atau kombinasi genotipe yang dapat membedakan dari jenis atau spesies yang sama oleh sekurang-kurangnya satu sifat yang menentukan dan apabila diperbanyak tidak mengalami perubahan.

b. Ruang lingkup varietas tanaman

Ruang lingkup varietas tanaman diatur dalam Pasal 2 yang pada pokoknya adalah:

- (1) Varietas tanaman meliputi varietas dari jenis atau spesies tanaman yang baru, unik, seragam, stabil, dan diberi nama.
- (2) Suatu varietas dianggap baru apabila bahan perbanyakan atau hasil panen dari varietas tersebut belum pernah diperjualbelikan di Indonesia atau sudah diperjualbelikan tetapi tidak lebih dari setahun, atau telah diperjualbelikan di luar negeri tidak lebih dari empat tahun untuk tanaman semusim dan enam tahun untuk tanaman tahunan.
- (3) varietas unik yaitu jika terdapat perbedaan yang jelas antara varietas yang umum dan yang ia temukan saat penerimaan permohonan hak PVT.
- (4) Suatu varietas dianggap seragam apabila sifat-sifat utama atau penting pada varietas tersebut terbukti seragam meskipun bervariasi sebagai akibat dari cara tanam dan lingkungan yang berbeda-beda.
- (5) Suatu varietas dianggap stabil apabila sifat-sifatnya tidak mengalami perubahan setelah ditanam berulang-ulang, atau untuk yang diperbanyak melalui siklus perbanyakan khusus, tidak mengalami perubahan pada setiap akhir siklus tersebut.

- (6) Varietas yang dapat diberi PVT harus diberi penamaan yang selanjutnya menjadi nama varietas yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa:
- (a) nama varietas tersebut terus dapat digunakan meskipun masa perlindungannya telah habis;
  - (b) pemberian nama tidak boleh menimbulkan kerancuan terhadap sifat-sifat varietas;
  - (c) penamaan varietas dilakukan oleh pemohon hak PVT dan didaftarkan pada Kantor PVT;
  - (d) apabila penamaan tidak sesuai dengan ketentuan butir b, maka Kantor PVT berhak menolak penamaan tersebut dan meminta penamaan baru;
  - (e) apabila nama varietas tersebut telah dipergunakan untuk varietas lain, maka pemohon wajib mengganti nama varietas tersebut;
  - (f) nama varietas yang diajukan dapat juga diajukan sebagai merek dagang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Jangka waktu berlakunya

Diatur pada Pasal 4 yang menyatakan bahwa; jangka waktu PVT adalah 20 (dua puluh) tahun untuk tanaman semusim dan 25 (dua puluh lima) tahun untuk tanaman tahunan.. jangka waktu ini dihitung dari sejak pemberian hak PVT. Selama proses pengajuan permohonan hak diterima Kantor PVT sampai dengan diberikan hak tersebut, kepada pemohon diberikan perlindungan sementara.

d. Tata cara permohonan perlindungan

Tata cara pengajuan permohonan perlindungan PVT diatur dalam Pasal 11 yang menyatakan bahwa: Permohonan hak PVT diajukan kepada Kantor PVT secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan membayar biaya yang besarnya ditetapkan oleh Menteri. Adapun Surat permohonan hak PVT harus memuat:

- (1) tanggal, bulan, dan tahun surat permohonan;
- (2) nama dan alamat lengkap pemohon;
- (3) nama, alamat lengkap, dan kewarganegaraan pemulia serta nama ahli waris yang ditunjuk;
- (4) nama varietas;
- (5) deskripsi varietas yang mencakup asal-usul atau silsilah, ciri-ciri morfologi, dan sifat-sifat penting lainnya;
- (6) gambar dan/atau foto yang disebut dalam deskripsi, yang diperlukan untuk memperjelas deskripsinya.

Tata cara pengajuan permohonan dapat dilaksanakan oleh orang atau badan hukum sebagai kuasa pemohon harus disertai surat kuasa khusus dengan mencantumkan nama dan alamat lengkap kuasa yang berhak dan jika diajukan oleh ahli waris maka harus menyertakan dokumen bukti ahli waris. Selanjutnya. Dalam hal varietas transgenik harus dideskripsikan yang mencakup uraian mengenai penjelasan molekuler varietas yang bersangkutan dan stabilitas genetik dari sifat yang diusulkan, sistem reproduksi tetuanya, keberadaan kerabat liarnya, kandungan senyawa yang dapat mengganggu lingkungan, dan kesehatan manusia serta cara pemusnahannya apabila terjadi penyimpangan; dengan disertai surat pernyataan aman bagi lingkungan dan kesehatan manusia dari instansi yang berwenang.

e. Sanksi

Ketentuan Pidana diatur oleh Pasal sebagai berikut:

- (1) Barangsiapa dengan sengaja melakukan salah satu kegiatan memproduksi atau memperbanyak benih; menyiapkan untuk tujuan propagasi; mengiklankan; menawarkan; menjual atau memperdagangkan; mengekspor; mengimpor; mencadangkan untuk keperluan sebagaimana dimaksud tersebut. tanpa persetujuan pemegang hak PVT, dipidana dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun dan denda paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) Diatur Pasal 71

- (2) Barangsiapa dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban Konsultan PVT harus: terdaftar di Kantor PVT; menjaga kerahasiaan varietas dan seluruh dokumen permohonan hak PVT, sampai dengan tanggal diumumkannya permohonan hak PVT dan Terhitung sejak tanggal penerimaan surat permohonan hak PVT, seluruh pegawai di lingkungan Kantor PVT berkewajiban menjaga kerahasiaan varietas dan seluruh dokumen permohonan hak PVT sampai dengan tanggal diumumkannya permohonan hak PVT yang bersangkutan. yang dipidana dengan pidana penjara paling lama lima tahun dan denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).  
Diatur Pasal 72
- (3) Barangsiapa dengan sengaja Tidak dianggap sebagai pelanggaran hak PVT, apabila: penggunaan sebagian hasil panen dari varietas yang dilindungi, sepanjang tidak untuk tujuan komersial; untuk tujuan komersial, dipidana dengan pidana penjara paling lama lima tahun dan denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). diatur pasal 73
- (4) Pasal 74 menyatakan Barangsiapa dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3), dipidana penjara paling lama lima tahun dan denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

## **2. Undang undang nomor 30 tahun 2000 tentang rahasia dagang**

### **a. Pengertian**

Rahasia Dagang merupakan informasi yang tidak diketahui oleh umum di bidang teknologi dan/atau bisnis, mempunyai nilai ekonomi karena berguna dalam kegiatan usaha, dan dijaga kerahasiaannya oleh pemilik Rahasia Dagang. Selanjutnya Hak Rahasia Dagang adalah hak atas rahasia dagang yang timbul hal ini diatur dalam Pasal 1 Undang undang nomor 30 tahun 2000

### **b. Ruang lingkup Rahasia dagang**

Ruang Lingkup perlindungan Rahasia Dagang diatur dalam Pasal 2 Undang undang nomor 30 tahun 2000 meliputi metode produksi, metode pengolahan, metode penjualan, atau informasi lain di bidang teknologi dan/atau bisnis yang memiliki nilai ekonomi dan tidak diketahui oleh masyarakat umum. Selanjutnya Pada Pasal 3 Undang undang rahasia dagang disebutkan bahwa:

- (1) Rahasia Dagang mendapat perlindungan apabila informasi tersebut bersifat rahasia, mempunyai nilai ekonomi, dan dijaga kerahasiaannya melalui upaya sebagaimana mestinya.
- (2) Informasi dianggap bersifat rahasia apabila informasi tersebut hanya diketahui oleh pihak

tertentu atau tidak diketahui secara umum oleh masyarakat.

- (3) Informasi dianggap memiliki nilai ekonomi apabila sifat kerahasiaan informasi tersebut dapat digunakan untuk menjalankan kegiatan atau usaha yang bersifat komersial atau dapat meningkatkan keuntungan secara ekonomi.
- (4) Informasi dianggap dijaga kerahasiaannya apabila pemilik atau para pihak yang menguasainya telah melakukan langkah-langkah yang layak dan patut.

c. Jangka waktu lamanya

Undang undang ini tidak menentukan batas waktu pemegang hak rahasia dagang namun demikian menurut Pasal 4 Undang undang rahasia dagang menyatakan bahwa Pemilik Rahasia Dagang memiliki hak untuk:

- (1) menggunakan sendiri Rahasia Dagang yang dimilikinya;
- (2) memberikan Lisensi kepada atau melarang pihak lain untuk menggunakan Rahasia Dagang atau mengungkapkan Rahasia Dagang itu kepada pihak ketiga untuk kepentingan yang bersifat komersial.

Untuk dapat dilakukan oleh Pemegang Hak Rahasia Dagang adalah berhak memberikan Lisensi kepada pihak lain dengan didasar pada perjanjian Lisensi untuk melakukan tindakan tentang rahasia dagang



yang dimiliki, dengan perjanjian lisensi ini tidak berarti pemegang hak rahasia dagang tidak bisa menggunakan tetapi ia tetap dapat menggunakannya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 7 kecuali apabila terdapat perjanjian lain

d. Tata cara pengajuan

Rahasia dagang diajukan kepada kementerian hukum dan HAM sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Undang undang rahasia dagang yang menyatakan

- (1) Perjanjian lisensi rahasia dagang harus didaftarkan di rektorat jenderal dagang
- (2) Jika tidak di daftarkan maka tidak mempunyai akibat hukum pada pihak ketiga
- (3) Setelah didaftarkan akan diumumkan di berita rahasia dagang
- (4) Apabila terjadi pengalihan akan dikenakan biaya (Pasal 10).

e. Sanksi

Diatur dalam Pasal 17 yang menyatakan bahwa siapapun yang menggunakan rahasia dagang dengan sengaja tanpa ijin maka dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan/atau denda paling banyak Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Dan Tindak pidana ini merupakan delik aduan.

Adapun yang dimaksud melanggar hukum adalah Pelanggaran Rahasia Dagang juga terjadi apabila

seseorang dengan sengaja mengungkapkan Rahasia Dagang, mengingkari kesepakatan atau mengingkari kewajiban tertulis atau tidak tertulis untuk menjaga Rahasia Dagang yang bersangkutan. Dan Seseorang dianggap melanggar Rahasia Dagang pihak lain apabila ia memperoleh atau menguasai Rahasia Dagang tersebut dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **3. Undang undang nomor 31 tahun 2000 tentang Desain Industri**

#### **a. Pengertian**

Desain Industri merupakan suatu kreasi tentang bentuk, konfigurasi, atau komposisi garis atau warna, atau garis dan warna, atau gabungan daripadanya yang berbentuk tiga dimensi atau dua dimensi yang memberikan kesan estetis dan dapat diwujudkan dalam pola tiga dimensi atau dua dimensi serta dapat dipakai untuk menghasilkan suatu produk, barang, komoditas industri, atau kerajinan tangan.

#### **b. Ruang Lingkup Desain Industri**

(1) Desain Industri yang Dilindungi

(2) Hak Desain Industri diberikan untuk desain industri yang baru, yaitu apabila pada tanggal penerimaan permohonan desain industri tersebut tidak sama dengan pengungkapan sebelumnya.

(3) Desain Industri yang Tidak Dilindungi

- (4) Hak Desain Industri tidak dapat diberikan apabila suatu desain industri bertentangan dengan:
- (5) Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (6) Ketertiban umum;
- (7) Agama; atau
- (8) Kesusilaan

c. Bentuk dan Lama Perlindungan

Pemegang hak desain industri berhak menggunakan hak tersebut dan orang lain apabila akan menggunakan wajib seijin pemegang hak, apabila tidak seijin pemegang hak maka dianggap telah melakukan pelanggaran terhadap hak desain industri, kecuali penggunaan tersebut dalam pengembangan pendidikan itupun harus dilihat dari aspek kewajaran dalam masyarakat. Bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak adalah selama 10 (sepuluh tahun) setelah jangka waktu tersebut maka akan habis. Hak yang diberikan oleh hukum adalah melakukan ekspor, impor, memakai, menggunakan, menjual terhadap desain industri yang ditemukan.

d. Prosedur Pendaftaran Desain Industri

- (1) Pendaftaran hak desain industri dapat didaftarkan di dirjen HKI dengan mengisi formulir yang telah disiapkan. Permohonan tersebut harus ditulis : tanggal, bulan dan tahun permohonan, identitas lengkap kewarganegaraan

yang mendesain, identitas pemohon, surat kuasa apabila pengajuannya menggunakan kuasa, apabila permohonan merupakan hak prioritas maka harus diisi nama negara dan tanggal penerimaan untuk pertama kalinya.

- (2) Pengajuan permohonan ini wajib ditanda tangani oleh pemohon atau kuasanya dengan contoh gambar fisik atau foto tentang desain industri hal ini bertujuan untuk memudahkan dalam proses pengumuman pendaftarannya.
- (3) apabila pengajuan permohonan merupakan hasil karya bersama atau lebih dari dua orang maka pengajuannya cukup diajukan oleh salah satu pemohon yang dilampiri persetujuan pemohon yang lain.
- (4) apabila yang mengajukan bukan orang yang mendesain maka harus dilengkapi pernyataan bahwa drsain ini akan menjadi milik pemohon
- (5) pengajuan permohonan dikenai biaya

e. Pelanggaran dan Sanksi

Barang siapa dengan sengaja dan tanpa hak membuat, memakai, menjual, mengimpor, mengekspor dan mengedarkan barang yang diberi hak desain industri tanpa persetujuan, dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Tindak pidana dalam desain industri merupakan delik aduan.

#### **4. Undang undang nomor 32 tahun 2000 tentang Desain tata letak sirkuit terpadu**

##### **a. Pengertian**

Pengertian desain Tata Letak Sirkuit Terpadu membagi pengertian Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu menjadi dua bagian yang diatur dalam pasal 1 yaitu:

- (1) Sirkuit Terpadu merupakan suatu produk dalam bentuk jadi atau setengah jadi, yang di dalam-nya terdapat berbagai elemen dan sekurang-kurangnya satu dari elemen tersebut merupakan elemen aktif, yang sebagian atau seluruhnya saling berkaitan serta dibentuk secara terpadu di dalam sebuah bahan semikonduktor yang dimaksudkan untuk menghasilkan fungsi elektronik.
- (2) Desain Tata Letak merupakan kreasi berupa rancangan peletakan tiga dimensi dari berbagai elemen, sekurang-kurangnya satu dari elemen tersebut adalah elemen aktif, serta sebagian atau semua interkoneksi dalam suatu sirkuit terpadu dan peletakan tiga dimensi tersebut dimaksudkan untuk persiapan pembuatan sirkuit terpadu.

##### **b. Ruang Lingkup Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu**

Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu yang mendapat perlindungan adalah Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu yang orisinil, yaitu apabila desain tersebut merupakan hasil karya mandiri pendesain, dan pada

saat Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu tersebut dibuat tidak merupakan sesuatu yang umum bagi para pendesain.

c. Bentuk dan Lama Perlindungan

Pemegang hak mempunyai hak eksklusif untuk menggunakan hak dari hasil desainnya, dan pemegang hak dapat melarang orang lain untuk menggunakan hak tersebut tanpa seijin dari pemegang hak desain tataletak sirkuit terpadu. Hak ini berupa hak menjual, membuat, mengimpor, mengekspor baik keseluruhannya maupun sebagian. Apabila orang lain menggunakan hak desain ini tanpa seijin dari pemegang hak desain maka dapat dikategorikan melanggar hukum. Hak ini jangka waktunya selama 10 tahun sejak didaftarkan oleh pemegang hak dan pemegang hak diperbolehkan mengkomersilkan hak tersebut.

d. Prosedur Pendaftaran Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu

Permohonan pendaftaran Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu diajukan ke Ditjen HKI dengan ketentuan sebagai berikut:

- (1) Pemohon harus mengisi formulir sebagaimana ditetapkan oleh pemerintah yang memuat tentang tanggal, bulan dan tahun permohonan, identitas lengkap pendesain, identitas lengkap pemohon, jika menggunakan kuasa maka harus melampirkan surat

kuasa, tanggal pertama kali dieksploitasi komersil untuk pertama kalinya.

- (2) Permohonan wajib ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya dengan melampirkan salinan gambar foto dari pendesain dan pernyataan bahwa desain adalah milik sendiri
- (3) Apabila merupakan karya bersama maka diajukan oleh salah satu pemohon dengan melampirkan persetujuan pihak yang lain.
- (4) Apabila permohonan diajukan oleh orang yang bukan pendesain maka permohonan harus melampirkan pernyataan bahwa desain tersebut menjadi miliknya
- (5) Permohonan desain ini dikenakan biaya.

e. Sanksi



Terhadap orang-orang yang melanggar hak desain tata letak sirkuit terpadu yang telah terdaftar dapat diancam hukuman pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), kecuali untuk kepentingan pendidikan dan penelitian maka tidak dapat dipidana

## **5. Undang-undang nomor 14 tahun 2001 tentang Paten**

a. Pengertian dan Istilah

Hak eksklusif yang diberikan oleh negara kepada inventor atas hasil invensinya di bidang teknologi, yang untuk selama waktu tertentu melaksanakan sendiri invensinya tersebut atau memberikan persetujuannya

kepada pihak lain untuk melaksanakannya. Sebagaimana diatur dalam pasal 1

Invensi merupakan ide inventor yang dituangkan ke dalam suatu kegiatan pemecahan masalah yang spesifik di bidang teknologi, dapat berupa produk atau proses, atau penyempurnaan dan pengembangan produk atau proses.

Inventor yaitu seorang yang secara sendiri atau beberapa orang yang secara bersama-sama melaksanakan ide yang dituangkan ke dalam kegiatan yang menghasilkan invensi.

Pemegang paten adalah inventor sebagai pemilik paten atau pihak yang menerima hak tersebut dari pemilik paten atau pihak lain yang menerima lebih lanjut hak tersebut, yang terdaftar dalam daftar umum paten.



#### b. Ruang Lingkup Paten

Setiap invensi berupa produk atau alat yang baru dan mempunyai nilai kegunaan praktis disebabkan karena bentuk, konfigurasi, konstruksi atau komponennya dapat memperoleh perlindungan hukum dalam bentuk paten.

#### c. Bentuk dan Lama Perlindungan

Bentuk perlindungan yang diberikan kepada pemegang hak paten adalah hak eksklusif yang diberikan oleh negara kepada inventor atas hasil invensinya di bidang teknologi, yang untuk selama waktu tertentu melaksanakan sendiri invensinya tersebut atau



memberikan persetujuannya kepada pihak lain untuk melaksanakannya.

Perlindungan terhadap paten biasa diberikan untuk jangka waktu 20 (duapuluh) tahun dan untuk paten sederhana adalah 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penerimaan.

d. Prosedur Pendaftaran Paten

Untuk dapat dilindungi, desain industri harus didaftarkan ke Ditjen HKI dengan cara:

Mengajukan surat permohonan paten yang diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Ditjen HKI dengan menggunakan formulir permohonan paten yang memuat : Tanggal, bulan, dan tahun permohonan; Alamat lengkap dan alamat jelas orang yang mengajukan permohonan paten;

e. Sanksi

(1) Berdasarkan UU no 14 Tahun 2001 tentang Paten diatur tentang pelanggaran dan sanksi khususnya pasal 130 dan pasal 131. Pasal 130 mengatur tentang pelanggaran dan sanksi paten biasa, yaitu barangsiapa dengan sengaja dan tanpa hak melanggar hak pemegang paten dengan melakukan salah satu tindakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

(2) Pada pasal 131 diatur tentang pelanggaran dan sanksi untuk paten sederhana, yaitu barangsiapa dengan sengaja dan tanpa hak melanggar hak pemegang paten sederhana dengan melakukan salah satu tindakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

## **6. Undang undang nomor 15 tahun 2001 tentang Merk**

### **a. Pengertian dan Istilah**

Merek merupakan tanda yang berupa gambar, nama, kata, huruf-huruf, angka-angka, susunan warna, atau kombinasi dari unsur-unsur tersebut yang memiliki daya pembeda dan digunakan dalam kegiatan perdagangan barang dan jasa.

Fungsi merk memberikaann perbedaan suatu produk dengan produk lain dengan memberikan tanda, sebagaimana halnya dengan yang diatur pasal 1 UU no. 15 Tahun 2001. Tanda ini harus mempunyai ciri yang membedakan yang digunakan dalam perdagangan barang atau jasa. Dapat juga berfungsi sebagai bentuk perlindungan hukum pemerintah terhadap dunia perdagangan dan bisnis

### **b. Ruang Lingkup Merek**

(1) Pemberian merk: secara umum berupa tanda yang berupa gambar, nama, atau, huruf-huruf, angka-

angka, susunan warna, atau kombinasi dari unsur-unsur tersebut yang mempunyai ciri perbedaan yang dipakai dalam usaha dagang barang atau jasa untuk mendapatkan perlindungan hukum

(2) Merek yang tidak dapat didaftarkan dengan alasan:

(a) Tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(b) Tidak mempunyai ciri pembeda;

(c) Tanda dianggap tidak mempunyai ciri pembeda jika tanda tersebut terlalu sederhana atau terlalu rumit misalnya satu tanda garis atau satu tanda titik, ataupun yang membuat tidak tidak jelas.

(d) Merupakan milik umum; misalnya adalah tanda tengkorak di atas dua tulang yang bersilang yang secara umum dikenal sebagai tanda bahaya; oleh karena itu tanda ini tidak dapat digunakan sebagai merek;

(e) Merupakan keterangan atau berkaitan dengan barang atau jasa yang dimohonkan pendaftarannya Contoh: merek teh atau gambar teh untuk jenis barang teh atau untuk produk teh.

c. Merk yang ditolak antara lain;

(1) memiliki persamaan dengan merek lain yang telah didaftarkan terlebih dahulu baik seluruhnya maupun sebagian sehingga kesannya hamper sama dengan merek yang telah didaftarkan oleh orang lain.

- (2) Memiliki persamaan dengan merek yang sudah terkenal yang merupakan barang sejenis
- (3) Merek terkenal merupakan merek yang telah diketahui umum dan merek tersebut telah melakukan promosi sehingga masyarakat umum telah mengenalnya
- (4) Mempunyai ciri ciri indikasi yang telah terkenal.

d. Bentuk dan Lama Perlindungan

Lamanya perlindungan merek selama 10 tahun dan dapat diperpanjang kembali. Pemegang merek dapat menggunakan merek tersebut dan mengizinkan pihak lain untuk memakainya

e. Prosedur Pendaftaran Merek

- (1) permohonan dilakukann oleh pemohon dengan mengisi formulir yang telah disiapkan oleh pemerintah
- (2) permohonan dapat diajukan sendiri atau oleh kuasanya denga surat kuasa khusus
- (3) melampirkan salina badan hukum jika yang mengajukan badan hukm, yang telah dilegalisasi
- (4) melampirkan 24 lembar etiket merek
- (5) kartu tanda penduduk yang telah difotocopy
- (6) biaya
- (7) pernyataan perpanjangan

f. Sanksi

Ketentuan sanksi terhadap pelanggaran merek antara lain diatur sebagai berikut:

- (1) penggunaan merek yang sama atau sejenis yang telah didaftar baik seluruhnya maupun sebagian dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- (2) Memperdagangkan barang dan/atau jasa dengan merek oranglain yang telah terdaftar , dipidana penjara paling lama 1 (stu) tahun atau denda paling banyak Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- (3) Tindak pidana dalam merek merupakan delik aduan.



## **7. Undang undang nomor 19 tahun 2002 jo. Nomor 28 tahun 2014 tentang Hak cipta**

a. Pengertian dan istilah

- (1) Hak Cipta merupakan hak yang mengatur sebuah karya intelektual di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra yang dituangkan dalam bentuk yang khas dan diberikan pada ide, prosedur, metode atau konsep yang telah dituangkan dalam wujud tetap. Untuk mendapatkan perlindungan melalui Hak Cipta, tidak ada keharusan untuk melakukan pendaftaran. Pendaftaran hanya semata-mata untuk keperluan pembuktian belaka. Dengan demikian, apabila suatu ciptaan berwujud, maka secara

otomatis Hak Cipta melekat pada ciptaan tersebut. Biasanya publikasi dilakukan dengan mencantumkan tanda Hak Cipta .

- (2) Perlindungan hukum terhadap pemegang Hak Cipta dimaksudkan sebagai upaya untuk mewujudkan iklim yang lebih baik bagi tumbuh dan berkembangnya semangat mencipta di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra.

b. Lingkup Hak Cipta

(1) Ciptaan yang dilindungi

Hak Cipta menetapkan secara rinci ciptaan yang dapat dilindungi antara lain :

- (a) Buku, program komputer, pamphlet, perwajahan (layout) karya tulis yang diterbitkan, dan semua hasil karya tulis lain;
- (b) Ceramah, kuliah, pidato, dan ciptaan lain yang sejenis dengan itu;
- (c) Alat peraga yang dibuat untuk kepentingan pendidikan dan ilmu pengetahuan;
- (d) Lagu atau musik dengan atau tanpa teks;
- (e) Drama atau drama musikal, tari, koreografi, pewayangan, dan pantomime;
- (f) Seni rupa dalam segala bentuk seperti seni lukis, gambar, seni ukir, seni kaligrafi, seni pahat, seni patung, kolase dan seni terapan;
- (g) Arsitektur;
- (h) Peta;
- (i) Seni batik;

- (j) Fotografi;
- (k) Sinematografi;
- (l) Terjemahan, tafsir, saduran, bunga rampai, database, dan karya lain dari hasil pengalihwujudan.

(2) Ciptaan yang tidak diberi Hak Cipta

Sebagai pengecualian terhadap ketentuan di atas, tidak diberikan Hak Cipta untuk hal-hal berikut:

- (a) Hasil rapat terbuka lembaga-lembaga negara;
- (b) Peraturan perundang-undangan;
- (c) Pidato kenegaraan atau pidato pejabat pemerintah;
- (d) Putusan pengadilan atau penetapan hakim; atau
- (e) Keputusan badan arbitrase atau keputusan badan-badan sejenis lainnya.



c. Bentuk dan Lama Perlindungan

Jangka waktu perlindungan adalah seumur hidup ditambah 50 tahun setelah pemegang hak cipta meninggal dunia. Pemegang hak akan memperoleh perlindungan hukum dan orang lain tidak diperkenankan untuk menggunakan atau memakai tanpa seijin dari pemegang hak cipta. Tetapi selanjutnya, terdapat hak hak tertentu yang berlakunya hanya selama 50 tahun yang diatur pasal 27 UU no. 28 Tahun 2014 yaitu:

- (1) Program komputer
- (2) Sinematografi
- (3) Fotografi;

- (4) Database; dan
- (5) Karya hasil pengalihwujudan,
- (6) Perwajahan karya tulis yang diterbitkan
- (7) Berlaku selama 50 (lima puluh) tahun sejak pertama kali diumumkan

d. Prosedur Perlindungan Hak Cipta

Untuk memperoleh hak cipta maka harus didaftarkan ke kementerian hukum dan ham. Meskipun tidak ada kewajiban bagi yang menciptakan mengajukan pendaftaran hak cipta tetapi apabila ia mendaftarkan hak cipta maka ia akan memperoleh perlindungan hukum. Dengan pendaftaran hak cipta dapat digunakan sebagai alat bukti dipengadilan jika sewaktu waktu terjadi sengketa kepemilikan hak cipta. Syarat-syarat yang perlu dilengkapi adalah sebagai berikut:

- (1) mengisi permohonan yang telah disiapkan
- (2) permohonan dapat diajukan sendiri atau oleh kuasanya dengan surat kuasa khusus Contoh ciptaan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - (a) Buku dan karya tulis lainnya: 2 (dua) buah yang telah dijilid dengan edisi terbaik;
  - (b) Jika mengunaka foto orang terkenal maka harus seijin atau ijin ahli warisnya
  - (c) Program komputer: 2 (dua) buah disket disertai buku penggunaannya
  - (d) CD/VCD/DVD: 2 (dua) buah disertai dengan uraian ciptaannya;



- (e) Alat peraga: 1 (satu) buah disertai dengan buku petunjuknya;
  - (f) Lagu: 10 (sepuluh) buah berupa notasi dan atau syair
  - (g) Drama: 2 (dua) buah naskah tertulis atau rekamannya;
  - (h) Tari (koreografi): 10 (sepuluh) buah gambar atau 2 (dua) buah rekamannya, dan lain lain
- (3) apabila berbadan hukum maka wajib melampirkan salinan badan hukum
- (4) kartu tanda penduduk difoto copy; dan
- (5) Membayar biaya pendaftaran.

#### e. Sanksi

Sanksi terhadap pelanggaran hak cipta diatur dalam pasal 112 sampai dengan 120 Undang undang nomor 28 tahun 2014. Sanksi dalam undang undang ini merupakan delik aduan artinya penyidik baru akan melakukan pemeriksaan apabila terdapat aduan yang dilakukan oleh pelaku bisnis atau korban. Sanksi diberikan apabila terjadi pelanggaran terhadap hak cipta namun demikian dengan menyebut atau mencantumkan sumbernya, tidak dianggap sebagai pelanggaran Hak Cipta atas:

- (1) Menggunakan hasil karya orang lain untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah dengan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari pencipta;

- (2) Pengambilan ciptaan pihak lain untuk keperluan pembelaan di dalam atau di luar pengadilan;
- (3) Pengambilan ciptaan pihak lain, baik seluruhnya maupun sebagian, guna keperluan:
  - (a) Ceramah yang semata-mata untuk tujuan pendidikan dan ilmu pengetahuan; atau
  - (b) Pertunjukan atau pementasan yang tidak dipungut bayaran dengan ketentuan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari pencipta.
- (4) Perbanyakannya suatu ciptaan bidang ilmu pengetahuan, seni, dan sastra dalam huruf Braille guna keperluan para tunanetra, kecuali jika perbanyakannya itu bersifat komersial;
- (5) Perbanyakannya suatu ciptaan selain program komputer, secara terbatas dengan cara atau alat apapun atau proses yang serupa oleh perpustakaan umum, lembaga ilmu pengetahuan atau pendidikan, dan pusat dokumentasi yang non komersial semata-mata untuk keperluan aktivitasnya
- (6) Perubahan yang dilakukan berdasarkan pertimbangan pelaksanaan teknis atas karya arsitektur, seperti ciptaan bangunan;
- (7) Pembuatan salinan cadangan suatu program komputer oleh pemilik program komputer yang dilakukan semata-mata untuk digunakan sendiri.

## **BAB VII**

### **HUBUNGAN HUKUM DALAM BISNIS**

#### **A. Pendahuluan**

Di era globalisasi menuntut perusahaan mengembangkan usahanya sesuai dengan tujuan perusahaan, sehingga perlu pengelolaan perusahaan yang tepat agar menghasilkan profit sesuai dengan yang diharapkan. Akibat perubahan iklim ekonomi yang cepat, kemajuan teknologi, dan semakin ketanya persaingan antar perusahaan. Oleh karena itu perusahaan harus siap untuk menghadapi persaingan, sehingga perusahaan perlu melaksanakan usaha kegiatan pemasaran dengan menggunakan saluran distribusi yang tepat sehingga tujuan dapat dicapai. Adapun pada intinya perusahaan memiliki tujuan utama yaitu guna meningkatkan laba penghasilan, maka perusahaan dapat meningkatkan volume penjualan tanpa meninggalkan kepuasan yang dirasakan oleh konsumen. Peningkatan yang cukup pesat terjadi pada perkembangan dunia usaha dewasa ini. Peningkatan tersebut terjadi dikarenakan semakin kompleksnya kebutuhan manusia. Sehingga hal ini mendorong perusahaan untuk memenuhi akan permintaan suatu kebutuhan.

Untuk pengembangan perusahaan maka diperlukan kerja sama dengan pihak ketiga baik itu melalui pedagang perantara ataupun kerjasama penggabungan perusahaan. Kerjasama pengembangan perusahaan ini tentu masing masing pihak mempunyai kepentingan masing-masing.

Perusahaan mempunyai kepentingan kemajuan perusahaan yang diharapkan akan memperoleh keuntungan sesuai dengan yang diharapkan. Sedangkan pihak ketiga yang bekerja sama juga mempunyai kepentingan memperoleh keuntungan (profit) sebagaimana yang diinginkan. Hubungan hukum diantara keduanya perlu diatur secara jelas agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Uraian dibawah ini merupakan hubungan hubungan hukum dalam bisnis yang dilihat dari aspek hukumnya dalam kerjasama pengembangan perusahaan.

## **B. Perantara Perdagangan**

Dalam saluran distribusi, perantara perdagangan menjadi unsur yang penting dikarenakan masalah kesenjangan waktu antara proses produksi dengan pemakaian produk oleh konsumen dapat diatasi dengan keberadaan perantara perdagangan dalam saluran distribusi. Perantara dagang adalah pihak ketiga yang sehari-hari melakukan kegiatan hukum, yang menyangkut masalah jual beli atas namanya sendiri maupun atas nama orang lain. Dalam menjalankan fungsi saluran distribusi, perantara turut memberikan andil dalam menciptakan manfaat bentuk, manfaat waktu, manfaat tempat dan manfaat kepemilikan. Selain itu dalam hal pembelian atau penjualan produk yang bergerak dari produsen ke konsumen, seorang perantara juga menyediakan jasa untuk melakukannya. Dari produk-produk tersebut, perantara juga akan mendapatkan hak milik pada waktu bergerak

dari produsen ke konsumen, atau secara aktif mengalihkan hak milik produk tersebut. Keaktifan perantara dan menonjolnya perantara dalam melakukan pembelian, penjualan, dan beberapa fungsi marketing lainnya merupakan bagian dari kegiatan perantara. Hubungan-hubungan bisnis yang melibatkan para pelaku bisnis dilakukan karena mereka memiliki kepentingan dan tujuan sendiri-sendiri. Tujuan mereka secara pasti yaitu untuk melakukan hubungan bisnis dengan tujuan untuk saling mencari keuntungan satu sama lain.

Dasar hukum pedagang perantara di atur dalam Kep Men No. 23/MPM/Kep/1998 tentang lembaga-lembaga usaha perdagangan. Dalam pasal 1 butir (3) di sebutkan pedagang perantara adalah:

- a. Perorangan atau badan usaha
- b. Pemasaran barang dan atau jasa
- c. Memindahkan barang dan atau jasa
- d. Produsen ke konsumen

Perantara perdagangan dapat dilakukan oleh orang secara individu ataupun melalui usaha perdagaangn baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum. Artinya perjanjian dalam perantara perdangan dapat dilakukan berdasarkan kebebasan berkontrak. Karena pada umumnya perjanjian perantara perdagangan dilakukan secara tertulis sebagai dokumen atau alat bukti telah terjadinya kesepakatan antara pihak perusahaan dengan pihak ketiga sebagai perantara. Tujuannya adalah pengembangan perusahaan melalui hubungan hukum yang saling menguntungkan. Pihak perusahaan diuntungkan dari

sisi pemasaran dan profit perusahaan dan pihak perantara juga diuntungkan dari sisi profit. Hal ini dapat dilihat bahwa pada umumnya perdagangan atau perniagaan merupakan pekerjaan membeli barang dari suatu tempat atau pada suatu waktu dan menjual barang itu di tempat lain atau pada waktu yang berikut dengan maksud memperoleh keuntungan. Pembagian keuntungan tentu telah diperjanjikan antara perusahaan dengan pihak ketiga sebagai perantara. Perantara perdagangan tersebut meliputi: distributor dan agen, makelar dan komisioner.

### **1. Distributor dan Agen**

Distributor merupakan suatu Perusahaan/Pihak yang melakukan pemasaran dan menjual barang-barang principal, yang ditunjuk oleh pihak Principal dalam wilayah tertentu dan jangka waktu tertentu, dalam menjalankan kegiatannya pihak distributor tidak bertindak selaku wakil dari distributor. Distributor bertindak untuk dan atas namanya sendiri. Biasanya distributor dalam melakukan kerjasama menggunakan perjanjian yang dibuat antara prinsipal (perusahaan) dan distributor. Oleh karena itu tunduk pada Pasal 1338 KUHPerdara tentang kebebasan berkontrak serta Pasal 1337 KUHPerdara dan 1339 KUHPerdara yang berkaitan dengan kepatutan dan kebiasaan dalam membuat perjanjian. Perjanjian ini dapat dibuat secara perorangan secara pribadi atau dibuat oleh badan usaha baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum. hal ini karena distributor terbentuk pada individu, perusahaan kemitraan, asosiasi atau hukum lain yang telah berdiri diposisi antara produsen dan pengecer.

Distributor memiliki peran pada pembelian, memberikan atau kontrak perdagangan terhadap barang konsumsi. Kontrak dikategorikan sebagai kontrak innominat oleh jenis yang belum diatur dalam sistem menurut Sistem Hukum Perdata Indonesia.

Hubungan distributor dengan prinsipalnya yaitu untuk melakukan pemasaran dan menjual barang-barang prinsipal dalam wilayah dan jangka waktu tertentu berdasarkan kesepakatan bersama, distributor ditunjuk oleh prinsipal. Dalam keadaan ini, biasanya distributor bukan berkedudukan sebagai kuasa prinsipal tetapi bertindak untuk atas namanya sendiri (independent trader) sehingga pertanggungjawaban secara hukum terhadap distributor adalah tanggung jawab distributor sendiri. Artinya apabila distributor mengalami keuntungan maupun kepailitan menjadi tanggung jawab distributor. Tanggungjawab tersebut didasari atas perbuatan distributor membeli sendiri barang-barang dari prinsipal untuk dijual kemudian. Sebagai akibat hukum dari perbuatan distributor, semuanya menjadi tanggung jawab distributor itu sendiri. Adapun hubungan hukum yang terjadi antara distributor dan prinsipalnya adalah tunduk pada perjanjian yang disepakati oleh para pihak. Esensi perjanjian distributor merupakan sebuah perjanjian dalam melakukan pembelian, penyimpanan dan penjualan serta pemasaran barang dan/atau jasa yang dimiliki/dikuasai dengan tujuan memperoleh keuntungan untuk dan atas namanya sendiri. Maka antara prinsipal dan distributor tidak memiliki hubungan perwakilan, hubungan diantara

mereka yaitu jual-beli dimana distributor membeli barang/jasa dari prinsipal yang kemudian distributor menjadi pemilik barang/jasa tersebut dan oleh distributor barang/jasa tersebut dijual kembali kepada konsumen.

Agen merupakan pedagang yang membeli atau mendapatkan barang dagangannya dari distributor atau agen tunggal yang biasanya akan diberi daerah kekuasaan penjualan/perdagangan tertentu yang lebih kecil dari daerah kekuasaan distributor. Agen dalam melakukan tindakan hukum juga ditentukan berdasarkan perjanjian sehingga juga tunduk dalam Pasal 1337, 1338 dan 13339 KUHPerdata. Hak dan kewajiban agen telah ditentukan dalam kesepakatan perjanjian yang dibuat oleh perusahaan dengan agen. Adapun tugas agen adalah sebagai berikut:

- a. Menjualkan hasil dari suatu perusahaan tertentu sebagai perantara.
- b. Dalam menjualkan barang terbatas, dirinya bertindak atas nama sendiri: dalam suatu daerah tertentu, untuk suatu masa tertentu, suatu barang hasil industri atau perusahaan tertentu saja.

Hubungan hukum antara agen dengan perusahaan pemberi barang barang merupakan suatu perjanjian yang dibuat secara bersama. Hubungan perjanjian kerja yang terjadi diantara keduanya disebut dengan kontrak agency, dimana dalam pembuatan perjanjian tersebut harus dibuat secara tertulis. Pembuatan perjanjian secara tertulis ini tujuannya adalah agar terdapat dokumen dan sebagai pembuktian apabila dikemudian hari terjadi sengketa antara perusahaan dengan agen. Karena perjanjian antara



perusahaan dan gen merupakan undang undang para pihak (Pasal 1338 KUHPerdara) yang harus ditaati oleh para pihak. Adapun perjanjian agen berisi tentang:

- (1) Ketentuan yang berkaitan dengan daerah atau rayon mana ia akan menjalankan perwakilannya.
- (2) Keterangan mengenai waktu, yaitu tentang batasan waktu dalam menjalankan perwakilan tersebut.
- (3) Ketentuan mengenai kuasa, untuk menutup persetujuan apakah diberi kuasa atau tidak.
- (4) Ketentuan mengenai besarnya provisi yang akan diterimanya (agen).
- (5) Ketentuan tentang biaya-biaya apabila terdapat biaya yang harus dikeluarkan..

Sesuai dengan perkembangan dan praktek dilapangan, Kepmen No.23/1998 memberikan pengklasifikasian lembaga keagenan dan distributor yaitu:

- (1) Agen tunggal pemegang merek (ATPM) yang termasuk juga agen pemegang lisensi perorangan atau badan usaha yang ditunjuk untuk dan atas nama pabrik pemilik merek barang tertentu untuk dapat melakukan penjualan dalam partai besar barang dari pihak tersebut.
- (2) Agen merupakan perantara untuk dan atas nama pihak yang menunjuknya untuk melakukan pembelian, penjualan/pemasaran tanpa melakukan pemindahan fisik barang. Agen tersebut dapat bertindak sebagai perorangan atau badan usaha.

- (3) Agen pabrik (manufactures agent), merupakan agen yang bertindak tanpa melakukan pemindahan fisik barang. agen tersebut melakukan kegiatan penjualan untuk dan atas nama kepentingan pabrik yang menunjuknya
- (4) Agen penjualan (sales agent), merupakan agen yang tanpa melakukan pemindahan fisik barang. Agen tersebut melakukan penjualan atas nama dan untuk kepentingan pihak lain yang menunjuknya
- (5) Agen pembelian (purchasing agent), adalah agen yang melakukan pembelian atas nama dan untuk kepentingan pihak lain yang menunjuknya tanpa melakukan pemindahan fisik barang.

Agen penjualan pemegang merek (APPM), merupakan agen dalam melakukan penjualan berdasarkan atas nama dan untuk kepentingan agen tunggal pemegang merek (ATPM) yang menunjuknya.

- (1) Distributor utama (main distributor), merupakan agen yang ditunjuk oleh pabrik atau pemasok baik perorangan atau badan usaha yang bertindak atas namanya sendiri dalam melakukan pembelian, penyimpanan, penjualan serta pemasaran barang dalam partai besar secara tidak langsung kepada konsumen akhir terhadap barang yang dimiliki/dikuasai oleh pihak lain yang menunjuknya.

(2) Sub distributor, merupakan agen yang ditunjuk oleh distributor utama atau grosir baik perorangan atau badan usaha yang bertindak atas namanya sendiri untuk melakukan kegiatan penjualan barang dalam partai besar sampai pada pengecer.

Secara yuridis berdasarkan pemberian izin atau kewenangan merupakan dasar terbentuknya hubungan keagenan. Ketika prinsipal menyatakan secara tegas memberikan kewenangan kepada agen bahwa ia memberikan izin kepada agen dan agen menyetujui untuk melakukannya untuk bertindak atas namanya dengan cara tertentu. apabila principal dan agen telah menyetujui akibat hukum atas hubungan tersebut, maka keduanya akan dianggap telah melakukan kesepakatan, meskipun mereka tidak mengakuinya sendiri dan meskipun mereka menyatakan untuk menyangkalnya. Namun, masing-masing dari mereka harus memberikan persetujuan tersebut. Pada saat timbulnya dugaan terbentuknya hubungan keagenan, kebanyakan orang akan melihat apa yang dikatakan dan dilakukan. Adanya suatu hubungan yang pernah dilakukan sebelumnya pada saat itu dan umumnya dapat dipertimbangkan sebagai latar belakang historis dengan adanya bukti kata-kata dan tindakan sebelumnya. Meskipun mungkin tidak terlalu penting, kata-kata dan tindakan di kemudian hari dapat pula memiliki arti.

Agen berdasarkan wilayahnya dapat diklasifikasi sebagai berikut:

- (1) Agen Umum (*agen general*): merupakan agen dalam daerah, wilayah, satu negara atau lebih menjadi perwakilan dalam menjalankan usaha untuk menjual hasil suatu perusahaan. Misalnya Indonesia.
- (2) Agen Kepala: dalam daerah, wilayah, agen umum yang lebih kecil dijadikan sebagai perwakilan dari agen umum untuk menjual suatu hasil perusahaan (industri). Misalnya Jawa.
- (3) Agen Sub: dalam daerah agen kepala yang lebih sempit lagi menjadi wakil dari agen kepala untuk mewakili menjual suatu hasil perusahaan (industri). Misalnya Propinsi Jawa tengah, Kabupaten, atau Kota madyanya saja.
- (4) Agen Sebagai cabang atau factory: pada suatu daerah atau kota tertentu menjadi cabang dari suatu perusahaan. Misalnya coca-cola terdapat di berbagai kota di seluruh Indonesia yang pusatnya di Jakarta.

Untuk lebih jelasnya perlu dibedakan antara distributor dan agen, adapun perbedaan antara distributor dan agen adalah sebagai berikut:

- (1) distributor mempunyai ciri-ciri:
  - (a) bertindak untuk dan atas namanya sendiri sebagai sebuah perusahaan;
  - (b) untuk kepentingannya sendiri, distributor membeli dari prinsipal dan menjual kembali kepada konsumen;

- (c) dari produk-produk yang dihasilkan, prinsipal tidak selalu mengetahui konsumen akhirnya;
  - (d) untuk kepentingan sendiri, bertanggung jawab atas keamanan pembayaran barang-barangnya.
- (2) Agen mempunyai ciri ciri:
- (a) untuk dan atas nama principal menjadi pihak yang menjual barang atau jasa;
  - (b) komisi merupakan pendapatan yang diterimanya berdasarkan pada jumlah barang atau jasa yang dijualnya kepada konsumen;
  - (c) apabila telah terjadi kesepakatan antara agen dengan konsumen, maka barang dapat dikirimkan langsung dari prinsipal ke konsumen.
  - (d) barang yang telah diterima konsumen akan langsung dibayarkan kepada prinsipal bukan melalui agen.

## **2. Makelar dan Komisioner**

Makelar merupakan seorang perantara yang melakukan sebuah kegiatan dan segala tindakan hukum untuk kepentingan pihak kommitent-nya (yang menyuruh), misalnya jual-beli dalam segala bidang perdagangan. Seorang makelar memiliki hubungan dengan kommitentnya dalam melaksanakan kegiatannya ini didasarkan atas pemberian kuasa sebagaimana diatur dalam Pasal 63 KUHD. Makelar berfungsi untuk menjembatani kepentingan antara pihak penjual dan pembeli. Menurut Pasal 62 KUHD, makelar itu merupakan

seorang perantara yang diangkat oleh Presiden atau oleh seorang pembesar yang ditunjuk oleh Presiden, dalam hal ini Kepala Pemerintah Daerah (L.N 1906 No. 479). Makelar diambil sumpahnya di hadapan Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebelum melakukan pekerjaannya dan dalam menyelenggarakan perusahaannya ia akan mendapat upah tertentu. Sedangkan komisioner bertindak atas nama sendiri, ia bertindak atas perintah dan tanggungan orang lain dan untuk tindakannya itu ia menerima upah atau provisi (Pasal 76 KUHD). Komisioner tidak diwajibkan menerangkan nama orang yang menyuruhnya (principal), dikarenakan dirinya melakukan tindakan atas namanya sendiri dan ia dapat berbuat seolah-olah ia sendiri yang berkepentingan, sehingga dengan demikian ia secara langsung terikat pada pihak lawannya (Pasal 77 KUHD). Selanjutnya dalam Pasal 78 KUHD, baik principal maupun pihak yang lain tidak berhak untuk saling menuntut, hak dan kewajiban komisioner diatur berdasarkan pemberian kuasa dan ia tidak diutamakan apabila komisioner bertindak atas namanya principal (Pasal 79 KUHD).

Makelar mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

a. Hak-hak Makelar

- (1) Hak menahan barang (hak retensi), selama upah, ganti ongkos belum dibayar oleh prinsipalnya. Retensi adalah hak orang yang disuruh untuk menahan barang-barang pesuruh yang ada dalam tangannya sampai segala sesuatu dalam hubungan suruhan itu sudah tertagih

- (2) Hak untuk mendapatkan upah dan ganti rugi ongkos yang dikeluarkannya. Upah makelar disebut: a) Provisi oleh prinsipalnya; dan b) Kurtasi oleh makelar yang menerimanya
- b. Adapun kewajiban-kewajiban dari seorang makelar adalah:
- (1) Tindakannya sebagai makelar akan dicatat dalam buku catatan. Catatan ini disalin setiap harinya dalam buku harian dengan keterangan yang jelas tentang pihak-pihak yang mengadakan transaksi, penyelenggaraan, penyerahan, kualitas, jumlah dan harga, serta syarat-syarat yang dijanjikan. (Pasal 66 KUH Dagang).
- (2) Kepada pihak-pihak yang bersangkutan, bersedia untuk setiap saat memberikan kutipan/ikhtisar dari buku-buku itu mengenai pembicaraan dan tindakan yang dilakukan dalam hubungan dengan transaksi yang diadakan. (Pasal 67 KUH Dagang).

Adapun hak utama komisioner adalah:

- a. Hak mendahului terhadap barang-barang yang diserahkan kepadanya untuk di jual, atau atas barang-barang yang telah di beli menurut pasal 80 KUHD.
- b. Hak menahan berdasarkan Pasal 81 KUHD yang dapat dilakukan atas hasil penjualan barang-barang termasuk dalam Pasal 80 KUHD untuk membayar pada diri sendiri upah yang menjadi haknya. Hak menahan itu dapat pula dilakukan terhadap barang-barang untuk di jual untuk mana harus ditempuh jalan yang ditentukan oleh Pasal 82 dan 83 KUHD.

### 3. Waralaba (*franchise*)

Istilah franchise berasal dari kata kerja Perancis yaitu *affranchir* yang berarti *to free*. Sehingga *to franchise* artinya memberikan suatu kebebasan untuk berbuat sesuatu dalam konteks wirausaha pada wilayah yang tertentu untuk menjalankan sendiri suatu usaha. Menurut PP No. 42 tahun 2007 dan Peraturan Menteri Perdagangan No. 12/M-DAG/PER/3/2006, Waralaba (*Franchise*) adalah perikatan dimana salah satu pihak diberikan hak untuk menjalankan usaha untuk mendapatkan suatu imbalan berdasarkan persyaratan yang ditetapkan dengan sejumlah kewajiban menyediakan dukungan konsultasi operasional yang berkesinambungan dengan memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas yang dimiliki pihak lain..

Usaha waralaba biasanya berasal dari suatu bisnis yang telah sukses terlebih dahulu atau dengan kata lain telah mempunyai brand atau mempunyai nama yang telah dikenal oleh masyarakat. Untuk para pebisnis pemula model waralaba ini dapat digunakan sebagai awal usaha karena dengan waralaba para pebisnis muda akan mendapatkan pelatihan tentang produksi waralaba termasuk dalam mengelola dan memasarkan brand ini. Mereka tidak perlu mencari model bisnis tetapi cukup dengan produk bisnis yang sudah ada. *Franchisee* akan memperoleh pelatihan secara non formil oleh franchisor dalam management bisnis yang dikelola. Harapannya para *franchisee* dapat mandiri dalam mengembangkan bisnisnya tentu pada awalnya akan



dibantu oleh franchisor dalam pengelolaannya. Franchisee akan memperoleh wawasan tentang cara berbisnis dan cara pengembangannya sehingga akan membentuk wiwa usaha yang ada pada dirinya. Bisnis model ini sangat tepat untuk dikembangkan oleh pihak pemerintah dan bekerja sama dengan pihak swasta karena pelaku bisnis pemula tidak perlu mempromosikan seperti promosi produk baru tetapi tinggal menjalankan produk yang biasanya telah dikenal oleh masyarakat..

Waralaba merupakan suatu sistem bisnis yang berbeda dengan sistem bisnis lainnya karena mempunyai karakteristik tersendiri. Dalam perjanjian waralaba, diatur pula berbagai aturan yang berkenaan dengan kepentingan para pihak, antara lain berisi mengenai hubungan para pihak, penyelesaian perselisihan apabila terjadi wanprestasi salah satu pihak dan juga berisi mengenai jangka waktu berakhirnya waralaba ataupun sebab lain yang menyebabkan berakhirnya perjanjian waralaba. Sebenarnya isi perjanjian waralaba menganut asas dalam hukum perjanjian yaitu kebebasan berkontrak artinya para pihak dapat membuat perjanjian waralaba apaun bentuknya, materi, cara penyelesaian sengketa apabila ada dikemudian hari, selama tidak bertentangan dengan kesusilaan, kesopanan dan norma norma hukum yang berlaku di masyarakat. Oleh karena itu dalam perjanjian waralaba harus dilaksanakan dengan itikat baik oleh para pihak. Apabila terjadi hal hal yang tidak diharapkan misalnya wanprestasi, force majeure maka penyelesaiannya akan dikembalikan pada para pihak atas perjanjian yang

telah disepakati bersama, karena perjanjian merupakan undang undang para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerduta.

Menurut Richard Burton (1995) waralaba mempunyai karakteristik dasar sebagai berikut:

- a. antara *franchisor* dengan *franchisee* harus ada suatu perjanjian (kontrak tertulis yang mewakili kepentingan yang seimbang). Isi kontrak pada dasarnya dapat dinegosiasi dan disepakati para pihak. Hal ini sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerduta tentang kebebasan berkontrak.
- b. dalam segala aspek bisnis yang akan dimasukinya, franchisor harus memberi pelatihan, memberikan dukungan dalam berbagai aspek bisnis yang merupakan keharusan bagi kelangsungan usaha franchise dengan, misalnya periklanan, supervise dan lain lain.
- c. dalam kendali franchisor *Franchisee* diperbolehkan beroperasi dengan menggunakan nama, merk dagang format dan atau prosedur serta segala nama (reputasi) baik yang dimiliki *franchisor*
- d. investasi *Franchisee* harus berasal dari sumber dananya sendiri atau dengan dukungan sumber dana lain (misalnya kredit perbankan). Tidak ada investasi langsung dari franchisor pada tempat atau outlet penjualan yang dikelola *franchisee*. Franchisor tidak memberikan modal ke dalam unit usaha yang dikelola *franchisee*,

- pengadaan peralatan dapat berasal fasilitas leasing atau barang dagangan yang dicicil oleh franchisor atau pengadaan gedung oleh franchisor yang disewakan kepada *franchisee*..
- e. Pengelolaan bisnis dikelola secara penuh oleh *Franchisee*
  - f. atas hak yang didapatnya dan atas bantuan yang terus menerus yang diberikan oleh franchisor, maka *franchisee* harus membayar fee atau royalty kepada franchisor. Franchisor tertentu yang sudah memiliki merk dagang yang terkenal pada umumnya akan mengharuskan pembayaran Royalty. Sedangkan bentuk beban (*charge*) yang umum dikenakan oleh franchisor yaitu berupa fee
  - g. *Franchisee* berhak memperoleh daerah pemasaran tertentu dimana ia satu satunya pihak yang berhak memasarkan barang atau jasa yang dihasilkannya.
  - h. Transaksi yang terjadi antara franchisor dan *franchisee* bukan merupakan transaksi yang terjadi antara cabang dari perusahaan induk yang sama atau antara individu dengan perusahaan yang dikontrolnya.

Terdapat empat jenis franchise yang mendasar yang biasa digunakan di Amerika Serikat Menurut *International Franchise Association* (IFA) yaitu organisasi Franchise International yang beranggotakan negara-negara di dunia yang berkedudukan di Washington DC (Sudarmiatin; 2011) yaitu:

- a. *Product Franchise* pemilik toko diberikan hak oleh produsen untuk mendistribusikan barang-barang milik pabrik serta memberikan izin kepada pemilik toko untuk menggunakan nama dan merek dagang pabrik. Sebagai timbal balik dari hak-hak ini, pemilik toko harus membayar sejumlah biaya atau membeli persediaan barang dagangannya.
- b. *Manufacturing Franchises*; jenis franchise ini memperbolehkan suatu badan usaha dengan menggunakan merek dagang dan merek franchisor serta memberikan hak pada suatu badan usaha untuk membuat suatu produk dan menjualnya pada masyarakat dengan menggunakan merk dari franchisor tersebut. Jenis franchise ini seringkali ditemukan dalam industri makanan dan minuman.
- c. *Business Oportunity Ventures*: merupakan jenis franchise yang mengharuskan pemilik bisnis untuk membeli dan mendistribusikan produk-produk dari suatu perusahaan tertentu. Perusahaan harus menyediakan pelanggan atau rekening bagi pemilik bisnis, dan sebagai timbal baliknya pemilik bisnis harus membayarkan suatu biaya atau prestasi sebagai kompensasinya. Contohnya, perusahaan mesin-mesin penjualan otomatis atau distributorship.

- d. Business Format Franchising: di dalam praktek franchising dalam bentuk ini yang paling populer. Perusahaan menyediakan suatu metode yang kesuksesannya telah terbukti untuk dioperasikan oleh pemilik bisnis dengan menggunakan nama dan merek dagang perusahaan. Dalam hal ini perusahaan menyediakan sejumlah bantuan tertentu kepada pemilik bisnis dengan membayar sejumlah biaya atau royalty.

Apabila sebuah perusahaan akan membuka waralaba maka harus tunduk terhadap Pasal 3 PP No. 42 tahun 2007 yang menyatakan bahwa bahwa waralaba dapat diselenggarakan di seluruh wilayah Indonesia dan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Mempunyai ciri khas usaha
- b. Terbukti dapat memberikan keuntungan
- c. Memiliki standar atas pelayanan dan barang dan/atau jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis
- d. Mudah diajarkan dan diaplikasikan
- e. Adanya dukungan yang berkesinambungan dan
- f. Hak Kekayaan Intelektual yang telah terdaftar.

Persyaratan di atas harus dipenuhi oleh pemilik perusahaan waralaba dengan tujuan agar tidak merugikan penerima waralaba. Hal ini juga sekaligus sebagai bentuk perlindungan pemerintah terhadap masyarakat yang akan berinvestasi melalui waralaba. Berinvestasi melalui waralaba harus mempertimbangkan dari aspek bisnis dan

aspek aspek lain yang melingkupi dalam kegiatan usaha tersebut. Harus dilihat keuntungan dan kerugiannya sehingga waralaba menjadi pilihan yang tepat dalam berbisnis. Adapun kelebihan dan kekurangan dari waralaba adalah sebagai berikut (Widjaja, 2002: 31-37):

a. Keuntungan:

- (1) *Franchisee* mendapat keuntungan dan aktivitas iklan dari promosi franchisor pada tingkat nasional dan atau internasional;
- (2) *Franchisee* mendapatkan keuntungan dan daya beli yang besar dari kemampuan negosiasi yang dilakukan franchisor atas seluruh *franchisee*;
- (3) *Franchisee* mendapat pengetahuan khusus dan berkemampuan tinggi serta berpengalaman, organisasi dan manajemen kantor pusat franchisor, walaupun *franchisee* tetap mandiri dalam bisnisnya sendiri.

b. Kelemahan:

- (1) *Franchisee* harus membayar Franchisor atas jasa yang didapatkannya dan untuk penggunaan sistem franchise yaitu dengan dan dalam bentuk uang (Franchise Fee) pendahuluan atau uang Franchise terus menerus;

- (2) Franchisor mungkin berbuat kesalahan dalam kebijakan-kebijakannya yang mungkin mengambil keputusan yang berkaitan dengan inovasi bisnis yang berakhir pada kegagalan dan hal ini mungkin dapat mempengaruhi aktivitas *Franchisee*;
- (3) Reputasi citra merek dan bisnis yang difranchisekan mungkin menjadi turun, karena alasan-alasan yang mungkin berada di luar kontrol baik franchisor maupun *franchisee*.



## **BAB VIII**

### **LEMBAGA PEMBIAYAAN**

#### **A. Pendahuluan**

Di era perkembangan global menuntut dunia usaha untuk melakukan pengembangan usahanya. Pengembangan usaha tentu ditunjang oleh modal usaha yang cukup sehingga mampu bersaing secara sehat. Modal usaha ini dapat diperoleh dari modal sendiri juga dapat diperoleh melalui lembaga pembiayaan. Lembaga pembiayaan merupakan kegiatan usaha meliputi menghimpun dana maupun menyelurkan dana atau keduanya. Penghimpunan dana dan penyaluran dana yang dikembangkan lembaga pembiayaan saat ini seolah menjadi sentral dari perekonomian. Lembaga pembiayaan di bagi menjadi dua yaitu lembaga pembiayaan perbankan dan lembaga pembiayaan non bank. Lembaga pembiayaan bank atau perbankan, menurut Undang-undang No. 10 tahun 1998, perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat alam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak. Lembaga pembiayaan menurut Pasal 1 Keppres nomor 61 tahun 1988 merupakan suatu badan usaha yang di dalam melaksanakan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Untuk menunjang kegiatan tersebut selanjutnya dikeluarkan keputusan menteri keuangan nomor 1251/KMK.013/1988 tentang ketentuan dan tata cara



pelaksanaan lembaga pembiayaan yang telah diubah dengan keputusan Menteri Keuangan Nomor 1256/KMK.00/1989 Tahun 1989.

Menurut Pasal 9 keputusan menteri keuangan nomor 1251/KMK.013/1988 Lembaga Pembiayaan dapat dilaksanakan oleh : bank, lembaga keuangan bukan bank, Perusahaan Pembiayaan. Dengan bidang usaha meliputi: Sewa Guna Usaha, modal Ventura, Perdagangan Surat Berharga, Anjak Piutang, Usaha Kartu Kredit, Pembiayaan Konsumen.

## **B. Sewa Guna Usaha (*leasing*)**

### **1. Pengertian *Leasing***

Istilah *leasing* sebenarnya berasal dari kata *lease*, yang berarti sewa menyewa. Pada prinsipnya *leasing* merupakan bentuk lain dari sewa menyewa. Namun demikian *leasing* ini mempunyai karakteristik khusus sehingga berbeda dengan sewa menyewa biasa. Sehingga *leasing* juga berkembang sebagai lembaga pembiayaan yang diminati masyarakat. Istilah *leasing* sering diartikan dengan “sewa guna usaha”. Perkembangan *leasing* sebenarnya merupakan improvisasi di dunia pembiayaan sebagai bagian pembiayaan konvensional, karena *leasing* berawal dari sewa menyewa yang telah ada dalam peradaban perkembangan manusia sekitar 4500 sebelum masehi. Yang pada saat itu telah dikembangkan oleh orang-orang Sumeria. (Sri Suyatmi, 1992: 11) Selanjutnya berkembang menjadi *leasing* pertama kali berobjekkan kereta api yang berkembang di Amerika kemudian ke

Eropa dan akhirnya leasing masuk ke Indonesia. Bahkan dalam tahun 1850, telah tercatat adanya perusahaan leasing yang pertama di Amerika Serikat yang beroperasi di bidang leasing kereta api. Selanjutnya pada tahun 1877, *the Best Telephon Company* memperkenalkan leasing di bidang pelayanan telepon kepada para pelanggannya. Dan agak lama setelah itu, yaitu tahun 1952 perusahaan leasing di San Francisco (USA) telah juga memperkenalkan leasing dengan produk-produk tertentu (Sukardi, 1999:19). Kemudian leasing berkembang ke seluruh dunia seiring dengan arus globalisasi. Walaupun leasing masih muda umurnya, tetapi mempunyai harapan untuk berkembang, karena fungsinya setingkat dengan bank yaitu sebagai salah satu sumber pembiayaan untuk jangka menengah. Faktor yang menyebabkan leasing tumbuh dengan cepat juga karena leasing sesuai dengan sistem perekonomian masa kini, yang sangat menguntungkan dari pandangan manajemen. Kalau ditinjau dari perekonomian nasional, maka leasing memperkenalkan suatu metode baru untuk menambah modal kerja. Usaha leasing dapat membantu badan-badan dan pengusaha-pengusaha di Indonesia, terutama dalam cara mengatasi untuk memperoleh alat perlengkapan atau barang modal yang mereka perlukan, yang juga berarti dapat meningkatkan perekonomian nasional.

Di Indonesia, perusahaan leasing mulai lahir pada tahun 1974 tetapi sampai tahun 1980 belum dapat melakukan usaha yang berarti. Sebab utamanya adalah adanya keengganan bagi usaha leasing maupun lembaga

keuangan asing untuk mengadakan investasi di Indonesia, juga karena kekurangan tenaga ahli dalam bidang ini serta kegiatan pemasaran yang belum efektif. Dimana pada waktu itu telah dikeluarkan surat keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974 tentang Perijinan Usaha leasing. Setelah tahun 1980-an mulai berkembang dengan pesat sebagai akibat dari perkembangan ekonomi dan meningkatnya pemakaian teknologi maju sehingga kebutuhan akan barang modal meningkat. Setelah berbagai aturan yang dikeluarkan pada tahun 1974, ada beberapa aturan lagi yang terbit di tahun-tahun kemudian. Selanjutnya pada tahun 1991 dikeluarkan keputusan menteri keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*). Dalam keputusan menteri keuangan ini, bahwa yang dimaksud *leasing* merupakan suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk dipergunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Dari definisi diatas maka elemen elemen dari suatu leasing adalah:

a. Suatu pembiayaan perusahaan

Digunakan untuk pembiayaan terhadap permodalann perusahaan perusahaannyang kekurangan modal tetapi kemudian berkembang untuk pembiayaan pembiayaan yang bersifat individu bahkan terhadap individu yang tidak memiliki kegiatan bisnis

b. Penyediaan barang modal

Penyedia barang modal adalah lessor atau supplier yang barangnya akan digunakan oleh lessee. Barang modal menurut keputusan menteri keuangan No. 1169/KMK.01/1991 adalah semua barang tetap termasuk didalamnya tanah sebagai aktiva yang merupakan satu kesatuan hak milik, yang dapat dimagunakan atau dimanfaatkan oleh lessee sekurang kurangnya satu tahun.

c. Keterbatasan jangka waktu

pada prinsipnya leasing dibatasi oleh waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan antara lessor dan lessee. Setelah jangka waktu tertentu maka akan ditentukan tentang kepemilikan barang pasca leasing apakah akan menjadi milik lessor atau menjadi milik lessee

d. Pembayaran kembali secara berkala

Pembayaran oleh lessee kepada lessor dilakukan secara berkala tergantung kesepakatann diantara mereka. Sedangkan supplier telah memperoleh pembayaran berupa pelunasan oleh lessor

e. Hak opsi untuk membeli barang modal

hak opsi merupakan hak yang diberikan kepada lessee untuk memilih barang yang leasing, apakah barang akan dikembalikan kepada lessor atau akan dibeli oleh lessee. Jika barang dikembalikan pada lessor maka barang akan menjadi milik lessor tetapi jika barang dengan hak opsi tersebut lessee ingin membeli barang tersebut maka barang akan menjadi milik lessee. Penggunaan hak opsi tersebut tentu berdasarkan kesepakatan antara lessor dan lessee.

f. Nilai residu

Nilai residu merupakan nilai sisa setelah terjadi penyusutan barang pada waktu leasing berlangsung. Biasanya jumlah nilai sisa yang harus dibayar oleh lessee sebagai hak opsi nya ditentukan pada saat perjanjian leasing disepakati oleh lessor dan lessee. Sisa pembayaran ini kemudian lessee akan memilih apakah akan membayar nilai sisa tersebut yang kemudian barang akan menjadi miliknya atau tidak membayar sisa nilai dan mengembalikan kepada lessor.

Perjanjian leasing memiliki perbedaan dengan perjanjian lainnya hal ini dilihat dari kedudukan benda dalam suatu perjanjian. Pokok-pokok perbedaan antara leasing dengan perjanjian sewa menyewa, menurut pendapat Kartini Muljadi (1985) adalah sebagai berikut:

- a. *Leasing* merupakan salah satu model pembiayaan sedangkan perjanjian sewa menyewa belum tentu bertujuan sebagai pembiayaan;

- b. Objek dari perjanjian leasing menurut Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri dan Pengumuman Direktur Jendral Moneter No. PENG-307/DMJ/III.1/7/1974 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan leasing adalah Barang-barang Modal atau alat-alat produksi, sedangkan perjanjian sewa menyewa juga dapat meliputi barang-barang yang digunakan di luar perusahaan.
- c. Subjek dalam leasing berdasarkan keputusan Menteri Keuangan Nomor 649/MK/IV/5/1974 tentang perijinan Leasing dan Pengumuman Direktur Jendral Moneter No. PENG-307/DMJ/III.1/7/1974, ialah perusahaan yang telah memperoleh izin dari menteri Keuangan dan telah memenuhi persyaratan dalam pasal 5 Surat Keputusan Menteri keuangan tersebut, yakni lembaga keuangan atau badan hukum tersendiri, baik yang berbentuk perusahaan nasional maupun perusahaan campuran dan yang telah terlebih dahulu memperoleh izin usaha leasing dari menteri keuangan. Sedangkan dalam perjanjian sewa menyewa subjeknya tidak ditentukan, setiap subjek hukum dapat menjadi penyewa atau yang menyewakan;
- d. Dalam perjanjian sewa menyewa, pihak yang menyewakan adalah pemilik atau yang menguasai objek sewa selanjutnya pihak penyewa membayar uang sewa, sedangkan dalam leasing, pihak lessor merupakan penyedia dana yang bekerja sama dengan supplier agar lessor dapat menjadi pemilik atas barang yang kemudian di "leased" kan sehingga lessor sebenarnya

hanya menyediakan dana supaya lessee dapat memilih barang modal yang diinginkan.;

- e. Dalam leasing, semua resiko terhadap objek ada pada lessor dan perawatanya ditanggung oleh lessee, sedangkan dalam sewa menyewa, penyewa ikut memikul risiko objek sewa menyewa;
- f. Dalam sewa menyewa jasa uang sewa tidak terutang apabila barang sewa telah dikembalikan meskipun jangka waktu sewa belum selesai sedangkan dalam leasing lessor mempunyai hak jasa berupa uang sebagai tebusan benda objek leasing sehingga lessee tetap harus mengangsur sesuai jangka waktu tertentu. Lessee tetap wajib membayar kewajiban meskipun objek jaminan leasing telah dikembalikan bahkan apabila benda leasing telah musnah maka lessee tetap harus membayar kewajiban jasa kepada lessor. Lessor berkepentingan memperoleh imbalan jasa tersebut karena lessor harus membayar kembali dana (berikut bunganya) yang dipinjam lessor dari pihak ketiga untuk membiayai pembelian barang modal yang disediakan kepada lessee serta seluruh ongkos yang berkaitan ditambah dengan suatu margin yang merupakan keuntungannya. Risiko yang ditanggung lessor pada umumnya lebih tinggi dibanding dengan oleh seorang yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa. Karena lessor menanggung pembiayaan adalah tidak fair apabila lessor juga menanggung risiko atas barang modal tersebut, oleh karenanya terdapat suatu tendensi dalam perjanjian

leasing untuk melimpahkan risiko atas barang modal tersebut sepenuhnya kepada lessee.

- g. Jangka waktu leasing harus ditentukan berdasarkan kesepakatan, sedangkan dalam perjanjian sewa menyewa dapat dibatasi;
- h. yang menyewakan harus memberikan jaminan kepada penyewa untuk tidak diganggu dari pihak ketiga dan memberikan rasa nyaman kepada penyewa sedangkan dalam leasing tidak demikian. karena lessee telah memilih barang modal sendiri sesuai dengan kepentingannya, seolah-olah menjadi pembeli dan bahkan ada kalanya lessee merupakan pemilik pemula, maka ada alasan untuk meniadakan seluruh atau sebagian jaminan-jaminan yang diharuskan berdasarkan suatu perjanjian sewa menyewa.

Terdapat perbedaan antara leasing dengan perjanjian sewa beli hal ini diatur dalam keputusan Menteri Perdagangan dan koperasi Nomor 34/KP/II/80 tentang perizinan kegiatan Usaha sewa beli (*hire purchase*), jual beli dengan angsuran dan sewa (*renting*), tertanggal 1 Pebruari 1980, sewa beli merupakan perjanjian jual beli barang dengan memperhitungkan harga barang untuk jangka waktu tertentu dimana objek barang akan beralih setelah pelunasan. Menurut Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal bahwa perbedaan tersebut adalah:

- a. Pada leasing, lessorr biasanya merupakan yang menyediakan modal dan membiayai pembelian barang tersebut seluruhnya dan bertindak sebagai lembaga keuangan, sedangkan pada sewa beli, penjual adalah



produsen atau pedagang yang berusaha menjual barangnya;

- b. jangka waktu leasing ditentukan berdasarkan kemanfaatan barang yang diperkirakan dan angsuran imbalan jasa disesuaikan dengan hasil usaha lessee yang diperkirakan oleh lessor, sedangkan dalam sewa beli tidak selalu demikian, yaitu masa pembayaran angsuran ditetapkan atas dasar kemampuan pembeli;
- c. Dalam sewa beli pembeli bermaksud untuk memiliki barang tersebut, sedangkan dalam leasing tidak ada tujuan tersebut pada lessee. Atau dapat dikatakan bahwa pada akhir masa sewa beli, hak milik barang berpindah kepada pembeli. Sedangkan pada leasing, lessee memutuskan apakah akan mempergunakan hak opsinya untuk membeli, memperpanjang atau mengembalikan barang yang bersangkutan kepada lessor dan hanya setelah pembayaran harga pembelian hak milik atas barang tersebut beralih pada lessee.

Perjanjian jual beli dengan angsuran ini sama dengan jual beli yang diatur dalam KUH Perdata pasal 1457, hanya saja pembayaran atas harganya dilakukan secara berkala yang disetujui oleh kedua belah pihak. Hak milik atas barang tersebut akan beralih sekaligus dari penjual kepada pembeli pada saat barang diserahkan. Dalam jual beli seperti ini, yang juga merupakan variasi dari perjanjian biasa, hak milik atas barang berpindah pada saat perjanjian ditandatangani dan barang diserahkan oleh penjual pada pembeli walaupun pembayaran harganya masih belum lunas. Harga atau sisa yang masih belum

dibayar itu menurut hukum merupakan hutang dari pembeli (Anwari, 1996:19). Setelah menerima barang itu pembeli bukan saja memikul segala risiko atasnya, tetapi sebagai pemilik juga berhak untuk mengalihkan atau menjual barang lagi kepada orang lain Sedangkan untuk menjamin pembayaran atas cicilan secara teratur dan baik, selama jangka waktu yang telah disepakati bersama, maka antara penjual dan pembeli itu mengadakan suatu ikatan secara notariil untuk menyerahkan hak milik secara fidusia. Tentang definisi perjanjian sewa beli ini dapat dilihat dalam Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 yang menyatakan bahwa jual beli dengan angsuran merupakan perjanjian jual beli dengan menggunakan angsuran untuk jangka waktu tertentu dimana barang beralih sejak terjadi kesepakatan jual beli dan barang telah diserahkan kepada pembeli. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada jual beli dengan angsuran, hak milik beralih pada saat barang diserahkan penjual kepada pembeli, sedangkan pada leasing hak milik atas barang masih tetap ada pada lessor. Disamping itu juga bahwa pada leasing, jangka waktunya disesuaikan dengan masa guna (*useful life*) dari barang yang di-"leased"-kan, sedangkan pada jual beli dengan angsuran ditetapkan sepihak oleh penjual.

Perbedaan leasing dengan pinjaman uang adalah menurut pasal 1754 KUH Perdata didefinisikan bahwa; pinjam memijam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena

pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan dengan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Walaupun perjanjian leasing disebut sebagai perjanjian pembiayaan, namun tidaklah terjadi penyerahan sejumlah uang dari pihak lessor kepada lessee, maka perjanjian leasing bukan merupakan perjanjian peminjaman uang, tetapi merupakan alternatif untuk memperoleh pembiayaan atas barang modal bagi suatu perusahaan.

## 2. Pihak Pihak dalam Perjanjian Leasing

Pihak pihak yang terlibat dalam perjanjian leasing pada prinsipnya adalah sebagai berikut:

- a. Lessor, yaitu pihak yang memberi pembiayaan atau penyedia dana kepada pihak yang memerlukan. Biasanya lessor dapat merupakan perusahaan pembiayaan yang bersifat *multi finance*, atau dapat berupa perusahaan yang khusus bergerak dibidang leasing.
- b. Lessee, Pihak yang memerlukan barang modal, dimana barang modal disediakan lessor untuk lessee.
- c. Supplier, pihak penyedia barang modal yang menjadi objek leasing, barang modal mana dibayar oleh lessor kepada supplier untuk kepentingan lessee. Supplier merupakan penjual biasa, tetapi ada juga jenis leasing yang tidak melibatkan supplier, melainkan hubungan bilateral antara pihak lessor dan pihak lessee.

Pihak pihak yang terlibat dalam perjanjian leasing menurut Komar (1983) selanjutnya mengadakan perjanjian dengan mekanisme yang secara garis besarnya dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Lessee mempunyai kebebasan untuk memilih barang dan menunjuk siapa supliernya .
- b. Lesse mengajukan permohonan kepada lessor dengan mengisi formulir
- c. Lessor melakukan evaluasi terhadap permohonan selanjutnya apabila disetujui maka dilanjutkan penandatanganan kontrak.
- d. Dapat diperjanjikan adanya asuransi terhadap barang yang menjadi objek leasing
- e. Perjanjian antara lessor dan supplier terhadap barang yang ditutuhkan lessee
- f. Pengiriman barang leasing dari supplier kepada lessee. Lesse mempunyai kewajiban untuk merawat barang dari supplier l.
- g. Penandatanganan serah terima dari lessee dan supplier.
- h. Lessee menerima tanda terima penyerahan dari supplier dan bukti Pemilikan dan Pemindahan Pemilikan kepada Lessor.
- i. Lessor melakukan pembayaran. kepada supplier
- j. Lessee melakukan pembayaran sewa lease sesuai dengan kesepakatan dalam jangka waktu tertentu.

### 3. Jenis Perjanjian Leasing

Secara umum jenis-jenis leasing ini bisa dibedakan menjadi dua kelompok utama. Hal yang sangat penting dan perlu diperhatikan dari perbedaan dua jenis ini adalah mengenai hak pemilikan secara hukum, cara pencatatan di dalam akuntansi serta mengenai besarnya rental. Dua jenis tersebut ialah:

a. *Finance lease*

lessor merupakan lembaga keuangan dan lessee adalah orang yang memerlukan barang modal oleh karena itu dimungkinkan lessee juga mengadakan negosiasi langsung dengan supplier berkaitan dengan harga maupun persyaratan lainnya yang berkaitan dengan pengoperasian barang tersebut. Sementara lessor hanya berkaitan dengan pemilikan barang tersebut secara hukum. Lessor akan menyediakan dana untuk membeli barang lease dari supplier untuk diserahkan pada lessee. Selanjutnya lessee akan mengangsur kepada lessor dalam jangka waktu tertentu. Jumlah biaya angsuran berdasarkan harga barang yang dibayar oleh lessor dan bunga serta keuntungan untuk pihak lessor. Lessor merupakan pemilik barang dengan nilai residu. Biasanya pada tahap perjanjian financial lease maka akan dilanjutkan dengan tahap perjanjian kedua dimana nilai sewanya lebih mahal. Dan setelah masa sewa selesai maka lessee mempunyai hak opsi untuk memilih apakah akan membeli barang lease atau akan mengembalikan kepada lessor. Perjanjian

leasing ini diatur dalam surat Keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/MK/IV/2/1974, 32/M/SK/2/1974, 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Pebruari 1974. Apabila lessee berminat untuk membeli maka akan diperhitungkan dengan nilai sisa pasca sewa dan selanjutnya barang lesae akan menjadi milik lessee, tetapi apabila lesse tidak membeli barang leasing pasca sewa maka lessee wajib mengembalikan barang lease kepada lessor.

b. *Operating lease*

Operating lease, lessor melakukan pembelian barang selanjutnya akan diserahkan pada lesse untuk disewa dalam periode tertentu. Praktiknya lessee mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran sewa yang angsurannya meliputi harga barang serta biaya yang telah dikeluarkan oleh lessor. Operating lease ini berbeda dengan financial lease karena dalam operating lease, lesse tidak diberikan hak opsi untuk membeli setelah perjanjian leasing berakhir. Oleh karena itu lessor tidak memperhitungkan biaya biaya yang harus ditanggung oleh lessee tetapi lessor telah memperhitungkan bahwa objek lease masih mempunyai nilai ekonomis tinggi. Karena setelah perjanjian leasing yang pertama berakhir memungkinkan lessor akan mengadakan perjanjian lagi dengan calon lesse yang lain. Bagi lessor adalah

mencari keuntungan pasca perjanjian leasing yang pertama. Pada operating lease ini biasanya lessor berkewajiban dalam perawatan barang tersebut. Barang-barang yang sering digunakan dalam operating lease ini terutama barang-barang yang mempunyai nilai tinggi seperti alat-alat berat, traktor, mesin-mesin dan sebagainya.

## **C. Modal Ventura (*joint venture*)**

### **1. Ketentuan Umum**

Istilah ventura berasal dari kata venture, yang secara harfiah bisa berarti sesuatu yang mempunyai risiko atau dapat pula diartikan sebagai usaha modal ventura (venture capital) yaitu modal yang ditanamkan pada usaha yang mengandung risiko. Modal Ventura didasarkan pada keputusan menteri keuangan nomor 1251/KMK.013/1988 tentang ketentuan dan tata cara pelaksanaan lembaga pembiayaan yang telah diubah dengan keputusan Menteri Keuangan Nomor 1256/KMK.00/1989 Tahun 1989. Saat ini modal ventura diatur dalam peraturan otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK/2015 tentang Penyelenggaraan usaha perusahaan modal ventura. Untuk lebih jelasnya ketentuan umum tentang modal Ventura diatur dalam Pasal 1 peraturan otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK/2015 adalah sebagai berikut:

1. Usaha Modal Ventura merupakan usaha pembiayaan melalui penyertaan modal dan/atau pembiayaan untuk jangka waktu tertentu dalam rangka pengembangan usaha pasangan usaha atau debitur.
2. Perusahaan Modal Ventura (PMV) merupakan bentuk badan usaha yang melaksanakan kegiatan Usaha Modal Ventura, pengelolaan dana ventura, kegiatan jasa berbasis *fee*, dan kegiatan usaha lain dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan
3. Usaha Modal Ventura Syariah merupakan usaha pembiayaan melalui kegiatan investasi dan/atau pelayanan jasa yang dilakukan dalam jangka waktu tertentu dalam rangka pengembangan usaha pasangan usaha yang dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah.
4. Perusahaan Modal Ventura Syariah yang selanjutnya Modal Ventura Syariah disingkat PMVS adalah badan usaha yang melakukan kegiatan Usaha Modal Ventura Syariah, pengelolaan dana ventura, dan kegiatan usaha lain dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan yang seluruhnya yang seluruhnyan dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah.
5. Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.



6. Unit Usaha Syariah (UUS) merupakan unit kerja dari kantor pusat PMV yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor yang melaksanakan kegiatan Usaha Modal Ventura Syariah.
7. Dana Ventura merupakan kontrak investasi bersama yang dibuat antara PMV atau PMVS dan bank kustodian, dimana PMV atau PMVS diberikan wewenang untuk mengelola dana dari para investor yang akan digunakan untuk melakukan kegiatan Usaha Modal Ventura atau Usaha Modal Ventura Syariah.
8. Bank Kustodian adalah bank umum yang telah mendapatkan persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan untuk bertindak sebagai Bank Kustodian.
9. Wali Amanat adalah pihak yang mewakili kepentingan pemegang surat berharga yang bersifat utang termasuk yang dilakukan berdasarkan Prinsip Syariah.
10. Investor Dana Ventura adalah orang perseorangan atau lembaga baik dari dalam negeri dari dalam atau luar negeri yang melakukan suatu investasi ke dalam Dana Ventura.
11. Nilai Aset Bersih adalah selisih antara aset dan liabilitas Dana Ventura.

12. Pasangan Usaha adalah orang perseorangan atau perusahaan termasuk usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi yang menerima penyertaan modal dan/atau investasi berdasarkan prinsip bagi hasil dan/atau investasi dari dari PMV, PMVS, atau UUS.

Berdasarkan ketentuan umum tersebut tampak bahwa modal ventura merupakan usaha pembiayaan melalui penyertaan modal untuk jangka waktu tertentu yang dapat dilakukan dengan prinsip prinsip syariah maupun prinsip pembiayaan konvensional. Pembiayaan ini dilakukan dalam rangka pengembangan usaha bagi pasangan usaha atau debitur. Dengan demikian usaha modal ventura berfungsi mengelola dana ventura maupun kegiatan jasa berbasis fee maupun kegiatan lain yang disetujui oleh otoritas jasa keuangan. Hubungan hukum antara perusahaan Perusahaan Modal Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha adalah berupa modal yang diberikan Perusahaan Modal Ventura kepada Perusahaan Pasangan Usaha sehingga tidak berbentuk pinjaman tetapi berupa penyertaan modal. Mekanisme yang dilakukan Perusahaan Modal Ventura adalah memberikan penyertaan modal berupa dana untuk selanjutnya dikelola oleh Perusahaan Pasangan Usaha. Dengan harapan perusahaan Pasangan Usaha mendapat keuntungan yang tinggi Perusahaan Modal Ventura juga akan mendapat keuntungan yang sama.

Menurut Munir Fuady (1999) modal ventura memiliki karakteristik sebagai berikut:

- a. Pemberian modal ventura tidak hanya berinvestasi tetapi juga ikut dalam mengelola perusahaan yang dibantunya .
- b. Berlakukannya investasi sifatnya sementara dan tidak tetap.
- c. Tujuan modal ventura untuk memperoleh keuntungan yang setinggi tingginya.
- d. Pemberian modal ventura untuk investasi untuk jangka waktu yang panjang.
- e. Modal ventura merupakan investasi tanpa jaminan collateral sehingga dibutuhkan kehati-hatian dan kesabaran.
- f. Investasi berbentuk modal bukan pinjaman, tetapi berbentuk partisipasi yang setara, Sehingga return yang diharapkan oleh perusahaan modal ventura bukanlah bunga atas modal yang ditanam, melainkan deviden dan capital again.
- g. Prototype dari pembiayaan dengan modal ventura merupakan pembiayaan yang ditujukan kepada perusahaan kecil atau perusahaan baru, tetapi memiliki potensi untuk berkembang.
- h. Investasi modal ventura biasanya dilakukan terhadap perusahaan yang tidak memperoleh kredit perbankan.

Perusahaan Modal Ventura merupakan alternative guna mendapatkan modal kerja atau modal untuk investasi, yang tidak dapat dijangkau oleh bank pada umumnya. Modal yang diinvestasikan pada suatu usaha

mengandung resiko, bentuk modal yang diberikan bukan berupa pinjaman tetapi penyertaan modal. Dalam menentukan Perusahaan Pasangan Usaha tidaklah mudah, karena Perusahaan Modal Ventura sangat selektif didalam memilih Perusahaan Pasangan Usaha tersebut. Yang dapat menjadi Perusahaan Pasangan Usaha hanya perusahaan yang memiliki prospek yang baik saja dapat dilayani (Sunaryo, 2009: 27) hal ini agar perusahaan modal ventura dapat meminimalisir resiko yang ditimbulkan akibat pasangan usaha mengalami kepailitan. Kepailitan yang terjadi pada pasangan usaha modal ventura maka perusahaan yang menyertakan modal tentu juga ikut bertanggungjawab atas kerugiannya. Hal ini biasanya ditentukan berdasarkan perjanjian kesepakatan yang dibuat oleh perusahaan modal ventura dengan Pasangan usaha modal ventura.

## **2. Kegiatan Usaha Modal Ventura**

Usaha Modal Ventura terdiri dari dua klasifikasi yaitu Usaha Modal Ventura itu sendiri yang menyelenggarakan usaha modal ventura secara konvensional dengan kegiatan yang meliputi: penyertaan saham (*equity participation*); penyertaan melalui pembelian obligasi konversi (*quasi equity participation*); pembiayaan melalui pembelian surat utang yang diterbitkan Pasangan Usaha Pasangan Usaha pada tahap awal (*start-up*) dan/atau pengembangan usaha; dan/atau pembiayaan usaha produktif. Selain itu juga dapat mengelola dana ventura dan kegiatan berbasis fee dan

kegiatan lain yang mendapat persetujuan dari Otoritas jasa keuangan. Sedangkan Usaha Modal Ventura Syariah yang meliputi: investasi yang terdiri dari: penyertaan saham (*equity participation*); pembelian sukuk atau obligasi syariah syariah konversi; pembelian sukuk atau obligasi syariah yang diterbitkan Pasangan Usaha pada tahap rintisan awal (*start-up*) dan dan/atau pengembangan usaha; dan/atau, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, pelayanan jasa, dan/atau kegiatan usaha lain berdasarkan persetujuan OJK. Kegiatan tersebut diharapkan mempunyai keuntungan tinggi dalam usaha modal ventura namun dalam kegiatannya juga mengandung resiko yang tinggi, sebagaimana diuraikan Dahlan Siamat (2009) bahwa pembiayaan modal ventura disamping berorientasi untuk memperoleh keuntungan yang tinggi dengan resiko yang tinggi pula.

Pembiayaan modal ventura berbeda dengan pemberian kredit oleh perbankan karena pemberian pembiayaan modal ventura merupakan penyertaan modal kepada perusahaan pasangan usaha (PPU), sehingga pemberi pembiayaan akan terlibat dalam pengelolaan perusahaan yang yang diberikan bantuan (*invennee company*). Pemberi pembiayaan penyertaan modal dapat juga berupa obligasi konversi yang mempunyai hak opsi yang dikonversi dengan saham PPU. Pelaksanaan modal ventura ini dalam perjanjiannya berpegang pada Pasal 1338 KUHPdata tentang kebebasan berkontrak. Perjanjian yang dibuat oleh perusahaan pembiayaan modal ventura dan perusahaan pasangan usaha mengikat diantara

keduanya dan sebagai undang undang para pihak. Namun demikian dalam perjanjian juga tidak dapat dilepaskan dari peraturan otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK/2015 yang mengatur penyertaan saham, pembelian obligasi dan lain lain.

Pada dasarnya mekanisme modal ventura merupakan suatu proses yang menggambarkan arus investasi modal yaitu berawal adanya pemodal dengan membentuk suatu *pool of funds*. Selanjutnya mekanisme masuknya pembiayaan pada perusahaan pasangan usaha, hingga proses penarikan kembali penyertaan tersebut (divestasi). Dapat dikatakan bahwa modal ventura merupakan kumpulan dana (*pool of funds*) yang berasal dari investor yang dikelola secara profesional untuk diinvestasikan kepada perusahaan yang membutuhkan modal, yang dalam hal ini adalah perusahaan pasangan usaha. Adapun prosedur modal ventura, setidaknya ada tiga unsur yang terlibat yaitu ;

- a. Pemodal mengharapkan keuntungan yang tinggi. Modal berasal dari berbagai sumber yang disebut *venture capital funds*.
- b. Pengelolaan investasi dapat dilakukan oleh profesional yang memahami investasi yang dapat berasal dari management venture capital fund company
- c. Perusahaan penerima ini disebut *investee company* atau perusahaan pasangan usaha.

## D. Anjak Piutang

### 1. Ketentuan Umum

Anjak piutang (Bahasa Inggris: factoring) adalah suatu transaksi keuangan sewaktu suatu perusahaan menjual piutangnya (misalnya tagihan) dengan memberikan suatu diskon. Menurut surat keputusan Menteri Keuangan Nomor 172/KMK.06/2002, Kegiatan anjak piutang dilakukan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri. Usaha Anjak Piutang sebenarnya merupakan suatu kegiatan pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek yang timbul dari transaksi perdagangan, baik transaksi yang terjadi di dalam atau luar negeri. Biasanya anjak piutang terjadi pengambilalihan piutang atau pembelian piutang orang lain baik berupa perusahaan berbadan hukum maupun usaha yang tidak berbadan hukum. Dengan dialihnya piutang maka perusahaan anjak piutang yang akan melakukan penagihan terhadap piutang yang telah diambil alih tersebut. Untuk memperjelas tentang anjak piutang maka perlu dikemukakan istilah-istilah yang sering digunakan dalam perusahaan anjak piutang. Adapun istilah-istilah tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Anjak piutang merupakan kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh perusahaan piutang dengan prinsip diskonto dengan klien dengan syarat *recourse* atau *without recourse*.
- b. *Factor* merupakan perusahaan anjak jasa anjak piutang.

- c. *Factoring* merupakan penjual piutang.
- d. *Klien* merupakan pihak pengguna jasa perusahaan anjak piutang
- e. *Invoice* merupakan dokumen sebagai bukti pengeluaran dari penjual pada debitur
- f. Nasabah merupakan pihak yang melakukan transaksi dengan klien.
- g. Fasilitas *disclosed*, diserahkannya piutang pada perusahaan anjak piutang dengan sepengetahuan pihak debitur r.
- h. Fasilitas *undisclosed*, diserahkannya piutang kepada perusahaan anjak piutang oleh klien tanpa pemberitahuan kepada customer
- i. *Recourse* adalah nasabah yang tidak memiliki kemampuan untuk pembayaran kewajibannya.
- j. *Without recourse* ketidakmampuan membayar nasabah tetapi kredit tersebut ditanggung oleh perusahaan anjak piutang.

Secara garis besar bentuk transaksi anjak piutang dapat dikategorikan menjadi dua klasifikasi yaitu sebagai berikut:

- a. *Disclosed* yaitu penyerahan piutang atau penjualan kepada perusahaan anjak piutang dengan diketahui oleh debitur atau *customer*, sehingga pada saat utang telah jatuh tempo, perusahaan anjak piutang (*factoring*) memiliki hak tagih pada nasabah yang bersangkutan, biasanya di atas factor dicantumkan pernyataan bahwa piutang dari *factoring* telah diserahkan atau dijual kepada perusahaan anjak



piutang. Dalam hal ini debitur mengetahui apabila utangnya kepada kreditur telah dialihkan kepada perusahaan *factoring* sehingga komunikasi debitur yang semula kepada kreditur beralih kepada perusahaan *factoring*. Oleh karena itu setelah terjadi pengalihan ini maka penangihan atas utang debitur akan dilakukan oleh perusahaan *factoring*.

- b. *Undisclose* atau *confidential* yaitu transaksi penyerahan atau penjualan kepada perusahaan anjak piutang dengan cara klien (*supplier*) tanpa pemberitahuan kepada customer atau naasabah yang bersangkutan kecuali apabila ada pelanggaran atas kesepakatan pada pihak klien atau kecuali secara sepihak perusahaan anjak piutang (*factoring*) menganggap akan mendapatkan suatu resiko. Hal ini berbeda dengan bentuk *disclosed* di atas karena bentuk *undisclosed* ini debitur tidak mengetahui sama sekali apabila utangnya telah dialihkan atau dijual oleh kreditur (*klien*) kepada perusahaan *factoring*, karena sejak awal pengalihan pihak debitur tidak dilibatkan dalam perjanjian *factoring*. Perjanjian *factoring* hanya dilakukan oleh perusahaan *factoring* (anjak piutang) dengan klien (*supplier*). Setelah perjanjian transaksi antara perusahaan *factoring* dengan klien ditandatangani maka hak tagih terhadap debitur telah beralih. Oleh karena itu pembayaran oleh debitur terhadap utangnya kepada klien (*supplier*) beralih kepada perusahaan *factoring*.

## 2. Mekanisme Transaksi *Factoring*

Dalam transaksi *factoring* setidaknya terdapat tiga pihak yaitu:

- a. Perusahaan *factoring*
- b. Klien (*supplier*)
- c. Nasabah (*debitur*)

Mekanisme anjak piutang diawali dari adanya transaksi jual beli barang atau jasa yang pembayarannya secara kredit. Perusahaan *factoring* menawarkan jasa pengambilalihan piutang baik dengan cara pembelian atas utang maupun dengan cara cara lain yang disepakati oleh klien. Biasanya pengambilalihan dilakukan oleh perusahaan baik dalam bentuk piutang maupun promes atas dasar diskonto dengan klien dengan syarat *recourse* atau *without recourse*. Pihak klien sepakat untuk menyerahkan piutangnya kepada perusahaan *factoring* untuk membeli atau mengambilalih piutangnya. Dalam hal ini terjadi perjanjian transaksi *factoring* atau transaksi pengambilalihan oleh perusahaan *factoring* terhadap klien. Bukti pengambilalihan dilakukan dengan cara perjanjian tertulis antara perusahaan *factoring* dengan klien. Klien mengeluarkan invoice yang merupakan suatu dokumen yang dikeluarkan oleh penjual kepada suatu debitur, dimana untuk memberikan perincian biaya pengapalan atau pelayanan dari sejumlah hak oleh debitur. Invoice ini diserahkan kepada perusahaan *factoring*. Atas dasar *invoice* dari klien inilah perusahaan *fatoring* selanjutnya mengurus penyelesaian pembayaran atau kewajiban yang

ditanggung oleh nasabah atau debitur. Perusahaan factoring setelah menerima pengambilalihan piutang tersebut maka mempunyai hak tagih terhadap debitur. Pembayaran atas utang debitur kepada klien selanjutnya utang tersebut akan dibayarkan kepada perusahaan factor. Biasanya perusahaan factor membayar 80% kepada klien dan saat itu terjadi pengambilalihan piutang klien kepada perusahaan factor.

Menurut Richard Burton (1995) terdapat beberapa keuntungan keuntugan dalam menggunakan jasa perusahaan factoring. Adapun keuntungan keuntungan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Adanya peninhkatan modal kerja. Dengan pengalihan piutang klien akan memperoleh pembayaran dimuka sampai dengan 80% dari nilai tagihan. Dengan demikian akan mempercepat perputaran dana untuk meningkatkan aktifitas penjualan klien.
- b. Adanya perlindungan kredit, sejalan peningkatan volume penjualan secara kredit, perkembangan usaha berarti bertambah resiko kredit. Tetapi dengan fasilitas yang diberikan oleh perusahaan factoring, apabila kredit macer tentu akan menjadi tanggung jawab dari perusahaan factoring sebagaimana kesepakatan yang dibuat oleh perusahaan factoring dengan klien.
- c. Manajemen kredit. Persahaan factoring memiliki data kredit ysng terpercaya sehingga klien dapat memanfaatkan analisi kredit perusahaan factoring

tersebut, termasuk transaksi dengan perusahaan internasional.

- d. Penagihan piutang. Perusahaan factoring mempunyai tanggung jawab faktur faktur kepada mereka oleh klien. Hal ini menghemat tenaga, waktu dan biaya yang harus ditanggung oleh klien.
- e. Administrasi penjualan. Jurnal penjualan klien akan dikomputerisasikan dengan sistem yang dimiliki perusahaan factoring. Klien akan mendapatkan status piutangnya melalui laporan laporan berkala tentang tagihan posisi utang dan lain lain. Setiap bulan biasanya perusahaan factoring akan mengirim laporan transaksi klien, di samping laporan posisi utang kepada para customer klien tersebut.

Bertolak dari keuntungan, keuntungan di atas maka penggunaan jasa dari perusahaan factoring dapat menjadi solusi untuk mendapatkan modal dengan cara sepat tanpa mengabaikan hukum yang berlaku. Lembaga keuangan berupa perusahaan factoring akan memberikan suatu alternatif pemecahan masalah. Perusahaan-perusahaan pengguna jasa melalui anjak piutang, dimungkinkan bagi untuk mendapatkan dana secara cepat sampai 80% dari nilai faktur penjualannya secara kredit. Harapannya perusahaan anjak piutang dapat menyelesaikannya, sehingga klien dapat lebih berkonsentrasi dalam pengembangan usaha baik peningkatan produksi penjualan maupun peningkata dalam manajemen perusahaan.

## E. Usaha Kartu kredit

### 1. Ketentuan Umum

Menurut keputusan menteri keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988, Perusahaan Kartu Kredit (Credit Card Company) merupakan badan usaha yang melaksanakan usaha pembiayaan untuk membeli barang dan Jasa dengan memakai kartu kredit. Model pembiayaanya diberikan pada konsumen yang selanjutnya konsumen akan mengangsur. Konsumen adalah Pemegang Kartu Kredit atau nasabah yang mendapat pembiayaan dari Perusahaan Kartu Kredit. Sedangkan pedagang (*Merchant*) merupakan penjual barang dan/atau jasa yang memperoleh pembayaran dari transaksi penggunaan Kartu Kredit dan/atau Kartu Debet. Untuk lebih jelasnya perlu diuraikan beberapa definisi dari kartu kredit. Adapun definisi tentang kartu kredit antara lain sebagai berikut:

- a. Munir Fuady (1995), kartu kredit adalah kartu dengan bentuk tertentu yang berisi identitas pemegang dan penerbit (*card issuer*) yang mempunyai hak untuk menandatangani sebagai tanda pelunasan pembayaran harga dari jasa atau barang yang dibeli dari tempat-tempat tertentu seperti toko, hotel, restoran, penjual tiket pengangkutan dan lain-lain.
- b. Emmy Pangaribuan br. Simanjuntak (1991), kartu kredit adalah suatu kartu yang memberikan hak kepada pemegangnya atas penunjukkan dari kartu itu dan dengan menandatangani formulir rekening

pada suatu perusahaan dapat memperoleh barang atau jasa tanpa perlu membayar secara langsung.

- c. Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/11/PBI/2009 jo. 14/2/PBI/2012, Kartu Kredit merupakan alat pembayaran dengan memakai kartu yang berfungsi dalam melaksanakan pembayaran atas kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi, termasuk transaksi pembelanjaan dan/atau untuk melaksanakan penarikan tunai, dimana kewajiban pembayaran Pemegang Kartu dipenuhi terlebih dahulu oleh *Acquirer* atau Penerbit, dan Pemegang Kartu berkewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu yang disepakati baik dengan pelunasan secara sekaligus (*charge card*) ataupun dengan pembayaran secara angsuran.

Kartu kredit diterbitkan berdasarkan permohonan dari calon pemegang kartu kredit dan selanjutnya pemegang kartu kredit menandatangani kartu tersebut baik secara elektronik maupun manual. Penandatanganan dilaksanakan pada saat pengajuan kartu kredit. Sebelum pengajuan, penerbit tidak mempunyai data yang berkaitan dengan calon pemegang kartu (Customer Information File/CIF). Penandatanganan sebagai bentuk perlindungan kepada calon Pemegang Kartu. Sedangkan tanda tangan dalam bentuk lainnya seperti tanda tangan elektronik dapat dipersyaratkan jika Penerbit telah mempunyai data Pemegang Kartu misalnya untuk pemberian Kartu Kredit yang bersifat add-on, up-

grade, atau conversion. Untuk lebih jelasnya akan diuraikan sebagai berikut:

- a. *add-on* ialah diberikannya Kartu Kredit yang kedua dan seterusnya kepada Pemegang Kartu yang sama.
- b. *up-grade* ialah peningkatan fasilitas kartu seperti dari *silver* ke *gold*.
- c. *conversion* merupakan pengubahan fasilitas Kartu Kredit dari satu jenis fasilitas ke fasilitas lainnya, seperti dari *silver card* ke *clear card*.

Dalam implementasinya maka pihak perusahaan yang menerbitkan kartu kredit wajib menerapkan manajemen resiko, baik risiko likuiditas, kredit, penggunaan teknologi dan lain lain. Dalam penerapan manajemen risiko tersebut Penerbit atau Acquirer diharuskan juga memiliki kesiapan finansial untuk memenuhi kewajiban pembayaran yang mungkin timbul dalam hal terjadi kejahatan Kartu Kredit. Selanjutnya menurut peraturan Bank Indonesia nomor 14/2/PBI/2012 menyatakan bahwa Penerbit Kartu Kredit wajib menerapkan manajemen risiko kredit dengan memperhatikan paling kurang hal-hal sebagai berikut:

- a. Usia minimal pemegang kartu;
- b. pendapatan minimum calon Pemegang Kartu;
- c. plafon kredit maksimum yang diberikan Pemegang Kartu;
- d. pembatasan maksimum yang menerbitkan yang dapat memberikan fasilitas Kartu Kredit
- e. pembayaran minimum oleh Pemegang Kartu.

Tujuan pembatasan pembatasan tersebut diatas adalah agar pengguna kartu kredit dapat menggunakan kartu kredit sesuai dengan batas kemampuannya. Untuk mengetahui batas usia yang dapat memperoleh kartu kredit ditentukan berdasarkan dengan dokumen resmi pemegang kartu misalnya KTP, Paspor dan lain lain. Untuk mengetahui pendapatan calon pemegang kartu juga harus dibuktikan dengan dokumen resmi atau keterangan dari pejabat yang berwenang. Semua persyaratan tersebut diajukan pada saat pengajuan aplikasi sebagai pemegang kartu kredit Hal ini selanjutnya dikeluarkan Surat Edaran Bank Indonesia nomor SE 14/17/DASP 2012 yang menyatakan bahwa dalam rangka penerapan manajemen risiko, Penerbit Kartu Kredit harus menerapkan manajemen risiko kredit dengan memperhatikan paling kurang hal-hal sebagai berikut:

- a. berusia 21 tahun atau sudah menikah untuk dapat memegang kartu utama dan 17 tahun untuk dapat memegang kartu tambahan
- b. pemegang kartu utama harus mempunyai pendapatan per bulan Rp 3.000.000,00 (tiga juta Rupiah). Untuk mengetahui pendapatan tersebut didasarkan pada bukti atau keterangan resmi dari pejabat yang berwenang, misalnya seseorang yang bekerja diperusahaan maka keterangan pendapatan resmi adalah yang dikeluarkan oleh pimpinan perusahaan atau bukti pajak penghasilan yang disetorkan dan lain lain. Pendapatan ini dipertimbangkan oleh pihak penerbit agar pemegang kartu kredit dapat menggunakan kartu kredit sesuai dengan kemampuannya.



## BAB IX SURAT BERHARGA

### A. Pengertian

Hubungan bisnis yang semakin modern menghendaki segala sesuatunya yang bersifat praktis dan aman. Untuk memperlancar kegiatan tersebut perlu instrumen pendukung kegiatan bisnisnya. Instrumen yang dimaksud adalah surat berharga (*waarde paper/commercial paper*), yang kemudian harus diimbangi dengan piranti hukum yang memadai untuk mengaturnya, sebab dalam lalu lintas perdagangan pihak-pihak yang terkait di dalamnya dapat melakukan beraneka ragam kesepakatan perdagangan, dan dalam kesepakatan dagang tersebut para pihak yang terlibat akan memiliki hak dan kewajiban terhadap satu sama lain. Pada lalu lintas perdagangan mungkin saja terjadi dan biasanya selalu terjadi bahwa seseorang itu membuat perjanjian dengan beberapa pihak (Abdullah Muhammad, 1998:7). Dalam hubungan hukum inilah peran surat berharga itu sangat dirasakan pentingnya oleh pelaku bisnis sebagai instrumen pendukung dalam aktivitasnya. Istilah surat berharga sering kali dipakai secara bergilir dengan istilah instrumen yang negotiable (instrumen yang dapat dialihkan), tetapi beberapa dokumen yang negotiable tidaklah harus berupa surat berharga.

Untuk membahas masalah surat berharga, tentunya tidak lepas dari kebijakan pemerintah terutama menyangkut kebijakan ekonomi dan perkembangan

perekonomian baik nasional maupun internasional. Sehubungan dengan itu, untuk menjaga kesinambungan jalannya pembangunan maka untuk dapat memobilisasi dana, pihak swasta akan lebih banyak diharapkan peranannya oleh pemerintah. Peningkatan penghimpunan dana salah satunya dapat melalui tabungan masyarakat, pasar uang dan pasar modal antara lain dengan menggunakan sarana atau instrumen surat berharga. Sebelum membahas lebih jauh tentang surat berharga ini, kiranya terlebih dahulu perlu membedakan pengertian dan macam surat berharga yaitu antara lain:

1. Surat berharga, berasal dari bahasa Belanda "*waarde Rapiër*" dan di negara-negara anglo saxon disebut juga istilah "Negotiable Instrumens" (Instrumen yang dapat dialihkan).
2. Surat berharga atau bernilai, berasal dari Belanda "*Papieren vaan Waarde*" dan pada bahasa Inggris disebut "*Letter of value*".

Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya salah kaprah dalam penggunaan surat tersebut. Adapun yang menyangkut pengaturan kedua surat tersebut, berikut ini dikemukakan dua hal:

1. Surat berharga yang sudah terdapat pengaturannya dalam KUHD
2. Surat berharga yang belum diatur dalam KUHD tetapi berkembang dalam praktik

Dalam KUHD sendiri tidak memberikan pengertian atau definisi tentang surat berharga (*waarde paper*), sehubungan dengan hal tersebut maka apa yang dimaksud dengan surat berharga dapat diikuti pendapat beberapa sarjana menyatakan sebagai berikut:

1. Molengraaf menyebutkan, bahwa yang dimaksud dengan surat berharga dan surat yang berharga dalam pengertian suatu kelompok adalah akta atau surat bukti, yang menurut keputusan/kehendak penerbit atau ketentuan Undang-undang adalah satu-satunya alat pengesahan, setidaknya diperlukan untuk penagihan
2. Abdul Kadir Muhammad, mendefinisikan surat berharga ialah sebuah surat sebagai pelaksanaan pemenuhan suatu prestasi yang dengan sengaja diterbitkan oleh penerbitnya, yang dapat berbentuk tanda bukti yang digunakan sebagai pembayaran bagi sejumlah uang, namun pelaksanaan pembayarannya menggunakan alat bayar lain dan tidak menggunakan mata uang. Adapun yang dimaksud dengan alat pembayaran tersebut yaitu berupa sebuah surat yang bermakna sebagai alat pembayaran yang bernilai sejumlah uang yang dimaknai sebagai kesanggupan seorang dalam pembayaran sejumlah uang kepada pemegang surat tersebut.

3. HMN. Purwosutjipto, berpendapat bahwa surat berharga merupakan surat bukti mengenai sebuah hutang, yang dapat membawa hak dan mudah diperjual belikan. Jadi unsur-unsur surat-surat berharga dapat disimpulkan terdiri atas:
  - a. Surat bukti tuntutan utang
  - b. Pembawa hak
  - b. Mudah diperjual belikan
4. Zevenbergen, mengatakan untuk kepentingan pengertian yang benar mengenai surat berharga, menurutnya harus dipegang teguh prinsip mengenai perikatan, yang dapat dijadikan dasar hukum diterbitkannya surat berharga itu, ialah apa yang disebut Perikatan dasar (*onderliggende verbintenis*), yang melakukan peranan sebagai alat bukti atas kesemuanya itu, mengenai apa yang ditentukan di dalamnya, kecuali dalam hal-hal di luar biasa, di sini juga harus diperhatikan. Perumusan tersebut menonjolkan suatu unsur perikatan dasar. Dalam pengertian surat berharga, lebih lanjut Zevenbergen berpendapat bahwa surat berharga itu ada tiga jenis yaitu:
  - a. Surat berharga pengganti (*aan order, to order*)
  - b. Surat kepada pembawa (*aan toonder, to bearer*)
  - c. Surat rekta (*rekta papieren*).

Istilah atas pengganti adalah terjemahan dari *aan order*, sebab orang yang menerima peralihan dari pemegang sebelumnya itu bukan karena ditunjuk atau diberi kuasa, melainkan sebagai pengganti. Jadi

yang berpindah itu bukan hanya penguasaan (*bezit*) dari surat itu melainkan haknya. (*eigendom, ownership*). Terhadap surat berharga yang berklausula atas tunjuk/ atas pembawa (*aan tonder, to bearer*), hanya dengan memberikan surat tersebut kepada pemegang berikutnya merupakan cara dari peralihannya, sedangkan untuk yang berklausula atas pengganti (*aan order, to order*), peralihan kepada pemegang berikut dilakukan dengan endosemen dan penyerahan suratnya (pasal 613 ayat 3 KUH Perdata).

5. Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan pasal 1 butir 10 menyatakan bahwa Surat berharga merupakan surat pengakuan hutang, wesel, saham, obligasi, sekuritas kredit, atau setiap derivatifnya atau kepentingan lain, atau suatu kewajiban dari penerbit, dalam bentuk yang lazim diperdagangkan dalam pasar modal dan pasar uang.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka surat berharga (*waarde papier, negotiable instrumens, commercial paper*) adalah suatu surat yang di dalamnya memiliki hubungan mengenai sebuah hak tertentu, memiliki nilai yang obyektif yang menjadikannya dapat diperdagangkan. Hak tersebut dapat berbentuk suatu hak yang dapat menuntut diserahkannya suatu barang, hak yang memiliki hubungan pada suatu perusahaan, dan dapat pula sebagai hak yang digunakan untuk menagih sejumlah

uang.. Dengan demikian, surat berharga memiliki karakteristik sebagai berikut:

1. Mempunyai nilai yang obyektif
2. Dapat diperdagangkan
3. Pengalihannya mudah
4. Akta merupakan syarat mutlak.

Para pihak dalam kaitan dengan penerbitan surat berharga sebagai berikut:

1. Bank yang diberi perintah disebut tertarik
2. Bank yang memerintahkan disebut penarik (penerbit)
3. Penjual
4. Pembeli.

Dengan diterbitkannya surat itu oleh penerbit, pemegang surat tersebut dapat memiliki hak untuk dapat menerima sebuah pembayaran yaitu dengan menunjukkan atau menyerahkannya pada pihak ketiga atau yang menyanggupinya. Dengan demikian pemegang surat tersebut memiliki hak untuk menagih sejumlah uang yang tertera di dalamnya. Hak tagih yang diperoleh pemegangnya tersebut dapat dialihkan dengan mudah dan sederhana kepada pemegang berikutnya, penyerahannya dapat dialihkan secara langsung dari tangan ke tangan, atau dapat pula dengan membuat suatu pernyataan atau akta pada surat tersebut. Bagi pemilik surat, surat tersebut dapat dijadikan sebagai bukti bahwa hak atas tagihan di dalamnya merupakan hak dari pemilik surat tersebut. Adapun cara untuk memperoleh haknya yaitu hanya

dengan menunjukkan atau menyerahkan surat tersebut tanpa formalitas lain kepada pihak yang tertera di dalamnya sebagai pihak yang diwajibkan membayar atau menyanggupi membayar. Dalam pelaksanaan pembayaran maka pihak yang membayar tidak perlu menyelidiki pemegang surat sebagai yang benar-benar berhak ataupun tidak. Dengan demikian, surat berharga merupakan surat legitimasi, yang berarti sebagai bukti diri pemegang yang memiliki hak atas tagihan yang tertera di dalamnya.

Sesuai dengan fungsi dan tujuan penerbitan surat berharga tersebut, diterapkannya asas legitimasi pada surat berharga dimaksudkan agar pembayaran dapat dilakukan dengan lebih baik/lancar. Legitimasi formal adalah sebagai bukti bagi pemegang surat berharga tersebut adalah seorang yang memiliki hak pada tagihan yang terdapat pada surat tersebut. Maka apabila pemegang surat tidak mampu menunjukkan bukti secara formal maka dirinya tidak dapat dianggap sebagai pemegang hak yang sah, jadi walaupun secara formal ia sebagai pemegang surat berharga itu, sedangkan secara materiil ternyata ia bukan orang yang sesungguhnya berhak. Jadi selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, pemegang itulah sebagai orang yang berhak atas pembayaran surat berharga itu. Dalam KUHD, ketentuan yang mengatur legitimasi formal dapat dijumpai dalam pasal 115 ayat 1 untuk surat wesel, pasal 176 untuk surat sanggup, dan pasal 196 untuk surat cek. Dari ketentuan pasal-pasal tersebut, maka barang siapa pemegang surat berharga tersebut (wesel, surat sanggup, cek atas pengganti) ia harus dianggap sebagai pemegang

yang sah. Berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menjelaskan bahwa pemegang surat berharga yang memenuhi persyaratan secara formal menurut undang-undang, artinya dapat membuktikan dengan menunjukkan persyaratan yang nyata kelihatan di atas surat berharga tersebut, maka dialah sebagai pemegang yang sah karena legitimasi formal diutamakan dalam undang-undang sesuai dengan fungsi surat berharga supaya aktivitas pelaku usaha tidak terhambat.

Pertanyaannya sekarang, bagaimana kalau seorang sebagai pemegang surat berharga tersebut adalah bukan sebenarnya orang yang memiliki hak? Hal demikian mengandung arti bahwa berdasarkan asas legitimasi formal dia adalah orang yang berhak atas taguhan itu, tetapi secara materiil, sebenarnya dia tidak berhak, maka walaupun undang-undang mengedepankan asas legitimasi formal, tidaklah berarti kebenaran materiil itu dikesampingkan. Sebab bagaimanapun setiap orang yang jujur harus mendapat perlindungan hukum dan sebaliknya orang yang tidak jujur tidak perlu dilindungi hukum. Legitimasi materiil merupakan sebuah bukti bagi pemegang surat berharga tersebut merupakan seorang yang memiliki hak tagihan yang tertera dalam surat tersebut. Pengaturan asas legitimasi materiil dijumpai dalam pasal 115 ayat 2 KUHD untuk surat wesel, termasuk juga surat sanggup dan pasal 198 KUHD untuk surat cek. Dari ketentuan pasal-pasal tersebut maka apabila seseorang dengan cara bagaimanapun juga kehilangan surat berharga yang dikuasainya, maka pemegang yang dapat



membuktikan haknya atas surat berharga itu, tidak diwajibkan menyerahkan kembali surat berharga itu kepadanya kecuali jika surat berharga itu diperoleh dengan etiked buruk atau karena kelalaian yang besar. Berdasarkan pada kalimat terakhir tersebut maka dalam pasal tersebut jelas bahwa pemegang yang secara materiil tidak berhak tidak mendapat perlindungan hukum, Asas ini disebut asas legitimasi materiil.

Memperhatikan uraian pada pasal-pasal di atas, jelaslah kiranya bahwa asas legitimasi formal berlaku untuk surat berharga atas pengganti (atas tunjuk, aan order) dan juga untuk surat berharga atas bawa (atas tunjuk, aan toonder), sedangkan surat berharga atas nama berlaku asas legitimasi materiil. Realitas yang kerap dijumpai dalam praktek bahwa dengan pertimbangan pengamanan sering kali petugas Bank meminta pada pemegang surat berharga untuk memperlihatkan kartu identitas dirinya seperti misalnya, KTP atau SIM. Dengan demikian seakan-akan terjadi penambahan syarat terhadap legitimasi formal. Hal semacam ini tidaklah menjadi soal, karena ini sebagai wujud tindakan antisipasi dari pihak Bank, asalkan jangan sampai mempersulit pihak pemegang surat berharga dalam melegitimasi dirinya sebagai orang yang berhak untuk mendapatkan pembayaran.

## B. Fungsi Surat Berharga

Dalam dunia bisnis sekarang ini sering berhubungan dengan surat surat berharga. Surat berharga secara yuridis mempunyai 3 (tiga) fungsi bagi pelaku usaha dalam kegiatan bisnisnya yaitu:

1. Merupakan alat pembayaran (alat menukar uang)
2. Merupakan alat yang dapat menyebabkan beralihnya hak tagih (dapat diperjualbelikan dengan dengan cara yang mudah dan sederhana)
3. Merupakan surat legitimasi (surat bukti hak tagih).

Ditinjau dari aspek hukum surat berharga merupakan surat yang mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap orang atau pelaku bisnis yang memegangnya. Artinya keberadaan surat berharga secara yuridis dapat digunakan sebagai alat pembayaran dalam dunia bisnis. Hal ini dapat dilihat dari beberapa teori tentang surat berharga yang mempunyai kekuatan mengikat. Adapun teori secara *causa yuridis* suatu surat berharga adalah sebagai berikut :

1. Teori Kreasi (*Creatie theorie*) dalam teori ini dijelaskan apabila surat berharga tersebut telah ditandatangani oleh penerbit maka surat tersebut dapat mengikat penerbitnya walaupun surat berharga tersebut telah beralih pada pihak lain dari pemegang semula.
2. Teori Kepatutan (*Redelijkheid theorie*) yaitu siapapun pemegang surat berharga tersebut secara patut, penerbit surat berharga terikat dan harus membayar surat berharga tersebut kepadanya.

3. Teori Perjanjian (*Overeenkomst theorie*) yaitu penerbit surat berharga terikat karena penerbit yang telah membuat perjanjian dengan pihak pemegang surat berharga .
4. Teori Penunjukan (*Vertonings theorie*) Menurut teori ini, sebab surat berharga mengikat penerbitnya dikarenakan untuk mendapatkan pembayaran, pihak pemegang surat berharga menunjukkan surat berharga tersebut kepada penerbit.

### **C. Jenis Surat Berharga**

Surat berharga dibawah ini merupakan jenis-jenis surat berharga yang pengaturannya terdapat pada Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) Buku I titel 6 dan titel 7 dan diatur juga di luar KUHD, adapun jenis surat berharga tersebut adalah sebagai berikut:

#### **1. Wessel**

Wesel adalah sebuah perintah guna melakukan pembayaran yang dilakukan oleh penarik kepada yang ditarik yaitu seorang yang diberikan kewajiban guna melakukan pembayaran kepada pemegang wesel tersebut. Pasal 100 KUHD menentukan syarat-syaratnya yang dijelaskan sebagai berikut;

- a. Pada kertas tersebut harus tertulis secara jelas kata Wesel ;
- b. Perintah yang tidak bersyarat untuk membayar sejumlah uang yang telah ditentukan ;
- c. Tertera nama orang yang memiliki kewajiban untuk membayar ;

- d. Terdapat ketentuan tanggal pembayaran ;
- e. Terdapat pengaturan mengenai tempat dilakukannya pembayaran ;
- f. Tertera nama orang yang seharusnya menerima uang;
- g. Terdapat tanggal dan tempat surat wesel tersebut ditariknya.
- h. Terdapat tanda tangan penarik atau orang yang mengeluarkan wesel.

Surat wesel dapat menjadi tidak berlaku apabila salah satu syarat tidak terpenuhinya, hal tersebut ditegaskan pada Pasal 101 KUHD. Yang dapat dikecualikan apabila terdapat hal-hal dibawah ini ;

- a. Dalam wesel tidak ditentukan Hari/tanggal bayar, yang dapat diartikan bahwa pembayaran harus dilakukan pada hari/tanggal ditunjukkannya wesel ;
- b. Tempat yang tertulis di samping nama tertarik dapat diamaknai sebagai tempat pembayaran dan tempat di mana tertarik berdomisili. Apabila tidak terdapat ketentuan khusus ;
- c. Apabila tempat ditariknya wesel tidak diterangkan pada surat wesel, hal ini harus dianggap ditandatangani di tempat yang tertulis di samping penarik.

Selanjutnya mengenai hak yang terdapat pada pasal 142 KUHD mengenai hak regres atau hak meminta pertanggungjawaban. Yaitu apabila pembayaran tidak telah terjadi, bahkan sebelum hari bayarannya, maka pemegang surat wesel dapat menggunakan hak regresnya kepada

penarik dan kepada para debitor wesel lainnya, pada hari bayarannya.

Ketentuan wesel pada KUHD beserta bentuk-bentuknya dijelaskan sebagai berikut :

- a. Pasal 102 KUHD yang mengatur mengenai Wesel kepada order sendiri, yaitu penarikannya sendiri menyebut sebagai payee (harap dibayar kepada saya atau order) ;
- b. Pasal 101 KUHD yang mengatur tentang Wesel Rekta yaitu wesel atas nama seseorang harus dinyatakan pada wesel “tidak pada order” ;
- c. Pasal 103 KUHD mengetur mengenai wesel domisili yaitu pembayaran wesel dapat dilakukan di tempat tinggal pihak ke tiga ;
- d. Pasal 102a KUHD mengatur mengenai Wesel inkaso yaitu penambahan kata “Untuk Ditagih” pada wesel, misalnya pada bank atau kantor inkaso untuk menagihnya.
- e. Pasal 102b KUHD mengatur mengenai Wesel Berdokumen Sendiri yaitu wesel yang disertai dengan surat dokumen, misalnya faktur, konosemen, dan lain-lain.

Selanjutnya ketentuan mengenai tanggal pembayaran atau tanggal penarikan wesel, dibagi menjadi dua yaitu:

- a. *Payable after sight of Bill of Exchange*, yaitu pembayaran wesel dilakukan setelah pembawanya memperlihatkan kepada tertarik setelah terlampauinya waktu atau tanggal yang telah ditentukan, yang terdapat pada wesel tersebut ;

- b. *Payable of demand of Bill of Exchange*, merupakan pembayaran wesel yang harus dilakukan kepada pembawanya setelah diperlihatkan dalam waktu setahun setelah tanggal pembayarannya diminta oleh pembawanya itu. Surat berharga jenis ini banyak dipergunakan dalam lalu lintas pembayaran, baik dalam negeri maupun luar negeri.

## 2. Cek

Dalam peraturan perundang-undangan, cek merupakan surat berharga yang bersifat sebagai alat pembayar. Cek sebagai alat pembayaran giral lebih disenangi masyarakat karena memperoleh banyak keuntungan diantaranya:

- a. Dapat secara langsung disetorkan ke bank sebagai setoran simpanan giro baik melalui kliring atau tidak;
- b. Mudah dan praktis dalam penggunaan dan penyimpanan;
- c. Resiko kehilangan lebih kecil (aman);
- d. Supel karena dapat digunakan alat pembayaran tunai atau dapat diuangkan;
- e. Bisa diterima siapa saja, baik orang yang telah menjadi nasabah Bank atau pun orang yang bukan nasabah bank.

Sebagai alat pembayaran yang sah cek mempunyai kesamaan dengan wesel, kesamaan cek dan wesel adalah sebagai berikut:

- a. Terdapat perintah untuk membayar pada masing-masing surat berharga ;
- b. Setiap surat dapat diendosir maupun berpindah kepada orang lain.

Selain memiliki persamaan cek dan wesel juga memiliki perbedaan yaitu bahwa cek merupakan alat pembayaran, sedangkan wesel adalah alat penagihan dan alat kredit. Pada pasal 187 KUHD terdapat ketentuan bahwa pembuat cek harus memenuhi beberapa syarat-syarat berikut, yaitu :

- a. harus jelas tertulis nama cek ;
- b. harus terdapat perintah untuk melakukan pembayaran dengan jumlah uang tertentu ;
- c. nama badan hukum atau bank yang harus membayar harus disebutkan.
- d. harus menetapkan tempat, tanggal pembayaran serta tempat mengeluarkan.
- e. harus terdapat tanda tangan atau ditanda tangani oleh yang mengeluarkan cek tersebut.

Surat berharga ini bukanlah cek yang sah, apabila salah satu syaratnya tidak terpenuhi. Cek tersebut dapat dikeluarkan secara atas nama, atas tunjuk atau perintah, dan atas bawa. Surat cek memiliki beberapa jenis, yaitu :

- a. Cek Biasa, yaitu cek yang sesuai dengan criteria dan ciri-ciri cek tanpa terdapat ketentuan tambahan ;
- b. Cek Atas Pengganti Penerbit, yaitu pemegang pertama tidak disebutkan pada cek, sehingga penarik sama dengan pemegang pertama ;
- c. Cek atas Penerbit Sendiri, yaitu tertarik dapat pula bertindak sebagai penarik ;

- d. Cek Untuk Perhitungan Pihak Ketiga, yaitu seorang menerbitkan sebuah cek, namun pembayarannya diambil dari rekening pihak ketiga dan bukan berasal dari rekening penarik ;
- e. Cek Inkasso. Yaitu Pemegang cek hanya bertindak sebagai pemegang kuasa untuk menagih dan tidak diizinkan untuk mengalihkan kepada pihak lain tanpa adanya pemberian kuasa baru ;
- f. Cek Domisili. Yaitu telah ditunjuknya suatu tempat guna melakukan pencairan cek yaitu di tempat ketiga atau di tempat pihak tersangkut. dan tidak dapat dilakukan pencairan cek selain tempat yang telah ditunjuk ;
- g. Cek Silang (Crossed Cheque) yaitu pembayaran cek hanya dapat dilakukan apabila pembawanya bank lain atau nasabah bank dari tertarik.
- h. Cek Perjalanan (Traveller's Cheque). Yaitu pembayaran cek tidak dapat dilakukan secara tunai, namun hanya dapat dibayar dengan cara pemindah bukuan kedalam rekening pembawanya.

### **3. Promes**

Adapun perbedaanya dengan surat wesel yaitu wesel mengandung sebuah perintah, sedangkan pada promes atau askep disebutkan mengenai janji atau kesanggupan untuk melakukan pembayaran. Adapun beberapa ketentuan yang terdapat pada promes yaitu:



- a. Keterangan tertunjuk, dimana pada keterangan tersebut disebutkan kesanggupan untuk menanggung pembayaran (promes kepada tertunjuk) ;
- b. Kesanggupan memiliki syarat guna melaksanakan pembayaran sejumlah uang ;
- c. Ditetapkan hari bayarnya.
- d. Ditetapkannya tempat pembayaran..
- e. Disebutkan nama orang yang ditunjuk.
- f. Berisi tanggal dan tempat surat kesanggupan itu ditandatangani.
- g. Terdapat tanda tangan orang yang mengeluarkan surat.

#### **4. Surat Sanggup**

Sebuah surat berharga yang terdapat tanggal dan disebutkan pula tempat penerbitannya. Surat tersebut dikeluarkan oleh penerbit yang berisi tentang suatu kesanggupan tak bersyarat guna membayar (pengakuan hutang) kepada pihak pemegang atau pembawanya, dilakukannya pembayaran yaitu pada suatu waktu tertentu oleh pihak penerbit itu sendiri. Adapun syarat formal pada Surat Sanggup yaitu :

- a. Terdapat kata “Surat Sanggup”;
- b. Kesanggupan tersebut tidak bersyarat guna melakukan pembayaran sejumlah uang tertentu ;
- c. Terdapat tanggal pembayaran ;
- b. Ditentukan tempat pembayaran ;
- c. Tertera tanggal dan tempat surat sanggup ditarik/diterbitkan ;

- d. Terdapat tanda tangan penerbit surat aksep ;
- e. Terdapat nama orang yang ditunjuk atau kepada orang lain yang ditunjuk olehnya, keharusan pembayaran dapat dilakukan.

## **5. Kuitansi**

Merupakan surat yang berisikan perintah guna melakukan pembayaran sejumlah uang sesuai dengan yang tertera pada kuitansi tersebut yang ditujukan bagi pihak ketiga. Beberapa persyaratan yang harus dipenuhi kuitansi pada pembawa yaitu;

- a. Harus terdapat tanda tangan pembuatnya;
- b. Harus terdapat pernyataan/pengakuan bahwa telah menerima sejumlah uang ;
- c. Seorang yang kena tarik harus disebutkan namanya ;
- d. Harus terdapat tanggal dan hari pengeluaran surat kuitansi pada pembawa.

## **6. Konosemen**

Menurut KUHD Pasal 504, konosemen merupakan suatu surat yang menerangkan bahwa pengangkut (kapten kapal) telah menerima sejumlah barang untuk diangkut pada suatu tempat dan saat telah sampai pada tempat yang dituju, selanjutnya akan menyerahkan barang tersebut kepada seseorang atau kepada wakil (kuasa order) nya, yang disertai dengan syarat dan ongkos tertentu. Dari definisi tersebut dapat dijelaskan bahwa konosemen memiliki fungsi sebagai tanda penerimaan (sejumlah barang tertentu) dan sebagai

surat perjanjian pengangkutan. Atas konosemen tersebut seorang yang memilikinya diberikan hak pada sejumlah barang tertentu. Jadi selama barang-barang dalam kapal sedang berada di tengah lautan, tanpa sepengetahuan kekuasaan atas dirinya telah berpindah tangan yang satu ke tangan yang lain.

## **7. Bilyet Giro**

Yaitu dimana penerbit surat tersebut membuat surat perintah yang tak bersyarat untuk memindah bukukan sejumlah uang yang berada pada suatu bank yang pada bank tersebut penerbit memiliki rekening giro dan dana dalam jumlah yang cukup kepada pihak yang namanya tersebut dalam bilyet giro tersebut. Dana tersebut dipindahbukukan/ditransfer ke rekening (baik pada bank yang sama atau pada bank yang lain)

Para pihak yang terlibat dalam suatu bilyet giro :

- a. Penarik. merupakan pihak yang memiliki rekening pada bank yang menerbitkan.
- b. Bank Penyimpan Dana/Tertarik. Yaitu bank yang terdapat rekening giro dari penerbit bilyet giro.
- c. Bank Penerima. Yaitu bank dimana terdapat rekening pembawa, sehingga ke dalam rekening tersebut dana ditransfer.
- d. Pemegang. Yaitu pihak yang memegang bilyet giro yang namanya tercantum dalam bilyet giro tersebut.

## **8. *Traveller's cheque* (cek perjalanan)**

Cek perjalanan dapat di beli pada bank devisa yang dapat menguntungkan bagi seorang yang sering melakukan perjalanan jauh karena tidak memerlukan membawa uang tunai selama perjalanan dan pada saat membutuhkan sejumlah uang, cek tersebut dapat ditukarkan dengan sejumlah uang pada bank tempat dirinya berada sesuai dengan keterangan nama-nama bank tempat penukaran yang terdapat pada cek tersebut. Sekembali dari perjalanan, cek perjalanan yang tidak dipergunakan lagi dapat dikembalikan kepada bank penjualnya dengan penerimaan kembali uangnya.

## **9. *Saham***

Merupakan kepentingan kepemilikan (*ownership interest*) pada suatu bagian pada sebuah perusahaan yang berwujud benda bergerak. Kepemilikan saham tersebut terjadi setelah memberikan suatu kontribusi tertentu kedalam modal perusahaan tersebut. Kepada pemilik saham tersebut diberikan sebuah hak kepemilikan yang bersifat hak kebendaan. Adapun beberapa hak dari para pemegang saham adalah sebagai berikut:

- a. Hak untuk memperoleh dividen ;
- b. Hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ;
- c. Hak untuk menerima sisa kekayaan dalam proses likuiditas.

## **10. Obligasi**

Yaitu sebuah surat pengakuan hutang berjangka panjang (dengan jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun) yang memiliki suku bunga tertentu yang diterbitkan oleh perusahaan untuk menarik dana dari masyarakat. Obligasi digunakan untuk pembiayaan perusahaan, atau diterbitkan oleh pemerintah untuk anggaran belanjanya. Obligasi dapat disebut pula dengan "obligasi konversi" jika suatu obligasi ditukar dengan saham dari perusahaan penerbitnya.

## **11. Commercial Paper**

Yaitu sebuah surat berharga yang berasal dari pasar uang yang kemudian dipakai sebagai surat berharga pasar modal. Dalam bahasa Indonesia disebut sebagai "Surat Berharga Komersial "atau" Kertas Dagang". Commercial Paper merupakan sebuah surat berharga mengenai pengakuan hutang dengan jangka pendek 2 (dua tahun) hingga 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan (sebagai peminjam uang) kepada pihak lain (investor) yang memiliki dana segar untuk membeli obligasi tersebut, hutang tersebut diberikan tanpa memberikan suatu jaminan hutang, namun memberikan suatu bunga tertentu (interest bearing). *Commercial Paper* memiliki karakter yuridis yaitu;

- a. merupakan janji untuk membayar sejumlah hutang yang tak bersyarat;
- b. merupakan jenis surat berharga yang tergolong pada surat sanggup;
- c. memiliki jangka waktu pendek yang berumur 2 (dua) sampai 270 (dua ratus tujuh puluh) hari;
- d. tidak memiliki jaminan hutang;
- e. pada umumnya yang mengeluarkan adalah perusahaan yang memiliki nama dengan peringkat yang bagus;
- f. merupakan instrumen pasar uang, yang kemudian berkembang menjadi instrumen pasar modal.



## **BAB X**

### **PERLINDUNGAN KONSUMEN**

#### **A. Pengertian**

Istilah konsumen berasal dari kata *consumer* (Inggris-Amerika), atau *consument/konsument* (Belanda). Secara harafiah arti kata *consumer* adalah (lawan dari produsen) semua orang yang memakai barang. Konsumen merupakan pengguna barang paling akhir dari produk yang berasal dari pengusaha. Pengusaha adalah tiap tiap orang yang memperoleh barang untuk digunakan dan tidak untuk diperdagangkan atau diperjualbelikan lagi. Pengertian perlindungan konsumen diatur dalam Pasal 1 Undang undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen yang mengatakan bahwa Perlindungan konsumen merupakan segala upaya dalam memberikan jaminan dan kepastian hukum demi untuk melindungi konsumen. Pengertian ini bermaksud negara memberikan jaminan perlindungan konsumen agar para pelaku usaha tidak mengabaikan dan memperhatikan konsumen dalam melakukan kegiatan usaha. Kepastian hukum bertujuan adanya kepastian perlindungan hukum terhadap konsumen untuk memperoleh informasi yang benar dan dalam rangka menghargai harkat dan martabat kondumen, sehingga pelaku usaha tidak semena mena dengan konsumen.. pelaku usaha merupakan tiap tiap orang ataupun badan usaha yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum yang melaksanakan kegiatan usaha di semua bidang dan

berkedudukan di Indonesia. Sedangkan konsumen merupakan tiap orang pengguna barang dan/atau jasa yang terdapat dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.

Untuk menjamin kepastian hukum terhadap perlindungan konsumen maka dikeluarkan Undang undang nomor 8 tahun 1999. Dasar pertimbangan dikeluarkan undang undang perlindungan konsumen antara lain dikatakan bahwa dalam membangun ekonomi nasional maka harus dikembangkan banyaknya kegiatan di dunia usaha dalam rangka untuk mencapai kesejahteraan masyarakat. Yaitu dalam melakukan produksi terhadap barang dan jasa tidak diperbolehkan merugikan konsumen. Oleh karena itu harus ditingkatkan kepedulian terhadap harkat dan martabat konsumen sehingga para konsumen mempeoleh kemandiriaanya dan melindungi diri dari para pelaku usaha yang nakal. Para pelaku usaha harus menghargai harjat dan martabat tersebut dengan menumbuhkan pelaku usaha yang bertanggung jawab terhadap produk yang dihasilkan. Makin pesat perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi maka makin ketat daya bersaing dalam dunia usaha namun demikian tidak boleh para pelaku usaha kemudian mengabaikan konsumen. Karena pada umumnya konsumen yang terkena imbasnya baik langsung maupun tidak langsung dari produktifitas para pelaku usaha. Oleh karena itu perlu adanya pengaturan terhadap pelaku usaha agar berjalan sesuai dengan norma norma hukum yang



berlaku. Perlunya perlindungan hukum terhadap konsumen dapat dilakukan dengan cara (Husni, 2000: 7) sebagai berikut :

1. Membangun sistem keterbukaan informasi yang dapat diakses oleh konsumen dengan tujuan memberikan perlindungan dan kepastian hukum
2. Memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen dan pelaku usaha
3. Peningkatan kualitas terhadap barang dan pelayanan jasa
4. Perlindungan terhadap konsumen terhadap pelaku usaha yang menyesatkan
5. Mensinergikan dalam menyelenggarakan, mengembangkan, terhadap perlindungan konsumen dengan bidang-bidang perlindungan pada bidang-bidang lain.

Perlindungan terhadap konsumen sebenarnya tidak saja dilakukan oleh pemerintah tetapi juga oleh Resolusi Perserikatan Bangsa-Bangsa melalui resolusi Nomor 39/248 tahun 1985 tentang Perlindungan Konsumen (*Guidelines For Consumer Protection*), merumuskan berbagai kepentingan konsumen yang perlu mendapat perlindungan yaitu :

1. konsumen memperoleh perlindungan dari bahaya-bahaya terhadap kesehatan dan keamanannya;
2. kepentingan ekonomi sosial konsumen harus mendapat perlindungan;

3. terbukannya informasi sehingga konsumen dapat menentukan pilihan sesuai keinginan;
4. Perlu adanya pendidikan terhadap konsumen;
5. Adanya pemberian pemberian ganti rugi yang efektif;
6. Konsumenn diberikan kebebasan dalam membentuk organisasi konsumen sehingga memudahkan konsumen menyampaikan aspirasinya.

Perlindungan hukum terhadap konsumen merupakan komitmen bersama untuk menjamin kepastian hukum bagi konsumen agar hak hak konsumen terlindungi. Pelaku usaha tidak sewenang wenang dalam dalam memproduksi barang atau jasa tetapi juga memperhatikan konsumen. Perlindungan konsumen merupakan segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Oleh karena itu hukum perlindungan konsumen meliputi norma norma atau kaidah kaidah yang mengatur perlindungan hukm terhadap konsumen mulai dari memproduksi sampai dengan penggunaan oleh konsumen. Bentuk perlindungan hukumnya bisa secara preventif maupun represif Artinya perlindungan tersebut dapat berupa pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran hukum yang dilakukan oleh pelaku usaha tetapi juga memberikan tindakan pada para pelaku usaha yang melanggar Undang undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen.

## **B. Asas dan Tujuan**

Asas perlindungan konsumen diatur dalam Pasal 2 Undang nomor 8 tahun 1999 yang menyatakan bahwa perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum selanjutnya di dalam penjelasannya dikatakan bahwa Perlindungan konsumen diselenggarakan sebagai usaha bersama berdasarkan 5 (lima) asas yang relevan dalam pembangunan nasional, yaitu:

1. Asas manfaat artinya bahwa usaha memberikan perlindungan terhadap konsumen harus ada manfaatnya bagi konsumen dan pelaku usaha;
2. Asas keadilan artinya partisipasi masyarakat dimanifestasikan dengan memberikan hak dan kewajiban yang sama terhadap konsumen dan pelaku usaha;
3. Asas keseimbangan artinya harus ada keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam arti materiil dan spiritual;
4. Asas keamanan dan keselamatan konsumen artinya untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan;
5. Asas kepastian hukum artinya agar pelaku usaha maupun konsumen mentaati hukum dan memperoleh keadilan dalam menyelenggarakan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum.

Pasal 2 Undang undang perlindungan konsumen pad intinya menyatakan bahwa Perlindungan konsumen bertujuan:

1. Agar kesadaran, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri dapat ditingkatkan;
2. Memebri perlindungan terhadap harkat dan martabat konsumen;
3. Konsumen dapat diberdayakan untuk memilih, menentukan dan menuntut hakaknya sebagai konsumen;
4. memberikan kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;
5. agar pelaku usaha tumbuh kesadaran tentang pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha;

Berdasarkan tujuan perlindungan konsumen pada Pasal 2 secara garis besar perlindungan konsumen dapat diklasifikasikan tiga bagian yaitu:

1. pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan barang dan/atau jasa kebutuhannya, dan menuntut hak-haknya (Pasal 3 huruf c);
2. membangun sistem perlindungan konsumen yang memuat unsur-unsur kepastian hukum, keterbukaan informasi, dan akses untuk mendapatkan informasi itu (Pasal 3 huruf d);

3. menciptakan kesadaran pelaku usaha mengenai perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap jujur dan bertanggung jawab (Pasal 3 huruf e).

Apabila diperhatikan tampak bahwa tujuan perlindungan konsumen secara filosofis adalah membangun manusia seutuhnya berdasarkan Pancasila sebagai falsafah bangsa Indonesia, Pancasila yang mengilhami atau mewarnai dari tujuan tersebut hal ini dikarenakan Pancasila sebagai grand norm dalam pembentukan undang undang. Dapat dikatakan bahwa dalam mewujudkan tujuan perlindungan konsumen maka harus perlindungan yang berketuhanan, perlindungan yang berperikemanusiaan, perlindungan yang berpersatuan, perlindungan yang berkerakyatan dan perlindungan yang berkeadilan. Dengan perlindungan hukum terhadap konsumen ini diharapkan terdapat hubungan hukum yang pasti terhadap pelaku usaha dan konsumen, termasuk di dalamnya menyangkut hak dan kewajiban masing masing.

### **C. Hak dan Kewajiban Konsumen dan Pelaku Usaha**

1. Hak konsumen diatur dalam Pasal 4 Undang undang perlindungan konsumen meliputi: terdapat beberapa hak yang dimiliki oleh konsumen antara lain hak memperoleh kenyamanan, keamanan, keselamatan, hak untuk memperoleh barang dan jasa serta mengkonsumsinya, berhak untuk memperoleh informasi yang benar, jujur yang berkaitan dengan barang maupun jasa. Konsumen berhak juga untuk

didengarkan keluhannya atas penggunaan barang maupun jasa. Berhak memperoleh perlindungan hukum berupa advokasi dalam penyelesaian sengketa konsumen, berhak diperlakukan tidak diskriminatif dalam pelayanan dan berhak untuk memperoleh kompensasi atau ganti rugi yang diakibatkan karena barang yang diterima tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

2. Kewajiban konsumen diatur Pasal 5, adapun kewajiban konsumen adalah diwajibkan membaca atau petunjuk informasi dalam pemakaian suatu produk, mempunyai itikad baik dalam melaksanakan transaksi antara pelaku usaha dengan konsumen, berkewajiban melakukan pembayaran atau pelunasan terhadap barang atau jasa yang telah dibeli berdasarkan kesepakatan. Apabila terjadi sengketa maka konsumen wajib mengikuti prosedur penyelesaian secara patut dan sesuai dengan peraturannperundangan
3. Hak Hak pelaku usaha diatur dalam Pasal 6 undang undang perlindungan konsumen antara lain: mempunyai hak menerima pembayaran atas barang yang diperdagangkan sesuai dengan kesepakatan antara pelaku usaha dengan konsumen, Jika konsumen tidak bertikat baik maka pelaku usaha berhak atas perlindungan hukum, memupayi hak membela diri dimuka hukum dan mempeoleh rehabilitasi apabila kesalahan bukan ada pada pelaku usaha atas barang yng diperbualbelikan.

4. Kewajiban pelaku usaha diatur Pasal 7 undang undang undang perlindungan konsumen antara lain ; dalam melaksanakan usahanya harus bertikat baik, memberikan informasi yang benar sesuai dengan barang atau jasa yang diperdagangkan termasuk memberi penjelasan pemakaiannya. Pelaku usaha berkewajiban tidak diskriminatif terhadap konsumen, memberi jaminan atas produk yang dijual scara jujur berdasarkan standar mutu, memberikan garansi atau memberi kesempatan bagi konsumen untuk melakukan pengujian barang yang diperdagangkan. Pelaku usaha juga wajib memberikan kompensasi atau ganti rugi pada konsumensebagai akibat kesalahan pelaku usaha atau karena barang yang diserahkan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

#### **D. Larangan bagi Pelaku Usaha**

Para pelaku usaha dilarang melakukan perbuatan perbuatan yang mengakibatkan kerugian bagi konsumen. Larangan larangan tersebut wajib ditaati oleh para pelaku usaha pada saat menjalankan usahanya. Jika pelaku melanggar larangan yang telah ditentukan oleh undang undang maka akan mendapatkan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Larangan bagi pelaku usaha diatur dalam Pasal 8 s/d 17 undang undang perlindungan konsumen. Perbuatan larangan tersebut anyara lain oelaku usaha

dilarang memproduksi dan memperjualbelikan terhadap barang dan jasa yang bertentangan dengan standar mutu yang telah ditentukan undang undang, tidak sesuai antara takaran atau timbangan antara kemasan dan isinya, dicantumkan label halan tetapi tidak mengikuti prosedur kehalalan yang ditetapkan dan lain lain sebagaimana diatur dalam undang undang perlindungan konsumen;

### **E. Tanggung Jawab Pelaku Usaha**

Pertanggungjawaban hukum dibagi ke dalam asas tanggung jawab didasarkan pada kesalahan (*liability based on fault*) dan tanggung jawab didasarkan tanpa kesalahan (*liability without fault*). Tanggungjawab yang didasarkan pada kesalahan maka penggugat harus dapat membuktikan dalil dalil nya tentang kesalahan tergugat jika penggugat tdak dapat membuktikan dalil dalilnya maka penggugat akan kalah dan tidak dapat menerima ganti kerugian yang ia derita, sedang pada asas tanggung jawab tanpa kesalahan (*liability without fault*) maka tidak harus membuktikan apakah terdapat kesalahan atau tidak, sejak peristiwa terjadi maka wajib mengganti kerugian (Nasution, 2002:77). Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault*) merupakan hal yang sudah umum dalam hukum perdata yang prinsipnya apabila ada kesalahan maka wajib memberikan ganti kerugian. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365, 1366 dan 1367 KUHPerdata, prinsip ini digunakan sebagai pedoman. Pada dasarnya



pertanggungjawaban perdata terjadi jika ada kesalahan, kesalahan yang dimaksud disini adalah melanggar hukum, kepatutan maupun kesusilaan. .

Tanggung jawab pelaku usaha diatur dalam Pasal 19 s/d Pasal 28 Undang undang perlindungan konsumen. Tanggung jawab pelaku usaha tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pelaku usaha harus mempertanggungjawabkan atas kerusakan atau pencemaran dengan memberikan ganti kerugian kepada konsumen sebagai akibat dari memamakai atau menggunakan atau mengkonsumsi produk dari pelaku usaha. Disamping itu harus memberikan jaaminan kesehatan terhadap konsumen berupa perawatan kesehatan serta memberikan santuan kepada konsumen. Pemberian ganti rugi tersebut dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah mereka melakukan transaksi. Pemebrian ganti kerugian kepada konsumen bersifat keperdataan sehingga tidak menghapuskan tuntutan terhadap pelaku usaha secara pidana, kecuali pelaku usaha dapat membuktikan sebaliknya artinya kesalahan bukan karena akibat perbuatan pelaku usaha tetapi karena kesalahan konsumen sendiri.
2. Pelaku usaha periklanan harus mempertanggungjawabkan terhadap iklan yang diproduksi dengan segala akibat hukumnya. Artinya para pelaku usaha periklanan bertanggung jawab atas periklanan yang berisi kebohongan, tipu muslihat atau memberikan yang keliru terhadap objek periklanan.

Akibat periklanan yang menyebabkan kerugian bagi konsumen maka pelaku usaha harus bertanggung jawab.

3. Importir barang mempunyai tanggung jawab terhadap barang yang diimpor jika importasi barang tersebut tidak dilaksanakan oleh agen atau perwakilan produsen luar negeri.
4. Importir jasa mempunyai tanggung jawab sebagai penyedia jasa asing jika penyediaan jasa asing tersebut tidak dilakukan oleh agen atau perwakilan penyedia jasa asing.
5. Pelaku usaha yang menjual barang dan/atau jasa kepada pelaku usaha lain bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi dan/atau gugatan konsumen apabila: melakukan penjualan kepada konsumen dengan merubah atas barang atau jasa; sementara pelaku usaha lain tidak mengetahui apabila telah terjadi perubahan barang.
6. Terhadap produksi barang yang berkelanjutan maka pelaku usaha berkewajiban untuk menyediakan suku cadang dan memberikan garansi sesuai dengan yang diperjanjikan, jika tidak menyediakan suku cadang atau lalai maka pelaku usaha dapat dituntut untuk membayar ganti rugi atas tuntutan konsumen.
7. Pelaku usaha yang memperjualbelikan jasa berkewajiban memberikan jaminan dan/atau garansi yang disepakati dan/atau yang diperjanjikan.
8. Pelaku usaha yang memproduksi barang dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang diderita

konsumen, apabila: barang tidak bermaksud untuk diedarkan, terdapat cacat barang dikemudian hari, akibat kelalaian konsumen sendiri dan tuntutan daluarsa setelah 4 tahun sejak pembelian barang.

Tanggungjawab pelaku usaha untuk mengganti kerugian yang diakibatkan atas kesalahannya harus dibuktikan secara hukum. Meskipun demikian pembuktian adanya kesalahan dalam pemberian terhadap gugatan ganti rugi merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha. Pertanggungjawaban kesalahan pelaku usaha merupakan tanggungjawab pelaku usaha untuk membuktikan bahwa ia tidak bersalah tetapi apabila telah masuk keranah peradilan pidana maka tugas jaksa penuntut umum untuk membuktikan adanya kesalahan pidana dari pelaku usaha. Sedangkan pertanggung jawaban perdata maka akan diselesaikan di pengadilan tempat dimana konsumen tersebut berdomisili. Hal ini sebagai bentuk tanggung jawab pelaku usaha terhadap konsumen sebagai bentuk perlindungan konsumen. Apalagi di era perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang semakin pesat dimana pelaku usaha harus memproduksi barang dengan sasaran usaha adalah konsumen. Konsumen adalah pihak yang terkena dampak atas produktivitas pelaku usaha yang memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi baik terkena akibat langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu pelaku usaha harus bertanggung jawab atas kesalahan yang telah dibuat karena telah mengabaikan perlindungan

konsumen. Pertanggungjawaban ini dapat secara keperdataan maupun secara pidana artinya dengan pertanggungjawaban perdata tidak menghapuskan perkara perdata atau sebaliknya. Setiap pelanggaran yang telah dilakukan oleh pelaku usaha tentu membawa konsekuensi hukum tersendiri.

## **F. Penyelesaian Sengketa antara Pelaku Usaha dan Konsumen**

Secara garis besar apabila terjadi sengketa antara pelaku usaha dan konsumen maka penyelesaiannya dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu melalui jalur litigasi dan jalur non litigasi. Jalur litigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui lembaga pengadilan sedangkan jalur non litigasi merupakan cara penyelesaian melalui jalur di luar pengadilan. Jalur melalui pengadilan tentu akan melalui tahapan-tahapan formal sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku di pengadilan dan jalur penyelesaian di luar pengadilan biasanya tidak melalui jalur yang formal tetapi cukup ditentukan oleh para pihak yang bersengketa baik melalui negosiasi atau minta bantuan pihak ketiga sebagai mediator.

Berdasarkan Pasal 45 undang-undang perlindungan konsumen menyatakan konsumen yang dirugikan oleh pelaku usaha dapat mengajukan gugatan kepada pelaku usaha dimana penyelesaiannya dapat dilakukan di pengadilan umum atau di pengadilan negeri tetapi tidak menutup kemungkinan penyelesaian sengketa antara pelaku usaha dan konsumen dilakukan di luar pengadilan.

Biasanya penyelesaian sengketa antara konsumen dengan pelaku usaha dilakukan di luar pengadilan terlebih dahulu tetapi apabila penyelesaiannya tidak berhasil maka dapat mengajukan tuntutan kepada pihak pengadilan. Namun demikian pilihan penyelesaian sengketa baik di dalam maupun diluar pengadilan tidak lah menghapuskan pidananya. Penyelesaian di luar pengadilan hanya merupakan alternative penyelesaian sengketa dari aspek keperdataan. Keperdataan ini biasanya kaitannya dengan ganti kerugian yang ditimbulkan akibat kesalahan pelaku usaha.

Selanjutnya Pasal 46 Undang undang perlindungan konsumen menyatakan bahwa gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh:

1. Konsumen secara perorangan atau ahli warisnya;
2. Perkumpulan konsumen yang mempunyai tujuan yang sama;
3. Lembaga swadaya masyarakat yang bergerak dibidang perlindungan konsumen sesuai dengan anggaran dasarnya;
4. Apabila berkaitan dengan kerugian materi yang cukup besar maka pemerintah atau instansi dapat mengajukan gugatan .

Pasal 46 ini memberikan penjelasan bahwa untuk dapat mengajukan gugatan terhadap pelaku usaha maka harus mempunyai legal standing yang jelas. Pengajuan tersebut dapat dilakukan oleh orang secara individu maupun oleh kelompok konsumen yang mempunyai kepentingan yang sama atau lembaga perlindungan yang

telah berbadan hukum. Dengan kedudukan hukum tersebut maka akan ada kejelasan terhadap orang-orang yang melakukan tindakan hukum untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Bahkan pemerintah juga mempunyai kewenangan mengajukan gugatan terhadap pelaku usaha apabila atas perbuatan pelaku usaha telah mengakibatkan kerugian yang besar terhadap masyarakat. Gugatan dapat diajukan oleh konsumen, perkumpulan konsumen. Instansi pemerintah kepada pengadilan umum dengan tergugat pelaku usaha. Tetapi apabila penyelesaian dilakukan diluar pengadilan maka penyelesaiannya dalam rangka untuk mencapai kesepakatan tentang ganti kerugian yang ditimbulkan akibat kesalahan pelaku usaha. Dengan kesepakatan ganti rugi tersebut diharapkan pelaku usaha tidak mengulangi perbuatannya kembali.

Penyelesaian di luar pengadilan dapat juga dilakukan melalui Badan Penyelesaian Sengketa konsumen sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Undang-undang perlindungan konsumen. Badan ini dibentuk oleh pemerintah dan mempunyai tugas dan kewenangan menyelesaikan sengketa konsumen yang meliputi sebagaimana diatur pada Pasal 52 yang pada intinya melakukan penanganan dan penyelesaian sengketa antara konsumen dan pelaku usaha baik melalui mediasi maupun arbitrase. Oleh karena itu badan ini mempunyai kewenangan untuk memanggil pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa konsumen. Prinsip kerjanya hampir sama dengan prinsip arbitrase yaitu memberikan keputusan yang berkaitan dengan sengketa konsumen.

## **G. Sanksi Pelanggaran Terhadap Undang-Undang Perlindungan Konsumen**

### **1. Sanksi Administrasi**

Sanksi administrasi/administrative merupakan sanksi yang dikenakan terhadap pelanggaran administrasi atau ketentuan undang-undang yang bersifat administratif. Pada umumnya sanksi administrasi/administratif berupa;

- a. Denda (misalnya yang diatur dalam PP No. 28 Tahun 2008).
- b. Pembekuan hingga pencabutan sertifikat dan/atau izin (misalnya yang diatur dalam Permenhub No. KM 26 Tahun 2009).
- c. Penghentian sementara pelayanan administrasi hingga pengurangan jatah produksi (misalnya yang diatur dalam Permenhut No. P.39/MENHUT-II/2008 Tahun 2008).
- d. tindakan administratif (misalnya yang diatur dalam Keputusan KPPU No. 252/KPPU/KEP/VII/2008 Tahun 2008)

Menurut Pasal 60 Badan penyelesaian sengketa konsumen berwenang menjatuhkan sanksi administratif terhadap pelaku usaha yang melanggar Pasal 19 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 20, Pasal 25 dan Pasal 26. Sanksi administratif berupa penetapan ganti rugi paling banyak Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

## 2. Sanksi perdata

Sanksi perdata timbul sebagai akibat gugatan perdata yang dilakukan oleh konsumen terhadap pelaku usaha di pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 45 Undang undang perlindungan konsumen yang menyatakan bahwa Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum. Dasar gugatan keperdaan tidak diatur secara jelas dalam undang undang perlindungan konsumen. Undang undang hanya menyatakan gugatan dapat diajukan dilingkungan peradilan umum artinya meskipun gugatan termasuk dalam ruang lingkup perlindungan konsumen tetapi harus dipahami tentang kewenangan pengadilan umum dalam menangani sengketa keperdataan. Hukum acara yang dianut dalam menyelesaikan sengketa perdata adalah hukum acara perdata yang berlaku dilingkungan peradilan umum. Oleh karena itu dasar gugatan dapat berupa wan prestasi atau perbuatan melawan hukum. Wanprestasi merupakan perbuatan tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah dijanjikan dan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar pasal 1365 KUHPerdata yang telah diuraikan di bab sebelumnya khususnya bab tentang perikatan dan perjanjian.

Sanksi perdata ini akan diperiksa dan diadili oleh lembaga peradilan umum. Pihak pihak yang bersengketa harus tunduk terhadap putusan pengadilan. tuntutan ini bersifat keperdataan yang dapat memberikan ganti



kerugian atas perbuatan yang dilakukan oleh pelaku usaha. Selama konsumen dapat membuktikan kesalahan dari pelaku usaha maka akan dikabulkan gugatannya oleh pengadilan tetapi jika konsumen tidak dapat membuktikkan gugatannya atau dalil dalilnya maka gugatan akan ditolak oleh pengadilan.

### **3. Sanksi Pidana**

Sanksi pidana diatur dalam Pasal 61 s/d 63 Undang undang perlindungan konsumen. Selanjutnya mengenai sanksi pidana dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Pasal 62 ayat (1) menyatakan bahwa Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 13 ayat (2), Pasal 15, Pasal 17 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf e, ayat (2) dan Pasal 18 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
- b. Pasal 62 ayat (2) menyatakan bahwa Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13 ayat (1), Pasal 14, Pasal 16, dan Pasal 17 ayat (1) huruf d dan huruf f di pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

- c. Pasal 62 ayat (3) menyatakan bahwa terhadap pelanggaran yang mengakibatkan luka berat, sakit berat, cacat tetap atau kematian diberlakukan ketentuan pidana yang berlaku.
- d. Disamping ketentuan Pasal 62 diatas terhadap sanksi pidana, dapat dijatuhkan hukuman tambahan, berupa:
- (1) perampasan barang tertentu;
  - (2) pengumuman keputusan hakim;
  - (3) pembayaran ganti rugi;
  - (4) perintah penghentian kegiatan tertentu yang menyebabkan timbulnya kerugian konsumen;
  - (5) kewajiban penarikan barang dari peredaran;
  - atau
  - (6) pencabutan izin usaha.

## **BAB XI**

### **HUKUM JAMINAN**

Hukum jaminan termasuk dalam bagian dari hukum hutang piutang. Hutang piutang sebagaimana yang dilakukan oleh debitur dan kreditur seringkali disertai jaminan. Jaminan di sini sifatnya adalah sebagai pelengkap dari perjanjian hutang piutang. Perjanjian hutang piutang sendiri merupakan perjanjian pokok dalam hubungan hukum antara debitur dan kreditur. Dapat dikatakan bahwa ada tidaknya jaminan sangat ditentukan oleh ada tidaknya perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokok dalam perjanjian tersebut.

Secara terminologi kata jaminan berasal dari kata jamin yang bermakna tanggung, maka jaminan dapat dimaknai juga sebagai tanggungan. Tanggungan yang dalam hal ini merupakan tanggungan terhadap segala perikatan dari seorang seperti yang telah dijelaskan pada pasal 1131 KUHPerdara, yang menyatakan : “Semua benda si berhutang, yang termasuk dalam benda yang bergerak maupun tidak, termasuk benda yang telah ada maupun yang akan diadakan di kemudian hari merupakan tanggungan bagi seluruh perikatan perorangan”. Selanjutnya Pasal 1132 KUHPerdara yang menyatakan : “Sebuah benda akan menjadi jaminan secara bersama untuk setiap orang yang menghutangkannya, berdasar pada ukuran masing-masing hutang masing-masing yang dapat dikecualikan jika diantara para piutang terdapat alasan-alasan sah untuk dapat di dahulukan”. Pasal 1131

dan Pasal 1132 KUHPerdara tersebut adalah ruh dari perikatan atas sebuah perjanjian utang piutang oleh kesepakatan para pihak. Namun demikian Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara hanya memiliki hak atau kedudukan sebagai kreditur konkuren artinya kedudukan yang sama dimiliki oleh semua kreditur dan masing masing memperoleh pembayaran yang proporsional dengan besarnya piutang masing masing. Pelunasan secara proporsional tanpa hak istimewa (didahulukan) sudah tentu akan mengakibatkan kreditur tidak memperoleh kembali seluruh piutangnya. Kondisi ini akan merugikan kreditur. Untuk memecahkan kondisi tersebut, di samping adanya jaminan yang bersifat umum, adapula jaminan khusus yang merupakan perjanjian tambahan yang dilakukan kreditur dengan debitur. Jaminan khusus tersebut yaitu menunjukkan suatu benda milik debitur mapupun milik pihak ketiga sebagai jaminan pelunasan hutang. Dengan jaminan tersebut maka seorang kreditur berkedudukan menjadi kreditur preferen apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi), maka kreditur preferen ini berhak mengalihkan/menjual benda benda sebagai jaminan untuk pelunasan hutangnya tanpa memerlukan persetujuan dari kreditur lain.

Pengertian benda sebagai jaminan pada perjanjian yaitu benda yang pada umumnya digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian hutang piutang, sehingga dalam hal ini juga menyangkut hak kebendaan dalam perjanjian. Benda tersebut dapat menjadi benda yang ada wujudnya maupun yang tidak ada wujudnya, benda yang bergerak

maupun tidak bergerak, benda yang ekonomis ataupun benda yang tidak mempunyai ekonomis, maka dari itu hak jaminan khusus dapat memiliki cakupan bidang yang lebih luas lagi, hal ini sesuai dengan yang dilihat dalam pelaksanaannya saat ini yang mana seorang dapat memperoleh kredit dengan menggunakan jaminan benda-benda yang tidak bernilai ekonomis maupun yang tidak dapat dialihkan bagi pihak ketiga. Benda sebagai jaminan tidak lagi hanya terpaku pada jaminan-jaminan tradisional yang dapat dialihkan saja, yang biasanya diartikan dapat dijual kepada dan diminati oleh pihak ketiga maka dari itu dapat dianggap sebagai sebuah jaminan yang bernilai uang. Hak-hak jaminan umumnya mempunyai ciri, bahwa selain ia bersifat lebih memberikan jaminan atas pemenuhan suatu piutang, sebagian besar juga memberikan hak yang dapat di dahulukan pada pengambilan sebuah keputusan.. Walaupun sebagian daripada hak-hak jaminan merupakan hak kebendaan, tetapi hak jaminan dalam hal ini lain dengan jaminan berupa hak kebendaan misalnya hak milik. Hak jaminan dalam hal ini kreditur dapat melakukan pengambilan pelunasan daripada kreditur-kreditur lain, atas hasil penjualan sebuah benda maupun sekelompok benda yang diperikatkan secara khusus. Hukum jaminan dapat meliputi gadai, hak tanggungan dan fidusia.

## **A. Hak Gadai (*Pand*)**

### **1. Pengertiannya**

Kata Gadai merupakan terjemahan dari kata *pand* atau dalam bahasa Belanda *vuistpand* dan *pledge* atau *pawn* dari bahasa Inggris, *pfand* atau *faustpfand* (bahasa Jerman). Gadai merupakan perjanjian hutang piutang dengan jaminan benda bergerak, dimana benda yang dijadikan obyek jaminan yang berada pada penguasaan kreditur. (pemegang gadai). Gadai merupakan hak kebendaan atas benda orang lain yang diperjanjikan dengan penyerahan bezit atas benda tertentu yang bertujuan untuk melakukan pelunasan atas terjualnya sebuah benda tersebut terlebih dahulu dari kreditur lainnya. Menurut ketentuan pasal 1150 KUHPerdata Gadai merupakan sebuah hak dari kreditur atas sebuah benda bergerak yang diserahkan oleh debitur maupun orang lain dengan menggunakan namanya sebagai jaminan sebuah hutang, yang atas hal tersebut kreditur mendapat kekuasaan untuk mendapatkan pelunasan atas benda tersebut lebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya, yang dapat dikecualikan untuk mendahulukan antara biaya lelang maupun biaya pemeliharaan pada saat benda tersebut digadaikan.

Adapun unsur gadai berdasarkan pasal tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Kreditur mendapat hak atas benda bergerak.
- b. Penyerahan benda bergerak dilakukan oleh debitur kepada kreditur

- c. Penyerahan benda tersebut dijadikan sebagai jaminan hutang.
- d. Hak kreditur itu ialah pelunasan piutangnya dengan kekuasaan melelang benda jaminan apabila debitur tidak membayar.
- e. Pelunasan tersebut dilakukan terlebih dahulu dari kreditur-kreditur lain.
- f. Sebelum dilakukan pelunasan hutang dari hasil pelelangan maka terlebih dahulu harus melunasi biaya lelang dan pemeliharaan

Berdasarkan rumusan di atas, menunjukkan bahwa lahirnya gadai disebabkan adanya penyerahan kekuasaan atas barang yang dijadikan gadai kepada kreditur sebagai pemegang gadai. Gadai tersebut diserahkan oleh debitur pemberi gadai atau orang lain dengan mengatasmakan debitur. Adapun yang dijadikan sebagai obyek gadai yaitu berupa barang bergerak. Sebagai pemegang gadai maka seorang kreditur berhak didahulukan atas pelunasan barang gadai daripada kreditur-kreditur lainnya. Untuk pelunasan gadai diberikan hak preferent yaitu hak untuk didahulukan pelunasannya. Tetapi ada privilege yang didahulukan terlebih dahulu untuk dibayarkan yaitu biaya lelang dan biaya penyelamatan benda gadai serta kreditur lain yang memiliki hak jaminan khusus (kreditur konkurent).

Penguasaan benda gadai oleh pemegang gadai/kreditur atau pihak ketiga merupakan syarat penting untuk lahirnya gadai. Apabila kreditur tidak menguasai benda maka gadai tersebut tidak sah. Dapat dikatakan bahwa

dalam gadai harus ada inbezit steling atau unsur keluarnya benda gadai yaitu berasal dari pemberi gadai kepada yang diberikan hak untuk memegang gadai tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdota. Perjiannjian utang piutang tanpa jaminan akan menyulitkan pihak kreditur ketika debitur tidak mampu membayar atau tidak mampu melunasi utangnya. Hal yang sama terjadi jika utang piutang dengan jamina tetapi benda yang menjadi jaminan masih dikuasai oleh debitur maka kreditur akan kesulitan melakukan eksekusi apabila debitur tidak mampu melunasi utangnya. Sebenarnya dikuasai oleh debitur tidak menjadi permasalahan apabila kedua belah pihak telah sepakat dan debitur melaksanakan perjanjian dengan itikat baik. Problemnya adalah ketika debitur tidak secara itikat baik untuk melaksnakan isi perjanjian. Pasal 1152 ayat (3) KUHPerdota menjelaskan bahwa apabila benda objek gadai keluar dari penguasaan kreditur/pemegang gadai maka akan hapus kecuali benda tersebut menghilang ataupun diambil/di curi dari tangan kreditur. Pada masa benda gadai dikuasai oleh kreditur menjadi kondisi yang potensial benda gadai akan hilang atau musnah atau dicuri oleh orang lain. Atas hilangnya benda gadai maka menjadi tanggung jawab kreditur. Perawatannya juga menjadi tanggung jawab penuh dari kreditur. Jika terjadi kerusakan kreditur yang memiliki kewajiban dalam perbaikan atas benda gadai tersebut.



## 2. Objek Hukum Hak Gadai

Ketetapan pada Pasal 1150 KUHPerdata dikaitkan dengan ketentuan pada Pasal 1152 ayat (1), Pasal 1152, Pasal 1153 dan Pasal 1158 ayat (1) KUHPerdata, pada prinsipnya objek hukum hak gadai merupakan segala benda bergerak hal tersebut telah dijelaskan pada Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 4/248/UPPK/PK tanggal 16 Maret 1972. Namun berdasarkan Surat Edaran tersebut beban gadai tidak dapat diberlakukan bagi segala bentuk/jenis benda bergerak, namun ada jenis benda lainnya yang dapat dijadikan jaminan fidusia. Benda bergerak yang dimaksud yaitu benda berwujud atau bertubuh (lichamelijk) dan benda berwujud yang tidak berwujud atau bertubuh (onlichamelijk) yaitu berbentuk stagihan-tagihan dalam bentuk surat berharga maupun berupa piutang.

Pada saat ini lembaga gadai berupa lembaga pegadaian masih banyak beroperasi, namun sebenarnya lembaga gadai tersebut tidaklah begitu dikenal pada perjanjian kredit perbankan, sudah jarang ditemukan bagi benda berwujud. Akan tetapi beberapa bank mulai banyak menggunakan benda tidak berwujud seperti surat-surat berharga dan saham-saham sebagai obyek gadai. Semakin pesatnya perkembangan bursa saham di Indonesia membuat penjaminan saham menjadi meningkat. Di dalam praktik, saham yang belum dicetak (not printed) dan bukti yang disimpan bank tersebut merupakan bukti penjaminan sejumlah saham berupa resipis atau surat penerimaan atau kuitansi (Djuhaendah Hasan, 1996:283). Pada dasarnya

yang dapat dijadikan jaminan pinjaman atau kredit gadai pada lembaga pegadaian adalah semua kebendaan bergerak yang berwujud. Kredit gadai merupakan pemberian pinjaman (kredit) dengan terbatas waktu/jangka waktu tertentu kepada nasabah atas dasar hukum gadai dengan beberapa syarat berdasarkan ketentuan perusahaan Pegadaian.

Adapaun beberapa jaminan kredit dalam bentuk barang yang dapat diterima oleh Lembaga Pegadaian diantaranya:

- a. Barang-barang dengan bentuk perhiasan (emas, perak, intan, berlian, mutiara, platina, arloji, dan jam);
- b. Kendaraan (mobil, sepeda motor, sepeda, becak, bemo, dll);
- c. Barang-barang elektronika (televisi, radio, radio tape, video, komputer, kulkas, tustel, mesin tik);
- d. Barang-barang berbentuk mesin (mesin jahit, mesin kapal motor); dan
- e. Perkakas rumah tangga (barang tekstil, barang pecah belah).

Benda gadai juga dapat dimungkinkan berupa benda bergerak tidak berwujud sesuai dengan Pasal 1150 KUHPerdara yang disinkronkan dengan Pasal 1152 ayat (2), Pasal 1152 dan Pasal 1153 KUHPerdara. Dapat dijelaskan bahwa pada peraturan yang terdapat dari Pasal tersebut benda bergerak tidak berwujud yang dapat digadaikan sebagai jaminan utang yaitu berupa hak tagihan atau piutang, surat-surat berharga, dapat pula digadaikan sebagai jaminan utang (Rochmadi Usman, 2008:261)

### 3. Prosedur Terjadinya Gadai

Gadai merupakan perjanjian hutang piutang dengan jaminan benda bergerak, artinya ada atau tidaknya gadai ditentukan oleh ada atau tidaknya perjanjian hutang piutang. Oleh karena itu sifatnya sebagai pelengkap dari perjanjian pokok (*accessoir*). Sehingga mekanisme terjadinya gadai tidak dapat dilepaskan dari perjanjian hutang piutang dengan jaminan. Adapun prosedur perjanjian gadai adalah sebagai berikut:

#### a. **Tahap Pertama:** Dilakukannya perjanjian hutang piutang

Kesepakatan hutang piutang antara kreditur dan debitur biasanya debitur meminjam sejumlah uang pada kreditur dengan membawa benda jaminan benda bergerak. Kesepakatan hutang berupa uang ini dituliskan dalam Surat bukti Kredit yang bersifat konsensual obligator yaitu kesepakatan para pihak yang dapat melahirkan hak dan kewajiban diantara mereka. Dalam praktik gadai biasanya menggunakan perjanjian baku artinya formulir perjanjian telah di siapkan oleh pihak kreditur sedangkan debitur diperkenankan membaca formulir atau perjanjian. Apabila debitur setuju maka ia akan menandatangani perjanjian itu, namun demikian ia tetap mempunyai hak untuk menolak jika debitur tidak menyetujui isi perjanjian yang telah disiapkan.

**b. Tahap kedua:** Penyerahan benda gadai oleh pemberi gadai

Salah satu syarat adanya gadai adalah adanya unsur in bezit steling artinya harus ada unsur keluarnya benda gadai dari kekuasaan kreditur kepada debitur. Kedudukan kreditur adalah sebagai penerima atau pemegang gadai sedangkan debitur berkedudukan sebagai pemberi gadai. Selanjutnya maka sebuah benda harus lepas dari kekuasaan debitur atau pemberi gadai apabila benda tersebut merupakan benda bergerak yang selanjutnya benda tersebut dapat diterima oleh penerima gadai (kreditur). Benda tersebut diserahkan bersamaan dengan adanya penandatanganan surat bukti kredit atau perjanjian kredit yang telah disepakati. Sehingga terjadinya gadai adalah pada saat ditandatanganinya perjanjian kredit. Dalam Islam dikenal adanya syarat dan rukun gadai sebagai berikut:

Syarat syarat gadai:

- (1) Sehat pikirannya
- (2) Dewasa, baligh
- (3) Barang yang digadaikan telah ada di waktu gadai
- (4) Barang gadai bisa diserahkan/dipegang oleh penggadai.

Adapun rukun gadai:

- (1) Orang yang menggadai/orang yang menyerahkan barang jaminan(rahin)
- (2) Orang yang menerima barang gadai (murtahin)
- (3) Barang yang dijadikan jaminan(borg/marhun).
- (4) Akad(ijab dan qobul)

#### **4. Ciri-ciri dan Sifat Gadai**

Gadai sebagai hak kebendaan atas benda jaminan memiliki ciri dan sifat khusus seperti yang dijelaskan dibawah ini:

- a. Gadai merupakan jaminan hutang, maksudnya yaitu dalam gadai harus ada perjanjian pokok yaitu perjanjian hutang piutang.
- b. Objek gadai menurut Pasal 1150, dan Pasal 1153 KUHPerdata merupakan benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud ;
- c. Gadai Menurut Pasal 1152 ayat (3) juncto Pasal 528 KUH Perdata adalah hak kebendaan atas kebendaan maupun barang bergerak milik seorang, maka dari itu meskipun barang-barang yang digadaikan telah beralih ataupun dialihkan kepada orang lain barang-barang tersebut tetaplah atau terus mengikuti kepada siapapun objek barang-barang yang digadaikan itu berada (*droit de suite*). Kreditur pemegang hak gadai dapat menuntut kembali apabila barang-barang yang digadaikan hilang atau dicuri orang lain ;
- d. Hak gadai menurut pasal 1133, Pasal 1150 KUH Perdata memberikan kedudukan diutamakan (hak preferensi atau *droit de preference*) kepada kreditur pemegang hak gadai ;
- e. Kreditur pemegang hak gadai ataupun pihak ketiga atas nama pemegang hak gadai harus menguasai benda taupun barang-barang yang digadaikan kepadanya. (pasal 1150, pasal 1152 KUH Perdata);

- f. Sifat gadai adalah asesor (*accessoir*), artinya sebagai pelengkap dari perjanjian pokok artinya ada atau tidaknya gadai ditentukan oleh ada atau tidaknya perjanjian pokok hutang piutang, tidak adanya perjanjian tersebut maka tidak ada gadai.
- g. Gadai tidak akan hapus meskipun ada pembayaran sebagaimana hutang debitur dikarenakan gadai memiliki sifat yang tidak dapat dibagi-bagi. (pasal 1160 ayat 1 KUHPerdara)

## **5. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai (*Pandnemer*)**

KUHPerdara mengatur tentang pokok-pokok hak penerima gadai yaitu:

- a. Benda jaminan dapat ditahan oleh penerima gadai hingga dilunasinya hutang baik pokoknya bungganya beserta biaya-biaya yang timbul karenanya (Pasal 1159 ayat 1 KUHPerdara)
- b. Apabila debitur tidak membayar hutangnya maka penerima gadai memiliki hak untuk mengambil pelunasan dilakukannya penjualan benda jaminan. Penjualan dapat dilakukan sendiri maupun dnegan bantuan/perantara hakim (pasal 115 ayat 1 dan pasal 1156 ayat 1 KUHPerdara)
- c. Benda jaminan dapat digadaikan kembali oleh penerima gadai, apabila hal tersebut telah terbiasa dilakukan, seperti contohnya pada penggadaian surat-surat saham atau obligasi (Pasal 1153 KUHPerdara)

Selain itu penerima gadai juga memiliki kewajiban seperti yang telah ditetapkan oleh undang-undang sebagai berikut:

- a. Penerima gadai atas kelalaiannya bertanggung jawab atas hilangnya atau menurunnya nilai benda jaminan (Pasal 1157 ayat 1 KUHPerdara).
- b. Apabila penerima akan menjual benda jaminan sebagai pelunasan maka ia harus terlebih dahulu memberitahukan kepada pemberi gadai (debitur) (Pasal 1156 ayat 2 KUHPerdara).
- c. Pendapatan penjualan harus dihitung oleh penerima gadai kelebihannya akan diserahkan kepada debitur (Pasal 1155 ayat 1 KUHPerdara).
- d. Apabila hutang pokok, bunga beserta biaya pemeliharaan benda jaminan telah dibayar lunas maka penerima gadai wajib mengembalikan benda jaminan.

## **6. Hapusnya Hak Gadai**

Hapusnya hak gadai dapat terjadi dikarenakan beberapa hal berikut :

- a. Debitur telah melunasi hutangnya;
- b. Debitur melepaskan benda jaminan dengan suka rela ;
- c. Hilang atau musnanya benda jaminan
- d. Benda jaminan menjadi milik penerima gadai karena suatu alasan hak tertentu (Pasal 1152 ayat 3 KUHPerdara).

## **B. Hak Tanggungan**

### **1. Pengertian dan Ketentuan Hak Tanggungan**

Menurut Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 (UUHT) Pasal 1 ayat (1), Hak Tanggungan sebuah tanah dan benda-benda yang ada kaitannya dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang menjadi beban hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, beserta maupun tidak benda-benda lain yang menjadi kesatuan pada tanah tersebut, untuk dijadikan pelunasan atas suatu hutang akan diberikan keutamaan kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain;

Timbulnya hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UUHT yang dalam pertimbangannya dikatakan sebagai berikut:

- a. Dibutuhkannya penyediaan dana yang banyak yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, hal tersebut dibutuhkan karena bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, maka diperlukan suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberi kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan,
- b. Belum adanya ketentuan-ketentuan yang lengkap mengenai Hak Tanggungan sebagai lembaga hak jaminan yang dapat dibebankan atas tanah berikut atau



tidak berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah, sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sampai dengan saat ini,

- c. Sebagaimana diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia bahwa ketentuan mengenai Hypotheek sepanjang mengenai tanah, dan ketentuan mengenai Credietverband dalam Staatsblad 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1937-190, yang berdasarkan Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sementara masih diberlakukan hingga terbentuknya Undang-Undang tentang Hak Tanggungan, dipandang tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan, sehubungan dengan perkembangan tata ekonomi Indonesia;
- d. bahwa mengingat perkembangan yang telah dan akan terjadi di bidang pengaturan dan administrasi hak-hak atas tanah serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat banyak, selain Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan yang telah ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak Pakai atas tanah tertentu yang wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, perlu juga dimungkinkan untuk dibebani Hak Tanggungan;

- e. Guna mewujudkan unifikasi Hukum Tanah Nasional maka berdasarkan hal-hal diatas perlu dibentuk Undang-undang yang mengatur Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Selanjutnya dalam penjelasannya dikatakan bahwa pada dasarnya Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah merupakan hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang ini. Namun pada praktiknya yang dijadikan jaminan merupakan satu kesatuan tanah yang diatasnya juga terdapat benda-benda berupa bangunan, tanaman, dan hasil karya. Sebagaimana diketahui Hukum Tanah Nasional menggunakan asas pemisahan horizontal berdasarkan pada hukum adat. Sehubungan dengan itu, maka dalam kaitannya dengan bangunan, tanaman, dan hasil karya tersebut, Hukum Tanah Nasional menggunakan juga asas pemisahan horizontal. Dalam rangka asas pemisahan horizontal, berdasarkan atas hukum benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Maka dari itu adanya perbuatan hukum tentang hak-hak tanan tidak serta merta juga meliputi benda-benda yang ada diatasnya.

Dengan memperhatikan dan disesuaikan pada perkembangan kenyataan dan kebutuhan dalam masyarakat yang dihadapinya penerapan asas-asas hukum adat tidaklah mutlak dijadikan dasar. Atas dasar kenyataan

sifat hukum adat itu, dalam rangka asas pemisahan horizontal tersebut, dalam Undang-undang ini dinyatakan dimungkinkan pula meliputi benda-benda sebagaimana dimaksud di atas sebagai pembebanan Hak Tanggungan atas tanah. Sepanjang benda-benda tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan dan keikutsertaannya dijadikan jaminan, dengan tegas dinyatakan oleh pihak-pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungannya. Hal tersebut telah banyak dilakukan dan dibenarkan oleh hukum dalam praktik, .

Jaminan yang berupa Bangunan, tanaman, dan hasil karya tidak sekedar pada yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah namun dapat pula yang dimiliki oleh orang lain. Apabila terdapat bangunan yang memiliki ruang bawah tanah yang secara fisik tidak ada hubungannya dengan bangunan yang ada di atas permukaan bumi di atasnya, tidak termasuk dalam pengaturan ketentuan mengenai Hak Tanggungan menurut Undang-undang ini. Maka dari itu undang-undang ini diberi judul: Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan dapat disebut Undang-Undang Hak Tanggungan.

Adapun Sumber Hukum Hak Tanggungan adalah:

- a. Pasal 25, 33, 39, dan 51 Undang-undang Pokok Agraria mengenai HM, HGU dan HGB yang dijadikan objek Hak Tanggungan dan mengenai pengaturan lebih lanjut tentang Hak Tanggungan di atur dalam undang-undang;

- b. UU nomor 4/1996 (disingkat : UUHT) mengenai Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang berkaitan Dengan Tanah (LN 1996-42; TLN 3632);
- c. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (LN 1997-59; TLN 3696) (selanjutnya akan disebut PP 24/1997);
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Menteri 3/1997);
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 4 tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk menjamin Pelunasan Kredit-kredit Tertentu.

## **2. Asas-asas Hak Tanggungan**

### **a. Asas *driot de preference***

Merupakan hak diutamakan artinya bahwa daripada kreditur kreditur lain pemegang Hak Tanggungan memiliki hak untuk dapat di dahulukan, apabila debitur cidera janji. Tanah yang dijadikan jaminan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dapat dilelang secara umum oleh kreditur sebagai pemegang hak disertai pula dengan hak yang dapat mendahului kreditur-kreditur lain. Memiliki kedudukan utama tentunya tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Kedudukan yang

diutamakan tersebut sesuai dengan Pasal 1 ayat (1), Pasal 20 Ayat (1) UUHT. Pasal 20 UUHT menjelaskan bahwa Hak Tanggungan yang dijadikan jaminan untuk melunasi hutang memiliki sifat untuk dapat mengutamakan/ mendahulukan kreditur pemegang Hak Tanggungan untuk dapat menjual tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan. Yang dapat diartikan bahwa kreditur memiliki hak untuk mengambil pelunasan hutang atas hasil dari penjualan objek hak tanggungan dan mengembalikan sisa penjualan apabila ada kelebihan dr jumlah hutang yang seharusnya kepada pemberi hak tanggungan.

b. Hak tanggungan tidak dapat dibagi-bagi  
(*Onsplitsbaarheid*)

Artinya Setiap bagian dari objek hak tanggungan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari hak tanggungan tersebut. Apabila telah terjadi pelunasan atas sebagian hutang bukan berarti bahwa hak tanggungan dapat dinyatakan lunas sebagian, karena hak tanggungan tersebut tetap membebani seluruh objek hak tanggungan bagi hutang yang belum dapat dilunasi. Dapat dikatakan bahwa dengan dilunasinya sebagian hutang oleh debitur bukan berarti dapat dikembalikan sebagian objek Hak Tanggungan kepada kreditur. Sebagaimana diatur pada Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan bersifat tidak dapat dibagi yang dikecualikan apabila diperjanjikan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan. Misalnya yaitu debitur hutang 100 juta dengan jaminan Hak Tanggungan atas tanah Hak Milik seluas 1.000m<sup>2</sup>.

Seandainya hutang telah dibayar sebagian sebesar 50 juta juta. Pembayaran hutang 50 juta tersebut tidak berarti terbebasnya sebagian tanah 500 m<sup>2</sup> dari beban Hak Tanggungan yang seluruhnya 1.000m<sup>2</sup>.

Meskipun Hak Tanggungan menganut asas tidak dapat dibagi-bagi, namun pada Pasal 2 Ayat (2) UUHT menyatakan bahwa jika sebuah hak tanggungan dibebankan pada beberapa ha katas tanah dapat dimasukkan dalam Akta Pemberi Hak Tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan hutang yang dijamin dilakukan dengan cara mengangsur dengan besaran sama dengan nilai dari masingmasing hak tanah yang menjadi bagian dari objek hak tanggungan, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga hak tanggungan hanya menjadi beban pada sisa obyek Hak Tanggungan bagi jaminan sisa hutang yang belum dapat dilunasi.

Pasal 2 ayat (2) tersebut memberikan suatu dispensasi atas pemberlakuan asas ini tersebut diperjanjikan secara tegas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang bersangkutan. Pengecualian pada asas tidak dapat dibagi-bagi ini, merupakan solusi untuk menampung kebutuhan perkembangan dunia perkreditan, antara lain untuk menyediakan keperluan dana bagi pelaksanaan pembangunan kompleks perumahan yang bermula dengan melakukan kredit bagi keseluruhan kompleks yang kemudian diperjual belikan satu persatu kepada pemakai, dan rumah ini akan dijadikan jaminan kredit bagi pembayaran pemakai yang terakhir. Sesuai ketentuan ayat tersebut jika Hak Tanggungan dijadikan

beban pada beberapa Hak Atas Tanah dengan beberapa bagian dan merupakan satu kesatuan yang berdiri sendiri maka dapat dinilai tersendiri, asas tidak dapat dibagi-bagi ini dapat disimpangi asal hal itu diperjanjikan secara tegas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

c. Hak tanggungan hanya dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada

Artinya bahwa beban Hak Tanggungan hanya dapat diberlakukan pada beberapa hak atas tanah yang terdapat di beberapa bagian dimana masing-masing merupakan satu kesatuan yang berdiri sendiri dan dapat dinilai secara tersendiri, asas tersebut dapat dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada ini dapat berlaku apabila telah diperjanjikan secara tegas pada Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut. Selanjutnya Pasal 8 Ayat (2) UUHT menyatakan bahwa kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan. Berdasarkan ketentuan ini, maka Hak Tanggungan hanya dapat menjadi beban pada Hak Atas Tanah yang telah menjadi milik pemegang Hak Tanggungan, maka dari itu Hak Atas Tanah yang baru akan dimiliki kemudian hari oleh seorang tidak bisa dijadikan jaminan dengan Hak Tanggungan untuk pelunasan suatu hutang dan tidak pula dijadikan beban Hak Tanggungan pada Hak Atas Tanah yang baru direncanakan ada dikemudian hari.

- d. Hak tanggungan dapat dibebankan selain atas tanahnya juga benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut

Artinya bahwa bangunan, tanaman, dan hasil karya misalnya candi, patung, gapura, relief yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan dapat dijadikan sebagai Hak Tanggungan. Bangunan yang berada di atas maupun di bawah permukaan tanah merupakan bangunan yang dapat dibebani Hak Tanggungan bersamaan dengan tanahnya. Sebagaimana di atur dalam Pasal 4 ayat (4) UUHT yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada Hak Atas Tanah berikut bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan milik pemegang Hak Atas Tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Selanjutnya dalam Ayat (5) pada intinya dikatakan bahwa benda-benda yang aada kaitannya dengan tanah dapat pula dibebani dengan Hak Tanggungan itersebut yang tidak terbatas pada benda-benda yang merupakan milik pemegang Hak Atas Tanah yang bersangkutan, namun jug yang bukan dimiliki oleh pemegang Hak Atas Tanah tersebut.

- e. Hak tanggungan dapat dibebankan juga atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang baru akan ada di kemudian hari

Selain dapat dibebankan atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang sudah ada pada Pasal 4 ayat



(4) UUHT diejelaskan bahwa Hak Tanggungan juga dimungkinkan dapat dibebankan pada benda yang berkaitan dengan tanah tersebut sekalipun benda-benda tersebut belum ada, namun direncanakan ada dikemudian hari. Sebagai contoh jika objek Hak Tanggungan yang dijadikan jaminan adalah berupa tanah kosong dan direncanakan akan ada bangunan sebuah rumah di atasnya dikemudian hari maka rumah yang akan ada tersebut menjadi satu bagian dengan tanah yang dapat dijadikan objek jaminan Hak Tanggungan. Pengertian baru akan ada merupakan benda-benda yang pada saat dibebankannya Hak tanggungan belum menjadi bagian dari tanah (Hak Atas Tanah) yang menjadi tanggungan Hak Tanggungan tersebut.

f. Perjanjian  hak tanggungan merupakan perjanjian *accessoir*

Artinya perjanjian Hak Tanggungan adalah perjanjian pelengkap dari adanya perjanjian pokok yaitu perjanjian hutang piutang atau dapat dikatakan bahwa ada atau tidaknya Hak Tanggungan ditentukan ada atau tidaknya perjanjian hutang, jika tidak ada perjanjian hutang maka tidak mungkin ada Hak Tanggungan. Karena Hak Tanggungan yang diperjanjikan bukanlah sebuah perjanjian yang dapat berdiri sendiri, namun dikarenakan adanya perjanjian lain atau dapat disebut dengan perjanjian pokok. Perjanjian pokok yang diperuntukan untuk perjanjian Hak Tanggungan merupakan perjanjian hutang piutang yang dapat menjadikan hutang pada benda yang

dijaminkan tersebut. Sebagaimana pada butir ke 8 Penjelasan Umum UUHT yang menyatakan bahwa dikarenakan Hak Tanggungan bersifat ikutan atau Accesoir pada suatu piutang tertentu, berdasarkan suatu perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya.

Di samping itu diatur juga pada Pasal 10 Ayat (1) dan Pasal 18 Ayat (1) UUHT. Pasal 10 ayat (1) menyatakan bahwa pemberian Hak Tanggungan yang didahului dengan adanya perjanjian untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut, sedangkan Pasal 18 Ayat (1) Huruf a menyatakan bahwa Hak Tanggungan hapus karena hapusnya hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan.

g. Hak tanggungan dapat dijadikan jaminan untuk hutang yang akan ada

Artinya bahwa hutang yang menjadikan Hak Tanggungan sebagai jaminan berupa hutang yang telah ada maupun sudah diperjanjikan akan ada dengan jumlah yang telah ditetapkan dalam perjanjian maupun yang akan ditentukan kemudian dengan dasar cara perhitungan yang ditentukan pada perjanjian yang menimbulkan hubungan hutang-piutang yang bersangkutan. Diperbolehkannya untuk menjaminkan hutang yang akan ada merupakan

salah satu dari keistimewaan dari Hak Tanggungan. Adapun Hak Jaminan dapat dijadikan jaminan untuk :

- (1) Telah adanya hutang, yaitu Dalam perjanjian kredit telah ditentukan besaran hutang ;
- (2) Hutang yang baru direncanakan/ baru aka nada dikemudian hari namun jumlahnya telah diperjanjikan sebelumnya. “Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa hutang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan hutang piutang yang bersangkutan” (Pasal 3 Ayat (1) UUHT).



- h. Hak tanggungan dapat menjamin lebih dari satu utang  
Artinya bahwa Hak Tanggungan dapat menjadi jaminan dari beberapa hutang dari beberapa kreditur, dengan syarat bahwa para kreditur-kreditur tersebut harus berada pada satu lingkup yang bersangkutan. Satu Hak Tanggungan menjadi jaminan terhadap piutang para kreditur kepada semua kreditur dengan satu akta pemberian Hak Tanggungan. Hak Tanggungan tersebut dibebankan atas tanah yang sama, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) UUHT yang menyatakan “Hak Tanggungan dapat diberikan untuk suatu hutang yang berasal dari satu hubungan hukum atau untuk satu utang atau lebih yang berasal dari beberapa hubungan hukum.

Pasal 3 ayat (2) UUHT, memungkinkan pemberian satu Hak Tanggungan untuk :

- (1) Beberapa kreditur yang memberikan hutang kepada satu debitur berdasarkan satu perjanjian hutang piutang.
- (2) Satu debitur yang diberikan hutang oleh beberapa kreditur berdasarkan beberapa perjanjian hutang piutang bilateral antara masing-masing kreditur dengan debitur yang bersangkutan. Atas hal tersebut maka dapat menimbulkan Hak Tanggungan peringkat I untuk kreditur sebagai penerima Hak Tanggungan yang pertama dan Hak Tanggungan peringkat II untuk kreditur sebagai penerima Hak Tanggungan yang sesudahnya dan seterusnya.
- (3) Hak Tanggungan dapat menjamin lebih dari satu hutang. Maka dari itu pemberian Hak Tanggungan dapat dilakukan bagi beberapa kreditur yang memberikan utang kepada satu debitur atas dasar satu perjanjian hutang piutang atau dapat juga untuk beberapa kreditur yang memberikan hutang kepada satu debitur berdasarkan beberapa perjanjian hutang piutang bilateral antara masing-masing kreditur dengan debitur yang bersangkutan (Pasal 3 ayat (2) UUHT).

i. *Asas droit de suite*

Artinya Hak Tanggungan akan mengikuti objeknya kamanapun objek Hak Tanggungan itu berada sebagaimana diatur dalam Pasal 7 UUHT. Bagi kepentingan pemegang

Hak Tanggungan asas ini adalah salah satu jaminan khusus bagi mereka. Meskipun objek Hak Tanggungan telah berpindah pada orang lain, apabila debitur cidera janji maka kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi. Sekalipun objek Hak Tanggungan itu berpindahtangan kepada pihak lain oleh sebab apapun Hak Tanggungan tersebut tidak akan berakhir. Asas ini jugadapat memberikan kepastian kepada kreditur tentang haknya untuk memperoleh pelunasan dari hasil penjualan atas tanah atau Hak Atas Tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan. Bahkan apabila tanah atau Hak Atas Tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan itu dijual oleh pemiliknya kepada pihak ketiga.

- j. Di atas hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita oleh peradilan

Artinya Apabila terjadi sengketa terhadap tanah yang menjadi objek hak tanggungan maka pihak yang bersengketa tidak dapat mengajukan sita dalam proses peradilan, meskipun dengan alasan untuk memenuhi kepentingan pihak ketiga tidak dapat dilakukan sita jaminan maupun sita eksekusi . Hak Tanggungan bertujuan bagi kreditur yang menjadi pemegang Hak Tanggungan dapat diberikan jaminan yang kuat dan dapat di dahulukan dari kreditur-kreditur yang lain. Apabila dari pengadilan dimungkinkan melakukan sita terhadap Hak Tanggungan, maka dapat diartikan bahwa pengadilan mengabaikan, bahkan meniadakan kedudukan yang diutamakan dari kreditur pemegang Hak Tanggungan. UUHT menegaskan

bahwa Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita, dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak, apabila tidak ditegaskan maka akan timbul perbedaan menyangkut penafsiran hukum. Hal tersebut sesuai dengan hakikat Hak Tanggungan yang terdapat pada Pasal 1 ayat (1) dan penjelasan umum nomor 4 UUHT, yang dijelaskan bahwa ada hak kreditur-kreditur tertentu yang diutamakan.

k. Hak tanggungan hanya dapat dibebankan atas tanah tertentu.

Artinya hak tanggungan harus memuat secara khusus dan rinci tentang objek Hak Tanggungan yang berupa tanah, misalnya pemegang hak atas tanah, status tanah, luas tanah, batas tanah atau dapat dikatakan bahwa hak tanggungan harus memenuhi asas spesialisitas. Sebagaimana terdapat pada Pasal 8 dan Pasal 11 ayat (1) huruf e UUHT. Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan atas tanah yang telah ditentukan secara spesifik, artinya bahwa tanah tersebut telah ada dan jelas pula letak tanah tersebut berada. Sehingga pada Akta Hak Tanggungan harus juga dijelaskan secara spesifik Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan. Uraian tersebut sangatlah penting karena terdapat penjelasan mengenai data fisik tersebut yang akan dimuat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dan untuk menghindari error in objek dalam Hak Tanggungan.

l. Hak tanggungan wajib didaftarkan.

Artinya Hak Tanggungan wajib didaftarkan di kantor Pertanahan Nasional (BPN) dan dipublikasikan, tujuannya adalah untuk memberikan kejelasan serta keamanan bagi pihak ketiga atas objek benda jaminan serta untuk menghindari resiko pihak ketiga yang dirugikan. Hal ini dalam rangka untuk memenuhi asas publisitas atas Keterbukaan. Sebagaimana diatur Pasal 13 UUHT, pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, yang merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan dan mengikatkan Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga dan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) wajib dicantumkan secara lengkap, baik mengenai subjek, objek, termasuk utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan, serta kewajiban untuk mendaftarkan pemberian Hak Tanggungan tersebut pada Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran ini dimaksudkan sebagai suatu pengumuman yang bersifat ke dalam yaitu menyangkut para pihak, maupun terhadap masyarakat luas.

m. Hak tanggungan dapat diberikan dengan disertai janji-janji tertentu.

Artinya dalam Hak tanggungan dapat memuat janji janji yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Ayat (2) UUHT. Adapun janji janji tersebut antara lain : memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk mengelola objek hak tanggungan,

pemberi hak tanggungan melepaskan hak tanggungan tanpa seijin pemegang hak tanggungan, dan lain lain. Dimana Dalam Pasal 11 ayat (2) UUHT, janji-janji yang telah disebutkn diatas memiliki sifat fakultatif dan tidak limitatif. Bersifat fakultatif dikarenakan janji-janji tersebut boleh atau tidak dicantumkan, baik sebagian maupun seluruhnya. Bersifat tidak limitif karena dapat pula dimasukan janji-janji lain selain janji yang telah dicantumkan sesuai dalam Pasal 11 ayat (2) UUHT.

- n. Hak tanggungan tidak boleh diperjanjikan untuk dimiliki sendiri oleh pemisahan hak tanggungan apabila cedera janji.

Artinya apabila debitur cedera janji maka pemegang Hak Tanggungan dilarang untuk secara serta merta menjadi pemilik objek Hak Tanggungan. Meskipun demikian pemegang Hak Tanggungan tidak dilarang untuk menjadi pembeli objek Hak Tanggungan sebagaimana diatur Pasal 20 UUHT

- o. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan mudah dan pasti.

Artinya Sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 6 UUHT apabila debitur cedera janji maka pemegang Hak Tanggungan diberikan hak untuk dapat menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan dari pemberi hak Tanggungan dan atas hasilnya dapat diambil sebagai pelunasan hutang lebih dulu daripada kreditur-kreditur lain. Pemegang Hak



Tanggungan mempunyai kedudukan pertama merupakan perwujudan dari kedudukan diutamakan yang diberikan padanya. Pemberian hak tersebut haruslah dengan pemberian janji-janji sebelumnya yang dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Tidak diperlukannya persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan atas Penjualan yang dilakukan oleh pemegang Hak Tanggungan maupun pemegang Hak Tanggungan yang pertama.

Selanjutnya di dalam penjelasan UUHT menyatakan bahwa jika debitur cidera janji, Hak Tanggungan yang kuat memiliki ciri mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Meskipun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, namun masih diperlukan ketentuan khusus tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga parate executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum untuk daerah luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura). Maka dari itu sebagai surat-tanda-bukti adanya Hak Tanggungan, pada sertipikat Hak Tanggungan dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Selain itu sertipikat Hak Tanggungan

tersebut dinyatakan sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek*, yang untuk eksekusi *Hypotheek* atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua *Reglemen* di atas.

### 3. Objek Hak Tanggungan

Bahwa benda-benda /tanah yang akan menjadi jaminan pada sebuah hutang yang dibebani dengan Hak Tanggungan,, maka akan berlaku beberapa syarat pada benda yang bersangkutan, yaitu: (Budi Harsono, 1996 : 5)

- a. Dikarenakan hutang yang dijamin berupa uang, maka benda yang menjadi jaminan harus dapat dinilai dengan uang
- b. Benda yang dijamin harus memenuhi syarat publisitas dan juga termasuk pada hak yang terdaftar pada daftar umum.
- c. Bersifat dapat dipindahtangankan, dikarenakan jika debitur cidera janji, maka benda jamina tersebut dijual di muka umum.
- d. Diperlukan adanya penunjukkan dengan undang-undang.

Berdasarkan pada hal di atas, Pasal 4 UUHT telah memberikan penentuan pada objek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah, yaitu:

- a. Hak Tanggungan yang menjadi beban pada hak atas tanah yaitu:
  - (1) Hak Milik
  - (2) Hak Guna Usaha
  - (3) Hak Guna Bangunan

- b. Selain yang dijelaskan di atas berlaku pula Hak Pakai atas Tanah Negara yang berdasarkan ketentuan berlaku wajib terdaftar dan bersifat dapat dipindahtangankan dapat pula dibebani Hak Tanggungan.
- c. Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
- d. Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dapat ditanggungkan menjadi Hak Tanggungan, dengan syarat merupakan milik pemegang hak atas tanah yang dengan tegas pembebanannya dinyatakan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.



Apabila dikaitkan dengan Pasal 12 Undang-undang nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun, maka Objek Hak Tanggungan ini menjadi luas ,yaitu:

- a. Bangunan Rumah susun dapat dijadikan hutang berikut dengan tanahnya yang menjadi satu kesatuan dengan tanah tersebut dengan syarat ;
  - (1) Apabila tanahnya tanah milik atau hak guna bangunan amak dapat dibebani hipotik ;
  - (2) Apabila tanahnya hak pakai atau tanah Negara, maka dibebani fidusia.

- b. Sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hipotik atau fidusia dapat juga dibebankan atas tanah beserta rumah susun yang kemudian hari akan dibangun sebagai jaminan pelunasan kredit yang dimaksudkan sebagai pembiayaan pelaksanaan pembangunan rumah susun yang telah direncanakan di atas tanah yang bersangkutan dan kreditnya diberikan secara bertahap sesuai dengan pelaksanaan pembangunan rumah susun tersebut.

Bahwa berdasarkan Pasal 29 UUHT yang menyatakan tidak berlaku lagi pemberian Hipotik atas hak tanah beserta benda-benda yang ada kaitannya dengan tanah, maka terhadap Pasal 12 Undang-undang nomor 16 tahun 1985 tersebut diberlakukan Hak Tanggungan. Pada penerapan Pasal 4 ayat (4) tersebut terdapat 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi yaitu ;

1. Tanah beserta bangunanya merupakan satu kesatuan atau bangunan tersebut berada pada tanah yang bersangkutan.
2. Pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pembebanannya dinyatakan dengan tegas oleh pihak-pihak yang bersangkutan atau dengan kata lain apabila tidak ada penegasan dalam APHT maka hanya tanahnya saja yang dijadikan jaminan atau yang dibebani Hak Tanggungan.

Substansi Pasal 4 ayat (4) merupakan penerapan asas horisontal yang diambil dari hukum adat, hal tersebut dapat memberikan nilai tambah dalam pemberian kredit, dikarenakan dalam memperhitungkan nilai benda yang menjadi jaminan bukanlah hanya diukur dari harga tanah saja, namun termasuk juga bangunan atau benda ataupun tanaman yang ada di atasnya yang memiliki harga yang dapat dinilai, sehingga nilai kredit dapat meningkat. (Habib Adjie, 2000 : 6).

#### **4. Ciri-ciri dan Sifat-sifat Hak Tanggungan**

Ciri-ciri Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan atas tanah dapat diketahui dari isi pasal-pasal yang ada beserta penjelasannya, antara lain :

- a. Kepada pemegangnya diberikan kedudukan yang diutamakan (*droit de preference*), yaitu kepada krediturnya.

Pada kalimat terakhir Pasal 1 ayat 1 terdapat ciri seperti ini yaitu:

.... yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lain.

Selanjutnya dalam Pasal 1 20 ayat (1) huruf b pada kalimat terakhir dinyatakan bahwa:

.... pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya.

- b. Objek Hak Tanggungan akan selalu mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada (*droit de suite*).

Ciri ini seperti tersebut dalam Pasal 7, yaitu:

Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada.

- c. Memenuhi Asas Spesialitas dan Asas Publisitas.

Seperti yang tercantum dalam Pasal 11 UUHT, pemenuhan Asas Spesialitas ini termasuk dalam muatan wajib Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yaitu:

- (1) Identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan.
- (2) Domisili pemegang dan pemberi Hak Tanggungan.
- (3) Jumlah utang-utang yang dijamin
- (4) Nilai tanggungan
- (5) Benda atau yang menjadi objek Hak Tanggungan.

Sedangkan pemenuhan Asas Spesialitas dengan cara wajib didaftarkannya Hak Tanggungan pada kantor pertanahan setempat (Pasal 13 UUHT).

- d. Memiliki kemudahan dan kepastian dalam pelaksanaan eksekusinya, yaitu dengan cara :

- (1) Objek Hak Tanggungan dapat dijual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Pasal 6 UUHT)

- (2) Objek Hak Tanggungan dapat dijual di bawah tangan, apabila dengan cara tersebut dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak (Pasal 20 ayat (2) UUHT).
- (3) Memberikan kemungkinan penggunaan acara Parate Eksekusi seperti yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan 258 Rbg (Pasal 26 jo 14 UUHT).
- e. Objek Hak Tanggungan tidak masuk dalam boedel kepailitan pemberi Hak Tanggungan mengambil pelunasan dari hasil penjualan objek Hak Tanggungan (Pasal 21 UUHT).

Sedangkan sifat-sifat Hak Tanggungan, antara lain:

- a. Hak tanggungan tidak dapat dibagi-bagi (Pasal 2 UUHT)

Bahwa secara utuh objek Hak Tanggungan dan setiap bagian dari padanya dibebankan pada Hak Tanggungan. Sifat tersebut tidak berlaku mutlak dikarenakan adanya kemungkinan untuk dapat dikecualikan atau meyimang dari sifat tidak dapat dibagi-bagi ini didasarkan pada Pasal 2 ayat (2) UUHT, yang dapat dilakukan dengan Roya Parsial.

Diperbolehkannya pengecualian ini apabila telah diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Arti dari Roya Parsial ini yaitu bahwa dilakukannya pelunasan hutang atas benda yang dijamin dapat dilakukan dengan cara mengangsur dengan besaran sama dengan nilai masing-masing

satuan yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan. Sebagian dari Hak Tanggungan akan terbebas apabila pembayarannya telah diangsur, dan Hak Tanggungan hanya akan membebani sisa objek Hak Tanggungan sebagai jaminan utang yang belum dilunasi.

- b. Bersifat *accessoir* (merupakan ikutan) pada perjanjian pokok, yang merupakan perjanjian yang dapat menimbulkan hubungan hukum utang-piutang. Keberadaannya, berakhir dan hapusnya Hak Tanggungan tergantung kepada hutang yang dijamin pelunasannya tersebut. (Habib Ajie, 2000:8)

## 5. Tata Cara Pemberian Hak Tanggungan

Pasal 10 dan Pasal 15 UU Nomor 4 tahun 1996 diatur tata cara pemberian Hak Tanggungan. Dalam Pasal 10 UU Nomor 4 Tahun 1996 diatur tentang tata cara pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan secara langsung oleh pemberi Hak Tanggungan, sedangkan dalam Pasal 15 UU Nomor 4 Tahun 1996 adalah sebagai berikut.

- a. Bagian tak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang yaitu dengan didahulukannya janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu .
- b. Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT dilakukan sesuai perundang-undangan yang berlaku.
- c. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang



belum di daftarkan apabila objek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat didaftarkan, akan tetapi belum dilakukan

Terdapat dua alasan pembuatan dan penggunaan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT), yaitu alasan subjektif dan objektif. Yang termasuk alasan subjektif, yaitu:

- (1) Dalam membuat akta Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri di hadapan notaris/PPAT ;
- (2) Lama/panjangnya prosedur pembebanan Hak Tanggungan ;
- (3) Tingginya biaya pembuatan Hak Tanggungan
- (4) Pemberian kredit berjangka pendek
- (5) Pemberian kredit tidak besar/kecil
- (6) Debitur sangat dipercaya/*bonafide*

Selanjutnya kategori alasan objektif yaitu:

- (1) Belum diterbitkannya sertifikat ;
- (2) Belum dilakukan balik nama atas tanah pemberi Hak Tanggungan ;
- (3) Belum selesainya pemecahan/penggabungan tanah atas nama pemberi Hak Tanggungan ;
- (4) Belum dilakukannya Roya/pencoretan.

Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15 UU Nomor 4 Tahun 1996. prosedur pembebanan Hak Tanggungan yang menggunakan surat kuasa pembebanan Hak Tanggungan dapat dijelaskan sebagai berikut;

- a. Wajib dibuatkan dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- (1) Selain membebankan Hak Tanggungan, tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain
  - (2) Tidak memuat kuasa substitusi
  - (3) Objek Hak Tanggungan dicantumkan secara jelas beserta jumlah hutang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debitur apabila bukan pemberi Hak Tanggungan.
- b. Oleh sebab apa pun juga tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya;
- c. Selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan, surat kuasa membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan APHT;
- d. Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan, surat kuasa membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Tidak berlaku dalam hal surat kuasa membebankan Hak Tanggungan pada prosedur pada huruf c dan d yang diberikan sebagai jaminan kredit tertentu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Yang wajib dicantumkan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, yaitu:

- a. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan
- b. Domisili para pihak apabila diantara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia. Kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih apabila domisili itu tidak dicantumkan,
- c. Nilai tanggungan
- d. Uraian yang jelas mengenai objek Hak Tanggungan (Pasal 11 ayat (1) UU Nomor 6 Tahun 1996)

Pendaftaran peralihan HT tersebut dilakukan oleh Kepala kantor Pertanahan atas permohonan HT yang baru, disertai:

- a. Sertifikat HT
- b. Beralihnya piutang yang dijamin dengan HT yaitu dengan sebuah Surat Tanda Bukti, berupa :
  - (1) Adanya cessie berdasar pada akta cessie atau akta otentik yang menyatakan adanya cassie tersebut ;
  - (2) Adanya subrogasi berdasarkan pada akta subrogasi atau akta otentik yang menyatakan subrogasi tersebut ;
- c. Bukti pewarisan;
- d. Bukti penggabungan/peleburan Perseroan Terbatas atau koperasi ;
- e. Apabila permohonan pendaftaran tersebut diajukan oleh pihak lain, maka harus terdapat identitas pemohon dan atau surat kuasa tertulis ;

- f. Apabila pemegang Hak Tanggungan menyimpan sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dibebani Hak Tanggungan, sertipikat tersebut juga dilampirkan pada permohonan pendaftaran yang diajukan.

Secara umum prosedur pembebanan diatur dalam penjelasan UUHT angka 7 yang pada intinya menyatakan bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu:

- a. tahap pemberian Hak Tanggungan, yaitu dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk selanjutnya disebut PPAT, dengan adanya perjanjian hutang-piutang yang dijamin terlebih dahulu;
- b. tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan.

Berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, PPAT merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, akta tersebut ditetapkan, sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak dalam daerah kerjanya masing-masing. Dalam kedudukan sebagai yang disebutkan di atas, maka akta-akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik. PPAT memiliki kewenangan melakukan perbuatan hukum pembebanan hak atas tanah dan pembuatan aktanya merupakan kewenangan PPAT, meliputi pembuatan akta

pembebanan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Undang-Undang Pokok Agraria dan pembuatan akta dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-undang ini.

Pemberi Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT dalam memberikan Hak Tanggungan. Dirinya wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya apabila karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, yaitu dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, disingkat SKMHT, yang berbentuk akta otentik. Selain kepada Notaris, PPAT yang keberadaannya sampai pada wilayah kecamatan juga ditugaskan untuk pembuatan SKMHT, dengan tujuan untuk memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan.

Harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT pada saat pembuatan SKMHT dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang dibebankan, meskipun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian Hak Tanggungan itu didaftar.

Hak Tanggungan yang belum lahir pada tahap pemberi Hak Tanggungan memberikan Hak Tanggungan kepada kreditur. Lahirnya Hak Tanggungan yaitu pada saat dibukukannya dalam buku-tanah di Kantor Pertanahan. Maka dari itu bagi kreditur sangat penting untuk mengetahui kepastian mengenai saat didaftarnya Hak

Tanggung jawab tersebut. Hal tersebut bukan hanya menentukan kedudukannya yang diutamakan terhadap kreditur-kreditur yang lain, namun juga sebagai penentu peringkatnya dalam hubungannya dengan kreditur-kreditur lain yang juga pemegang Hak Tanggungan, dengan tanah yang sama sebagai jaminannya. Dalam Undang-Undang ini ditentukan dalam memperoleh kepastian mengenai saat pendaftarannya, bahwa tanggal buku-tanah Hak Tanggungan yang bersangkutan adalah tanggal hari ke tujuh setelah penerimaan surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran tersebut secara lengkap oleh Kantor Pertanahan, dan jika hari ke tujuh itu jatuh pada hari libur, maka buku-tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.

Akta Pemberian Hak Tanggungan beserta surat-surat lain yang diperlukan bagi pendaftarannya, wajib dikirimkan oleh PPAT kepada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganannya, hal tersebut dimaksudkan dalam rangka memperoleh kepastian mengenai kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan tersebut. Adapun batas waktu pelaksanaan kuasa membebaskan Hak Tanggungan yang dimaksudkan di atas, yaitu 1 (satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar.

## 6. Hapusnya Hak Tanggungan

Pasal 18 dinyatakan hapusnya Hak Tanggungan karena:

- a. Sebagai konsekuensi sifat aksesoir Hak Tanggungan, maka dapat menghapuskan piutang yang dijamin ;
- b. Akta yang diberikan kepada pemberi Hak Tanggungan merupakan pernyataan dilepaskannya Hak Tanggungan oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan ;
- c. Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan pembeli objek Hak Tanggungan melkukan penetapan pembersihan Hak Tanggungan, hak Tanggungan yang bersangkutan akan tetap membebani objek yang dibeli apabila hasil penjualan objek Hak Tanggungan tidak mencukupi untuk melunasi semua hutang debitur. Jika tidak diadakan pembersihan, Pembersihan Hak Tanggungan tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 19
- d. Hapusnya jaminan hak atas tanah. Hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani tidak menyebabkan hapusnya piutang yang dijamin. Meskipun bukan lagi piutang yang dijamin secara khusus berdasarkan kedudukan istimewa kreditur, piutang kreditur akan tetap ada. Apabila hak atas tanah yang dibebani berakhir jangka waktunya dan kemudian diperpanjang, Hak Tanggungan yang bersangkutan tidak berlangsung selama jangka waktu perpanjangan. Akan berbeda jika terdapat pembaharuan hak atas tanah yang bersangkutan,

dikarenakan hapusnya hak atas tanah yang semula. Harus dilakukan pembebanan Hak Tanggungan baru apabila objeknya semula tetap akan dijadikan jaminan.

Dalam rangka melindungi kepentingan pembeli objek Hak Tanggungan, maka diadakan ketentuan dalam pasal 19 UUHT ini agar benda yang dibelinya terbebas dari Hak Tanggungan yang semula membebaninya. Yaitu jika harga pembelian tidak mencukupi untuk melunasi hutang yang dijamin. Jika tidak diadakan pembersihan, HT yang bersangkutan akan tetap membebani objek Hak Tanggungan yang telah dibelinya, berdasarkan berlakunya "*droit de suite*"

Agar benda yang dibelinya itu dibersihkan dari segala beban Hak Tanggungan yang melebihi harga pembelian. Pembeli objek Hak Tanggungan, baik dalam suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri maupun dalam jual beli sukarela, dapat memintanya kepada pemegang Hak Tanggungan, dilepaskannya Hak Tanggungan yang bersangkutan berdasarkan pada pernyataan pemegang Hak Tanggungan selanjutnya dapat dilakukanlah pencatatan pembersihannya oleh kepala kantor Pertanahan pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah (dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun) yang dijadikan jaminan.



## **C. Jaminan Fidusia**

### **1. Pengertian dan Ruang Lingkup**

Secara terminologi fidusia berasal dari kata fides yang berarti kepercayaan. Maka dari itu terjadinya hubungan hukum dalam perjanjian fidusia adalah hubungan hukum berdasarkan kepercayaan. Hukum jaminan fidusia merupakan bagian dari hukum utang-piutang dengan benda sebagai jaminan. Lahirnya fidusia atas dasar kepercayaan antara pemberi fidusia (debitur) kepada penerima fidusia (kreditur). Fidusia dapat timbul ditentukan oleh adanya perjanjian pokok yaitu antara pemberi fidusia dan penerima hutang-piutang terjadi perjanjian utang piutang, sehingga perjanjian fidusia bersifat aksesoir atau hanya menjadi pelengkap perjanjian pokok. Meskipun penerima fidusia telah memberikan dana kepada pemberi fidusia dalam perjanjian fidusia, namun apabila benda yang menjadi objek jaminan masih dikuasai oleh pemberi fidusia, maka untuk melindungi kepentingan mereka dan menjamin kepastian hukum terhadap hal tersebut diperlukan sebuah produk hukum yaitu Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF).

Menurut Pasal 1 ayat (1) UUJF menyatakan bahwa Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda berdasarkan pada kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pasal 1 ayat (2) menyatakan jaminan fidusia merupakan hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak

berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan Fidusia bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima terhadap kreditur lainnya. Selanjutnya benda sendiri dimaknai sebagai segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik (Pasal 1 ayat (3)).

Berangkat dari rumusan di atas dapat dijelaskan unsur unsur jaminan Fidusia yang meliputi:

- a. Merupakan jaminan bagi pelunasan hutang tertentu;
- b. Objek jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan ;
- c. Hubungan hukum berdasarkan pada kepercayaan ;
- d. Pemilik benda tetap menguasai benda ;
- e. Penerima fidusia diberikan kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur lainnya.

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan semata mata sebagai jaminan untuk pelunasan hutang, bukan untuk seterusnya di miliki oleh penerima fidusia. Bahkan menurut Pasal 33 UUJF menyatakan bahwa Setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia

untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Artinya bahwa dalam jaminan fidusia tidak diperbolehkan dalam hal tidak dapat melunasinya hutang debitur tidak berarti benda jaminan fidusia beralih kepada kreditur penerima fidusia.

Menurut Pasal 3 UUJF bahwa Undang-undang ini tidak berlaku terhadap

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m<sup>3</sup> atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

Lembaga jaminan fidusia memberikan kemungkinan bagi para pemberi fidusia untuk menguasai Benda yang dijamin, atas biaya dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia untuk melakukan kegiatan usaha. Kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan pada awalnya merupakan pembatasan pada benda yang dapat menjadi objek fidusia, namun pada perkembangannya, kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak dapat pula menjadi benda yang menjadi objek fidusia. Undang-undang ini, mengenai pengaturan Jaminan Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat sebagai salah satu

sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Adanya kemudahan dengan adanya jaminan fidusia bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi Pemberi Fidusia. Namun sebaliknya karena tidak didaftarkannya Jaminan Fidusia, dapat menjadikan kurang terjaminnya kepentingan pihak yang menerima fidusia, Pemberi Fidusia dapat dimungkinkan menjaminkan benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia.

Sebelum Undang-undang ini dibentuk benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (inventory), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor merupakan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah. Maka dari itu, seiring berkembangnya masyarakat dan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas perkembangan tersebut, maka berdasarkan Undang-undang ini objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang lebih luas yaitu berupa benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan.

## **2. Asas-asas Jaminan Fidusia**

Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, tidak disebutkan secara jelas mengenai asas-asas hukum jaminan fidusia sebagai pondasi bagi pembentukan norma hukumnya. Asas hukum dalam

jaminan fidusia dapat dicari berdasarkan teori tentang asas hukum atau norma-norma yang terkandung dalam undang-undang tersebut. Tan Kamelo (2006) memberikan uraian mengenai asas hukum jaminan fidusia dalam tiga belas asas yaitu:

- a. Asas preferensi atau asas *droit de preference*., yaitu daripada kreditur-kreditur lainnya, kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang lebih diutamakan. Asas tersebut dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka (2) dan Pasal 27 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.
- b. Asas *droit de suite*' atau 'zaaksgevolg'. bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia meskipun benda tersebut telah berpindah tangan. Dalam ilmu hukum Asas ini menunjukkan bahwa jaminan fidusia adalah merupakan hak kebendaan (*zakelijkrecht*) dan bukan hak perorangan (*persoonlijkrecht*), karena hak perorangan tidak memiliki karakter *droit de suite*.
- c. Asas asesoritas yaitu jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang lazim. yang berarti bahwa adanya perjanjian lain menentukan adanya keberadaan jaminan fidusia yang merupakan perjanjian utama atau perjanjian prinsipal. Perjanjian utang-piutang yang melahirkan utang yang dijamin dengan jaminan fidusia merupakan perjanjian utama bagi jaminan fidusia. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang

Fidusia yang menyebutkan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang dapat menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

- d. Asas kontijen yaitu jaminan fidusia dapat diletakkan pada utang yang baru akan ada dikemudian hari. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia yang menentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan kepada utang telah ada dan yang akan ada. Adanya asas ini diperuntukan untuk menampung aspirasi kebutuhan hukum dunia perbankan, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank (lihat penjelasan Pasal 7 UU No. 4 Tahun 1999).
- e. Asas yang menyatakan bahwa benda yang baru akan ada dikemudian hari dapat dijadikan sebagai jaminan fidusia. Hal ini dapat ditemukan dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia yang menentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat diberikan pada satu atau lebih atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan, maupun yang akan diperoleh kemudian. Asas ini merupakan salah satu pembeda antara jaminan fidusia dengan jaminan hipotek. Seperti diketahui, jaminan hipotek hanya dapat diletakkan atas benda-benda yang sudah ada (Pasal 1175 B.W.).

- f. Asas pemisah horizontal yaitu jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/ rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain, hal tersebut sesuai dengan penjelasan Pasal 3 huruf (a) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia. Asas tersebut tentunya berbeda dengan hukum Anglo Saxon yang menganut asas vertikal sebagaimana dinyatakan dalam sebuah maxim: cuius est solum eius est usque ad coelum et usque ad inferos (possession of the land extends upwards to infinity and downwards to the center of the earth) yang bermakna bahwa kepemilikan atas tanah meliputi permukaan ke atas sampai tak berhingga dan ke bawah sampai ke pusat bumi.
- g. Asas spesialisitas yaitu dalam jaminan fidusia harus berisikan tentang uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia. Subjek jaminan fidusia yaitu berisikan identitas para pihak yakni pemberi dan penerima jaminan fidusia. Sedangkan, objek jaminan merupakan data yang ada pada perjanjian pokok yang dijamin fidusia, termasuk juga uraian tentang benda jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. asas spesialisitas tersebut sesuai dengan yang diatur pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.
- h. Asas bahwa pemberi jaminan fidusia haruslah orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia. Pada saat jaminan fidusia didaftarkan ke

kantor pendaftaran fidusia kewenangan hukum tersebut harus telah ada. Berbeda dari pengaturan hak tanggungan yang mencantumkan secara tegas dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia belum mencantumkan asas ini secara jelas dan tegas.

- i. Asas Publisitas yaitu asas yang menyatakan bahwa jaminan fidusia harus didaftar ke kantor pendaftaran fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia. Asas ini juga melahirkan asas kepastian hukum terhadap jaminan fidusia.
- j. Asas bahwa meskipun tercantum dalam perjanjian namun benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia. Hal ini diatur dalam Pasal 1 ayat (3) dan pasal 33 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.
- k. Asas bahwa jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia dari pada kreditur yang mendapatkan kemudahan, sebagaimana yang dapat ditemukan dalam pasal 28 undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang fidusia.
- l. Asas bahwa apabila benda jaminan fidusia tetap dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia, maka pemberi jaminan tersebut harus mempunyai iktikad baik (*te goeder trown, in good faith*). Asas tersebut



- memiliki nilai subjektif sebagai kejujuran dan nilai objektif sebagai kepatutan dalam hukum perjanjian.
- m. Asas yang menyatakan bahwa mudahnya dilakukan eksekusi terhadap jaminan fidusia sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia. Kemudahan pelaksanaan eksekusi tersebut dikarenakan pada sertifikat jaminan fidusia difasilitasi dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Adanya titel eksekutorial tersebut menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa kekuatan jaminan fidusia sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Seperti yang diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, dalam hal penjualan benda jaminan fidusia, selain melalui titel eksekutorial, juga dapat dilakukan dengan cara melelang secara umum dan di bawah tangan.

### **3. Pembebanan dan Fungsi Benda Jaminan Fidusia**

Jaminan fidusia merupakan jaminan ikutan atau pelengkap (*accessoir*) dari perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur. Untuk itu proses pembebanan jaminan fidusia akan melalui tahapan tahapan sebagai berikut:

- a. Proses pertama, perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok ;
- b. Proses kedua, pembuatan Akta Jaminan Fidusia (AJF) sebagai tanda pembebanan benda dengan jaminan fidusia yang juga memuat hari, tanggal, waktu

pembuatan, identitas para pihak, data perjanjian pokok fidusia, uraian objek fidusia, nilai penjaminan serta nilai objek jaminan fidusia;

- c. Proses ketiga, diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia kepada kreditur sebagai penerima fidusia dengan cara pendaftaran AJF di kantor pendaftaran fidusia.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 5 UUJF, pembebanan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia. Selanjutnya akta jaminan fidusia sekurang kurangnya harus memuat ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 UUJF yang meliputi :

- a. harus memuat identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. disebutkan data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. dijelaskan mengenai uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. objek Jaminan Fidusia harus memuat nilai benda.

Di Indonesia sistem hukum jaminan terdiri atas jaminan kebendaan (*zakelijkezekerheid*) dan jaminan perorangan (*persoonlijkzekerheid*). Jaminan kebendaan termasuk jaminan fidusia dengan ciri kebendaan tertentu dan bersifat melekat serta mengikuti benda-benda bersangkutan. Adapun karakter kebendaan pada jaminan fidusia terdapat pada Pasal 1 ayat (1), Pasal 20 dan Pasal 27 Undang-undang nomor 42 tahun 1999. Dengan karakter kebendaan tersebut, maka penerima fidusia adalah sebagai

kreditur preferen dan bersifat *zaaksevolg* (Satrio, 2000:13). Jaminan fidusia merupakan salah satu alternatif pilihan para pelaku usaha untuk mendapatkan modal usaha dalam bentuk kredit dari bank atau perusahaan finance dengan jaminan benda bergerak. Jaminan fidusia dapat diperoleh dengan mudah, sederhana dan cepat serta fleksibel sehingga menjadi pilihan para pelaku usaha. Para pelaku usaha cukup menyerahkan benda miliknya sebagai jaminan kredit pada bank dengan jaminan fidusia.

Pengertian benda di sini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 (4) undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek. Perjanjian jaminan fidusia sebagaimana halnya dengan jaminan kebendaan lainnya, pada umumnya adalah termasuk pada perjanjian *accessoir* dari perjanjian utang-piutang yang dijadikan sebagai perjanjian pokok. Akan tetapi sekarang dalam jaminan fidusia, meskipun berhubungan dengan utang-piutang, dipergunakan juga dalam jual beli. Adanya jual beli tidak dilakukan secara tunai dimana sisa harga yang belum dibayar diperjanjikan lagi sebagai utang-piutang, yang dapat dimungkinkan sebagai jaminan utang tersebut dengan jaminan fidusia barang yang diperjualbelikan.

Hubungan yang nyata real relation atau relation in rem merupakan hubungan hukum antara kepemilikan sebuah benda, yang berasal dari bahasa Latin res yang bermakna benda dan dibedakan dengan hubungan antar personal yang disebut hubungan in personal. Tanda adanya hubungan kepemilikan atas sebuah benda terdapat beberapa elemen-elemen utama antara lain adalah hak yang secara fisik dapat menggunakan benda tersebut, dari kepemilikan atas benda tersebut terdapat hak untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk uang atau memperoleh jasa-jasa lain, hak untuk mengalihkannya kepada orang lain. Pengertian benda dalam KUHPerdta dapat ditemui dalam ketentuan Pasal 499 yang menyatakan sebagai berikut : “ Menurut paham undang undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap tiap dan tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik”. Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa kebendaan dalam KUHPerdta yaitu dengan mengabaikan jenis dan wujudnya, segala sesuatu dapat dikuasai dengan hak milik. Hak milik ini ada penguasaan yang memiliki nilai ekonomis. Suatu kebendaan yang dapat dimiliki, tetapi tidak memiliki nilai ekonomis tidak masuk lingkup dalam jaminan fidusia. Selanjutnya dalam Pasal 509 KUHPerdta dikatakan bahwa “Kebendaan bergerak karena sifatnya adalah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan”.

Benda sebagai jaminan dalam perjanjian yaitu benda yang pada umumnya digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian utang-piutang, sehingga dalam hal ini juga menyangkut hak kebendaan dalam perjanjian. Benda

tersebut dapat menjadi benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, benda bergerak maupun tidak bergerak, benda yang ekonomis maupun benda yang tidak mempunyai ekonomis, sesuai dengan praktik sekarang maka pembahasan hak jaminan khusus dapat mencakup bidang yang lebih luas lagi. Sekarang tidak lagi hanya terpaku pada jaminan-jaminan tradisional yang dapat dialihkan saja, namun orang dapat juga memperoleh kredit dengan jaminan benda-benda, yang tidak dapat dialihkan kepada pihak ketiga dan tidak mempunyai nilai ekonomis bagi pihak ketiga, yang biasanya diartikan dapat dijual karena jaminan tersebut mempunyai nilai uang.

Benda jaminan fidusia dalam undang-undang fidusia berfungsi sebagai jaminan pelunasan atas hutang-hutang debitur. Hak-hak jaminan tersebut umumnya mempunyai ciri, bahwa selain ia bersifat lebih memberikan jaminan atas pemenuhan suatu piutang, sebagian besar juga memberikan hak dalam mengambil pelunasan yang dapat didahulukan. Walaupun sebagian daripada hak-hak jaminan merupakan hak kebendaan, tetapi hak jaminan di sini lain dengan jaminan merupakan hak kebendaan seperti hak milik, hak opstal dan lain-lain, yang sifatnya memberikan hak untuk menikmati (*genotsrechte*), yaitu mempunyai sifat memberikan jaminan, dan karenanya disebut *zekerheidsrechten*, yang memberikan rasa aman/terjamin. Hak jaminan dalam pengambilan pelunasan daripada kreditur-kreditur lain, atas hasil penjualan suatu benda tertentu atau sekelompok benda tertentu, yang secara khusus diperikatkan. (Satrio, 2000: 17) Ditinjau dari

timbulnya hak jaminan kebendaan tersebut, maka termasuk dalam kelompok yang adanya memang sengaja diperjanjikan.

Secara umum hak-hak jaminan dapat dibagi menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu yang diperjanjikan dan yang timbul karena ditentukan oleh undang-undang. Perjanjian yang timbul karena undang-undang dinamakan hak istimewa (privelege), sedang yang diperjanjikan di bagi lagi dalam 2 (dua) kelompok yaitu yang mempunyai sifat hak kebendaan dan yang tidak. Hak jaminan khusus yang diberikan berdasarkan undang-undang di luar yang disebutkan dalam Pasal 1139 dan Pasal 1149 KUHPerdara adalah piutang-piutang yang di istimewaikan atas kapal, seperti yang diatur dalam Pasal 316, Pasal 316a, Pasal 316b, Pasal 316c, Pasal 316d, Pasal 316e, Pasal 318 KUHD (Kitab Undang-undang Hukum Dagang) dan atas muatan kapal (Pasal 317 KUHD). Dalam perjanjian antara kreditur dengan debitur dapat ditentukan, bahwa atas barang-barang tertentu, kreditur dapat mengambil pelunasan lebih dahulu daripada kreditur lain. Selanjutnya dinyatakan dalam pasal 1132 KUHPerdara bahwa :

“Bagi semua orang yang mengutangkan suatu benda, kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama; pendapatan penjualan dari benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Pengertian benda dalam jaminan fidusia dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan

Fidusia (UUJF), yaitu segala sesuatu yang berwujud maupun tidak berwujud, baik, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik dapat dimiliki dan dialihkan, hal tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (4). Di samping benda yang disebutkan, kecuali diperjanjikan lain, objek fidusia juga meliputi hasil dari benda misalnya piutang hasil penjualan barang, klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan (Pasal 10) dengan demikian objek jaminan fidusia merupakan barang-barang tak berwujud, seperti dalam Pasal 1 butir 2. Selanjutnya Andi Prajitno (2008) bahwa objek jaminan fidusia cukup variabel dan rumit terutama bagi penentuan kriteria serta status dan kewenangan atau alas hak benda tersebut.

Fungsi jaminan fidusia, kedudukan kreditur penerima fidusia yaitu sebagai kreditur yang didahulukan dari pada kreditur lainnya. Penegasan hal ini dapat dilihat di dalam Pasal 1 dan Pasal 27 UJF yang intinya hak didahulukan dari kreditur lainnya merupakan hak yang diberikan bagi penerima fidusia. Hak didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Apabila terjadi kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia tidak menjadikan hak jaminan ini menjadi hapus. Dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa jaminan fidusia hanya merupakan perjanjian obligator yang melahirkan hak yang bersifat perorangan ( *persoonlijk*) bagi kreditur. Pasal 4 UJF memberikan pernyataan secara

tegas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok yang menghadirkan kewajiban bagi para pihak untuk dapat memenuhi suatu prestasi berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.

Secara normatif definisi yang diberikan UUJF dapat dikatakan bahwa pengalihan hak kepemilikan dapat terjadi dikarenakan adanya jaminan fidusia. Terjadinya pengalihan yaitu berdasarkan pada kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Hak kepemilikan tersebut dapat dialihkan dengan cara *contitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*). Yang berarti bahwa untuk kepentingan penerima fidusia, pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut. Pengalihan hak kepemilikan ini bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia namun semata-mata sebagai jaminan pelunasan utang. Bahkan dalam Pasal 33 UUJF mengatakan bahwa apabila debitur cidera janji, maka setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia, akan batal demi hukum. Adapaun yang termasuk dalam kategori Cidera janji yaitu tidak dipenuhinya prestasi, baik berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan fidusia maupun perjanjian jaminan lainnya.

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia mempunyai hak kebendaan dimana haknya melekat pada kebendaan tersebut kemanapun hak kebendaan tersebut beralih (*droit*



de suite), artinya apabila suatu hak kebendaan berada dalam bentuk jaminan, maka dengan meninggalnya pemberi jaminan tersebut, hak kebendaan tidak akan berakhir dan demi hukum beralih kepada para ahli waris karena alas atau titel hak umum (Pasal 20 UUJF), kecuali benda jaminan objek fidusia berupa benda persediaan atau barang dagangan (Pasal 20 sampai dengan Pasal 24 UUJF) dan benda jaminan yang dimaksud Undang-undang sistem resi gudang (Undang-undang Nomor 9 tahun 2006)

Munir Fuady (2006) menjelaskan dalam jaminan fidusia terdapat beberapa prinsip yaitu:

- a. Secara riil, fungsi penerima fidusia yaitu bukan sebagai pemilik yang sebenarnya namun hanya sebagai pemegang janji saja ;
- b. Apabila terjadi wanprestasi dari pihak debitur (pemberi fidusia), maka hak penerima fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru aka nada ;
- c. Objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pemberi fidusi, apabila utang sudah lunas dibayarkan;
- d. Sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia apabila hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah utangnya.

Keuntungan pembebanan jaminan fidusia adalah prosedur lebih mudah, fleksibel, dan cepat di samping biayanya lebih murah. Selain memberikan kemudahan dan prosedur pemberian jaminan, kreditur terjamin untuk pinjaman yang diberikan kepada debitur, sedangkan debitur tetap dapat menggunakan barang yang dijaminakan. Sebagaimana diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal

18 UUJF dan Peraturan Pemerintah nomor 86 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia.

Tujuan pengaturan yang mewajibkan pendaftaran akta jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- d. Dapat diberikannya kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan ;
- e. Kepada penerima fidusia diberikan hak yang didahulukan (preferen) terhadap kreditur lain. Hal ini karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan tetap berada pada penguasaan pemberi fidusia (penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000)
- f. Memenuhi asas publisitas.

#### 4. Hapusnya Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia dapat hapus, hal tersebut diatur dalam Pasal 25 UUJF yang menyatakan bahwa hapusnya Jaminan Fidusia dikarenakan hal-hal berikut :

- a. hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia;  
Sesuai dengan sifat aksesoir jaminan fidusia maka adanya sangat bergantung dari perjanjian hutang yang dijamin dengan benda fidusia sebagai pelunasan atas hutang apabila debitur wanprestasi. Sehingga apabila hutang tersebut hapus atau dilunasi maka dengan sendirinya jaminan fidusia juga hapus.
- b. jaminan Fidusia dilepaskan oleh Penerima Fidusia  
Dengan dilunasinya hutang maka penerima fidusia harus melepaskan objek jaminan fidusia berupa benda.

Pelunasan tersebut tentu harus dibuktikan dengan kuitansi pelunasan atau telah ada kesepakatan pelunasan antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia.

- c. Musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia akan mengakibatkan hapusnya jaminan fidusia. Namun demikian hapusnya benda fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi artinya jika benda fidusia musnah maka pengganti objek jaminan fidusia yaitu berupa klaim asuransi benda tersebut.

Musnahnya hutang yang dijamin dengan fidusia merupakan alasan hapusnya fidusia adalah sebagai akibat dari sifat perjanjian pokoknya, jaminan Fidusia sebagai perjanjian ikutan/aksesoris yaitu perjanjian hutang/kredit. Maka dari itu, jaminan fidusia ikut lenyap jika perjanjian kreditnya lenyap karena alasan apapun. Pelepasan hak oleh penerima fidusia menjadikan hapusnya jaminan fidusia dan hal tersebut merupakan sebuah kewajiban mengingat pihak penerima fidusia diberikan kebebasan untuk mempertahankan haknya atau melepaskan haknya. Jaminan fidusia juga hapus dengan musnahnya objek jaminan fidusia hal tersebut dikarenakan jaminan fidusia tidak memiliki manfaat lagi apabila dipertahankan karena objeknya telah musnah. Namun apabila terdapat asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan kemudian benda tersebut musnah karena sesuatu sebab, maka sebagai pengganti benda yang menjadi objek jaminan fidusia yaitu dengan hak klaim asuransi dapat dipakai dan

diterima oleh penerima fidusia, karena menurut Pasal 10 huruf dan Pasal 25 UUF bahwa jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapus klaim asuransi apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan. Apabila jaminan fidusia hapus maka Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia yaitu dengan memberikan lampiran berupa pernyataan tentang hapusnya hutang, pelepasan hak, atau objek Jaminan Fidusia berupa benda telah hapus.



## DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, Rosa, *Perbuatan Melawan Hukum*, Program Pascasarjana FHUI, Jakarta, 2003
- Andasasmita, Komar, *Suplemen Leasing (Teori dan Praktek)*, Ikatan Notaris Indonesia, Jawa Barat, 1983
- Anwari Ahmad, *Leasing di Indonesia*, Ghalia Indonesia Jakarta, 1996
- AZ. Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: CV. Triarga Utama, 2002),
- Fuady, Munir, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan praktek*, Citra Aditya Bakti Bandung, 1999
- Fuady, Munir, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktik*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Fuady, Munir, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Fuady, Munir, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktik*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999
- H.S, Salim, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, 2004.
- H.S, Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta. PT. RajaGrafindo Persada. 2002.

- Hardijan, Rusli, Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996.
- Hartono, Sri Redjeki, Kapita Selektta Hukum Perusahaan, Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Kamelo, Tan, Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, Alumni, Bandung, 2006
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, Hukum Perdata: Hukum Benda, Liberty, Yogyakarta, 2000
- Miru, Ahmadi dan Sutarman Yodo, Hukum Perlindungan Konsumen, Jakarta: Rajawali Pers, 2010
- Muhamad, Abdul Kadir, Hukum Perdata Indonesia, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2000
- Muhamad, Abdul Kadir, Hukum Perjanjian, Alumni Bandung, 1996
- Muhamad, Abdul Kadir, Perjanjian Baku dalam praktik perdagangan, Citra Aditya Bhakti Bandung, 1992
- Muhammad, Abdullah, Hukum Dagang Tentang Surat-Surat Berharga, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998
- Muljadi, Kartini, Leasing ditinjau dari aspek hukumnya, disajikan pada Seminar Penjajagan Alternatif Pendanaan Proyek-proyek Industri Kimia dasar dengan Sistem Leasing, Jakarta 13-14 Mei 1985.
- Mulyadi, Kartini & Gunawan Widjaya, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, PT. RajaGratindo Persada, Jakarta, 2002

- Novianty, Eva, *Analisa Ekonomi*, FH UI, Jakarta, 2011
- Patiung Liling, Tesis, *Implikasi perlindungan hukum hak kekayaan intelektual terhadap manfaat ekonomi*, program Studi magister Ilmu Hukum Universitas Atma jaya Yogyakarta, 2014.
- Prodjodikoro, Wirjono, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Mandarmaju, Bandung, 2000
- Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1981
- Setipjoprojo, Bambang, *Perkembangan Surat Berharga Dalam Praktek Dan Penerapannya*, Seminar Tentang Commercial Paper (Kerjasama ELIPS Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung, 17 Nopember 1994
- Setyowati, Krisnani dkk, *Hak kekayaan intelektual dan tantangan implementasinya di Perguruan Tinggi*, kantor HKI-IPB, 2005
- Simanjuntak, Emmy Pangaribuan br, *Surat Berharga*, Media Cipta, Jakarta, 1991
- Soebekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Soebekti, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung, 1986
- Soebekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1996

- Soedewi, Sri, Hukum Perdata; Hukum Benda, Yogyakarta, Liberty, cet V
- Soeratno, Peranan Cek dan Pokok-Pokok Perbankan, Yogyakarta : UII Press, 1986
- Sri Suyatni, Sudiarto, Prolematika Leasing di Indonesia, Arikha Cipta Media Cipta, Jakarta, 1992
- Sudarmiati, Praktik bisnis waralaba (franchise) di Indonesia, peluang usaha dan investasi, Pidato Pengukuhan Guru Besar sebagai Guru Besar dalam Bidang Ilmu Manajemen pada Fakultas Ekonomi (FE) UM, Kamis, 28 April 2011
- Sukardi, Eddy P, Mekanisme Leasing, Ghalia Indonesia Jakarta 1999
- Sunaryo, 2009, Hukum Lembaga Pembiayaan, Cetakan 2, Sinar Grafika, Jakarta,
- Syawali, Husni, Hukum Perlindungan Konsumen, Bandung: PT. Mandar Maju, 2000
- Tutik, Titik Triwulan, Pengantar Hukum Perdata di Indonesia, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2006
- Widjaja, Gunawan & Kartini Mulyadi, Perikatan yang lahir dari Undang-Undang, Raja Grafindo, Jakarta
- Widjaja, Gunawan, Memahami Prinsip keterbukaan (aanvullend recht) dalam Hukum Perdata, PT Raja Grafindo Persada, 2005
- Widjaya, Gunawan, Ahmad Yani, Jaminan Fidusia, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001



Widjaya, Rai, Merancang Suatu Kontrak, Contract Drafting  
Teori dan Praktik, Megapoint, Jakarta, 2002

Wijaya, Gunawan & Ahmad Yani, Seri Hukum Bisnis,  
Jaminan Fidusia, PT. Raja Grafindo Persada,  
Jakarta, 2006



## BIOGRAFI



**Supriyadi**, dosen tetap pada jurusan syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kudus (STAIN), dengan jabatan lektor kepala untuk mata kuliah hukum Perdata. Menyelesaikan

pendidikan sarjana (S1) ilmu hukum jurusan hukum perdata di Universitas Muria Kudus tahun 1998, Pendidikan pascasarjana ilmu hukum (S2) dengan konsentrasi Hukum Ekonomi dan Teknologi pada Universitas Diponegoro Semarang (UNDIP) lulus tahun 2004 dan menyelesaikan pendidikan doctoral (S3) pada Program Doktor Ilmu Hukum UNDIP Semarang tahun 2014.

Karier pekerjaan dimulai sebagai Lawyer pada tahun 1998 dan aktif di Lembaga Bantuan Hukum, selanjutnya menjadi dosen tetap di STAIN Kudus tahun 1999 hingga sekarang. Penulis pada tahun 2001 aktif dan membidani berdirinya Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum STAIN Kudus yang bekerja sama dengan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dan pernah menjabat sebagai ketua Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum STAIN Kudus. Di samping aktif di kampus sejak tahun 2005 penulis mendirikan Lembaga Bantuan Hukum bersama teman teman aktivis dan menjadi direktur Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) JUSTISIA Kudus tahun 2005–

2015 dan saat menjabat sebagai ketua Dewan Pembina di LKBH Justisia Kudus.

Karya ilmiah yang pernah dipublikasikan antara lain berupa buku, maupun tulisan pada jurnal terakreditasi antara lain *Tinjauan yuridis tentang kedudukan benda dalam perjanjian leasing, Dasar dasar hukum perdata di Indonesia, Releksi dan relevansi filsafat hukum bagi pengembangan ilmu hukum, Kedudukan hukum adat dalam lintasan sejarah, Rekonstruksi hukum kewarisan anak dari perkawinan sirri di pengadilan Agama, Pilihan Hukum kewarisan dalam masyarakat pluralistik (studi komparasi hukum perdata dan hukum Islam) peluang dan tantangan Sarjana Syari'ah (ahwal al syakhshiyah) menjadi Advokat, dan lain lain*



# ASPEK HUKUM DALAM BISNIS

(Telaah Peraturan Perundangan di Indonesia)

Buku ini bertujuan mengintegrasikan berbagai kepentingan para pelaku usaha yang mempunyai kepentingan berbeda sehingga harus membutuhkan penyelesaian secara hukum yang berkeadilan. Pelaku usaha membutuhkan perlindungan hukum, oleh karena itu buku ini berisi norma-norma hukum yang berkaitan hak dan kewajiban seseorang di dalam melakukan kegiatan bisnis. Harapannya para pelaku usaha dapat melakukan kegiatannya sesuai dengan norma-norma yang berlaku.



Supriyadi, dosen tetap Institut Agama Islam Negeri Kudus, (IAIN) saat ini dengan jabatan Lektor Kepala dan dipercaya menjabat Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kudus. Menyelesaikan pendidikan sarjana (S1) di Universitas Muria Kudus tahun 1998 dengan konsentrasi hukum perdata, pendidikan pasca sarjana (S2) konsentrasi Hukum Ekonomi dan Teknologi pada Universitas Diponegoro (UNDIP) Semarang tahun 2004 dan menyelesaikan pendidikan doctoral pada Program Doktor ilmu hukum UNDIP Semarang tahun 2014. Karier pekerjaan dimulai pada tahun 1998 sebagai Lawyer dan aktif di Lembaga Bantuan Hukum, selanjutnya menjabat dosen tetap IAIN Kudus hingga sekarang. Penulis pada tahun 2001 aktif dan membidani berdirinya Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum STAIN Kudus bekerja sama dengan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dan pernah menjabat sebagai ketuanya. Disamping aktif di kampus penulis mendirikan Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Justisia Kudus tahun 2005 dan pernah menjadi direktur di lembaga tersebut Karya ilmiah yang dipublikasikan dalam bentuk buku antara lain Ilmu hukum, Dasar-dasar hukum perdata di Indonesia, Tinjauan Yuridis perjanjian leasing, Implementasi perjanjian Financial Lease di Indonesia, Aspek hukum dalam Bisnis dan beberapa karya ilmiah yang dipublikasikan melalui Jurnal Terakreditasi Nasional maupun Internasional.



Penerbit  
**QAHAR PUBLISHER**  
email : [qahar.publisher@gmail.com](mailto:qahar.publisher@gmail.com)  
FB : [qahar.publisher.smg](https://www.facebook.com/qahar.publisher.smg)  
IG : [@qahar\\_publisher](https://www.instagram.com/@qahar_publisher)  
web : [www.qaharpublisher.com](http://www.qaharpublisher.com)

ISBN 978-623-7920-81-6



9 786237 920816