

BAB II

TINJAUAN TEORI HUKUM BENDA , HUKUM JAMINAN, DAN HUKUM PERJANJIAN

A. Hukum Benda

1. Pengertian Hukum Benda

Hukum benda Indonesia telah diatur secara menyeluruh dalam buku kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan beberapa ketentuannya yang telah dihapus dan diatur secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang baru.¹⁷ Dalam hukum perdata, perihal benda diatur dalam Buku II KUHPerd. Sejak tanggal 24 september 1960, terjadi perubahan tentang hukum benda, khususnya benda tetap (tanah) secara signifikan.¹⁸

Buku kedua KUHPerd mempergunakan perkataan “benda” dalam dua arti, tetapi yang paling banyak terdapat ialah dalam arti objek hukum yang dapat diraba (benda berwujud).¹⁹ Karena Buku Kedua KUHPerd kebanyakan membicarakan hak-hak atas benda-benda, sedangkan pada kenyataannya hak-hak tersebut hanya bisa dipikirkan saja.²⁰

Istilah hukum benda pada dasarnya ialah terjemahan dari istilah Belanda *zakenrecht*. Dalam hukum perdata, hukum benda

¹⁷ Ricky Rustam, *Op.Cit.*, hlm. 1.

¹⁸ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perorangan dan Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 103.

¹⁹ H.F.A Vollmar, *Loc. Cit.*

²⁰ *Ibid.*, hlm. 33.

merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*). Hukum benda adalah keseluruhan aturan normatif hukum yang mengatur tentang hubungan-hubungan hukum antara sesama subjek hukum yang berkenaan dengan benda hak-hak kebendaan²¹

Benda merupakan suatu barang berwujud dan dapat diraba, tidak memiliki nyawa serta tidak memiliki kemauan sendiri, maka hanya dapat digunakan oleh manusia dalam mengejar kenikmatan.²²

Benda ini harus bersifat berfaedah dan bermanfaat bagi keperluan hidup seorang manusia.²³ Kemudian, terdapat juga konsep lain mengenai benda yaitu, benda merupakan terjemahan dari bahasa aslinya, bahasa Belanda, *zaak*. Pembentuk undang-undang merumuskan benda (*zaak*) dalam Pasal 499 KUHPerd, yaitu semua benda dan hak.²⁴ Hak disebut juga "bagian dari harta kekayaan" (*vermogensbestand deel*), harta kekayaan meliputi benda, hak, dan hubungan hukum tentang benda dan hak yang diatur dalam Buku II dan Buku III KUHPerd, sedangkan *zaak* meliputi benda dan hak yang diatur Buku II KUHPerd²⁵

Pada hukum perdata Indonesia yang tercantum Pasal 499 KUHPerd disebutkan pengertian mengenai benda, yang berbunyi

²¹ Dominikus Rato, *Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat*, cetakan ke-I, Laksbang Yustitia, Surabaya, 2016, hlm. 2.

²² Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda*, cetakan ke-3, PT Pembimbing Masa, Jakarta, 1959, hlm. 11.

²³ *Ibid*, hlm. 11.

²⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, cetakan ke-V, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 127.

²⁵ *Ibid*,.

"menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik." Dalam ketentuan ini secara jelas menunjukkan yang dimaksud dengan benda ialah segala sesuatu yang bisa dikuasai oleh subjek hukum dengan hak milik, baik benda berwujud maupun benda tidak berwujud (hak) yang semuanya dapat berikan hak kepemilikan.²⁶

Kata benda yang digunakan Pasal 499 KUHPerd memiliki makna yang lebih luas dibandingkan kata barang (*goed*). Kata benda (*zaak*) memiliki arti kata berupa barang itu sendiri dan juga mencakup hak-hak lainnya. Benda tidak berwujud merupakan bentuk dari hak tersebut, sedangkan barang merupakan bentuk dari benda berwujud yang artinya dapat dirasakan oleh indra manusia. Jadi benda merupakan objek milik, hak juga dapat menjadi objek milik, karena pada konsep hukum yang dimaksud benda adalah yang dapat dilekatkan oleh kepemilikan.²⁷

2. Klasifikasi Benda

Definisi benda yang diberikan oleh Pasal 499 KUHPerd di atas menunjukkan bahwa ada perbedaan terminologi antara benda dan barang. Benda memiliki pengertian yang lebih luas dari pada pengertian barang yaitu selain mencakup barang itu sendiri. Benda juga dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis menurut arti

²⁶ Rachmadi Usman, *Loc.Cit.*

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 128.

pentingnya dalam hubungan dan perbuatan hukum terhadap benda, berikut ini beberapa jenis klasifikasi benda, yaitu:²⁸

a) Benda Berwujud dan Tidak Berwujud

Benda berwujud adalah benda yang nyata dapat dirasakan oleh seluruh panca indra manusia, sedangkan benda tidak berwujud adalah hak yang dilekatkan pada suatu benda tertentu yang memiliki wujud.²⁹ Benda tidak berwujud memiliki karakteristik hanya bisa dilekati hak saja.

Arti penting dalam pengertian ini terletak pada penyerahannya melalui perbuatan hukum, contohnya jual beli, hibah, waris. Penyerahan benda berwujud bergerak dilakukan dari tangan ke tangan. Penyerahan benda berwujud tidak bergerak dilakukan dengan balik nama. Penyerahan benda tidak berwujud dilakukan berdasarkan Pasal 613 KUHPerd, piutang atas nama (*op naam, on name*) dengan cara *cessie*, piutang atas tunjuk (*aan toonder, on bearer*) dengan cara penyerahan suratnya dari tangan ke tangan, piutang atas pengganti (*aan order, on-order*) dengan cara endosemen dan penyerahan surat dari tangan ke tangan.³⁰

b) Benda Bergerak dan Tidak Bergerak

Arti penting pada klasifikasi ini terletak pada penguasaan (*bezit, take hold*), penyerahan (*levering*), daluarsa (*veryaring*), dan

²⁸ *Ibid*, hlm 129.

²⁹ Riky Rustam, *Loc. Cit.*

³⁰ Abdulkadir Muhammad, *Op,Cit*, hlm. 129.

pembebanan (*bezwaring*). Benda bergerak dapat dibedakan menjadi 2 kelompok.³¹

1) Berdasarkan sifatnya

Pasal 509 KUHPerd menyebutkan bahwa benda bergerak berdasarkan sifatnya adalah benda yang karena sifatnya dapat dipindah dan berpindah dari satu tempat ke tempat lain, contohnya mobil, motor, kapal.

2) Berdasarkan ketentuan Undang-undang

Benda bergerak berdasarkan ketentuan undang-undang adalah benda-benda baik yang berwujud maupun tidak berwujud yang ditentukan sebagai benda bergerak oleh ketentuan undang-undang. Contohnya surat utang, hak pakai hasil, dan saham.

Sedangkan benda tidak bergerak dapat dibedakan menjadi 3 kelompok, yaitu:

1) Menurut sifatnya

Menurut ketentuan Pasal 506 KUHPerd menyebutkan bahwa benda tidak bergerak menurut sifatnya adalah benda yang menurut sifatnya tidak dapat dipindah atau berpindah dari satu tempat ke tempat lain. Contohnya tanah, pohon, rumah.

³¹ Ricky Rustam, *Op.Cit*, hlm. 6.

2) Berdasarkan peruntukannya atau tujuannya

Pasal 508 KUHPerd memuat ketentuan mengenai benda berdasarkan peruntukannya atau tujuannya, Pasal tersebut menyebutkan benda tidak bergerak ialah benda yang melekat dengan tanah atau bangunan meskipun tidak bersifat permanen, dengan tujuan untuk mengikuti tanah atau bangunan tersebut untuk waktu yang lama.

3) Berdasarkan ketentuan undang-undang

Benda tidak bergerak menurut ketentuan undang-undang adalah segala benda-benda baik yang berwujud maupun tidak berwujud yang oleh ketentuan undang-undang disebut atau dinyatakan sebagai benda tidak bergerak.

Adapun perikatan yang lahir dari undang-undang, pembentuk undang-undang tidak menentukan aturan umumnya karena perikatan ini sesuai dengan namanya yaitu perikatan yang bersumber dari undang-undang, maka isinya lepas dari kemauan para pihak.³²

a) Benda Dipakai Habis dan Tidak Dipakai Habis

Benda habis pakai merupakan perjanjian yang objeknya benda dipakai habis apabila dibatalkan akan mengalami kesulitan dalam pemulihan pada keadaan semula.

³² I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, hlm. 88.

Penyelesaiannya adalah harus digantikan dengan benda lain yang sejenis dan senilai.³³

Benda tidak habis pakai adalah perjanjian yang objeknya benda habis pakai apabila dibatalkan tidak begitu mengalami kesulitan pemulihan dalam keadaan semula karena bendanya masih ada dan dapat diserahkan kembali, contohnya jual beli televisi, kendaraan bermotor, emas.

b) Benda Sudah Ada dan Akan Ada

Benda yang akan ada absolut, yaitu benda yang pada saat itu sama sekali belum ada, misalnya hasil panen pada musim panen yang akan ada, benda yang akan ada relative, yaitu benda yang pada saat itu sudah ada, tapi bagi orang-orang tertentu belum ada, misalnya barang-barang yang sudah dibeli namun belum diterima.³⁴

Arti penting benda ini terletak pada pembebanan sebagai jaminan utang atau pada pelaksanaan perjanjian. Benda yang sudah ada dapat dijadikan jaminan utang dan perjanjian objeknya benda yang akan ada dapat menjadi batal jika pemenuhannya tidak mungkin dilaksanakan sama sekali³⁵

³³ Abdulkadir Muhammad, *Op., Cit*, hlm. 131.

³⁴ Sri Soedewi Masjchoe Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 2009, hlm 219.

³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm 132.

c) Benda Dalam Perdagangan dan Luar Perdagangan

Arti penting dalam klasifikasi ini terdapat pada penyerahannya dan pemindahtangannya karena jual beli atau pewarisan. Benda dalam perdagangan dapat diperjualbelikan dengan bebas dan dapat diwariskan. Benda diluar perdagangan tidak dapat diperjualbelikan dan tidak dapat diwariskan.³⁶

d) Benda Dapat Dibagi dan Tidak Dapat Dibagi

Pada perjanjian yang objeknya benda dapat dibagi, prestasi dapat dilakukan secara sebagian demi sebagian, misalnya satu ton beras dapat dibagi tanpa mengubah arti dan sifatnya.

Dalam perjanjian yang objeknya tidak dapat dibagi, pemenuhan prestasinya tidak bisa dilakukan sebagian demi sebagian, tetap harus utuh. Misalnya prestasi seekor sapi.

e) Benda Terdaftar dan Tidak Terdaftar

Benda terdaftar dibuktikan dengan tanda pendaftaran atau sertifikat atas nama pemiliknya sehingga mudah dikontrol pemilikannya, pengaruhnya terhadap ketertiban umum, kewajiban pemiliknya untuk membayar pajak, dan kewajiban masyarakat untuk menghormati kepemilikan orang lain. Benda tidak terdaftar disebut juga benda tidak atas nama. Umumnya benda bergerak yang tidak sulit pembuktian pemilikannya,

³⁶ *Ibid.*

karena berlaku asas "yang menguasai dianggap sebagai pemiliknya". Selain itu, tidak berpengaruh atau berbahaya bagi ketertiban umum bagi pemiliknya untuk membayar pajak.

3. Hak Kebendaan

Menurut Soebekti suatu hak kebendaan (*zakelijk recht*) adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan oleh setiap orang. Menurut L.J Van Apeldoorn hak-hak kebendaan adalah hak-hak harta benda yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hak-hak kebendaan adalah suatu hak mutlak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan oleh setiap orang dan memiliki sifat-sifat yang melekat.³⁷

Hak kebendaan sering dilawan artikan dengan hak perseorangan (*persoonlijke recht*), ialah suatu hak yang memberi suatu tuntutan atau penagihan terhadap seorang tertentu.³⁸ Hak

kebendaan memiliki perbedaan terhadap hak perseorangan, kedua hak tersebut diatur masing-masing secara terpisah, yaitu dalam Buku Kedua dan Buku Ketiga KUHPerd. Hak Kebendaan memberikan kekuasaan langsung terhadap dan dapat dipertahankan terhadap siapapun yang bermaksud mengganggu hak itu, dengan adanya hak kebendaan pelaksanaan hak tersebut. berbeda dengan hak

³⁷ P.NH Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2009, hlm. 207.

³⁸ I Ketut Oka Setiawan, *Op,Cit*, hlm. 109.

perseorangan, hanya dapat dipertahankan untuk sementara dan terhadap orang-orang tertentu. Hak kebendaan bersifat mutlak (*absolute/ius in re*) sedangkan hak perseorangan bersifat relative (*nisbi/ius ad rem*).³⁹

Hak kebendaan memiliki ciri-ciri atau sifat suatu hak kebendaan itu adalah sebagai berikut:⁴⁰

1. Merupakan hak mutlak, hak kebendaan merupakan hak yang mutlak, artinya dapat dipertahankan oleh siapa pun juga.

2. Mempunyai *zaak gevolg* atau *Detroit de suite*

Hak kebendaan mempunyai *zaak gevolg* (hak yang mengikuti) artinya hak itu uteras mengikuti bendanya di mana pun juga dan di tangan siapa pun juga.

3. Mempunyai sistem

Sistem yang terdapat pada hak kebendaan adalah mana yang lebih dulu terjadi. Artinya penjaminan benda lebih dulu terjadi tingkatannya lebih tinggi dari yang terjadi kemudian.

4. Memberikan kuasa langsung terhadap benda.

5. Dapat dipertahankan setiap orang.

6. Memiliki sifat “melekat” mengikuti benda bila dipindahtangankan.

7. Hak yang lebih atau selalu dimenangkan terhadap yang lebih muda

³⁹ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 60.

⁴⁰ H Zaeni Asyhadie Dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia*, Rajawali Pers, Depok, 2018, hlm. 92.

4. Asas–Asas Hak Kebendaan

Hukum benda dalam Buku II KUHPerd mengatur ketentuan mengenai asas-asas yang mendasari hak-hak kebendaan. Dalam hukum benda dikenal beberapa asas yang mendasari hak kebendaan, yaitu:⁴¹

a. Asas hukum pemaksa (*dwingenrecht*)

Asas ini mendasari ketentuan mengenai hak kebendaan bahwa orang tidak boleh mengadakan hak kebendaan selain dari yang sudah diatur dalam undang-undang. Apa yang sudah ditentukan undang-undang harus dipatuhi secara sadar.

b. Asas dapat dipindah tangankan

Asas ini mendasari ketentuan mengenai hak kebendaan bahwa semua hak kebendaan dapat dipindah tangankan, kecuali hak pakai dan mendiami. Orang yang berhak boleh menentukan bahwa “hak itu tidak dapat dipindah tangankan.”

c. Asas Individualitas

Asas ini mendasari mengenai ketentuan hak kebendaan bahwa objek hak kebendaan dapat ditentukan secara individual dan selalu benda tertentu. Misalnya rumah kediaman, satu stel kursi tamu, atau mobil minibus. Objek hak kebendaan tidak boleh benda yang ditentukan menurut jenis dan jumlah, misalnya 10 buah kendaraan bermotor, 100 ekor burung.

⁴¹ Abdulkadir Muhammad, *Op,Cit*, hlm. 139.

d. Asas totalitas

Asas ini memiliki pengertian bahwa objek hak kebendaan terletak diatas seluruh objeknya sebagai satu kesatuan. Hak kepemilikan dapat diletakkan terhadap objeknya secara total. Misalnya hak jaminan utang piutang atas kendaraan bermotor. Pemilik sebuah bangunan dengan sendirinya juga pemilik atas kusen, jendela, pintu, dan lain-lain dari bangunan tersebut.⁴²

e. Asas tidak dapat dibagi

Asas ini mendasari ketentuan mengenai hak kebendaan bahwa orang yang berhak tidak memindah tangankan sebagian dari penguasaan atas hak kebendaan yang ada padanya. Misalnya, pemilik kendaraan tidak boleh memindah tangankan sebagian penguasaan atas mobil itu kepada orang lain. Penguasaannya atas mobil itu harus utuh sesuai dengan hak kebendaanya itu.

f. Asas prioritas

Asas ini mendasari ketentuan mengenai hak kebendaan bahwa semua hak kebendaan memberi penguasaan yang sejenis dengan penguasaan hak milik (*eigendom*) walaupun luasnya berbeda-beda. Misalnya, atas sebidang kebun dibebani hak tanggungan, kemudian dibebani lagi dengan hak pungut hasil. Artinya, kreditor memiliki kewenangan untuk melakukan lelang

⁴² I Ketut Oka Setiawan, *Op,Cit*, hlm. 118.

tanpa memperhatikan hak-hak yang ada di tanah hak milik tersebut.

g. Asas percampuran

Asas ini mendasari ketentuan mengenai hak kebendaan bahwa jika hak yang membebani dan dibebani itu bercampur dalam satu tangan, hak yang membebani itu lenyap. Contohnya adalah hak numpang karang lenyap apabila tanah pekarangan itu dibeli oleh yang bersangkutan (Pasal 718 KUHPerd). Hak punggut hasil lenyap apabila pemegang hak tersebut menjadi pemilik tanah kebun itu.

h. Asas publisitas (*openbaarheid*)

Asas ini hanya berlaku untuk benda tetap (tanah) dalam memperoleh bukti yang kuat atas kepemilikan melalui pengumuman yang dilakukan oleh Badan Pertanahan setempat atas akta peristiwa perolehannya berdasarkan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).⁴³

i. Asas perjanjian pemindahan hak kebendaan

Asas ini mendasari ketentuan mengenai hak kebendaan bahwa untuk memperoleh hak kebendaan perlu dilakukan dengan ada suatu perjanjian antara para pihak yang berkepentingan berupa perjanjian kebendaan, untuk mempertegas adanya perpindahan hak kebendaan antara pemilik lama dengan pemilik yang baru.

⁴³ *Ibid.*, hlm118.

5. Benda dalam Hukum Islam

Menurut istilah Fikih Islam, benda adalah segala sesuatu yang mungkin dimiliki seseorang dan dapat diambil manfaatnya. Maka, segala sesuatu yang telah menjadi milik seseorang, baik berupa tanah, barang-barang, binatang, perhiasan, uang dan sebagainya termasuk benda.⁴⁴ Pengertian benda ini digunakan sebagai syarat dalam kegiatan jual beli, yang tercantum dalam Al-Quran Surat Al Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلَ الرِّبَا وَأَحَلَّ
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

“orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang

⁴⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, cetakan ke-2, UII Press, Yogyakarta, 2012, hlm 41.

larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya”.(QS. Al Baqarah: 275)

Dari ayat tersebut, Allah SWT telah menghalalkan atau membolehkan jual beli dan mengharamkan transaksi riba sehingga hal tersebut menjadi panduan bagi seorang muslim dalam bertransaksi muamalah.⁴⁵

Pengelempokan benda dapat didasarkan pada berbagai macam segi. Ditinjau dari segi dapat atau tidaknya dipindahkan, benda dibagi menjadi dua, yaitu benda tetap dan bergerak.⁴⁶ Ditinjau dari segi dapat atau tidaknya diganti dengan benda lain, benda dibagi dua yaitu benda yang dapat diganti dengan benda lain yang sama (*mitsli*) dan benda yang hanya dapat diganti dengan harga (*qimi*). Ditinjau dari segi bernilai atau tidaknya, benda dibagi dua: benda bernilai (*mutaqawwam*) dan benda tak bernilai (*ghairu mutaqawwam*).⁴⁷

Berikut ini penjelasan mengenai klasifikasi benda menurut

Hukum Islam:⁴⁸

a. Benda Tetap dan Benda Bergerak

Benda tetap ialah benda yang tidak dapat dipindahkan ke tempat lain, yaitu tanah atau pekarangan. Benda bergerak, ialah

⁴⁵ Siska Lis Sulistiani, *Hukum Perdata Islam (Penerapan Hukum Keluarga Dan Hukum Bisnis Islam Di Indonesia)*, Sinar Grafika, Bandung, 2018, hlm. 169.

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ *Ibid*, hlm 42.

⁴⁸ *Ibid*,.

benda yang mungkin dipindahkan ke tempat lain contohnya benda-benda yang ada di atas tanah, pohon, bangunan, binatang, dan barang-barang.

Ulama-ulama mazhab Maliki memandang pohon dan bangunan sebagai benda tetap sebab menurut pendapat Imam Malik, yang disebut benda bergerak ialah benda yang mungkin dipindahkan ke tempat lain tanpa mengalami perubahan bentuknya. Rumah tidak termasuk benda bergerak sebab apabila dipindahkan ke tempat lain akan berubah bentuknya.

Pembagian benda menjadi benda tetap dan benda bergerak ini diperlukan sebab dalam banyak segi hukum perikatan, pembedaan itu mempunyai arti penting, misalnya apabila orang dinyatakan pailit, untuk melunasi utang-utangnya, lebih dahulu dilakukan penjualan hak miliknya

b. Benda *Mitsli* dan Benda *Qimi*

Benda *Mitsli* ialah benda yang mempunyai persamaan dipasar, tanpa ada perbedaan, atau kalau ada juga, tetapi amat kecil dan tidak berarti. Misalnya sepeda motor merek tertentu, model tahun tertentu, amat banyak dijual dipasar.

Benda *Qimi* ialah benda yang tidak mempunyai persamaan diluar pasar, atau apabila ada terdapat unsur-unsur pembeda yang besar. Misalnya lukisan karya seniman, kuda balap yang terlatih.

c. Benda Bernilai dan Benda Tidak Bernilai

Benda bernilai (*mutaqawwam*) ialah benda yang secara riil dimiliki seseorang dan boleh diambil manfaatnya dalam keadaan biasa, tidak dalam keadaan darurat. Ciri dari benda *mutaqawwam* adalah perlu adanya pemeliharaan dari benda tersebut, kemudian jika ada kerusakan pada benda tersebut harus ada ganti rugi. Misalnya, pekarangan rumah, makanan, binatang dan sebagainya.

Benda tidak bernilai (*ghairu mutaqawwam*) ialah yang belum secara riil dimiliki seseorang atau yang tidak boleh diambil manfaatnya kecuali dalam keadaan darurat. Misalnya, binatang buruan di hutan, ikan di laut, minuman keras dan babi bagi orang Islam dan sebagainya.

B. Hukum Jaminan

1. Pengertian Hukum Jaminan

Istilah jaminan adalah terjemahan dari kata *zekerheid* atau *cautie*, yang artinya adalah kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi piutangnya atau perutangnya kepada kreditor, hal tersebut dilakukan dengan cara menahan suatu benda tertentu yang mempunyai atau memiliki nilai ekonomis sebagai tanggungan atas suatu pinjaman yang dilakukan oleh kreditor,⁴⁹ sedangkan dalam bahasa Indonesia,

⁴⁹ Rachmadi Usman, *hukum jaminan keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm 66.

istilah “jaminan” berasal dari kata “jamin” yang berarti “tanggung”, sehingga jaminan dapat di artikan sebagai tanggungan.⁵⁰

Pasal 1131 KUHPerd menyebutkan bahwa jaminan adalah segala kebendaan milik si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan.⁵¹

2. Asas-Asas Hukum jaminan

Dari beberapa literatur, diketahui bahwa secara umum asas-asas dari hukum jaminan ini adalah sebagai berikut yaitu:⁵²

a. Asas *Publicitiet*

Asas yang menyatakan bahwa semua hak-hak tanggungan hak fidusia dan hipotek harus didaftarkan supaya tahu bahwa benda tersebut sedang berada dalam jaminan untuk sebuah utang atau pembebanan utang⁵³

b. Asas *Specialitiet*

Asas bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek hanya dapat dibebankan atas persil (satuan tanah) atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang-orang tertentu.

c. Asas Tidak Dapat Dibagi

⁵⁰ H. Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia (Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah)*, Sinar Grafika, Mataram, 2018, hlm 2.

⁵¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Loc. Cit.*

⁵² H. Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *op.cit*, hlm 24.

⁵³ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Edisi ke 4, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995, hlm 9.

Yaitu asas dapat di baginya suatu utang tidak dapat mempengaruhi dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek walaupun telah dilakukan pembayaran utang secara sebagian.

d. *Asas Inbezitteling*

Asas ini menjelaskan bahwa barang jaminan gadai harus berada pada penerima gada

3. Unsur-Unsur Jaminan Menurut Hukum Islam

Menurut ketentuan syariat islam unsur-unsur jaminan sering disebut rukun.⁵⁴ Menurut mazhab-mazhab yang ada rukun-rukun jaminan atau *kafalah* terdapat beberapa unsur yang harus dipenuhi dalam suatu jaminan.

Menurut Mazhab Hanafi, rukun kafalah hanya satu yaitu *ijab* dan *qabul*, sedangkan menurut ulama yang lainnya rukun dan syarat *kafalah* atau rukun adalah sebagai berikut.⁵⁵

- a. *Dakmil* atau *kafil*, yaitu orang yang menjamin dimana ia disyaratkan sudah *baligh*, berakal, tidak dicegah membelanjakan hartanya dan dilakukan dengan kehendak diri
- b. *Madmunlah*, yaitu orang yang berpiutang syaratnya ialah bahwa yang berpiutang diketahui oleh orang yang menjamin. Penetapan syarat ini terutama sekali dimaksudkan untuk menghindari iktikad

⁵⁴ H. Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Op.Cit*, hlm. 22.

⁵⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Raja Grafindo, Jakarta, 2003, hlm. 259.

buruk dari pihak yang meminjam sehingga menimbulkan kekecewaan dibelakang hari bagi penjamin.

c. Orang yang berutang, tidak disyaratkan baginya kerelaannya terhadap penjamin karena pada prinsipnya utang itu harus lunas, baik yang berutang itu rela atau tidak. Namun lebih baik jika rela.

d. *Sighat* yaitu pernyataan yang diucapkan penjamin disyaratkan keadaan *sighat* yang mengandung jaminan, tidak digantungkan sesuatu.

e. Objek jaminan utang, berupa uang, barang, atau orang. Objek jaminan utang disyaratkan bahwa keadaannya diketahui dan sudah ditetapkan ketika *sighat*. Oleh sebab itu, tidak sah objek jaminan utang yang tidak diketahui dan belum ditetapkan oleh pihak yang berutang, karena hal ini dapat menimbulkan kecurigaan.

4. Jenis-Jenis Jaminan

Penggolongan jaminan terdiri dari berbagai jenis atau macam jaminan yang berasal dari berbagai literatur yang ada, dalam hal ini

jaminan setiap literatur memiliki pandangan yang berbeda mengenai penggolongan jaminan. Mengutip dari beberapa literatur mengenai macam-macam jaminan adalah sebagai berikut:⁵⁶

a. Jaminan berdasarkan Undang-undang dan Jaminan Berdasarkan Perjanjian

⁵⁶ H. Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Op.Cit*, hlm. 26.

Jaminan berdasarkan undang-undang adalah jaminan yang berdasarkan apa yang ada dalam ketentuan undang-undang, contohnya Pasal 1131 KUHPerd yang terdapat ketentuan mengenai segala kebendaan si berutang baik yang sudah ada maupun yang akan ada akan menjadi jaminan bagi kreditornya. Kemudian, jaminan berdasarkan perjanjian adalah jaminan yang timbul akibat dari kesepakatan atau perjanjian yang dibuat antara 2 pihak atau lebih yang dilakukan dalam bentuk hak fidusia, hak tanggungan dan jaminan perorangan serta garansi bank.

b. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Jaminan umum meliputi untuk semua kreditor konkuren dan untuk seluruh harta kekayaan yang tidak ditunjuk secara khusus seperti yang ditentukan Pasal 1131 KUHPerd. Jaminan khusus yaitu hanya untuk kreditor tertentu (kreditor preferen) dan benda jaminannya ditentukan khusus pula seperti gadai, fidusia, hak tanggungan apabila orang atau badan hukum penanggung atau misal garansi bank.⁵⁷

Menurut ketentuan Pasal 1131 yang berisi mengenai harta kekayaan debitor yang akan ada maupun yang sudah ada, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak semuanya menjadi jaminan atas pelunasan utang kepada kreditor. Dalam jaminan

⁵⁷ *Ibid.*

yang bersifat umum ini, semua kreditor memiliki kedudukan yang sama untuk mendapatkan pelunasan dari debitor.⁵⁸

Sebagai jaminan yang menyangkut seluruh harta benda debitor, pelaksanaan eksekusi dalam jaminan umum akan menimbulkan 2 kemungkinan atau kendala, yaitu:⁵⁹

- 1) Pertama, jumlah kebendaan milik debitor sudah cukup memberikan jaminan kepada kreditor.
- 2) Kedua, harta benda debitor tidak cukup memberikan jaminan kepada kreditor.

Jika keadaan yang kedua terjadi maka akan menimbulkan masalah bagi seluruh kreditor konkuren, yaitu berupa hasil penjualan harta kekayaan debitor tidak cukup untuk melunasi utang-utangnya atau resiko lainnya yang mungkin timbul adalah ketika ada lebih dari satu kreditor melakukan eksekusi, nilai kekayaan debitor hanya cukup untuk melunasi satu kreditor saja.⁶⁰

Dalam hal jaminan khusus, terdapat hak preferensi yang diberikan kepada kreditor dalam pelunasan utangnya dan biasanya kreditor ini disebut kreditor preferen. Hak preferensi dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1132 KUHPerd, yakni: ”....*kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk*

⁵⁸ Riky Rustam, *Op. Cit*, hlm. 70.

⁵⁹ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, Ind-Hil Co, Jakarta, 2005, hlm. 8.

⁶⁰ Riky Rustam, *Op. Cit*, hlm. 71.

didahulukan”, dapat dilihat jika kreditor preferen dilindungi dalam KUHPerd.

Mengenai siapa saja yang memiliki hak preferensi ini menurut Pasal 1133 KUHPerd ialah orang-orang yang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan dari hipotek. Dari ketentuan Pasal ini juga dapat diketahui cara memperoleh hak jaminan yang bersifat khusus:⁶¹

- 1) Diberikan atau ditentukan oleh undang-undang sebagai piutang yang diistimewakan. Contohnya Pasal 1134 KUHPerd.
- 2) Diperjanjikan antara debitor dan kreditor, sehingga menimbulkan hak preferensi bagi kreditor atas benda-benda tertentu yang diserahkan debitor.

Pada jaminan khusus terdapat pembagian, yaitu jaminan khusus kebendaan dan jaminan khusus perorangan, dalam jaminan khusus kebendaan terdapat beberapa macam jaminan misalnya gadai, fidusia, hak tanggungan dan jaminan resi gudang. Jaminan khusus perorangan juga memiliki beberapa macam diantaranya jaminan perorangan - (*borgtoch*) dan *Corporate Guarante*.⁶²

Jaminan khusus kebendaan yaitu Gadai dan Jaminan fidusia.

Berikut akan dipaparkan mengenai dua macam jaminan tersebut:

- 1) Gadai

⁶¹ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 75-76.

⁶² *Ibid*.

Gadai atau yang disebut dengan *pandrecht*, merupakan salah satu hak kebendaan yang memberikan jaminan. Gadai telah diatur dalam Buku ke II KUHPerd Pasal 1150 yang isinya : “ *Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari orang*”.⁶³ Ketentuan mengenai gadai terdapat pada Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 KUHPerd.

Menurut Subekti, *pandrecht* adalah suatu hak kebendaan atas suatu barang bergerak kepunyaan orang lain, yang semata-mata diperjanjikan untuk menyerahkan *bezit* (penguasaan) atas benda bergerak, yang digunakan untuk pelunasan suatu barang dari pendapatan atas penjualan benda itu lebih dahulu dari penagih-penagih (kreditor) lainnya.⁶⁴

Menurut Wiyono Prodjodikoro menyatakan pengertian dari gadai adalah suatu hak yang didapat dari seorang berpiutang suatu benda bergerak yang padanya diserahkan oleh si berpiutang atau oleh orang atas namanya untuk menjamin pembayaran pelunasan utang dan yang memberikan hak kepada

⁶³ Zaeni Asyhadie, *Hukum Keperdataan (Dalam Perspektif Hukum Nasional, KUH Perdata (BW), Hukum Islam dan Hukum Adat) Jilid Kedua*, Rajawali Pers, Depok, 2018, hlm.2

⁶⁴ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1997, hlm. 65.

si berutang untuk dibayar lebih dahulu dari berpiutang lainnya, yang diambil dari penjualan barang jaminan tersebut.⁶⁵

Dalam syariat Islam gadai disebut dengan istilah *rahn*. Pasal 20 Angka 14 Kompilasi Hukum Islam Ekonomi Syariah *rahn* atau gadai adalah penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan.⁶⁶ Terjadinya gadai lahir dan mengikat kepada parah pihak dengan adanya 2 syarat mutlak, yaitu:⁶⁷

a) Perjanjian untuk Memberikan Hak Gadai (*Pand Overeenkomst*)

Membebaskan jaminan gadai atas suatu benda bergerak harus terlebih dahulu dilakukan dengan membuat perjanjian gadai, hal ini dilakukan agar perjanjian dapat dibuktikan eksistensinya, sebagaimana ketentuan Pasal 1151 yang menentukan bahwa persetujuan gadai dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi pembuktian persetujuan pokoknya.

b) Penyerahan benda yang digadaikan tersebut dari tangan debitor (pemberi gadai) kepada kreditor (penerima gadai)

Pada Pasal 1152 ayat (1) dan (2) KUHPerd menentukan bahwa hak gadai atas benda-benda bergerak

⁶⁵ Wiryono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Hak Atas Benda*, Pembimbing Massa, Jakarta, 1994, hlm. 180.

⁶⁶ Dadan Mustaqiem, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah*, Safira Insani Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 106.

⁶⁷ Riky Rustam, *Op.Cit*, hlm. 90-94.

dan atas piutang-piutang bawa diletakkan dengan membawa barang gadainya dibawah kekuasaan si berpiutang atau seorang pihak ketiga, tentang siapa yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Kemudian, pada ayat 2 disebutkan bahwa tak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan dalam kekuasaan si berutang atau si pemberi gadai, ataupun kembali atas kemauan si berpiutang.

Kemudian Pasal 1153 KUHPerd menyatakan bahwa hak gadai atas benda-benda bergerak yang tidak bertubuh, kecuali surat-surat tunjuk atau surat-surat bawa, diletakkan dengan pemberitahuan perihal penggadaianya, kepada orang terhadap siapa hak yang digadaikan itu harus dilaksanakan. Oleh orang ini, tentang hal pemberitahuan tersebut serta tentang izinnya si pemberi gadai dapat dimintanya suatu bukti tertulis.

Ketentuan-ketentuan di atas menegaskan bahwa kewajiban debitor untuk menyerahkan benda gadai kepada kreditor. Dengan kata lain, benda gadai harus berada di bawah penguasaan kreditor selama utang belum dilunasi oleh debitor, karena sesuai asas dari gadai itu sendiri dengan penguasaan benda gadai harus berada di penerima gadai. Dilanggarnya kewajiban penyerahan benda gadai tersebut akan mengakibatkan

tidak sahnya perjanjian gadai.⁶⁸ Dari perumusan Pasal 1150 KUHPerd di atas diketahui bahwa pihak yang terlibat dalam perjanjian gadai ada 2 pihak, yaitu pihak yang memberikan jaminan gadai disebut Pemberi Gadai, sedangkan pihak lain disebut kreditor, yang menerima jaminan disebut sebagai penerima gadai.⁶⁹

Pasal 1150 KUHPerd menyebutkan bahwa “ *gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu benda bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau seoranglain atas namanya...*”, ketentuan tersebut menunjukkan bahwa subjek hukum dalam gadai adalah pihak yang ikut serta dalam membentuk perjanjian gadai.⁷⁰

Objek gadai diatur dalam ketentuan KUHPerd yang tercantum di dalam beberapa Pasal, yaitu Pasal 1150 KUHPerd, Pasal 1153 KUHPerd, dan Pasal 1158 ayat (1) KUHPerd. Objek gadai atau benda yang digadaikan adalah benda bergerak baik berupa benda bergerak berwujud (*lichamelijke zaken*) kecuali kapal-kapal yang terdaftar pada register kapal, maupun benda bergerak tidak bergerak berwujud (*onlichmatijke zaken*) yang berupa hak-hak.⁷¹

⁶⁸ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2008, hlm. 179-180.

⁶⁹ H. Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Op.Cit*, hlm. 144.

⁷⁰ Riky Rustam, *Op.Cit*, hlm. 98.

⁷¹ *Ibid.*, hlm. 100.

Pada dasarnya, lembaga pegadaian data menerima semua jenis barang bergerak sebagai agunan kredit. Tetapi atas alasan dan pertimbangan tertentu lembaga pegadaian dapat menolak suatu barang bergerak, misalnya:⁷²

- a) Barang milik pemerintah,
 - b) Barang yang cepat rusak karena proses kimia atau alami,
 - c) Kendaraan bermotor,
 - d) Barang mudah terbakar,
 - e) Binatang ternak, hasil bumi, atau barang dagangan dalam jumlah besar,
 - f) Barang-barang karya seni yang nilainya relatif dan susah untuk di taksir.
- 2) Jaminan Fidusia

Istilah fidusia sudah merupakan istilah lama yang dikenal dalam hukum jaminan kita. Fidusia sebagai lembaga jaminan sebenarnya bukanlah hal yang baru dalam dunia usaha dan juga berbagai variasi dari fidusia sendiri sudah di praktikkan dinegara maju selain Belanda.⁷³ Ketentuan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur jaminan fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang-Undang Fidusia), yang

⁷² Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan Teori dan Contoh kasus*, cetakan ke-11, PT Fajar Interpratama Mandiri, Pangkalpinang, 2017, hlm 33-34.

⁷³ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 13.

diundangkan pada tanggal 30 september 1999 LN.168, TLN.3889 dan berlaku saat diundangkan.

Isi perjanjian yang dibuat dalam fidusia antara debitor dengan kreditor adalah debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda sebagai jaminan utangnya dengan kesepakatan bahwa debitor tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dilunasi.⁷⁴

Menurut Tan Kamelo, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda dengan hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan, pengertian jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan bangunan atau rumah diatas tanah orang lain baik yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan (kreditor preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.⁷⁵

⁷⁴ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 151.

⁷⁵ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 31.

Munir Fuady mengemukakan ada beberapa prinsip utama dalam jaminan fidusia, yaitu:⁷⁶

- a) Bahwa secara *riil*, pemegang fidusia berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan pemilik sebenarnya
- b) Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika wanprestasi dari pihak debitor
- c) Apabila utang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pemberi fidusia
- d) Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah utangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah merupakan benda bergerak yang terdiri atas benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Dengan kata lain objek jaminan fidusia terbatas pada benda bergerak saja.⁷⁷ Guna memenuhi kebutuhan perkembangan

zaman yang terus berkembang, menurut Undang-Undang Fidusia objek jaminan diberikan pengertian yang luas, yaitu:⁷⁸

- a) Benda bergerak yang berwujud,
- b) Benda bergerak yang tidak berwujud,

⁷⁶ Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm. 4.

⁷⁷ H. Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Op.Cit*, hlm. 169.

⁷⁸ *Ibid*, hlm. 17.

- c) Benda tidak bergerak, yang tidak dapat dibebankan dengan hak tanggungan.

Sesuai dengan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Fidusia yang berisi ketentuan tentang benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagai berikut. “Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik berwujud maupun yang tidak berwujud yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau Hipotek”.

Subjek dari jaminan fidusia sendiri adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Fidusia yang menjadi pemberi fidusia, bisa orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁷⁹

C. Hukum Perjanjian

1. Pengertian Hukum Perjanjian

Pasal 1313 KUHPerd mencoba memberikan perumusan apa itu yang disebut perjanjian. Akan tetapi, Pasal tersebut tidak menjelaskan

⁷⁹ *Ibid*, hlm. 171.

secara rinci mengenai pengertian dari perjanjian. Sementara itu penggunaan kata perikatan sebagai kata verbintenis belum merata.⁸⁰

Bab II Buku III KUHPdata Indonesia menyamakan kontrak dengan perjanjian. Hal tersebut secara jelas terlihat dalam judul Bab II Buku III KUHPerd, yakni “*van verbintenissen die uit contract of overeenkomst* (Perikatan yang lahir dari Kontrak atau Perjanjian).” Pasal 1313 KUHPerd menentukan *eene overeenkomst is eene handeling waarbij een of meer personen zich jegens een of meer andere verbinten* (suatu perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih). Definisi tersebut dianggap tidak lengkap dan terlalu luas dengan berbagai alasan tersebut.⁸¹

2. Asas-Asas Perjanjian

Menurut Ridwan Khairandy terdapat beberapa asas perjanjian yang diterapkan di perjanjian, yaitu:⁸²

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak yang dianut hukum Indonesia tidak lepas dari kaitannya dengan sistem terbuka yang dianut dalam Buku ke III KUHPerd yang artinya merupakan hukum pelengkap yang boleh dikesampingkan oleh para pihak ketika membuat kontrak. Asas kebebasan berkontak ini bersifat universal,

⁸⁰ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku I*, cetakan-II, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 1.

⁸¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 58.

⁸² *Ibid*, hlm. 86-94.

artinya berlaku juga dalam berbagai sistem hukum perjanjian di negara-negara lain dan memiliki ruang lingkup yang sama. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerd mengakui asas kebebasan berkontrak dengan menyatakan bahwa semua perjanjian yang dimuat secara sah mengikat bagi para pihak sebagai undang-undang. Namun Pasal 1320 membatasi mengenai asas ini melalui pengaturan syarat sahnya.

b. Asas Konsensualisme

Suatu perjanjian harus dibuat berdasarkan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Perjanjian lahir setelah adanya kesepakatan tersebut. tidak ada kata sepakat, tidak ada kontrak (*no consent no contract*). Berdasarkan asas ini dianut paham bahwa kewajiban kontraktual adalah bertemunya kehendak (*convergence of wills*) atau consensus para pihak pembuat kontrak.

c. Asas kekuatan mengikatnya kontrak

Asas ini memiliki bahasa lain yaitu *pacta sunt servanda* yang artinya setiap perjanjian yang dibuat berdasarkan kesepakatan menjadi mengikat layaknya undang-undang bagi para pihak yang ada di dalam perjanjian. Apa yang dinyatakan seseorang dalam suatu hubungan menjadi hukum bagi mereka. Asas inilah yang menjadi kekuatan mengikatnya perjanjian. Hal ini membuat suatu perjanjian menjadi kewajiban moral dan kewajiban yang pelaksanaannya wajib ditaati.

d. Asas Iktikad Baik

Iktikad baik pelaksanaan kontrak mengacu pada isi perjanjian. Isi perjanjian harus rasional dan patut. Isi perjanjian adalah suatu kewajiban dan hak yang wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak dan perjanjian tersebut juga harus rasional dan patut. Asas ini ditempatkan sebagai asas yang paling penting (*super eminent principle*) dalam kontrak, dan mengikat para pihak dalam kontrak.

e. Asas Personalitas

Adanya asas personalitas dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1340 ayat (1) KUHPerd. Pasal ini menerangkan bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya. Dengan demikian, asas personalitas bermakna bahwa kontrak atau perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya. Pihak ketiga juga dapat dijadikan subjek dari perjanjian dengan syarat pihak ketiga tersebut ikut mengikatkan diri dan menjadi pihak-pihak yang ada didala perjanjian.

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam suatu perjanjian terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi ketika membuat suatu perjanjian. Syarat tersebut harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah secara hukum dan dapat

dipertanggungjawabkan. Pasal 1320 KUHPerd berisi tentang syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:⁸³

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Pembuatan perjanjian harus didasari pada kesepakatan yang menandakan adanya kesesuaian kemauan dan kehendak yang terjadi antara kedua pihak dan tanpa adanya suatu paksaan. Kesepakatan para pihak ini merupakan realisasi dari asas konsensualitas yang wajib ada dalam suatu perjanjian.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Syarat ini memiliki pengertian bahwa setiap pihak yang membuat perjanjian harus dianggap cakap cakap dalam artian sudah dewasa atau cakap untuk bertindak merupakan orang-orang yang sehat akal pikirannya dan apabila salah satu pihak belum dewasa atau belum cukup umur, maka orang tersebut dapat diwakilkan oleh walinya.

c. Suatu hal tertentu

Dalam pembuatan suatu perjanjian para pihak harus menentukan secara rinci mengenai objek perjanjian yang akan di sepakati secara jelas dan tegas

⁸³ Ricky Rustam, *Op.Cit*, hlm 59-61

d. Suatu sebab yang halal

Pembuatan suatu perjanjian tidak boleh melanggar aturan yang berlaku untuk menghindari adanya pertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

