

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, KREDIT, WANPRESTASI JAMINAN DAN KEBENDAAN

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Perjanjian

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.²⁰

Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata, didefinisikan sebagai:

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

Jika kita perhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan Pasal 1313 KUHPerdata tersebut menyiratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang,

²⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 1979, hlm.1

bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.

Selanjutnya jika kita baca dan simak dengan baik rumusan yang diberikan dalam Pasal 1314 KUHPerdara, rumusan Pasal 1313 KUHPerdara tersebut dikembangkan lebih jauh, dengan menyatakan bahwa atas prestasi yang wajib dilakukan oleh debitor dalam perjanjian tersebut, debitor yang berkewajiban tersebut dapat meminta dilakukannya “*kontra-prestasi*” dari lawan pihaknya tersebut (dalam KUHPerdara yang diterjemahkan oleh Prof. R. Subekti dan R.Tjitrosoebono disebut dengan istilah “dengan atau tanpa beban”). Kedua rumusan tersebut memberikan banyak arti bagi ilmu hukum. Dengan adanya kedua rumusan yang saling melengkapi tersebut dapat kita katakan bahwa pada dasarnya perjanjian dapat melahirkan perikatan yang bersifat sepihak (dimana hanya satu pihak yang wajib berprestasi) dan perikatan yang bertimbang balik (dengan kedua belah pihak saling berprestasi).²¹

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya. Ilmu hukum mengenai empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian (yang sah). Ke empat unsur tersebut selanjutnya digolongkan ke dalam : dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif) dan dua unsure pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif). Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji,

²¹Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit.* Hlm 13-14

dan kecakapan para pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur subjektif meliputi keberadaan objek yang diperjanjikan, dan objek tersebut haruslah sesuatu yang diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif) maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif).²²

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yang tercantum di dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:²³

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

3. Asas-Asas Perjanjian

Asas Kebebasan Berkontrak, seperti telah dapat kita lihat dari uraian di atas, KUHPerdara memberikan hak kepada para pihak untuk membuat dan melakukan kesepakatan apa saja dengan siapa saja, selama mereka memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdara tersebut. Setiap perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya. Rumusan ini dapat kita temukan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang dipertegas kembali dengan ketentuan ayat (2)nya yang menyatakan bahwa:

²²*Ibid*

²³Subekti. *Op.Cit*, hlm 17

Perjanjian yang telah disepakati tersebut tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh salah satu pihak dalam perjanjian tanpa adanya persetujuan dari lawan pihaknya dalam perjanjian, atau dalam hal-hal dimana oleh undang-undang dinyatakan cukup adanya alasan untuk itu.

Secara umum kalangan ilmuwan hukum menghubungkan dan memperlakukan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato jo (dengan) Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdato sebagai asas kebebasan berkontrak dalam Hukum Perjanjian.²⁴

Asas Konsensualitas, ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas.

Dikatakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya “konsensuil”. Adakalanya Undang-Undang menetapkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis (perjanjian “perdamaian”) atau dengan Akta Notaris (perjanjian penghibahan barang tetap) tetapi hal yang demikian itu merupakan suatu kekecualian. Yang lazim, bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Terhadap asas konsensualisme itu, ada juga kekecualiannya yaitu di sana-sini Undang-Undang ditetapkan formalitas-formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian atas ancaman batalnya perjanjian tersebut apabila tidak menuruti bentuk cara yang dimaksud, misalnya : Perjanjian penghibahan jika mengenai benda tak bergerak harus dilakukan dengan akta notaris. Perjanjian-perjanjian harus diadakan secara

²⁴Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit*, hlm 18-19

tertulis, dan lain-lain sebagainya. Perjanjian-perjanjian untuk mana ditetapkan suatu formalitas tertentu, dinamakan perjanjian formil.²⁵

Asas personalia ini dapat kita temui dalam rumusan Pasal 1315 KUHPerdara yang dipertegas lagi oleh ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara. Dari kedua rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya perjanjian hanya akan melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban diantara para pihak yang membuatnya. Pada dasarnya seseorang tidak dapat mengikatkan dirinya untuk kepentingan maupun maupun kerugian bagi pihak ketiga kecuali dalam hal terjadinya peristiwa penanggungan (dalam hal yang demikianpun penanggung tetap berkewajiban untuk membentuk perjanjian dengan siapa penanggungan tersebut akan diberikan dan dalam hal yang demikian maka perjanjian penanggungan akan mengikat penanggung dengan pihak yang ditanggung dalam perjanjian penanggungan). Ini berarti perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut, demi hukum hanya akan mengikat para pihak yang membuatnya.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian Kredit

Istilah kredit ditemukan di dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 1 butir 12 yaitu kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam

²⁵Subekti, *Op.Cit*, hlm 15-16

untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.²⁶

Didalam percakapan sehari-hari masyarakat pedagang, baik besar, menengah, kecil, tani dan nelayan istilah kredit sekarang tidak merupakan hal yang asing lagi. Ini menandakan bahwa istilah itu telah dikenal dan jauh melanda kehidupan ekonomi kita, baik di kota maupun di pedalaman. Seorang yang bermaksud mencari pinjaman uang akan mengatakan bahwa ia akan mencari kredit. Bagi masyarakat pedagang ini, kredit diartikan sebagai pinjaman uang.²⁷

Mengenai istilah kredit ini, lebih cenderung untuk menamakannya “perjanjian kredit bank”. Istilah bank dilekatkan di sini ialah untuk membedakannya dengan perjanjian pinjam uang yang pemberi pinjamannya bukan bank.²⁸

2. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka Bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar

²⁶Gatot Supramono, *Op.Cit*, hlm 44

²⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Penerbit Alumni, Bandung, 1983, hlm 19

²⁸*Ibid.* hlm 20

penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan dilakukan dengan analisis 5 C.²⁹

Meskipun demikian perlu dibahas satu persatu kelima faktor di atas sehingga menjadi jelas apa yang dimaksudkan:³⁰

a. Watak (*character*)

Tujuan Bank melakukan penilaian terhadap watak debitor, adalah untuk mengetahui apakah permohonan kredit ada kemauan membayar utangnya apabila permohonannya dikabulkan oleh bank. Dalam hal ini yang diperhatikan bank adalah sikap atau perilaku debitor. Yang diperhatikan bukan hanya nasabah dalam berhubungan dengan bank saja, tetapi meliputi pula dengan pihak yang lainnya.

Titik perhatian bank di sini ditujukan pada masalah kejujuran dan itikad baik debitor. Untuk itu dari data-data yang disampaikan nasabah dapat diketahui sejauh mana kebenaran yang dikemukakan di dalamnya. Kemudian dari pribadi nasabah sebagai pimpinan perusahaan juga menjadi titik perhatian, apakah yang bersangkutan orangnya pemboros, suka mengelak tanggung jawab, dan sebagainya. Semua perilaku nasabah di masa yang lalu sebagai bahan masukan bank dalam mempertimbangkan kemauan nasabah untuk melunasi kredit.

²⁹Kasmir, *Op.Cit*, hlm. 136

³⁰Gatot Supramono, *Op.Cit*, hlm49-50

b. Kemampuan (*capacity*)

Usaha yang akan dibiayai dengan kredit, pada prinsipnya nasabah harus dapat mengelola dengan baik sebab kalau tidak usaha nasabah tidak berkembang bahkan akan menjadi macet sama sekali. Yang berarti nantinya nasabah akan kesulitan membayar kembali kreditnya.

Sebelum bank mengabulkan permohonan kreditnya, bank menilai kemampuan debitor untuk mengelola usaha yang akan dibiayai dengan kredit. Bank perlu mengetahui, apakah nasabah mempunyai pengetahuan yang cukup di bidang usaha tersebut, apakah nasabah cukup berpengalaman mengelola usaha itu dan sebagainya.

Yang diperhatikan bank di sini terutama pimpinan perusahaan nasabah, selain mempunyai kemampuan memimpin perusahaan juga menguasai bidang usaha serta kesungguhan mengelola usaha dengan baik dan menguntungkan.

c. Modal (*capital*)

Dalam praktek selama ini bank jarang sekali memberikan kredit untuk membiayai seluruh dana yang diperlukan nasabah. Nasabah wajib menyediakan modal sendiri, sedangkan kekurangannya itu dapat dibiayai dengan kredit bank. Jadi bank fungsinya hanya menyediakan tambahan modal. Pada umumnya komposisi penyediaan modal untuk usaha nasabah sebagian besar modal dibiayai dengan kredit bank dan sebagian kecil dibiayai nasabah. Karena itu melihat fungsi kredit sebagai tambahan

modal menjadi kurang tepat, sebab tambahan biasanya lebih sedikit dari pokoknya.

Untuk menilai sejauh mana kemampuan nasabah dapat menyediakan modal sendiri dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan (neraca dan daftar laba/ rugi).

d. Kondisi Ekonomi (*condition of economy*)

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

e. Jaminan (*collateral*)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi atau cidera janji adalah suatu kondisi dimana debitor tidak melaksanakan kewajiban yang ditentukan di dalam perikatan, khususnya perjanjian (kewajiban kontraktual). Wanprestasi dapat juga terjadi di mana debitor tidak melaksanakan keajibannya yang ditentukan dalam undang-undang.

Wanprestasi dalam hukum perjanjian mempunyai makna yaitu debitor tidak melaksanakan kewajiban prestasinya atau tidak melaksanakannya sebagaimana mestinya sehingga kreditor tidak memperoleh apa yang dijanjikan oleh pihak lawan.³¹

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu prestasi buruk (Bandingingan :*wanbheer* yang berarti pengurusan buruk, *Wanddad* perbuatan buruk). Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar prestasi yaitu kewajiban dari debitor untuk memenuhi suatu prestasi yang telah diperjanjikan. Pihak yang satu atau debitor dianggap telah melakukan ingkar janji, jika tidak melaksanakan kewajiban bukan karena keadaan yang memaksa. Dalam KUH Perdata, Wanprestasi diatur didalam Pasal 1238 KUHPerdata yaitu; debitor dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau dengan berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.³²

Menurut M.Yahya Harahap secara umum wanprestasi adalah “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut yang selayaknya”. Kalau begitu seorang debitor disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dia telah lalai dalam melakukan pelaksanaan prestasi dalam perjanjian sehingga “terlambat” dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan suatu prestasi tidak menurut “sepatutnya atau selayaknya”.³³

³¹Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Bagian Pertama, Cetakan Pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm 278

³²Abdullah, *Penafisran Hakim Tentang Perbedaan Antara Perkara Wanprestasi Dengan Penipuan Laporan Penelitian*, Puslitbang Hukum Dan Peradilan Badan Litbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI, 2012, hlm 63

³³*Ibid.* hlm 64

2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Wanprestasi adalah keadaan dimana debitor tidak memenuhi kewajiban prestasinya dalam perjanjian atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya atau menurut selayaknya. Unsur-unsur dari wanprestasi adalah debitor sama sekali tidak berprestasi, debitor keliru berprestasi, atau debitor terlambat berprestasi.

Sementara unsur-unsur dari wanprestasi adalah sebagai berikut :³⁴

- a. Debitor sekali tidak berprestasi; atau
- b. Debitor keliru berprestasi; atau
- c. Debitor terlambat berprestasi

Subekti, menyebutkan bahwa wanprestasi debitor dapat berupa :³⁵

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Ad. 1. Debitor Sama Sekali Tidak Berprestasi

Dalam hal ini debitor sama sekali tidak memberikan prestasinya. Hal itu bisa disebabkan karena debitor memang tidak mau berprestasi atau bisa juga disebabkan karena memang kreditor objektif tidak mungkin berprestasi lagi atau secara subjektif tidak ada gunanya lagi untuk berprestasi. Pada peristiwa yang pertama memang kreditor tidak bisa lagi berprestasi, sekalipun ia mau.

³⁴ Ridwan Khairandy, *Op.Cit*, hlm 279

³⁵ Subekti, *Op.Cit*, hlm 45

Ad. 2. Debitor Keliru Berprestasi Debitor

Di sini debitor memang dalam pemikirannya telah memberikan prestasinya, tetapi dalam kenyataannya yang diterima kreditor lain daripada yang diperjanjikan. Kreditor membeli bawang putih, ternyata yang dikirim bawang merah. Dalam hal demikian kita tetap beranggapan bahwa debitor tidak berprestasi. Jadi dalam kelompok ini (tidak berprestasi) termasuk “penyerahan yang tidak sebagaimana mestinya” dalam arti tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

Ad. 3. Debitor Terlambat Berprestasi

Di sini debitor berprestasi, objek prestasinya betul tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan. Sebagaimana sudah disebutkan di atas debitor digolongkan ke dalam kelompok “terlambat berprestasi” kalau objek prestasinya masih berguna bagi kreditor. Orang yang terlambat berprestasi dikatakan dalam keadaan lalai atau *mora*.³⁶

3. Syarat-Syarat Wanprestasi

Wanprestasi atau ingkar prestasi dapat terjadi karena faktor lalai atau bahkan sengaja. Dapat terjadi debitor seharusnya berkewajiban menyerahkan suatu barang, tetapi sengaja tidak diserahkan sesuai dengan perjanjian. Perbuatan tidak memenuhi prestasi tersebut sudah direncanakan sedemikian rupa, sudah dipertimbangkan segala akibat dan resiko untung dan ruginya.³⁷

Dalam melaksanakan prestasi tersebut, ada kalanya debitor tidak dapat melaksanakan prestasi atau kewajibannya. Ada penghalang ketika debitor

³⁶ Ridwan Khairandy, *Op.Cit*, hlm 279-281

³⁷ *Ibid*, hlm 65

melaksanakan prestasi dimaksud. Tidak terpenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan alasannya yaitu:³⁸

- a. Karena kesalahan debitor baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian.
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure, overmacht*) sesuatu yang terjadi di luar kemampuan debitor, debitor tidak bersalah.

4. Hak Kreditor Atas Wanprestasi Debitor

Dari Pasal 1267 KUHPerdara dapat disimpulkan apabila seorang kreditor yang menderita kerugian karena debitor melakukan wanprestasi, kreditor memiliki alternatif untuk melakukan upaya hukum atau hak sebagai berikut :

- a. Meminta pelaksanaan perjanjian; atau
- b. Meminta ganti rugi; atau
- c. Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi; atau
- d. Dalam perjanjian timbal balik dapat diminta pembatalan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi.³⁹

D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautle*, yaitu kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai

³⁸ Sri Soedewi Maschjoen Sofwan, *Hukum Perutangan Bagian A*, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1980, hlm 20

³⁹ *Ibid*, hlm 282

ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitor terhadap kreditornya.

Dalam perspektif hukum perbankan istilah “jaminan” ini dibedakan dengan istilah “agunan”. Di bawah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan tidak dikenal istilah “agunan”, yang ada istilah “jaminan”. Sementara dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, memberikan pengertian yang tidak sama dengan istilah “jaminan” menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967.

Arti jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 diberi istilah “agunan” atau “tanggungan”, sedangkan “jaminan” menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 diberi arti lain yaitu, “keyakinan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan”.⁴⁰

Bagaimanapun penting unsur-unsur lainnya selain *collateral*, hal itu belum menjamin pelunasan dan pengembalian utang debitor. Lebih baik jika pemberian utang atau pinjaman itu seyogyanya diamankan melalui pengikatan agunan (tambahan) dan kalau perlu diamankan lagi melalui *personal guaranty* dan *corporate guaranty*. Secara yuridis agunan (tambahan) merupakan sesuatu yang sudah pasti dan meyakinkan, karena agunan (tambahan) berupa harta kekayaan milik debitor, terkecuali kredit yang diberikan diperuntukkan bagi pembelian

⁴⁰ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm 66

barang atau benda-benda tertentu. Dengan diserahkan, dijaminkan, atau ditahannya harta pribadi milik debitor dari semula nasabah debitor akan menyadari bila usahanya mengalami kegagalan, agunan (tambahan) itulah menjadi gantinya, namun sebaliknya jika usaha nasabah debitor berhasil keuntungan yang akan didapat boleh jadi jauh lebih besar dibandingkan dengan keuntungan yang diperoleh oleh bank.

Dalam perspektif hukum perbankan, agunan dibedakan atas 2 (dua) macam yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Hal ini ditegaskan dalam penjelasan atas Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Agunan pokok adalah barang, surat berharga, atau garansi yang berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan seperti barang yang dibeli dengan kredit yang dijaminkan, proyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, maupun tagihan debitor; sedangkan agunan tambahan adalah barang, surat berharga, atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan yang ditambahkan sebagai agunan.⁴¹

2. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Pada prinsipnya, menurut hukum segala harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan bagi perutangannya dengan semua kreditor. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pasal 1131 menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala

⁴¹*Ibid.* hlm 67-68

perikatannya perorangan. Dari pasal ini berarti seluruh harta kekayaan milik debitor akan menjadi jaminan pelunasan atas utang debitor kepada semua kreditor. Kekayaan kreditor dimaksud meliputi kebendaan bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada saat perjanjian utang piutang diadakan maupun yang baru akan ada dikemudian hari yang akan menjadi milik debitor setelah perjanjian utang piutang diadakan dengan demikian, tanpa kecuali seluruh harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan umum atas pelunasan perutangannya, baik yang telah diperjanjikan maupun yang tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena Undang-Undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya.

Dalam jaminan yang bersifat umum ini, semua kreditor mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditor-kreditor lain, tidak ada kreditor yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditor-kreditor lainnya. Pelunasan utangnya dibagi secara seimbang berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor dibandingkan dengan jumlah keseluruhan harta debitor. Hal demikian ditegaskan dalam pasal 132 KUHP, yang menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkannya padanya, pendapatan penjualan benda-benda tersebut dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Jadi pasal 1132 tersebut juga memberikan kemungkinan pengecualian adanya kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap

kreditor-kreditor lainnya, yaitu pemegang hak *privilege*, gadai (*pand*), dan hipotik. Berarti kedudukan para kreditor ditentukan oleh jenis jaminan yang dipegangnya.

Jaminan umum ini dalam praktek perkreditan tidak memuaskan kreditornya, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan. Dengan jaminan umum tersebut kreditor tidak mengetahui secara persis berapa jumlah harta debitor yang ada sekarang dan dikemudian hari, serta kepada siapa saja debitor itu berutang, sehingga khawatir hasil penjualan harta kekayaan debitor nantinya tidak cukup untuk melunasi utang-utangnya, untuk itu kreditor memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditor tersebut. Dengan kata lain, perkataan memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya baik bersifat kebendaan maupun perorangan. Jaminan khusus ini timbul karena adanya perjanjian khusus diadakan antara kreditor dan debitor.

Karena jaminan umum kurang menguntungkan bagi kreditor, maka diperlukan penyerahan harta kekayaan tertentu untuk diikat secara khusus sebagai jaminan pelunasan utang debitor, sehingga kreditor yang bersangkutan mempunyai kedudukan yang diutamakan atau diistimewakan atau didahulukan daripada kreditor-kreditor lain dalam pelunasan utangnya. Jaminan yang seperti ini memberikan perlindungan kepada kreditor dan dalam perjanjian akan diterangkan mengenai hal ini.

3. Lembaga Jaminan

Lembaga jaminan disini mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, jaminan yang baik (ideal) itu adalah :⁴²

- a. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk di eksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil kredit)

Dengan demikian dapat dikatakan, bahwa kebendaan jaminan dimaksudkan untuk memberikan perlindungan dan sekaligus kepastian hukum baik kreditor maupun debitor. Bagi kreditor dengan diikatnya suatu utang dengan kebendaan jaminan, hal itu akan memberikan kepastian hukum jaminan pelunasan utang debitor seandainya debitornya wanprestasi atau dinyatakan pailit. Kebendaan jaminan akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan dan lembaga keuangan lainnya atau perseorangan bahwa utang debitor (piutang kreditor) beserta dengan bunganya akan tetap kembali dengan cara menguangkan kebendaan jaminan utang yang bersangkutan.

⁴²Subekti, *Perkembangan Lembaga-Lembaga Jaminan di Indonesia Dewasa Ini*” dalam *Badan Pembinaan Hukum Nasional. Seminar tentang Hipotek dan Lembaga-Lembaga Jaminan Lainnya*, Binacipta, Bandung, 1978, hlm 31-32

Sebaliknya bagi debitor hal ini akan menjamin ketenangan dan kepastian dalam berusaha. Karena dengan modal yang dimilikinya debitor yang bersangkutan dapat mengembangkan bisnis atau usahanya lebih lanjut. Seandainya debitor tidak mampu melunasi utang dan bunganya, maka pihak kreditor dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan untuk diuangkan. Oleh karena itu, umumnya nilai kebendaan jaminan harus lebih tinggi dibandingkan dengan nilai utangnya.⁴³

Di Indonesia ada empat lembaga jaminan yang diakui untuk mengikat suatu kebendaan yaitu :

a. Hak Tanggungan

1) Pengertian Hak Tanggungan

Hak Tanggungan, menurut ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah :

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Dari rumusan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahulu, dengan objek (jaminannya) berupa Hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang

⁴³Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm 71

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria.⁴⁴

2) Objek Hak Tanggungan

Dalam Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa :

Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha dan hak guna bangunan tersebut.⁴⁵

Objek dari Hak Tanggungan itu sendiri menurut Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 adalah :

- a) Hak Milik;
- b) Hak Guna Usaha;
- c) Hak Guna Bangunan;
- d) Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindatangkan dapat juga dibebani Hak Tanggungan;
- e) Hak Tanggungan pada Hak Pakai atas tanah Hak Milik akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah;
- f) Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan; dan
- g) Bangunan, tanaman, dan hasil karya yang tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan atas benda-

⁴⁴ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak Tanggungan*, Ctk.pertama, Kencana, Jakarta, 2005, hlm 13

⁴⁵ *Ibid.* hlm. 14

benda tersebut hanya dapat dilakukan penandatanganan serta pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta otentik.⁴⁶

3) Pengikatan Hak Tanggungan

a) Pengikatan Hak Tanggungan Atas Tanah Hak Milik

Berdasarkan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut:

Pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas Hak Milik dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

b) Pengikatan Hak Guna Usaha Dengan Hak Tanggungan

Mengenai pembebanan atas hak tanah dalam ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Pokok Agraria dapat diketahui bahwa terhadap tanah dengan status Hak Guna Usaha dapat dijamin dengan membebankan hak atas tanah tersebut dengan Hak Tanggungan.

c) Pengikatan Hak Tanggungan Atas Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan sebagai hak atas tanah yang dapat dibebankan dengan Hak Tanggungan dapat ditemukan rumusannya dalam Pasal 39 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa :

⁴⁶m.hukumonline.com/klinik/detail/lt50f0fb89f1e18/kios-pasar-sebagai-jaminan-utangdiakses pada tanggal 25 Oktober 2015, pukul 13.00 WIB

Pasal 39

Hak Guna Bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan

d) Pengikatan Hak Pakai Dengan Hak Tanggungan

Dimungkinkannya Hak Pakai dibebani dengan suatu hak jaminan dapat kita temui rumusannya dalam ketentuan Pasal 52 dan Pasal 53 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 yang menyatakan:

Pasal 52

Pemegang Hak Pakai berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Pakai selama waktu tertentu untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk memindahkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya atau selama digunakan untuk keperluan tertentu.

Pasal 53

- (1) Hak Pakai atas tanah dan negara dan atas tanah Hak Pengelolaan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.
- (2) Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hapus dengan hapusnya Hak Pakai.⁴⁷

4) Eksekusi Hak Tanggungan

Dari ketentuan dalam Pasal 10 ayat (1) UUHT dapat diketahui bahwa terdapat 2 (dua) cara atau dasar eksekusi objek Hak Tanggungan yaitu:

- a) Berdasarkan parate eksekusi (*parate executie*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT;
- b) Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT.⁴⁸

Pasal 6 UUHT memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan

⁴⁷Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm 200-205

⁴⁸Rachmadi Usman. *Opcit*, hlm 490

sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cedera janji. Pemegang Hak Tanggungan pertama tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu dari pemberi Hak Tanggungan dan tidak perlu meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan eksekusi tersebut. Cukuplah apabila pemegang Hak Tanggungan pertama itu mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Lelang Negara setempat untuk pelaksanaan pelelangan umum dalam rangka eksekusi objek Hak Tanggungan tersebut. Karena kewenangan pemegang Hak Tanggungan pertama itu merupakan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang (kewenangan tersebut dipunyai demi hukum). Kepala Kantor Lelang Negara harus menghormati dan mematuhi kewenangan tersebut.⁴⁹

Selain itu, pelaksanaan eksekusi objek Hak Tanggungan juga dapat didasarkan pada titel eksekutorial sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat Hak Tanggungan dapat menjadi dasar pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan. Di samping berfungsi sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, sertifikat Hak Tanggungan juga berguna sebagai dasar pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan bila debitur cedera janji. Dengan menggunakan titel eksekutorial sebagaimana termuat dalam sertifikat Hak Tanggungan bila debitur (pemberi Hak Tanggungan) cedera janji, maka kreditor pemegang Hak Tanggungan (pertama) dapat melakukan penjualan objek Hak Tanggungan tersebut.

⁴⁹Sutan Renny Sjahdeini. *Hak Tanggungan: Asas-Asas Ketentuan-Ketentuan Pokok Masalah Yang Dihadapai oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan*, Alumni, Bandung, 1999, hlm 164-165

Melalui titel eksekutorial masalah kecepatan waktu dalam mengeksekusi jaminan, seyogyanya bukan merupakan hambatan lagi. Pemegang Hak Tanggungan khususnya perbankan diberikan hak untuk melelang atau menjual objek Hak Tanggungan tanpa melalui prosedur yang rumit, berbelit-belit dan memakan waktu yang cukup lama. Hal ini merupakan perkembangan positif dalam mengeksekusi jaminan.⁵⁰

b. Fidusia

1) Pengertian Jaminan Fidusia

Pasal 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan batasan dan pengertian sebagai berikut :

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun 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 bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dari definisi yang diberikan tersebut jelas bagi kita bahwa Fidusia dibedakan dari Jaminan Fidusia, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan Jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti pranata jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ini adalah pranata jaminan

⁵⁰Bambang Setiprodjo, *Pengamanan Kredit Perbankan Yang Dijaminan Hak Tanggungan Dalam Lembaga Kajian Hukum Bisnis Fakultas Hukum USU-Medan Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan (hasil seminar)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 64

fidusia sebagaimana dimaksud dalam *fiducia cum creditore contracta* di atas.⁵¹

2) Objek Jaminan Fidusia

Objek jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yakni benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.⁵²

3) Pengikatan Jaminan Fidusia

Pembebanan kebendaan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia. (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dalam akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

b) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

c) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;

⁵¹Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.cit*, hlm 122

⁵²Lihat Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap seperti stok bahan baku, barang jadi atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek kualitas dari benda tersebut.

- d) Nilai penjaminan; dan
- e) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur mengenai hipotek, Undang-Undang Hak Tanggungan maka akta jaminan fidusia juga harus dibuat oleh dan atau di hadapan Pejabat yang berwenang. Pasal 1870 KUHPerdara menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya antara para pihak beserta para ahli warisnya atau paraa pengganti haknya. Itulah mengapa sebabnya Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apalagi mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.⁵³

4) Eksekusi Jaminan Fidusia

⁵³Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit*, hlm 135-136

Sebagaimana telah dibahas sebelumnya, sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jadi berdasarkan titel eksekutorial ini Penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan.

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa apabila debitor atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia;
- b) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.⁵⁴

c. Gadai

1) Pengertian Gadai

Dari perumusan Pasal 1150 KUHPerdara dapat diketahui bahwa gadai merupakan suatu hak jaminan kebendaan atas kebendaan bergerak tertentu milik debitor atau seseorang lain atas nama debitor untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang memberikan hak didahulukan (*voorang, preferensi*) kepada pemegang hak gadai atas kreditor lainnya,

⁵⁴*Ibid*, hlm 151-152

setelah terlebih dahulu didahulukan dari biaya untuk lelang dan biaya menyelamatkan barang-barang gadai yang diambil dari hasil penjualan melalui pelelangan umum atas barang-barang yang digadaikan.⁵⁵

2) Objek Gadai

Di dalam Pasal 1153 KUHPerdara antara lain menyatakan :

Hak gadai atas benda-benda bergerak yang tidak berwujud, kecuali surat-surat tunjuk atau surat-surat bawa, diletakkan dengan pemberitahuan perihal pengadaianya 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.⁵⁶

Dewasa ini lembaga gadai masih berjalan terutama pada lembaga pegadaian. Dalam perjanjian kredit perbankan, lembaga gadai tidak begitu populer dan sudah jarang ditemukan bagi benda berwujud. Akan tetapi penggunaan gadai bagi benda tidak berwujud seperti surat-surat berharga dan saham-saham mulai banyak digunakan pada beberapa bank. Peningkatan penjaminan saham terjadi seiring dengan pesatnya perkembangan bursa saham di Indonesia. Di dalam praktik sering terjadi penjaminan saham yang belum dicetak (*not printed*) dan yang menjadi bukti yang disimpan oleh pihak bank yaitu bukti penjaminan sejumlah saham yang berupa resipis atau surat penerimaan atau kuitansi saja.

Pada dasarnya semua kebendaan bergerak yang berwujud dapat dijadikan sebagai jaminan pinjaman atau kredit gadai pada lembaga pegadaian. Kredit gadai adalah pemberian pinjaman (kredit) dalam jangka waktu tertentu kepada

⁵⁵Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm 105

⁵⁶Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, Pasal 1153

nasabah atas dasar hukum gadai dan persyaratan tertentu yang telah ditetapkan oleh perusahaan pegadaian.⁵⁷

3) Pengikatan Gadai

Untuk terjadinya hak gadai harus memenuhi dua unsur mutlak, pertama harus ada pemberian gadai (perjanjian gadai) antara pemberi gadai (debitur sendiri atau pihak ketiga) dan pemegang gadai (kreditor). Mengenai bentuk hubungan hukum perjanjian gadai ini tidak ditentukan, apakah dibuat secara tertulis ataukah cukup dengan lisan saja, itu akan diserahkan kepada para pihak. Apabila dilakukan secara tertulis dapat dituangkan dalam akta notaris maupun cukup akta di bawah tangan saja. Namun yang terpenting, bahwa perjanjian gadai itu dapat dibuktikan adanya. Ketentuan dalam Pasal 1151 KUHPerdara menyatakan, persetujuan gadai dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan pembuktian persetujuan pokoknya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1151 KUHPerdara tersebut, perjanjian gadai tidak dipersyaratkan dalam bentuk tertentu, dapat saja dibuat dengan mengikuti bentuk perjanjian pokoknya, yang umumnya perjanjian pinjam meminjam uang, perjanjian kredit bank, pengakuan utang dengan gadai barang, jadi bisa tertulis atau secara lisan saja.⁵⁸

4) Eksekusi Gadai

Eksekusi Gadai selain melalui pelunasan dapat dilakukan melalui pelelangan yaitu upaya pengembalian uang pinjaman beserta sewa modal yang tidak dilunasi sampai batas waktu yang ditentukan. Usaha ini dilakukan

⁵⁷Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm 109-110

⁵⁸*Ibid.*

dengan penjualan barang jaminan tersebut kepada umum pada waktu yang telah ditentukan.⁵⁹

d. Hipotik

1) Pengertian Hipotik

Perumusan pengertian hipotik dinyatakan dalam Pasal 1162 KUHPerdara yang bunyinya:

"Hipotek adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan"

Dari bunyi ketentuan Pasal 1162 KUHPerdara tampaknya hak hipotik mirip dengan hak gadai, yaitu sama-sama sebagai hak jaminan kebendaan sedang bedanya hak gadai merupakan hak jaminan yang dibebankan pada kebendaan bergerak, dan hak hipotik merupakan jaminan yang dibebankan kepada kebendaan tidak bergerak.⁶⁰

2) Objek Hipotik

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1164 KUHPerdara pada dasarnya objek hipotik itu kebendaan tidak bergerak (kebendaan tetap) baik kebendaan tetap karena sifatnya, peruntukan dan undang-undang termasuk berbagai hak kebendaan atas tanah. Ketentuan dalam Pasal 1164 KUHPerdara menyebutkan benda-benda yang dapat dibebani dengan hipotik hanyalah :

- a) Benda-benda tidak bergerak yang dapat dipindahtangankan, beserta segala perlengkapannya sekedar yang terakhir ini dianggap sebagai benda tidak bergerak;

⁵⁹*Ibid*, hlm 145

⁶⁰*Ibid*, hlm 247

- b) Hak memungut hasil atas benda-benda tidak bergerak di atas beserta segala perlengkapannya;
- c) Hak opstal (hak numpang karang) dan hak erfpacht (hak usahanya);
- d) Bunga tanah, baik yang harus dibayar dengan uang maupun yang harus dibayar dengan hasil tanah dalam wujudnya;
- e) Bunga sepersepuluh
- f) Pasar-pasar yang diakui oleh pemerintah beserta hak-hak istimewa yang melekat padanya.

Selain itu, di luar KUHPerdara terdapat benda yang dalam perspektif KUHPerdara merupakan benda bergerak, berhubung dapat berpindah-pindah atau dipindahkan. Namun ketika itu hendak dibebankan sebagai jaminan utang, maka pembebanannya dilakukan dengan hipotik, yaitu terhadap kapal-kapal yang ukuran volume kotornya paling sedikit 20m³ (dua puluh meter kubik) sebagaimana disebutkan dalam Pasal 314 ayat (3) dan ayat (4) KUH Dagang.⁶¹

3) Pengikatan Hipotik

Ketentuan dalam Pasal 1171 ayat (1) KUHPerdara secara tegas menyatakan :

“Hipotik hanya dapat dibebankan dengan suatu akta autentik, kecuali dalam hal-hal yang dengan tegas ditunjuk oleh undang-undang.”

Sesuai dengan sifat aksesoir dari perjanjian penjaminan proses pembebanan hipotik didahului dengan perjanjian utang piutang yang di dalamnya memuat pula janji untuk memberikan jaminan hipotik sebagai

⁶¹Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm 257-258

jaminan pelunasan utang piutangnya tersebut. Selanjutnya janji untuk memberikan jaminan hipotik tersebut harus dituangkan dalam sebuah akta autentik yaitu Akta Hipotik yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum. Dengan demikian pembebanan hipotek didahului dengan janji untuk memberikan hipotik sebagai jaminan pelunasan utangnya yang selanjutnya akan dituangkan dalam Akta Hipotik yang merupakan akta otentik dan Akta Hipotik ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang tersebut.

Pembebanan hipotik tersebut wajib didaftarkan dalam register umum yang disediakan untuk itu di kantor pertanahan yang bersangkutan yang dilakukan oleh pegawai balik nama. Pendaftaran hipotik mana dilakukan atas permintaan pihak yang berpiutang, selanjutnya akan diserahkan sebuah petikan atau ikhtisar dari akta hipotik (*borderel*) yang memuat mengenai nama, identitas, serta domisili Pemberi Hipotik dan Pemegang Hipotik, jumlah utang, dan uraian yang jelas mengenai benda yang menjadi objek hipotik dan segala janji yang telah dibuat.⁶²

4) Eksekusi Hipotik

a) Eksekusi Melalui Pengadilan

Jika pemberi hipotik (debitor) tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan di dalam perjanjian pinjam uang, maka pemegang hipotik (kreditor) berhak mengambil pelunasan dari nilai benda hipotik. Dalam

⁶²Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm 265-266

keadaan ini dikatakan piutang tadi sudah dapat ditagih (*opeisbaar*). Pelunasan itu dilakukan dengan cara menjual benda hipotik di depan umum dan apa yang terhutang ditarik dari hasil penjualan itu.

Untuk melaksanakan haknya ini pemegang hipotik diberi titel eksekusi. Menurut Pasal 224 R.I.J.B pada grosse akta hipotik dan surat hutang yang berbentuk akta notaris yang diberi kepala “atas nama negara” (*In naam des Konings*) diberikan kekuatan yang sama sebagai keputusan hakim yang berkekuatan pasti. Pelaksanaan keputusan itu dilakukan menurut R.I.J.B. bagian kelima tentang menjalankan keputusan hukum.

Terhadap penerima kredit yang tidak memenuhi kewajibannya ini diberikan peringatan melalui Pengadilan Negeri dengan menetapkan suatu jangka waktu dalam waktu mana kewajiban itu harus dipenuhi (pasal 196 R.I.J.B.). Jika tempo waktu yang ditentukan itu sudah berlalu dan diabaikan maka di atas benda hipotik dietakkan sita eksekusi dan seterusnya penjualan barang yang telah disita dilakukan dengan bantuan Kantor Lelang.⁶³

b) Eksekusi Melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 LN Nomor 156 Tahun 1960 TLN Nomor 2104 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) ditentukan bahwa eksekusi kredit yang macet antara Bank Pemerintah dengan penerima kredit dilaksanakan tidak melalui Pengadilan akan tetapi

⁶³Mariam Darius Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Hypotheek*, Alumni, Bandung, 1983, hlm 127-129

melalui PUPN. Dengan sendirinya PUPN ini melakukan eksekusi atas hipotek yang dijaminan untuk perjanjian kredit yang macet itu.⁶⁴

E. Tinjauan Umum Tentang Benda

1. Pengertian Benda

Pengertian benda (*zaak*) dalam perspektif hukum dinyatakan dalam Pasal 499 KUHPerdara, sebagai berikut:⁶⁵

“Menurut paham undang-undang yang dinamakan dengan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.”

Dengan merujuk kepada ketentuan dalam Pasal 499 KUHPerdara maka benda diartikan “segala sesuatu” dapat dimiliki, “dihaki” atau “dijadikan” objek hukum oleh subjek hukum. Artinya segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh subjek hukum, lazimnya dinamakan “benda” atau objek hukum. Sebaliknya bila sesuatu yang tidak dapat dimiliki atau dikuasai oleh subjek berarti bukanlah termasuk benda dalam perspektif hukum. Di sini pengertian benda (*zaak*) tidak hanya barang (*goed*) melainkan juga meliputi hak (*recht*).⁶⁶

Dalam perspektif hukum perdata pembedaan kebendaan atas benda bergerak dan tidak bergerak tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 504 KUHPerdara, kemudian dijabarkan lebih lanjut lagi dalam Pasal 506 sampai dengan Pasal 518 KUHPerdara. Ketentuan dalam Pasal 504 KUHPerdara menyatakan bahwa “tiap-tiap kebendaan adalah bergerak atau tak bergerak, satu sama lain menurut

⁶⁴ *Ibid.* Hlm 130

⁶⁵ Subekti dan R. Tjitrosudibio, Pasal 499 KUHPerdara

⁶⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Ctk Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, Hlm 48-50

ketentuan-ketentuan dalam kedua bagian berikut”. Dari ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 504 KUHPerdara dapat diketahui bahwa Hukum Kebendaan Keperdataan membedakan kebendaan itu atas benda bergerak dan benda tidak bergerak.⁶⁷

a. Benda Bergerak

Suatu benda dikategorisasikan sebagai kebendaan bergerak bisa pertama, karena sifatnya berpindah atau dipindahkan tempat (*verplaatsbaar*) tanpa mengubah wujud, fungsi dan hakikatnya dan kedua karena undang-undang.

Dalam perspektif Hukum Kebendaan Keperdataan dengan merujuk kepada ketentuan dalam Pasal 509, Pasal 510, Pasal 511 KUHPerdara maka dapat diketahui kategorisasi kebendaan bergerak atas dua jenis atau golongan yaitu :

- 1) Kebendaan bergerak yang karena sifatnya (memang) bergerak dalam arti bahwa kebendaan tersebut dapat berpindah atau dipindahkan tempat (*verplaatsbaar*) termasuk pula kapal-kapal, perahu-perahu tambang, penggilingan-penggilingan dan tempat pemandian yang dipasang perahu atau yang berdiri, terlepas dan benda-benda sejenis itu. Dikecualikan sebagai benda bergerak yaitu kapal dengan ukuran isi kotor sekurang-kurangnya 20 m³ atau yang dinilai sama dengan itu karena termasuk kebendaan tidak bergerak (kebendaan tetap)
- 2) Kebendaan bergerak yang karena “ketentuan undang-undang” yang telah menetapkannya sebagai kebendaan bergerak, yaitu berupa hak-hak atas benda bergerak yang meliputi: hak memetik hasil (*vruchtgebruik*) dan hak

⁶⁷*Ibid.* Hlm 66

pakai (*gebruik*) atas benda bergerak, hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan selama hidup seseorang (bunga cagak hidup), penagihan-penagihan atas piutang-piutang atas benda bergerak, saham-saham dalam persekutuan perdagangan atau perusahaan, surat-surat berharga lainnya; dan tanda-tanda perutusan yang dilakukan dengan negara-negara asing.

b. Benda Tidak Bergerak

Sementara itu dalam perspektif Hukum Kebendaan Keperdataan, maka suatu kebendaan dikategorisasikan sebagai kebendaan tidak bergerak (kebendaan tetap) bisa pertama karena sifatnya, kedua karena peruntukannya, ketiga karena ditetapkan menurut undang-undang.

Dengan merujuk kepada ketentuan-ketentuan dalam Pasal 506, Pasal 507 dan Pasal 508 KUHPerdara serta Pasal 314 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang maka KUHPerdara telah mengkategorisasikan kebendaan atas benda tidak bergerak ke dalam ke dalam tiga jenis atau golongan, yaitu :

1) Kebendaan yang karena “sifatnya tidak bergerak” artinya bahwa kebendaan tersebut tidak dapat berpindah atau dipindahkan tempat. Kebendaan seperti ini meliputi :

- a) tanah dan segala sesuatu yang melekat secara terpaku dan tertancap padanya:
- b) segala sesuatu yang melekat dengan tanah karena tumbuh, berakar, bercabang, misalnya (pohon-pohon dan tanaman ladang, yang dengan akarnya menancap dalam tanah; buah-buahan dari pohon yang belum dipetik; barang-barang tambang selama belum terpisah

dan digali dari tanah; kayu tebang dari hutan; dan kayu dari pohon-pohon yang berbatang tinggi selama belum dipotong.

- c) Segala sesuatu yang melekat dengan tanah karena didirikan di atas tanah (*cement*) atau terpaku (*aard-of nagelvast*) dengan tanah, misalnya : pipa-pipa dan got-got yang diperuntukkan untuk menyalurkan air dari rumah atau pekarangan; segala apa yang tertancap dalam pekarangan; dan segala yang terpaku dalam bangunan rumah.
- 2) Kebendaan yang karena “peruntukkannya” termasuk dalam kebendaan tidak bergerak, karena benda-benda tersebut telah menyatu sebagai bagian dari kebendaan tidak bergerak. Kebendaan demikian itu meliputi :
- a) Kebendaan dalam perusahaan pabrik yang tertancap atau terpaku, yaitu barang-barang hasil pabrik itu sendiri, penggilingan-penggilingan, pengemblengan besi dan barang-barang tidak bergerak sejenis itu, apitan besi, kualu-kualu pengukusan dan lain-lain.
 - b) Kebendaan dalam perumahan yaitu cermin-cermin, lukisan-lukisan dan perhiasan lainnya sepanjang barang-barang itu diletakkan pada papan atau pasangan batu yang merupakan bagian dinding, pagar, atau plesteran ruangan walaupun barang-barang itu tidak terpaku.
 - c) Kebendaan dalam (kepemilikan) pertanahan yaitu lungkang atau timbunan gemuk yang diperuntukkan guna merabuk tanah, burung merpati termasuk kawanan burung merpati, sarang burung yang

dapat dimakan selama belum dikumpulkan atau diambil, ikan yang ada di dalam kolam.

- d) Kebendaan bahan pembangunan gedung yang berasal dari perombakan atau perubahan gedung bila diperuntukkan guna mendirikan kembali gedung itu.
 - e) Kebendaan yang oleh pemiliknya dihubungkan dengan kebendaan tidak Bergeraknya guna dipakai selamanya yaitu bilamana kebendaan itu dilekatkan kepadanya dengan pekerjaan menggali dan lain-lain.
- 3) Kebendaan yang “karena undang-undang” ditetapkan sebagai kebendaan tidak bergerak yaitu berupa :
- a) Hak-hak yang melekat pada kebendaan tidak bergerak yaitu, hak pakai hasil dan hak pakai barang tak bergerak, hak pengabdian tanah, hak numpang karang, hak guna usaha, bunga tanah, hak sepersepuluh, bazar atau pasar yang diakui oleh pemerintah dan hak istimewa yang berhubungan dengan itu, gugatan guna menuntut pengembalian atau penyerahan kebendaan tidak bergerak.
 - b) Kapal dengan ukuran isi kotor sekurang-kurangnya 20m³ atau yang dinilai sama dengan itu.⁶⁸

c. Benda Berwujud dan Tidak Berwujud

⁶⁸Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm.70-75

Pembedaan kebendaan atas benda berwujud dan benda tidak berwujud disebutkan dalam ketentuan Pasal 503 KUHPerdara yang menyatakan, bahwa:

“Tiap-tiap kebendaan adalah berwujud (bertubuh) atau tidak berwujud(bertubuh).”

Kebendaan berwujud atau bertubuh adalah kebendaan yang dapat dilihat dengan mata dan diraba dengan tangan, sedangkan kebendaan yang tidak berwujudatau bertubuh adalah kebendaan yang berupa hak-hak atau tagihan-yagihan. Pembedaan kebendaan berwujud dan tidak kebendaan tidak berwujud penting berkaitan dengan penyerahan dan cara mengadakannya yang berbeda.

Penyerahan kebendaan bergerak yang berwujud cukup dilakukan dengan penyerahan yang (atau secara) nyata dari tangan ke tangan, sedangkan penyerahan kebendaan tidak bergerak yang berwujud dilakukan dengan balik nama dalam register umum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 612 dan Pasal 616 KUHPerdara.

Sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 613 KUHPerdara, maka penyerahan kebendaan tidak berwujud dan piutang atas nama (*op naam*) dilakukan dengan cara *cessie*, penyerahan piutang atas tunjuk atau atas bawa (*aan tonder*) dilakukan dengan penyerahan surat yang bersangkutan dari tangan ke tangan dan penyerahan piutang atas pengganti dilakukan dengan penyerahan surat yang bersangkutan dari tangan ke tangan dan disertai dengan endorsemen.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (1) dan Pasal 1153 KUHPerdara maka terdapat dua cara mengadakan hak gadai atau kebendaan bergerak yang berwujud dan kebendaan bergerak tidak berwujud yaitu :

- 1) Apabila yang digadaikan itu objeknya kebendaan bergerak yang berwujud dan surat piutang atas bawa, kebendaan yang digadaikan itu harus berada di bawah kekuasaan pemegang gadai (bisa yang berpiutang atau seorang pihak ketiga);
- 2) Apabila yang digadaikan itu objeknya kebendaan bergerak yang tidak berwujud berupa surat piutang atas nama, dilakukan dengan memberitahukan perihal pengadaianya kepada debitor.⁶⁹

F. Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan Dari Perspektif Hukum Adat

Hukum jaminan dewasa ini masih bersifat dualistis, yaitu di samping masih berlaku ketentuan jaminan yang mengacu kepada KUHPerdara yang berlaku sebagai hukum positif juga berlaku ketentuan hukum jaminan adat yang biasanya dijumpai di pedesaan. Politik perbankan Indonesia mengacu pada ketentuan KUHPerdara dan tidak pada Hukum Adat karena ketentuan Hukum Adat kurang memadai dan tidak tegas.⁷⁰

Apabila diperhatikan perjanjian jaminan dalam hukum adat timbul karena adanya perjanjian pokok berupa utang piutang atau perjanjian pinjam meminjam, yang dalam alam pemikiran hukum adat termasuk pekerjaan tolong-menolong. Meskipun tidak tegas dan berdasarkan prinsip saling percaya mempercayai hukum

⁶⁹Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm 80-82

⁷⁰Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, PT Citra Aditya Bakti, Bandng, 1996, hlm 231

adat juga mengenal jaminan sebagai sarana pengaman piutang atau pinjaman hanya dalam hukum adat kedudukan dan hak kreditor terhadap objek jaminan ini tidak tegas seperti pengaturan dalam KUHPerdota. Di dalam hukum adat yang menjadi objek jaminan dapat berupa tanah atau benda bukan tanah dengan lembaganya baik berupa tanggungan, jongsolan bagi tanah sedangkan bagi benda bukan tanah akan berlaku gade, borg atau cekelan. Di dalam kehidupan masyarakat adat dikenal istilah *ngagade* atau *gade* yang berarti menjaminkan benda tetapi ini *bukan dalam arti jual gade* atau *adol sende* atau gadai tanah, karena gadai tanah bukan perbuatan menjaminkan tetapi perbuatan jual untuk waktu tertentu. Jual gade merupakan perjanjian yang berdiri sendiri sedangkan gade atau ngagade merupakan perjanjian asesor terhadap perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang piutang.⁷¹

Pinjam-meminjam dengan tanggungan tanah adalah berbeda dengan transaksi jual gade atau adol sende, karena dalam perbuatan pinjam uang dengan tanggungan tanah perbuatan menanggungkan tanah tersebut merupakan perjanjian yang sifatnya asesor terhadap perjanjian pinjam uang tersebut.

Adanya program bank masuk desa mengakibatkan hukum jaminan KUHPerdota maupun yang tumbuh di luar KUHPerdota tetapi mengacu kepada ketentuan KUHPerdota lebih dikenal masyarakat, terutama apabila berhubungan dengan pihak bank atau lembaga pembiayaan.⁷²

⁷¹*Ibid.* hlm 232

⁷²Djuhaendah Hasan, *Op.Cit.*, hlm 233

G. Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan Dari Perspektif Hukum Islam

Sebagai referensi atau landasan hukum pinjam-meminjam dengan jaminan (*borg*) adalah firman Allah SWT berikut :

“Apabila kamu dalam perjalanan dan tidak ada orang yang menuliskan utang, maka hendaklah dengan rungguhan yang diterima ketika itu” (Al-Baqarah: 283)

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa agama Islam tidak membedakan antara orang Muslim dan non Muslim dalam bidang muamalah, maka seorang Muslim tetap wajib membayar utangnya sekalipun kepada Non Muslim.⁷³

Al-Kafalah menurut bahasa berarti *al-dhaman* (jaminan). Dasar Hukum *al-kafalah* terbukti dengan firman-Nya :

“Ya’kub berkata : “Aku tidak membiarkannya pergi bersamamu, sebelum kau memberikan janji yang teguh atas nama Allah, bahwa kamu pasti membawanya kembali kepadaku” (Yusuf:66)

Pada ayat lain Allah SWT berfirman:

“Dan barang siapa yang dapat mengembalikannya piala raja, maka ia akan memperoleh bahan makanan seberat unta dan aku yang menjamin terhadapnya.” (Yusuf:72)

Dasar hukum *al-kafalah* yang ke dua adalah *al-Sunnah*, dalam hal ini Rasulullah bersabda :

“Pinjaman hendaknya dikembalikan dan yang menjamin hendaklah membayar.” (Riwayat Abu Dawud)

Para Ulama sepakat terkait di bolehkannya *kafalah* , dan kaum muslimin pun masih tetap melakukan *kafalah* di antara mereka sejak zaman kenabian sampai saat sekarang ini tanpa ada seorang ulama pun yang memungkiri.⁷⁴

⁷³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm 106-107

⁷⁴*Ibid.* hlm 187-190

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Los Pasar di PT Bank Pembangunan Daerah Cabang Senopati Yogyakarta

Bank sebagai lembaga keuangan yang paling penting dan besar peranannya dalam kehidupan masyarakat. Dalam menjalankan peranannya maka bank bertindak sebagai salah satu bentuk lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit, dan jasa-jasa keuangan lainnya. Adapun pemberian kredit itu dilakukan baik dengan modal sendiri, atau dengan dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ketiga maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.⁷⁵

Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Oleh karena itu pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit jika ia betul-betul yakin bahwa si debitor akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.⁷⁶

PT Bank Pembangunan Daerah ini mempunyai visi menjadi bank terpercaya, istimewa, dan pilihan masyarakat. Dan mempunyai misi menyediakan

⁷⁵Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Ctk. Pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm 82

⁷⁶*Ibid.* hlm 299