

## LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul, "ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN PERKARA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN BENDA BERGERAK DAN BENDA TIDAK BERGERAK (Studi Putusan Nomor 320/Pdt.G/2021/PN.Mdn)", Oleh Iin Rakasiwi Pasaribu Npm 20600023 telah diujikan dalam sidang Meja Hijau Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan Pada tanggal 27 Maret 2024. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S-1) pada Program Studi Ilmu Hukum.

### PANITIA UJIAN MEJA HIJAU

1. Ketua : Besty Habeahan SH.,MH  
NIDN. 0107046201
2. Sekretaris : August P Silaen, S.H., MH  
NIDN. 0101086201
3. Pembimbing I : August P Silaen, S.H., MH  
NIDN. 0101086201
4. Pembimbing II : Besty Habeahan S.H.,MH  
NIDN. 0107046201
5. Penguji I : Dr. Hisar Siregar, S.H.,M.Hum  
NIDN.0018126401
6. Penguji II : Dr. Janpatar Simamora, S.H.,MH  
NIDN. 0114018101
7. Penguji III : August P Silaen, S.H.,MH  
NIDN. 0101086201

*(Handwritten signatures of the panel members)*

Medan, April 2024

Mengesahkan



*(Handwritten signature of the Dean)*  
Dr. Janpatar Simamora, S.H., MH  
NIDN. 0114018101

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Permasalahan

Pada umumnya kredit berfungsi sebagai memperlancar kegiatan usaha dan khususnya bagi kegiatan perekonomian di Indonesia yang berperan penting dalam kedudukannya, baik usaha swasta maupun yang dikembangkan secara mandiri. Untuk itu pemerintah memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memperoleh modal usaha atau untuk memperlancar kegiatan produksi yang di antaranya melalui pemberian kredit bank. Bank adalah lembaga keuangan yang diperlukan yang dapat memberikan dana berupa pinjaman kepada masyarakat.

Ketentuan pasal 1 angka 2 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU Nomor 1992 tentang perbankan menyatakan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Hal ini berarti dalam kegiatan sehari – hari bank pada umumnya selalu berusaha menghimpun dana sebanyak – banyaknya dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan kemudian mengelola dana tersebut untuk disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit<sup>1</sup>.

Berbicara tentang utang piutang bukan hal yang asing di telinga semua orang, karena tiap hari selalu ada saja masalah yang satu ini. Utang piutang merupakan perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya dan objek yang diperjanjikan pada umumnya adalah uang. Kedudukan pihak yang satu sebagai pihak yang memberikan pinjaman, sedang pihak yang lain menerima pinjaman uang. Uang yang di pinjamkan akan dikembalikan dalam jangka waktu yang telah diperjanjikannya<sup>2</sup>. Perjanjian kredit juga termasuk dalam jenis pinjam - meminjam, hal ini diatur dalam pasal 1754 KUHPerdara yang menyatakan bahwa ;

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 2 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 *Tentang Perbankan*

<sup>2</sup> Pasal 1 angka 11 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 *Tentang Perbankan*

*“ Perjanjian pinjam – meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang – barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”<sup>3</sup>.*

Untuk dapat dilaksanakannya pemberian kredit itu, maka harus ada persetujuan atau perjanjian antara bank sebagai kreditur yang dinamakan sebagai perjanjian kredit. Dalam membuat perjanjian kredit, bank pada umumnya tidak akan memberikan kredit begitu saja tanpa memperhatikan jaminan yang diberikan debitur untuk menjamin kredit yang di perolehnya sebab itu, kalau menyalurkan kredit bank tersebut meminta kepada debitur untuk menyediakan agunan/jaminan (jaminan kebendaan) untuk mengamankan kreditnya. Yang dimaksud dengan jaminan kebendaan adalah jaminan yang objeknya berupa benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang khususnya diperuntukkan untuk menjamin utang debitur kepada kreditur apabila di kemudian hari hutang tersebut tidak dapat dibayar oleh debitur. Jenis jaminan kebendaan tersebut terdiri dari gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotik kapal, dan resi gudang. Dalam Pasal 1320 KUHPerdara Untuk sahnya perjanjian di perlukan empat syarat ;

- 1. Sepakat merek yang mengikatkan dirinya*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan*
- 3. Suatu hal tertentu*
- 4. sebab suatu yang halal<sup>4</sup>*

Tujuan dari jaminan yaitu untuk melindungi kepentingan kreditor. Kepentingan kreditor yang berhubungan dengan pemberian dana yang telah diberikan kreditor kepada debitor agar dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Terbitnya Undang – Undang Hak Tanggungan sangat berarti terutama di dalam menciptakan Unifikasi Tanah Nasional, khususnya di bidang hak jaminan atas tanah. Dalam pasal 11 ayat (1) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah

---

<sup>3</sup> Pasal 1754 Undang – Undang Hukum Perdata (Burgelijk Weatbok)

<sup>4</sup> Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata *Syarat Sahnya Perjanjian*

(Selanjutnya disebut Undang – Undang Hak Tanggungan), disebutkan bahwa hak tanggungan adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, sebagaimana yang dimaksud dengan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960, berikut atau tidak berikut benda – benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor yang lain. Hak Tanggungan ini merupakan lembaga hak jaminan yang kuat atau benda tidak bergerak berupa tanah yang dijadikan jaminan, karena memberikan kedudukan yang lebih tinggi (didahulukan) bagi kreditor yang pemegang Hak Tanggungan di bandingkan kreditor lainnya<sup>5</sup>.

Perjanjian tambahan atau perjanjian *Accessoir* adalah perjanjian yang dibuat berdasarkan atau berkaitan dengan perjanjian pokok. Perjanjian *accessoir* timbul (terjadi) karena adanya perjanjian pokok yang mendasarinya. Salah satu contoh perjanjian *accessoir* adalah berupa perjanjian perikatan suatu objek jaminan kredit yang dibuat bank bersama debitur atau pemilik objek jaminan kredit.<sup>6</sup>

Dalam putusan 320/Pdt.G/2021/PN.Mdn, dimana penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan. Pada fakta hukum tersebut putusan hakim yang mengabulkan gugatan penggugat, sebagian. Adapun fakta hukum tersebut penulis uraikan bahwa, pada tahun 2017 terjadinya perjanjian pinjam meminjam antara Rivai (penggugat) dengan Irwan (Tergugat) I dan tergugat II selaku istri dan tergugat III sebagai penjamin dan diketahui tergugat IV selaku istri tergugat III dengan nilai plafond RP. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dalam perjanjian tersebut tergugat memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan beserta tanaman dan 1 unit kendaraan roda dua. Akan tetapi dalam jangka waktu yang telah ditentukan tergugat mengalami masalah dalam pembayarannya. Maka tergugat meminta pembaruan hutang kepada penggugat, dan telah disetujui dan ditandatangani penggugat dan tergugat, dengan memberikan jaminan tambahan berupa 1 unit mobil. Setelah dilakukannya pembaruan hutang kepada penggugat, tergugat pun masih mengalami macet bahkan terkesan

---

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, (Jakarta, 2012 ), hal 17

<sup>6</sup> M Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, jakarta 2015, hal, 133

mengabaikan dalam pembayaran hutang tersebut. Sehingga dalam putusan tersebut tergugat dinyatakan ingkar janji atau Wanprestasi.

Dalam uraian putusan Nomor 320/Pdt.G/2021/PN.Mdn diatas, si tergugat telah ingkar janji dalam pembayaran hutang kepada penggugat karena penggugat telah dirugikan maka penggugat meminta pertanggung jawaban ganti rugi kepada Tergugat melalui Pengadilan Negeri medan. Secara hukum penggugat akan dilindungi oleh hukum, untuk itu hal menarik untuk dianalisis bagaimana kedudukan hukum dalam penyelesaian perkara perjanjian kredit dengan jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak dan bagaimana pertimbangan hakim terhadap perbuatan debitur atau tergugat yang dinyatakan wanprestasi dalam putusan 320/Pdt.G/2021/PN.Mdn.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam Skripsi yang berjudul “ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN PERKARA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN BENDA BERGERAK DAN BENDA TIDAK BEGERAK“. (Study putusan Nomor 320/Pdt.G/2021/PN.Mdn).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam latar belakang masalah tersebut, maka dapat diambil perumusan masalah sebagai berikut;

1. Bagaimana penyelesaian perkara wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak dalam hukum perdata ?
2. Bagaimana pertimbangan hakim terhadap perbuatan Debitur atau Tergugat yang dinyatakan wanprestasi melalui putusan Nomor 320/Pdt.G/2021/PN.Mdn. ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian perkara wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan benda bergerak maupun benda tidak bergerak dalam hukum perdata.

2. Untuk mengetahui pertimbangan Hakim terhadap perbuatan Debitur atau tergugat melalui Putusan Nomor 320/Pdt.G/2021/PN.Mdn.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi masukan dan wawasan bagi pihak yang sedang mengalami permasalahan wanprestasi dalam perjanjian pinjam – meminjam dengan jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak, serta dapat menjadikan pemahaman dalam permasalahan hukum, khususnya di bidang hukum Perdata.

2. Secara Praktis

Sebagai bahan untuk meningkatkan pengetahuan mengenai informasi penyelesaian perkara wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak.

3. Manfaat Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan menjadi salah satu syarat untuk penulis dapat menyelesaikan studi (S-1) di Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Kredit**

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

Kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu “credere” yang berarti kepercayaan dan bahasa Latin “creditum” yang artinya kepercayaan akan kebenaran. Oleh sebab itulah yang menjadi dasar dari kredit adalah kepercayaan. Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditor (yang memberi kredit, lazimnya bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitor (nasabah, penerima kredit) mempunyai kepercayaan, bahwa debitor dalam waktu dan dengan syarat – syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan.<sup>7</sup> Kredit menurut Undang – undang nomor 10 tahun

---

<sup>7</sup> Rachmadi Usman, *Aspek – aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Indonesai ( Jakarta 2001) hal, 236

1998 Tentang perbankan. 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 untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>8</sup>

Secara umum, kredit dapat di definisikan sebagai suatu transaksi keuangan dimana pihak pemberi pinjaman (kreditur) memberikan sejumlah uang kepada pihak penerima pinjaman (debitur) dengan syarat pengembalian dana pokok dan bunganya dalam jangka waktu tertentu. Kredit dapat digunakan untuk berbagai keperluan, baik untuk keperluan pribadi maupun bisnis. Beberapa contoh penggunaan kredit antara lain untuk membeli rumah, kendaraan, atau modal usaha.<sup>9</sup>

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 32 /POJK.03/2018. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu serta pemberian bunga.<sup>10</sup> Terkait mengenai pengertian kredit juga ada dikemukakan oleh para ahli yaitu Kasmir menyebutkan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil<sup>11</sup>. Demikian juga menurut J. A Levy, merumuskan pengertian kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas

---

<sup>8</sup> Undang – undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang – undang Nomor 7 tahun 1992 *Tentang Perbankan*

<sup>9</sup> <https://amartha.com/blog/pendana/money-plus/apa-itu-kredit/> di akses pada tanggal 16 Februari 2024 pukul 21:11 Wib

<sup>10</sup> *Peraturan Otoritas Jasa keuangan Nomor 32/pojk.03/2018 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit dan Penyediaan Dana Bagi Bank Umum*

<sup>11</sup> Yusril I. Ngurawan, *Evaluasi Sistem Pengendalian Internal Pemberian Kredit di PT.Bank Sulot GO*, Publik Tanggal 18 September 2021, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/35826> di akses pada tanggal 16 Februari 2024 pukul 23:09 Wib

oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari.<sup>12</sup>

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan oleh penulis bahwa kredit adalah layanan peminjaman dana dari Lembaga keuangan atau Bank (kreditur) kepada nasabah atau yang bisa disebut dengan debitur, melalui persetujuan atau kesepakatan antara kreditur dan debitur yang mewajibkan pihak peminjam (kreditur) untuk melunasi hutangnya serta dengan pemberian bunga dengan waktu yang telah disepakati.

## **2. Pengaturan Kredit**

Pengaturan perkreditan dalam peraturan perundang – undangan Perbankan di Indonesia.

1. Undang – Undang Republik Indonesia Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang – undang Tahun 1998 Tentang perbankan. Pasal 11 Undang – undang Nomor 10 Tahun 1998 telah menentukan dasar hukum kredit bank yang lebih khusus dari KUHPerdara. Ketentuan di dalam Undang – Undang RI Nomor 7 tahun 1992 jo. Undang – undang nomor 10 tahun 1998 merupakan derivasi dari KUHPerdara Buku III Bab XIII tentang pinjam – meminjam atau pinjam pakai habis yang di dasarkan pada kesepakatan antara bank (kreditur) dan nasabah (debitur)<sup>13</sup>. Di samping itu, secara internal pengaturan perkreditan juga diatur di masing – masing bank dalam bentuk pedoman perkreditan atau peraturan perkreditan ditegaskan dalam pasal 8 ayat (2) Undang – undang Nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992. Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang di tetapkan oleh Bank Indonesai.<sup>14</sup> Pengaturan kredit dalam Undang – undang nomor 10 tahun 1998 merupakan kegiatan penyaluran dana dari bank sebagai kreditur kepada nasabah debitur. Penyaluran tersebut di dasarkan kepada kepercayaan. Bank kreditur percaya memberikan kredit kepada nasabah debitur, bahwa debitur mampu membayar kreditnya. Pasal 1 angka 11

---

<sup>12</sup> *Ibid*

<sup>13</sup> Peraturan Perundang – undangan Pekreditan Nomor 7 tahun 1992 yang diubah menjadi undang – undang nomor 10 tahun 1998 *Tentang Kredit*.

<sup>14</sup> *Ibid*



Undang - undang RI Nomor 7 tahun 1992 jo. Undang – undang RI nomor 10 tahun 1998, menentukan; 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 untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga

2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mencabut beberapa peraturan sebagai berikut:<sup>15</sup>
  - a. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 10/106/KEP/DIR/UPK tentang Perubahan Beberapa Ketentuan Kredit Investasi Bank-Bank Pemerintah;
  - b. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 13/23A/KEP/DIR/UPK tentang Perubahan atas Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 10/106/KEP/DIR/UPK tentang Perubahan Beberapa Ketentuan Kredit Investasi Bank-Bank Pemerintah;
  - c. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/121/KEP/DIR tentang Penyampaian Nomor Pokok Wajib Pajak dan Laporan Keuangan dalam Permohonan Kredit;
  - d. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 28/83/KEP/DIR tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/121/KEP/DIR tentang Penyampaian Nomor Pokok Wajib Pajak dan Laporan Keuangan dalam Permohonan Kredit;
  - e. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum;
  - f. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/3/UKU tentang Penyampaian Nomor Pokok Wajib Pajak dan Laporan Keuangan dalam Permohonan Kredit; dan
  - g. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum.

Bank Indonesia menerbitkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/13/PBI/2021 tentang Rasio Pembiayaan Inklusif Makroprudensial bagi Bank Umum Konvensional, Bank

---

<sup>15</sup> <https://sikepo.ojk.go.id/SIKEPO/DatabasePeraturan/FAQ/71310878-b373-444f-a65b-25baff8e1862> di akses pada tanggal 19 Februari 2024 Pukul 22:50 Wib

Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah Bank Indonesia berperan serta menjaga terpeliharanya stabilitas sistem keuangan melalui kebijakan makroprudensial dengan mendorong fungsi intermediasi yang seimbang dan berkualitas,<sup>16</sup>

- a. Bank Indonesia berperan serta menjaga terpeliharanya stabilitas sistem keuangan melalui kebijakan makroprudensial dengan mendorong fungsi intermediasi yang seimbang dan berkualitas;
- b. untuk mendorong fungsi intermediasi yang seimbang dan berkualitas, perlu peningkatan akses pembiayaan inklusif dan pengembangan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) dan Perorangan Berpenghasilan Rendah (PBR), melalui pengaturan rasio pembiayaan inklusif makroprudensial; dan
- c. pengaturan rasio pembiayaan inklusif makroprudensial perlu memperluas cakupan pembiayaan kredit atau pembiayaan UMKM dengan memperhatikan keahlian dan model bisnis bank.

Di samping itu, secara internal pengaturan perkreditan juga diatur di masing – masing bank dalam bentuk pedoman perkreditan atau peraturan perkreditan. Hal ini ditegaskan dalam pasal 8 ayat (2) Undang – undang RI Nomor 10 Tahun. Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang di tetapkan oleh Bank Indonesai. Pengaturan kredit dalam Undang – undang nomor 10 tahun 1998 merupakan kegiatan penyaluran dana dari bank sebagai kreditur kepada nasabah debitur. Penyaluran tersebut di dasarkan kepada kepercayaan. Bank kreditur percaya memberikan kredit kepada nasabah debitur, bahwa debitur mampu membayar kreditnya.

Pasal 1 angka 11 Undang – undang RI Nomor 10 Tahun 1998, menentukan; Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang

---

<sup>16</sup> Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/13/PBI/2021 tentang *Rasio Pembiayaan Inklusif Makroprudensial bagi Bank Umum Konvensional, Bank Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah*

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>17</sup>

Agar pemberian kredit dapat dilaksanakan secara konsisten dan berdasarkan azas – azas perkreditan yang sehat, maka diperlukan suatu kebijakan perkreditan yang tertulis. Berkenaan dengan hal tersebut, Bank Indonesia telah menetapkan ketentuan mengenai kewajiban bank umum untuk memiliki dan melaksanakan kebijakan perkreditan bank berdasarkan pedoman penyusunan kebijakan perkreditan bank dalam SK Dir BI Nomor 27/162/Kep/Dir 1995. Berdasarkan SK Dir BI tersebut, bank umum wajib memiliki kebijakan perkreditan bank secara tertulis yang dietujui oleh dewan komisaris bank dengan sekurang – kurangnya memuat dan mengatur hal – hal pokok sebagai berikut:<sup>18</sup>

1. Prinsip kehati – hatian dalam perkreditan
  2. Organisasi dan manajemen perkreditan
  3. Kebijakan persetujuan kredit
  4. Dokumentasi dan administrasi kredit
  5. Pengawasan kredit
  6. Penyelesaian kredit bermasalah
3. **Unsur – Unsur Kredit**

Secara umum, kredit adalah kemampuan seseorang atau Lembaga keuangan memberikan peminj aman dengan kesepakatan tertentu untuk bisa memberikan kredit kepada sesorang maka harus ada beberapa unsur yang terpenuhi, 9 unsur kredit yang mendasari pemberian kredit adalah;<sup>19</sup>

1. Kepercayaan, berarti sebuah keyakinan pemberi kredit kepada penerima kredit dalam memberikan pinjaman, baik itu uang, jasa barang dan objek kredit lainnya. Keyakinan

---

<sup>17</sup> Pengertian kredit pasal 1 angka 11 Undang – undang RI nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998

<sup>18</sup> SK Dir BI No 27/162/Kep/Dir/1995

<sup>19</sup> <https://pintu.co.id/blog/9-unsur-unsur-kredit-yang-mendasari-pemberian-kredit> di akses pada tanggal 17 Februari 2024 pukul 00:23 Wib

<sup>19</sup> [https://books.google.co.id/books?hl=id&ir=&id=WYZZEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA86&dq=info:KTivG9UFHIoj:scholar.goole.com/&ots=tTJHLG\\_W8&sig=Gjx6sw9sl0optD9rph3pAlunUnl&redir\\_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=id&ir=&id=WYZZEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA86&dq=info:KTivG9UFHIoj:scholar.goole.com/&ots=tTJHLG_W8&sig=Gjx6sw9sl0optD9rph3pAlunUnl&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false) di akses pada tanggal 17 Februari Pukul 02:12 Wib

tersebut berupa rasa yakin bahwa barang yang dikreditkan akan diterima Kembali di waktu yang sudah ditentukan.

2. Kesepakatan, kesepakatan dituangkan sebagai unsur kredit dituangkan di dalam sebuah kontrak bisnis. Kontak ini berupa perjanjian, ditandatangani oleh kedua belah pihak. Isi kesepakatan adalah hak dan kewajiban pemberi dan penerima kredit. Semua kesepakatan kredit harus tertuang hitam diatas putih, beserta materai sebagai penguat keabsahaan document.
3. Jangka Waktu, Jangka waktu dalam unsur kredit berarti masa pengembalian kredit. Umumnya pembayaran cicilan dilakukan setiap sebulan sekali, di tanggal yang ditentukan dalam unsur kesepakatan
4. Risiko, Risiko kredit terjadi karena debitur dengan sengaja tidak membayar cicilan, meski mampu melakukannya atau risiko terjadi akibat debitur memang tidak bisa membayar karena hal tertentu.
5. Balas Jasa, kreditur akan mendapatkan keuntungan kredit yang diberikan. Balas jasa berupa bunga ini memang hanya ada di bank konvensional. Khusus bank syariah, balas jasa kredit tidak dikenal sebagai bunga, melainkan bagi hasil.
6. Kreditur, kreditur ini bisa berupa individu, organisasi, atau badan usaha yang berperan sebagai pemberi utang/kredit. Peran kredit tidak hanya sebagai penyedia dana sesuai permintaan debitur. Ada juga peran lain yakni menyiapkan sejumlah jalur kredit cadangan jika ada masalah di pertengahan. Tujuannya agar debitur tidak sampai mengalami gagal bayar.
7. Debitur, jika kreditur adalah pemberi pinjaman, maka debitur merupakan pihak yang menerima hutang atau pinjaman. Jika kredit dalam bentuk pinjaman dari Lembaga keuangan, debitur bisa juga disebut sebagai penjamin.
8. Jaminan, jaminan sebagai unsur kredit bisa berupa barang dengan nilai di atas jumlah yang dijamin. Jaminan ini berguna sebagai agunan jika terjadi masalah berupa kredit macet. Secara otomatis, aset yang dijamin akan diambil alih pemberi kredit.
9. Kelayakan, unsur kredit selanjutnya adalah kelayakan, dimana tujuannya sebagai pengukur kemampuan seseorang dalam membayar. Kelayakan ini bisa di lihat dari besarnya jumlah pendapatan yang dimiliki. Unsur kelayakan ini sangat berkaitan dengan

kepercayaan. Jika nasabah dinilai layak meminjam, maka kepercayaan kreditur akan meningkat.

Sebagaimana telah diketahui bahwa unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditur terhadap nasabah peminjam sebagai debitur, menurut Thomas Suyatno dalam bukunya “dasar – dasar perkreditan” unsur – unsur kredit terdiri atas<sup>20</sup>

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari sipemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar–benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
- b. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang akan memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur ini terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang diterima di masa yang akan datang.
- c. Degree of risk, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari, dengan adanya unsur risiko, maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.
- d. Prestasi atau objek kredit, pemberian kredit tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan Ekonomi modern sekarang ini di dasarkan pada uang, maka transaksi – transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang setiap kali kita jumpai dalam praktik perkreditan.

#### 4. Lembaga Penyedia Kredit

Lembaga penyedia kredit atau yang dapat disamakan dengan Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal. Lembaga pembiayaan meliputi;<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup>[https://books.google.co.id/books?hl=id&ir=&id=WYZZEEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA86&dq=info:KTivG9UFHIoJ:scholar.goole.com/&ots=tTJHLG\\_W8&sig=Gjx6sw9sl0optD9rph3pAlunUnl&redir\\_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=id&ir=&id=WYZZEEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA86&dq=info:KTivG9UFHIoJ:scholar.goole.com/&ots=tTJHLG_W8&sig=Gjx6sw9sl0optD9rph3pAlunUnl&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false) di akses pada tanggal 17 Februari 2024 pukul 02:20 Wib

<sup>21</sup> <https://ojk.go.id/id/kanal/iknb/pages/lembaga-pembiayaan.aspx> di akses pada tanggal 17 Februari 2024 Pukul 02:30 Wib

- a. Perusahaan pembiayaan, adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan sewa guna usaha, Anjak piutang, pembiayaan Konsumen dan/atau usaha kartu kredit. Dalam Peraturan Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga pembiayaan pasal 1 ayat (5) Sewa guna usaha (leasing) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran. Pasal 1 ayat (6) Anjak piutang (*Factoring*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian piutang dagang dalam jangka pendek suatu Perusahaan berikut pengurusan piutang tersebut. Pasal 1 ayat (7) Pembiayaan konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Pasal 1 ayat (8) Usaha Kartu Kredit (*Credit Card*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang dan/atau jasa dengan menggunakan kartu kredit.
- b. Pasal 1 ayat (3) Perusahaan Modal Ventura (*Ventura Capital Company*), adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan/penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (*Investee Company*) untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk penyertaan saham, penyertaan melalui pembelian obligasi konversi, dan/atau pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha, dan,
- c. Pasal 1 ayat (4) *Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur*, adalah badan usaha yang didirikan khusus untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pada proyek infrastruktur.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit**

### **1. Pengertian Perjanjian Kredit**

Istilah perjanjian kredit memang tidak dikenal dalam undang-und<sup>22</sup>ang perbankan tetapi pengertian kredit dalam undang-undang perbankan mencantumkan kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam. Perjanjian kredit sendiri mengacu pada pasal 1754 KUH perdata yang disebutkan bahwa; bahwa pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang

---

<sup>22</sup> <http://repository.uin-suska.ac.id/7124/4/BAB%20III.pdf> di akses pada tanggal 19 Februari 2024 Pukul 00:12 Wib

menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.<sup>23</sup>

Demikian juga menurut Sutan Remy Sahdeini mengartikan perjanjian kredit adalah: Perjanjian bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur mengenai penyediaan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.”<sup>24</sup>

Gatot Supramono juga menyatakan bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam mengganti, namun juga merupakan perjanjian khusus, karena didalamnya terdapat kekhususan dimana pihak kreditor selaku bank dan objek perjanjian berupa uang (secara umum diatur oleh KUHPerduta dan secara khusus diatur oleh UU Perbankan.<sup>25</sup>

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian yaitu perjanjian kredit. Pasal 1313 KUHPerduta menyebutkan; Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap suatu orang lain atau lebih. Dari perjanjian itu timbul suatu hubungan hukum antara dua pihak yang membuatnya, yang dinamakan perikatan.<sup>26</sup> Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang di jamin oleh hukum dan undang – undang.<sup>27</sup>

Jika diperhatikan secara seksama, rumusan yang diberikan dalam pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tersebut ternyata menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahir kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu

---

<sup>23</sup> Pasal 1754 Kuhperdata, yang menjadi acuan tentang Perjanjian Kredit

<sup>24</sup> Salim. HS, *Perkembangan Hukum Kontrak diluar KUHPerduta*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2006), h77-78

<sup>25</sup> *Ibid*

<sup>26</sup> Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Pasal 1313 *Pengertian tentang Perjanjian*

pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur).<sup>28</sup>

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan oleh penulis bahwa perjanjian kredit adalah suatu ikatan atau hubungan antara debitur (berhutang) dengan kreditur (pemberi hutang) yang isinya mengatur tentang hak dan kewajiban kedua belah pihak.

## 2. Syarat – syarat Sahnya Perjanjian Kredit

Sebelum membuat perjanjian dalam transaksi kredit atau pembiayaan, perlu dipahami syarat sahnya perjanjian, agar perjanjian tersebut dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh para pihak. Sebagai pemilik bisnis perlu memperhatikan isi perjanjian dengan detail karena, jika mengabaikan bahkan tidak membacanya secara lengkap, kemungkinan terjadi sengketa di kemudian hari menjadi lebih besar.

Syarat sahnya perjanjian dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdata yang berbunyi “Untuk sahnya perjanjian – perjanjian, di perlukan empat syarat;<sup>29</sup>

### 1. Kesepakatan mereka yang mengikat diri

Undang – undang tidak memberikan definisi mengenai arti kesepakatan, akan tetapi timbulnya kesepakatan dapat dikaji dengan pendekatan teori yang ada pada saat ini. Kesepakatan memiliki dua unsur yaitu penawaran (*offer*) dan penerimaan (*acceptance*). Saat ini bertemunya penawaran dan penerimaan itulah yang disebut sebagai saat terjadinya kesepakatan di antara para pihak sehingga melahirkan suatu perjanjian.

### 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Dalam pasal 1330 KUHPerdata terdapat pembatasan terhadap orang yang tidak dianggap cakap membuat perjanjian yaitu:

#### a. Orang – orang yang belum dewasa

---

<sup>28</sup> Kartini Muljadi & Gunawan widjaja, *Perikatan yang lahir dari perjanjian*, PT Rajagrafindo Perkasa, ( Jakarta, 2003) hal 91

<sup>29</sup> <https://accounting.binus.ac.id/2022/11/22/memahami-4-syarat-sah-perjanjian-di-mata-hukum/> di akses pada tanggal 20 Maret 2024 pukul 11:03 Wib



- b. Orang atau mereka yang di taruh di bawah pengampuan
- c. Orang perempuan, dalam hal yang di tentukan Undang – undang umumnya semua orang kepada siapa undang – undang telah melarang membuat perjanjian.

Kecakapan dalam membuat suatu perjanjian ada kalanya tidak semata – mata dilihat dari factor usia kedewasaan, melainkan juga harus terdapat objek yang telah dewasa tersebut berwenang menurut hukum.

### 3. Adanya objek persoalan tertentu

Pasal 1333 KUHPerdara menyatakan bahwa perjanjian harus memuat suatu hal persoalan tertentu yang diperjanjikan yaitu bahwa dalam perjanjian harus terdapat objek yang harus di perjanjikan oleh para pihak. Menurut Djaja S Meliala, suatu hal tertentu adalah objek perjanjian harus tertentu atau setidaknya – tidaknya dapat ditentukan.

### 4. Sebab – sebab yang tidak terlarang

Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya sebab atau causa yang halal sebagaimana pasal 1335 KUHPerdara. Yang dimaksud sebab atau causa adalah tujuan akhir yang hendak dicapai para pihak dalam perjanjian. Undang – undang tidak memberikan definisi apa itu sebab yang halal, akan tetapi secara a contrario pasal 1337 KUHPerdara memberikan penjelasan mengenai sebab yang terlarang yaitu; ke empat unsur tersebut selanjutnya, dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam:

1. Dua unsur pokok yang menyangkut subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subyektif)
2. Dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur obyektif)

Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak – pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan, dan causa dari obyek yang berupa prestasi yang disepakati untuk

dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum.

Tidak terpenuhinya salah satu dari ke empat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran unsur subyektif), maupun batal demi hukum (dalam hal ini tidak terpenuhinya unsur objektif), dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya.<sup>30</sup>

### **3. Unsur – Unsur Perjanjian Kredit**

Dalam banyak kepustakaan hukum perjanjian, terdapat banyak pendapat yang membagi perjanjian kedalam perjanjian bernama dan perjanjian tidak Bernama. Yang dinamakan dengan perjanjian Bernama adalah perjanjian khusus yang diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, mulai dari bab V tentang jual beli sampai dengan bab XVIII tentang perdamaian. Sedangkan yang disebut dengan perjanjian tidak Bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam Kitab undang – undang Hukum Perdata. Dalam praktek dunia usaha dewasa ini dikenal adanya berbagai macam perjanjian yang tidak dapat kita temukan dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, misalnya mengenai sewa guna usaha dengan hak opsi (leasing), bangun - pakai - serah (Build - Operaten- Transfer), dan masih banyak lagi.

Dalam melakukan pembedaan dan jenis – jenis perjanjian khusus, adalah bagaimana menentukan unsur pokok dalam suatu perjanjian. Dengan dapat diidentifikasikannya unsur pokok dalam suatu perjanjian, maka kita akan dengan mudah menggolongkan suatu perjanjian ke dalam salah satu dari tiga jenis perikatan yang disebutkan dalam pasal 1234 KUHPerdata, yaitu perikatan untuk menyerahkan sesuatu, perikatan untuk berbuat sesuatu, atau perikatan untuk tidak berbuat sesuatu dengan segala akibat hukumnya.

---

<sup>30</sup> <http://repository.unpas.ac.id/62928/3/G.%20BAB%202.pdf> di akses pada tanggal 17 Februari 2024  
Pukul 02:41 Wib

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian yaitu,<sup>31</sup>

a. Unsur Esensialia dalam Perjanjian

Unsur Esensialia merupakan unsur yang wajib ada dalam suatu perjanjian, bahwa tanpa keberadaan unsur tersebut, maka perjanjian yang dimaksudkan untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda, dan karenanya menjadi tidak sejalan dan sesuai dengan kehendak para pihak. Unsur Esensialia salah satu perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, misalnya perjanjian pemberian kredit oleh perbankan.

b. Unsur Naturalia

Unsur naturalia adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur Esensialianya diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur esensialia jual beli, pasti akan terdapat unsur naturalia berupa kewajiban dari penjuak untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat – catat tersembunyi. Ketentuan ini tidak dapat disampingkan oleh para pihak, karena sifat jual beli menghendaki hal yang demikian. Dalam hal ini berlakulah ketentuan pasal 1339 KUHPPerdata yang menyatakan bahwa ; “Perjanjian – perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal – hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan , atau Undang – Undang.

c. Unsur Aksidentalialia dalam perjanjian

Unsur aksidentalialia dalam perjanjian adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan – ketentuan yang diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara Bersama – sama oleh para pihak.

---

<sup>31</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT. RajaGrafindo Persada, (Jakarta, 2008), hal 83-89

Dalam hakikatnya ketiga macam unsur dalam perjanjian tersebut merupakan perwujudan dari asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara dan pasal 1339 KUHPerdara. Rumusan pasal 1339 KUHPerdara menyatakan bahwa; “perjanjian - perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal – hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang – undang.”<sup>32</sup>

#### **4. Perjanjian Yang Bersifat Accesoir**

Antara perjanjian utang piutang dengan surat pengakuan utang mempunyai hubungan satu sama lain. Surat pengakuan utang baru ada, setelah adanya perjanjian utang piutang. Perjanjian utang piutang selalu dibuat lebih dahulu daripada surat pengakuan utang. Pada dasarnya orang mengaku mempunyai utang setelah yang bersangkutan menerima pinjaman uang. Kedua perbuatan tersebut masing – masing tidak berdiri sendiri, melainkan sebagai satu - kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Oleh karena itu, surat pengakuan utang merupakan perbuatan hukum yang bersifat *accesoir*.<sup>33</sup> Dalam hukum perdata terdapat berbagai perbedaan perjanjian sebagaimana yang terkait dengan hukum perikatan. Perjanjian dapat dibedakan satu dengan lainnya. Salah satu perbedaannya sering dikemukakan adalah mengenai adanya perjanjian pokok dengan perjanjian *accesoir* (perjanjian buntut atau perjanjian turutan). Ke dua jenis perjanjian tersebut terutama ditemukan dalam suatu kegiatan pinjaman uang, antara lain pada usaha pemberian Kredit Perbankan.<sup>34</sup> Perjanjian pokok adalah perjanjian yang mendasari atau mengakibatkan dibuatnya perjanjian lain.

Perjanjian lain tersebut adalah perjanjian *accesoir* (Perjanjian buntut atau perjanjian turutan).<sup>35</sup> Sedangkan perjanjian *accesoir* adalah perjanjian yang dibuat

---

<sup>32</sup> *Ibid*

<sup>33</sup> Gatot Supramono, Perjanjian Utang Piutang, Kencana Prenadamedia group (Jakarta 2013) hal 39

<sup>34</sup> [https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/55/5/108400126\\_file5.pdf](https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/55/5/108400126_file5.pdf) di akses pada tanggal 17 Februari pukul 02:47 Wib

<sup>35</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hak-tanggung-jam-atas-tanah-lt5e67122a1211f> di akses pada tanggal 17 Februari 2024 pukul 02:52 Wib

berdasarkan atau berkaitan dengan perjanjian pokok, perjanjian *accessoir* timbul (terjadi) karena adanya perjanjian pokok yang mendasarinya.<sup>36</sup> Salah satu perjanjian *accessoir* adalah berupa perjanjian pengikatan objek jaminan kredit yang dibuat bank Bersama debitur atau pemilik objek jaminan kredit.

Beberapa hal yang perlu diketahui yang berkaitan dengan perjanjian pokok atau perjanjian *accessoir* adalah sebagai berikut;<sup>37</sup>

- 1) Tidak ada suatu perjanjian *accessoir* bila sebelumnya tidak ada perjanjian pokok. Perjanjian jaminan pengikatan utang dibuat karena adanya perjanjian pinjaman uang. Perjanjian pengikatan objek jaminan kredit dibuat berdasarkan perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh bank dan debitur.
- 2) Bila perjanjian pokok berakhir maka perjanjian *accessoir* harus diakhiri. Perjanjian pengikatan jaminan kredit harus diakhiri dengan berakhirnya perjanjian kredit karena pinjaman debitur kepada bank telah dilunasinya dan perjanjian kredit sudah berakhir.

Dengan adanya dua jenis perjanjian yang dapat timbul dari kegiatan peminjaman uang, hendaknya bank menyadari pula pentingnya pembuatan perjanjian pengikatan jaminan perjanjian kredit bagi kelengkapan pengamanan pemberian kreditnya.

Sementara itu, dalam peraturan Perundang – Undangan yang berlaku juga terdapat ketentuan yang menegaskan keterkaitan perjanjian pengikatan jaminan utang dengan perjanjian peminjaman uang atau perjanjian pokok, misalnya dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 dan pasal 4 UU No. 42 Tahun 1999.<sup>38</sup>

## **C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan**

### **1. Pengertian dan Pengaturan Jaminan**

Istilah “jaminan” merupakan terjemahan dari istilah “zekerheid” atau “cautie”, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang

---

<sup>36</sup> <http://digilib.unila.ac.id/3208/12/BAB%20II.pdf> di akses tanggal 17 Februari 2024 pukul 02:59 Wib

<sup>37</sup> *Ibid*

<sup>38</sup> M. Bahsan, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, PT.RajaGrafindo Persada (Jakarta 2010) hal 133

dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau hutang yang diterima debitur terhadap kreditornya.<sup>39</sup> Sementara hukum jaminan berasal dari terjemahan *Zakerheidsrechten* atau *security law*. Dalam literatur juga ditemukan istilah *Zakerheidsrechten* yang bisa juga diterjemahkan menjadi hukum jaminan. Jaminan kebendaan adalah jaminan dengan objek berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang dimaksudkan untuk menjamin hutang debitur kepada kreditor jika debitur tidak mampu membayar hutangnya kepada kreditor di masa mendatang.<sup>40</sup>

Kata “Jaminan” dalam Peraturan Perundang – Undangan dapat dijumpai pada pasal 1331 KUHPerdota dan penjelasannya pasal 8 Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perbankan, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Tetapi dapat diketahui suatu jaminan itu berhubungan dengan utang, yang didalam perjanjian pinjam – meminjam uang pihak kreditor meminta kepada kreditor agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaan untuk pelunasan utang, yang apabila pihak debitur tidak melunasi utang dalam waktu yang diperjanjikan.<sup>41</sup>

Dalam undang – undang, KUHPerdota memuat aturan yang mengatur tentang jaminan secara umum. Dinyatakan dalam pasal 1131 dan 1132 KUHPerdota, menurut pasal 1331 KUHPerdota “Segala barang – barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan – perikatan perorangan debitur itu”.<sup>42</sup>

Menurut J Satrio, Hukum jaminan adalah aturan hukum yang mengatur jaminan piutang kreditor kepada debitur menurut uraian Satrio, hal ini menyangkut hak kreditor dan

---

<sup>39</sup> Sariya, Bunga Rampai Hukum Perikatan Jaminan, Nuta Media, Jogjakarta 2022, hal, 77

<sup>40</sup>[https://dosen.unmerbaya.ac.id/file/content/2022/04/materipertemuan\\_ke\\_2\\_a\\_hidayat.pptx](https://dosen.unmerbaya.ac.id/file/content/2022/04/materipertemuan_ke_2_a_hidayat.pptx) di akses pada tanggal 17 Februari 2024 pukul 03 :04 Wib

<sup>41</sup>[https://www.google.com/url?q=http://repository.iainsuska.ac.id/15596/7/7.%2520BAB%2520II\\_2018188IH.pdf&sa=U&ved=2ahUKewjpiP2EtZeEAXuufGwGHRIiB00QFnoECBAG&usg=AOvVaw3mES50UnARW3WRqke40mw](https://www.google.com/url?q=http://repository.iainsuska.ac.id/15596/7/7.%2520BAB%2520II_2018188IH.pdf&sa=U&ved=2ahUKewjpiP2EtZeEAXuufGwGHRIiB00QFnoECBAG&usg=AOvVaw3mES50UnARW3WRqke40mw) di akses pada tanggal 17 Februari 2024 pukul 03 :11 Wib

<sup>42</sup> Pasal 1331 Undang – undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan

mengabaikan hak debitur<sup>43</sup> sedangkan menurut M. Ali Masyur, hukum jaminan adalah aturan yang mengatur hubungan hukum antara kreditur dan debitur ketika agunan diperlukan dalam pemberian kredit.<sup>44</sup>

Dapat penulis simpulkan bahwa Jaminan adalah jaminan dengan objek berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang dimaksudkan untuk menjamin hutang debitur kepada kreditor jika debitur tidak mampu membayar hutangnya kepada kreditor di masa mendatang. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri kecuali jika didahului dengan perjanjian sementara atau perjanjian pokok. Akibatnya, pengaturan jaminan adalah kesepakatan (*accessoir*), tambahan, atau lanjutan. Jaminan dapat dibagi menjadi dua, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus;<sup>45</sup>

#### 1) Jaminan umum

Sesuai pasal 1331 KUHPerdara, semua barang yang dimiliki oleh siberhutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, saat ini atau yang akan datang, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Inilah yang disebut sebagai jaminan umum.

#### 2) Jaminan Khusus

Ada pasal – pasal dalam hukumm jaminann yang mengatur barang – barang yang dijadikan agunan hutang, atau yang dikenal sebagai jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan adalah jaminan dengan objek berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang dimaksudkan untuk menjamin hutang debitur kepada kreditur jika debitur tidak mampu membayar hutangnya kepada kreditur dimasa mendatang.

### 2. Jenis – Jenis Jaminan Kebendaan

---

<sup>43</sup>[https://dosen.unmerbaya.ac.id/file/content/2022/04/materipertemuan\\_ke\\_2\\_a\\_hidayat.pptx](https://dosen.unmerbaya.ac.id/file/content/2022/04/materipertemuan_ke_2_a_hidayat.pptx) di akses pada tanggal 17 Februari 2024 pukul 07:23 Wib

<sup>44</sup> *ibid*

<sup>45</sup> Anthonius Adhi Soediby, *Hukum Jaminan Dasar – Dasar Mengenai Jaminan*, Jejak Pustaka, Yogyakarta 2023, hal 5

Jenis – jenis jaminan kebendaan, sebelumnya telah dijelaskan jika terdapat pasal yang mengatur barang – barang sebagai agunan dan dikenal sebagai jaminan kebendaan. Berikut jenis – jenis kebendaan ;<sup>46</sup>

a. Gadai

Barang yang digadaikan adalah barang bergerak yang terdiri dari barang berwujud dan tidak berwujud, seperti perhiasan dan hak untuk mendapatkan uang (surat piutang). Jika debitur tidak dapat melunasi pinjaman, kreditur dapat memiliki barang yang digadaikan.

Menurut pasal 1155 KUHPerdara, eksekusi barang gadai dapat dilakukan dalam salah satu dari dua bentuk yakni eksekusi langsung atau eksekusi berdasarkan putusan pengadilan sebelumnya.

b. Fidusia

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan, selama benda yang dialihkan hak kepemilikannya tersebut tetap berada di bawah kendali pemilik benda. Fidusia ini diatur oleh undang – undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999.

c. Hipotik

Hipotik adalah klaim hukum atas harta tak gerak yang digunakan sebagai jaminan dalam penyelesaian kontrak. Objek cicilan adalah kapal dengan kapasitas kargo 20 m<sup>3</sup>. Pasal 1262 sampai 1232 KUHPerdara, serta Undang – Undang nomor 17 tahun 2008 tentang Pelayaran Bab IV Hipotik dan piutang – pelayaran yang didahulukan, mengatur hal ini.

d. Hak Tanggungan

Dalam konteks hukum tanah di Indonesia, hak tanggungan adalah satu-satunya bentuk hak jaminan atas tanah yang diakui sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

---

<sup>46</sup> <https://heylaw.id/blog/macam-macam-jaminan-kebendaan-di-indonesia> di akses pada tanggal 17 Februari 2024 pukul 07:33 Wib



Hal ini menjadikan hak tanggungan sebagai satu-satunya lembaga hak jaminan yang sah atas tanah.

e. Resi Gudang

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Resi Gudang, resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola Gudang. UU Resi Gudang bertujuan untuk menciptakan sistem pembiayaan perdagangan yang diperlukan oleh berbagai pihak, terutama usaha kecil dan menengah, termasuk petani. Dengan resi gudang, pemiliknya dapat menggunakan barang yang disimpan dalam gudang sebagai jaminan utang, memungkinkan transaksi tanpa perlu pengalihan fisik barang.

Jika debitur gagal memenuhi kewajibannya maka, menurut pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara, pelaksana hipotik dalam kasus debitur wanprestasi (melanggar janji) memberi peminjam, maka kreditur sebagai pemegang hipotik di kapal berhak untuk melakukan penjualan lelang publik atas kapal yang sudah di bebani hipotik. Hasil penjualan kapal digunakan untuk memenuhi kewajiban debitur kepada kreditur.<sup>47</sup>

### **3. Ketentuan Hukum Jaminan Dalam KUHPerdara**

Jaminan didefinisikan sebagai sesuatu yang diberikan kepada pemberi pinjaman (Kreditur) untuk menimbulkan keyakinan bahwa penerima pinjaman (Debitur) akan memenuhi kewajiban yang dapat di nilai dengan uang yang timbul dari suatu perjanjian. Kitab undang – undang Hukum Perdata mengatur secara umum tentang jaminan. Yang tepatnya terdapat dalam pasal 1331 KUHPerdara, yang menurut pasal ini, segala harta kekayaan seseorang otomatis akan menjadi jaminan atas utang yang telah dibuat baik benda yang sudah ada maupun belum ada. Hal ini memperkuat bahwa seorang kreditur dapat diberikan jaminan berupa harta benda milik debitur walaupun tanpa secara khusus pernah diperjanjikan sebelumnya.

---

<sup>47</sup> *ibid*

Terkait ketentuan pasal 1132 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa barang – barang itu dibagi menurut perbandingan utang masing – masing kecuali bila diantara kreditur itu ada alasan – alasan sah untuk didahulukan. Selanjutnya dalam pasal 1333 BW mengatur mengenai piutang dengan hak *privilege* yakni gadai dan hipotik. Sehubungan dengan istilah *privilege* maka dalam pasal 134 (1) KUHPerdara menjelaskan bahwa *privilege*/hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undang – undang diberikan kepada seseorang yang berpiutang sehingga tingkatannya lebih tinggi dari yang berpiutang lainnya semata – mata berdasarkan sifat piutangnya.<sup>48</sup>

Dalam hal ini terdapat hak *privilege* yang lebih tinggi dari gadai dan hipotik yakni biaya yang dikeluarkan untuk mengeksekusi benda bergerak atau benda tidak bergerak, piutang – piutang dari orang yang menyewakan benda bergerak, biaya perkara yang disebabkan karena pelelangan dan penyelesaian suatu warisan, biaya untuk menyelamatkan benda bergerak dalam pegadaian, dan pembayaran pajak.<sup>49</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi**

##### **1. Pengertian dan pengaturan Wanprestasi**

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda *wanprestatie*. Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.<sup>50</sup> Berdasarkan Pasal 1234 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Prestasi dibagi kedalam tiga macam, yaitu kewajiban untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Apabila salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan apa yang diperjanjikan, maka dalam hal ini pihak tersebut telah lalai atau alpa atau ingkar janji atau dikenal juga dengan sebutan wanprestasi. Wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda, yang ber- arti prestasi buruk.<sup>51</sup>

---

<sup>48</sup> <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-semarang/baca-artikel/15934/Bagaimana-Pengaturan-Jaminan-Dalam-Perspektif-KUHPerdara.html>

<sup>49</sup> *Ibid*

<sup>50</sup> <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/35826> di akses pada tanggal 17 Februari 2024 pukul 08:01 Wib

<sup>51</sup> <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-1t62174878376c7/> di akses pada tanggal 17 Februari 2024 Pukul 08:07 Wib

Menurut Setiawan dalam praktik sering dijumpai ingkir janji dalam hukum perdata, ada tiga bentuk ingkar janji;<sup>52</sup>

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b. Terlambat memenuhi prestasi
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik

Menurut Subekti, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat jenis yaitu<sup>53</sup>

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

Wanprestasi dapat disimpulkan penulis adalah suatu keadaan dimana seorang debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian atau suatu tindakan pelanggaran perjanjian antar dua belah pihak. Ketika salah satu pihak tidak mampu melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang ada, maka tindakan tersebut sepenuhnya dapat dikatakan sebagai wanprestasi.

Sebagaimana pasal 1338 KUHPerdata berbunyi; “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang – undang berlaku sebagai undang– undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik Kembali selain dengan alasan – alasan yang ditentukan oleh undang – undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Menurut definisinya wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak telaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Wanprestasi diatur pada pasal 1238 KUHPerdata yang menyatakan, “si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

---

Wanprestasi diatur dalam pasal 1234 Kitab Undang – undang Hukum Perdata yang berbunyi ; Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.<sup>54</sup>

## **2. Bentuk – bentuk Wanprestasi**

Jenis wanprestasi menjadi hal yang sangat penting untuk diketahui bagi para pihak yang akan melakukan perjanjian. Sebab pasal 1233 KUHPerdata telah menyatakan bahwa perikatan ada yang bersumber dari undang – undang dan ada yang bersumber dari perjanjian. Bentuk – bentuk wanprestasi yang sering dijumpai, sebagai berikut <sup>55</sup>;

1. Janji melakukan sesuatu, tetapi tidak dilakukan, merupakan penyelewengan akan sesuatu yang sudah menjadi kesepakatan Bersama. Ketika kedua pihak telah berjanji di kesepakatan awal, namun pada praktiknya tidak dilaksanakan maka kondisi tersebut wanprestasi.
2. Melakukan Janji namun terlambat, dalam memenuhi kesepakatan, beberapa pihak melakukan janji namun terlambat. Salah pihak yang berjanji baru melakukan perjanjian di luar batas waktu yang telah disepakati. Meskipun kewajiban terpenuhi, tetapi hal ini merugikan salah satu pihak atas keterlambatan pemenuhan perjanjian.
3. Melakukan janji namun tidak sesuai kesepakatan, apabila salah satu pihak melaksanakan kewajiban dengan tepat waktu namun pelaksanaannya tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Hal tersebut dapat merugikan salah satu pihak, karena pemenuhan kewajiban tidak sesuai dengan porsinya. Misalnya, saat kreditur membayar kewajiban utangnya tetapi jumlah besaran nominalnya tidak sesuai dengan jumlah hutangnya, maka pihak debitur akan merasa dirugikan, uang yang dipinjamkan tidak Kembali sesuai besaran diawal.
4. Melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian, hal ini termasuk adanya pelanggaran perjanjian. Ketika salah satu pihak berani melakukan hal yang merugikan, susuuat tindakan dilarang dalam perjanjian. Misalnya, pelanggaran perjanjian sewa rumah.

---

<sup>54</sup> Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Pasal 1234

<sup>55</sup> <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-wanprestasi/> di akses pada tanggal 17 Februari 2024

Penyewa rumah dengan berani melakukan rumah tersebut sebagai markas kriminalitas. Hal ini dilarang oleh pemilik rumah dan tertuang dalam kesepakatan awal.

### **3. Penyebab Terjadinya Wanprestasi**

Setiap orang yang terlibat dalam perjanjian wajib untuk memenuhi kesepakatan antara dua pihak. Jika salah satu melanggarnya maka akan terjadi wanprestasi dimana pelanggar akan mendapatkan dampak yang harus ditanggung. Hal ini sudah diatur dalam peraturan perundang – undangan yang menjadi dasar hukumnya.

Salah satu pasal yang membahas wanprestasi adalah pasal 1234 KUHPdata yang mengatur mengenai penyebab hingga dampak yang harus dilakukan seorang debitur yang lalai dengan satu perjanjian. Dalam pasal ini disebutkan bahwa debitur yang melanggar perjanjian diharuskan untuk mengganti biaya, kerugian, hingga bunga tertentu. Adapun pasal yang mengatur mengenai wanprestasi lainnya adalah pasal 1243 mengenai kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh salah satu pihak. Pasal 1267 yang mengatur pemutusan kontrak perjanjian sekaligus dengan pembayaran ganti kerugian dan pasal 1237 terkait penerimaan resiko wanprestasi.

Wanprestasi bisa disebabkan oleh beberapa factor yang melatarbelakanginya. Faktor – faktor penyebab tersebut akan mendorong salah satu pihak melanggar perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Berikut beberapa faktor yang mendorong terjadinya wanprestasi:<sup>56</sup>

#### **1. Kelalaian salah satu pihak**

Salah satu penyebab dari wanprestasi adalah karena adanya kelalaian dari salah satu pihak. Tidak adanya rasa tanggungjawab dari pihak tersebut sehingga lalai dan menyalahi perjanjian yang telah disepakati. Tentunya, tindakan ini akan sangat merugikan pihak lain yang telah bersepakat dalam perjanjian akibat dari kelalaian atau kesengajaan.

#### **2. *Force Majure* (kondisi pemaksaan)**

---

<sup>56</sup> <https://www.ocbc.id/id/article/2021/08/12/wanprestasi-adalah> di akses pada tanggal 17 Februari 2024 Pukul 08:23 Wib

Faktor penyebab lain dari adanya wanprestasi adalah kondisi terjebak atau dalam keadaan memaksa (*force majeure*). Biasanya hal yang mendasarinya adalah kondisi diluar kendali pihak tersebut dimana ia tidak mampu menjalankan kesepakatan bukan karena kehendaknya. Dengan demikian, pihak tersebut tidak bisa disalahkan begitu saja. Unsur wanprestasi dalam kondisi ini memaksanya meliputi adanya bencana alam, obyek hilang atau dicuri, obyek binasa karena adanya ketidaksengajaan.

### 3. Pihak sengaja melanggar perjanjian

Penyebab yang fatal dan sangat tidak bertanggungjawab dari wanprestasi adalah karena salah satu pihak sengaja melanggar perjanjian yang disepakati. Pihak tersebut dengan sadar dan sengaja melakukan hal – hal yang bertentangan dengan perjanjian. Akibatnya, pihak lain akan terdampak kerugian karena tindakan yang tidak bertanggung jawab tersebut.

## 4. Akibat yang Timbul dari Wanprestasi

Setiap perbuatan ingkar janji/Wanprestasi yang dilakukan oleh seorang debitur melahirkan suatu akibat hukum/tanggung jawab hukum/sanksi hukum yang harus ditanggungnya. Akibat hukum atau sanksi yang diberikan kepada debitur atau pihak yang merugikan karena telah melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut;<sup>57</sup>

### 1. Kewajiban membayar ganti rugi

Ganti rugi merupakan membayar segala kerugian karena rusaknya barang-barang milik kreditur akibat kelalaian debitur. Untuk menuntut ganti rugi, harus ada penagihan terlebih dahulu kecuali dalam peristiwa-peristiwa tertentu yang tidak memerlukan cadangan. Menurut pasal 1246 KUHPerdara, ada tiga macam tentang ganti rugi yaitu biaya, rugi dan bunga. Biaya merupakan segala pengeluaran atas pengongkosan yang secara nyata dikeluarkan oleh kreditur. Sedangkan bunga merupakan segala kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah diperhitungkan sebelumnya. Ganti rugi tersebut harus berbentuk uang, hal ini untuk menghindari terjadinya kesulitan dalam penilaian apabila harus diganti dalam

---

<sup>57</sup> *Ibid*

bentuk lain.

## 2. Peralihan resiko

Akibat wanprestasi yang berupa peralihan resiko berlaku pada perjanjian yang objeknya suatu barang, misalnya perjanjian pembiayaan leasing. Dalam pasal 1237 KUHPerdara ayat 2 menyatakan, jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaiannya kebendaan adalah atas tanggungannya.

## 3. Pembatalan perjanjian

Menurut KUHPerdara pasal 1266. Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Dengan dibatalkannya perjanjian maka kreditur selanjutnya berhak menuntut debitur untuk menuntut pengembalian harta yang telah diterimanya serta menuntut debitur untuk mengganti rugi. Tidak terpenuhinya prestasi ataupun itikad baik dari debitur, tidak membuat kreditur dengan mudah memutuskan bahwa debitur telah melakukan cidera janji atau wanprestasi. Kreditur harus memberikan teguran kepada debitur yang di duga telah lalai memenuhi prestasi.

Teguran dapat dikemukakan secara resmi dan tertulis, yang isinya adalah menghendaki debitur untuk segera melaksanakan prestasinya. Apabila debitur tidak dapat memenuhi prestasinya dalam jangka waktu yang telah ditoleransikan, maka debitur telah berada dalam keadaan tertagih. Keadaan ini ditandai dengan adanya surat perintah atau akta sejenis yang menyatakan bahwa debitur telah wanprestasi, sebagaimana diatur dalam pasal 1238 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Apabila debitur telah diperingatkan dengan tegas tetapi tidak memenuhi prestasinya maka terhadapnya dapat dinyatakan sebagai wanprestasi. Atas Wanprestasi tersebut akan dikenakan sanksi – sanksi yang dapat dijatuhkan sebagaimana diatur dalam pasal 1243

KUHPerdara, berikut penjelasannya. Bentuk sanksi yang pertama adalah ganti rugi, ganti rugi mengandung tiga unsur; yaitu biaya, rugi dan bunga.

Yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang nyata- nyata sudah dikeluarkan. Rugi adalah kerugian atau kerusakan barang yang di sebabkan oleh debitur. Bunga adalah kerugian berupa kehilangan keuntungan yang sudah diperkirakan atau di perhitungkan oleh kreditur. Terhadap tuntutan ganti rugi, undang – undang telah memberikan ketentuan – ketentuan tentang Batasan yang boleh dituntut sebagai ganti rugi. Sehingga debitur terhindar dari tuntutan sewenang – wenang dari kreditur. Sebagai contoh adanya perlindungan terhadap debitur dari kesewenang – wenangan kreditur dapat kita jumpai dalam pasal 1247 KUHPerdara.

Dalam pasal itu mengatakan bahwa si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya, rugi dan bunga yang telah nyata, atau sedianya harus dapat diduganya sewaktu perikatan dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan sesuatu tipu -tipu daya yang dilakukan olehnya. Selanjutnya perlindungan terhadap debitur terhadap tuntutan ganti rugi kreditur sebagai hukuman atau sanksi akibat wanprestasi debitur, diatur dalam pasal 1243 sampai 1252KUHPerdara.

Jadi akibat hukum terjadinya wanprestasi adalah dijatuhkannya sanksi ataupun hukuman - hukuman kepada debitur yang melakukan wanprestasi berupa ganti rugi, pembatalan perjanjian, peralihan resiko, dan membayar biaya perkara. Selain ganti rugi penetapan wanprestasi dapat mengakibatkan dibatalkannya perjanjian, tetapi perjanjian tidak batal demi hukum melainkan pembatalan harus dimintakan kepada hakim.



**Bab III**

## **Metode Penelitian**

### **A. Ruang Lingkup Penelitian**

Dalam sebuah penelitian ruang lingkup sangat dibutuhkan untuk menjadi batasan subjek yang akan di teliti. Ruang lingkup dapat memberikan gambaran seperti apa keseluruhan penelitian yang akan di lakukan dalam kajian ilmiah tersebut. Adapun yang menjadi ruang lingkup penelitian ini yaitu, mengenai bagaimana penyelesaian perkara wanprestasi dengan perjanjian kredit yang memberikan jaminan berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak serta, bagaiman pertimbangan hakim terhadap debitur atau tergugat dalam putusan Nonor 320/Pdt.G/2021/PN.Mdn.

### **B. Jenis penelitian**

Adapun jenis penelitian yang di gunakan di dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan, yang berpatokan pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.

### **C. Sumber Data**

Dalam penelitian ini metode pendekatan yang digunakan penulis dalam menyusun ini adalah metode penelitian yuridis normatif (metode penelitian normatif hukum) Metode penelitian normatif merupakan penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan – bahan pustaka atau data sekunder belaka.

### **D. Metode Pengumpula Data**

Pendekatan yang digunakan untuk menjawab permasalahan dan mendukung hasil penelitian dengan cara pengumpulan data yang dilakukan yaitu:

Studi Kepustakaan Yaitu metode pengumpulan data yang di dapatkan dari berbagai macam informasi baik dari, buku – buku, karya ilmiah, jurnal maupun, sumber dari elektronik yang dapat mendukung proses penulis. Adapun sumber bahan hukum yang di gunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Bahan Hukum Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari putusan perkara nomor 320/Pdt.G/2021/PN.Mdn

b. Bahan Hukum sekunder

Bahan Hukum sekunder Data yang diperoleh dari bahan pustaka, dokumen-dokumen buku-buku, majalah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk, penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder bahan hukum tersier yaitu kamus hukum dan kamus bahasa indonesia

**E. Metode Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif.

Metode analisis kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data, yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.