

SKRIPSI

**PEMINDAH TANGANAN BENDA JAMINAN DALAM
PERJANJIAN KREDIT OLEH PIHAK DEBITUR
TANPA SEPENGETAHUAN PIHAK KREDITUR**

*REMOVAL OF WARRANTIES IN CREDIT AGREEMENT BY
DEBITURE WITHOUT UNDERSTANDING OF CREDITOR*

QORI AMBARWATI
NIM : 110710101168

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

SKRIPSI

**PEMINDAH TANGANAN BENDA JAMINAN DALAM
PERJANJIAN KREDIT OLEH PIHAK DEBITUR
TANPA SEPENGETAHUAN PIHAK KREDITUR**

*REMOVAL OF WARRANTIES IN CREDIT AGREEMENT BY
DEBITURE WITHOUT UNDERSTANDING OF CREDITOR*

QORI AMBARWATI
NIM : 110710101168

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

MOTTO

“Kehidupan ini menjadi lebih membahagiakan saat kita tidak lagi hidup untuk memperbaiki kesalahan, Tapi untuk melakukan yang benar pada setiap kesempatan ...”

(Tung Desem Waringin)*



* Dikutip dari twitter TungDesemWaringin : @MTLovenHoney ditweet tanggal 16 Februari 2018

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tuaku, ayahanda Syafiudin dan Ibunda Suryani (almarhumah), Suami ku Moch. Sanusi atas untaian do'a, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas ;
2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang kubanggakan ;
3. Seluruh Guru dan Dosenku sejak Sekolah Dasar sampai Perguruan Tinggi yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dan mengajarkan ilmu-ilmunya yang sangat bermanfaat dan berguna serta membimbing dengan penuh kesabaran.

**PEMINDAH TANGANAN BENDA JAMINAN DALAM
PERJANJIAN KREDIT OLEH PIHAK DEBITUR
TANPA SEPENGETAHUAN PIHAK KREDITUR**

*REMOVAL OF WARRANTIES IN CREDIT AGREEMENT BY
DEBITURE WITHOUT UNDERSTANDING OF CREDITOR*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

QORI AMBARWATI
NIM : 110710101168

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 27 APRIL 2018

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,



EDI WAHJUNI, S.H. M.Hum.

NIP : 196812302003122001

Dosen Pembimbing Anggota,



PRATIWI PUSPITHO ANDINI, S.H., M.H.

NIP : 198210192006042001

PENGESAHAN

**PEMINDAH TANGANAN BENDA JAMINAN DALAM PERJANJIAN
KREDIT OLEH PIHAK DEBITUR TANPA SEPENGETAHUAN
PIHAK KREDITUR**

Oleh :

QORI AMBARWATI

NIM : 110710101168

Dosen Pembimbing Utama,



EDI WAHJUNI, S.H., M.Hum.

NIP : 196812302003122001

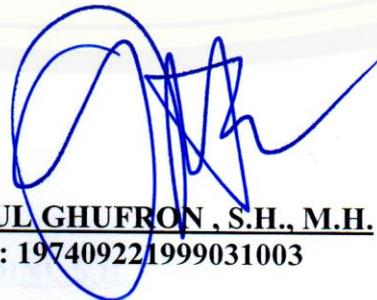
Dosen Pembimbing Anggota,



PRATIWI PUSPITHO ANDINI, S.H., M.H.

NIP : 198210192006042001

Mengesahkan,
Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,



Dr. NURUL GHUFRON, S.H., M.H.

NIP : 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jum'at
Tanggal : 4
Bulan : Mei
Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum
Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI

Ketua,



Prof. Dr. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si.
NIP : 195701051986031002

Sekretaris,



NANANG SUPARTO, S.H., M.H.
NIP : 195711211984031001

ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

1. EDI WAHJUNI, S.H. M.Hum.
NIP : 196812302003122001



: (.....)

2. PRATIWI PUSPITHO ANDINI, S.H., M.H.
NIP : 198210192006042001



: (.....)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Qari Ambarwati

NIM : 110710101168

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **Pemindah Tanganan Benda Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Oleh Pihak Debitur Tanpa Sepengetahuan Pihak Kreditur** ; adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 11 Maret 2018

Yang menyatakan,



QORI AMBARWATI

NIM : 110710101168

UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, segala Puja dan Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, Tuhan Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah yang telah diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah skripsi dengan judul : **Pemindah Tangan Benda Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Oleh Pihak Debitur Tanpa Sepengetahuan Pihak Kreditur** ; Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan kuliah pada Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Ibu Edi Wahjuni, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing utama skripsi;
2. Ibu Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H., sebagai dosen pembimbing anggota skripsi;
3. Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si, selaku Ketua Panitia Penguji skripsi;
4. Bapak Nanang Suparto, S.H., M.H., sebagai Sekretaris Penguji skripsi;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Dr. Dyah Octorina Susanti S.H., M.Hum., dan Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I dan III Fakultas Hukum Universitas Jember ;
6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing Akademik sekaligus sebagai Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember
7. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan yang diberikan;
8. Orang tuaku, ayahanda Syafiudin dan Ibunda Suryani (almarhumah), saudara-saudaraku Jefri Setiawan, Ita Setyawati, Ines Tasya Erla Saphira, Prasetyo Bagas Koro, Mertuaku Ibu Sunarsih, Bapak Wardoyo dan Ibu Hj. Juana, semua keluarga dan kerabat atas doa dan dukungan yang telah diberikan dengan setulus hati ;

9. Suamiku tercinta Moch. Sanusi dan anakku tercinta Bilqis Khanzania Putri Ambarwati yang telah setia menemaniku dalam suka dan duka, memberikan doa serta dorongan dan motivasi untuk studiku ;
10. Teman-temanku, Novia, Winny, Nurul Azizah, dan Vita, Rendi, Tomo, dan lainnya yang tak bisa aku sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril dan spirituil;
11. Semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.

Demi kesempurnaan karya ilmiah ini, penulis berharap dan membuka ruang seluas-luasnya terhadap kritik dan saran dari semua pihak. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan skripsi ini minimal dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jember, 11 Maret 2018
Penulis,

OORI AMBARWATI
NIM : 110710101168

RINGKASAN

Perjanjian kredit diawali dengan pembuatan kesepakatan antara penerima kredit (debitur) dan yang memberi kredit (kreditur) yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Perjanjian tersebut dapat berupa perjanjian lisan dapat pula dalam bentuk perjanjian tertulis. Perjanjian utang-piutang dalam perjanjian tertulis ada yang dibuat dengan perjanjian kredit. Perjanjian utang antara debitur dan kreditur dituangkan dalam perjanjian kredit. Perjanjian kredit memuat hak dan kewajiban dari debitur dan kreditur. Perjanjian kredit diharapkan akan membuat para pihak yang terikat dalam perjanjian memenuhi segala kewajibannya dengan baik. Namun di dalam perjanjian kredit tersebut adakalanya salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian sesuai dengan yang telah disepakati bersama. Berkaitan dengan cara penjaminan dalam perjanjian pembiayaan kendaraan bermotor di atas, tidak lepas dari kemungkinan terjadinya suatu resiko, misalnya konsumen wanprestasi, seperti melakukan oper kredit kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditur. Menjadi permasalahan menarik tentang bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi apabila objek jaminan sudah berpindah ke pihak ketiga. Selanjutnya terhadap barang jaminan yang didalam perjanjian kredit debitur melakukan wanprestasi, maka eksekusi dapat dilakukan secara langsung berdasarkan titel eksekutorial yang melekat pada jaminan tersebut, sehingga kreditur berdasarkan hal tersebut, atas kekuasaannya berhak menarik kendaraan bermotor tersebut dan menjualnya guna pelunasan hutang debitur. Rumusan masalah yang akan dibahas adalah : (1) Apakah debitur dapat memindahtangankan benda jaminan melalui pengalihan kredit tanpa sepengetahuan kreditur sebelum kreditnya lunas ? (2) Apakah akibat hukum pemindahtanganan benda jaminan tanpa sepengetahuan kreditur dan (3) Upaya penyelesaian apa yang dapat ditempuh oleh kreditur apabila pemindahtanganan yang dilakukan debitur mengalami wanprestasi. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual, dengan bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan bahan non hukum. Analisa bahan penelitian dalam skripsi ini menggunakan analisis normatif kualitatif. Guna menarik kesimpulan dari hasil penelitian dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif.

Bab 2 yaitu Tinjauan Pustaka. Pertama, menguraikan tentang perjanjian yang meliputi pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian dan bentuk-bentuk perjanjian. Kedua tentang perjanjian kredit, yang terdiri atas pengertian perjanjian kredit, unsur-unsur kredit dan tujuan serta fungsi kredit. Ketiga, tentang wanprestasi, yang menguraikan tentang pengertian wanprestasi dan bentuk-bentuk wanprestasi. Keempat, tentang jaminan yang menguraikan tentang pengertian jaminan, macam-macam jaminan, berikut tujuan dan fungsi jaminan.

Berdasarkan hasil pembahasan diperoleh kesimpulan bahwa, Pengalihan kepemilikan sepeda motor sebagai jaminan kredit melalui sistem over pembiayaan

dalam hal ini oleh kreditur diperbolehkan manakala konsumen tidak dapat membayar atau tidak dapat meneruskan angsuran. Pengalihan kredit tersebut disyaratkan harus dengan sepengetahuan pihak kreditur untuk mengetahui pihak ketiga yang memegang jaminan sekaligus perlu adanya perjanjian kredit baru. Apabila pengalihan dilakukan tanpa sepengetahuan kreditur, debitur telah melakukan wanprestasi, karena telah melanggar syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Akibat hukum pemindahtanganan benda jaminan tanpa sepengetahuan kreditur dapat membawa beberapa konsekwensi yaitu : Debitur melakukan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata karena telah mengingkari atau tidak memenuhi isi perjanjian khususnya terhadap masalah pemindahtanganan atau pengalihan kredit kepada pihak lain tanpa sepengetahuan kreditur. Debitur juga dapat dipidana berdasarkan ketentuan Pasal 36 Undang Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa : Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan. Untuk pihak ketiga sebagai penerima barang, terlepas dari apakah pihak ketiga tersebut mengetahui atau tidak mengetahui bahwa barang tersebut telah dijadikan jaminan fidusia, pihak ketiga tersebut tidak dilindungi oleh hukum. Ini karena pada prinsipnya ketentuan mengenai larangan menggadaikan benda jaminan fidusia telah diatur dalam undang-undang. Dengan demikian, semua orang dianggap mengetahuinya dan (kami berasumsi jaminan fidusia telah didaftarkan) karena jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan maka dianggap semua orang dapat memeriksa pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Upaya penyelesaian yang dapat ditempuh para pihak ketika terjadi sengketa dalam perjanjian pembiayaan konsumen dapat dilakukan melalui beberapa cara, yaitu : alternatif penyelesaian sengketa (non litigasi) melalui alternatif penyelesaian sengketa dengan melakukan negosiasi, mediasi, atau dengan melibatkan lembaga arbitrase dan Pengadilan (litigasi), melalui jalur gugatan secara perdata dengan mengajukan gugatan wanprestasi dalam perjanjian.

Saran yang dapat diberikan bahwa, Hendaknya debitur dapat melakukan pengalihan kredit melalui prosedur yang benar yaitu dengan sepengetahuan kreditur untuk mewujudkan ketertiban dan kepastian hukum dalam perjanjian tersebut. Hendaknya para pihak dalam perjanjian dapat melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing sehingga tidak terjadi wanprestasi yang merugikan orang lain yang mewajibkan orang lain tersebut mengganti kerugian tersebut. Para pihak dalam perjanjian hendaknya mempunyai itikad baik dalam perjanjian sehingga perjanjian tersebut dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan kesepakatan para pihak. Hendaknya dalam menangani masalah kredit macet demikian halnya dalam pembiayaan konsumen perlu ada upaya penyelesaian secara damai oleh kedua belah pihak dalam hal ini dengan melaksanakan penyelamatan kredit, antara lain melalui penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*) atau mungkin dapat melalui upaya alternatif penyelesaian sengketa seperti negosiasi, konsiliasi, mediasi atau arbitrase. Namun demikian bila penyelesaian berupa penyelamatan kredit belum berhasil, upaya yang terakhir yang ditempuh adalah penyelesaian kredit melalui jalur hukum yaitu dengan pelaksanaan eksekusi terhadap barang atau benda yang dijaminan kepada kreditur kerugian lain yang diakibatkan oleh pencantuman klausula eksonerasi.

DAFTAR ISI

	Hal.
Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Persyaratan Gelar	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Pengesahan	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	viii
Halaman Pernyataan	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih	x
Halaman Ringkasan	xii
Halaman Daftar Isi	xiv
Halaman Daftar Lampiran	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Metode Penelitian	5
1.4.1 Tipe Penelitian	6
1.4.2 Pendekatan Masalah	6
1.4.3 Bahan Hukum	7
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10

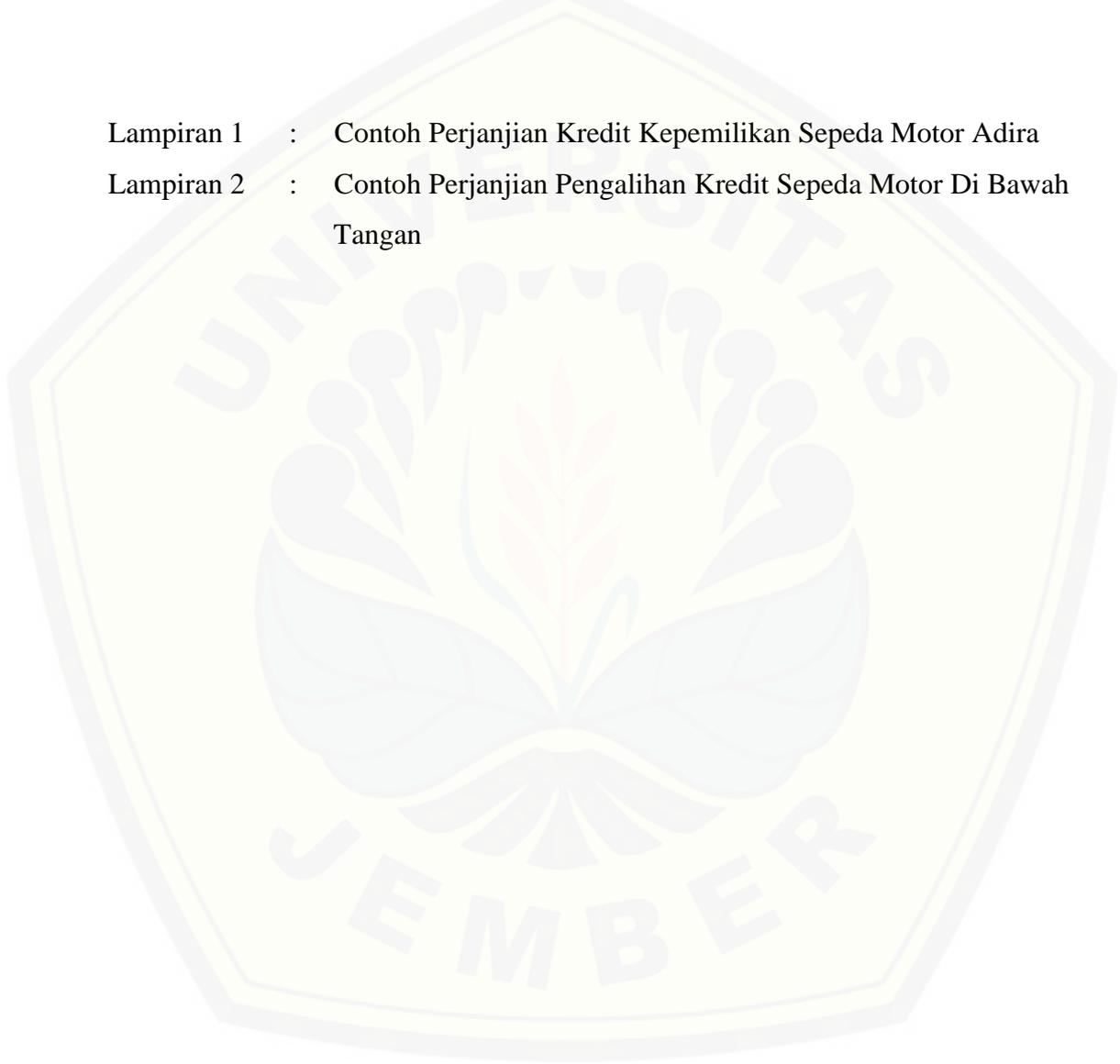
2.1	Perjanjian	10
2.1.1	Pengertian Perjanjian	10
2.1.2	Syarat Sahnya Perjanjian	12
2.1.3	Asas-Asas Perjanjian	13
2.1.4	Bentuk-Bentuk Perjanjian	15
2.2	Perjanjian Kredit	17
2.2.1	Pengertian Perjanjian Kredit	17
2.2.2	Unsur-Unsur Kredit	19
2.2.3	Tujuan dan Fungsi Kredit	20
2.3	Wanprestasi	22
2.3.1	Pengertian Wanprestasi	22
2.3.2	Bentuk-Bentuk Wanprestasi	24
2.5	Jaminan	27
2.4.1	Pengertian Jaminan	27
2.4.2	Macam-Macam Jaminan	28
2.4.3	Tujuan dan Fungsi Jaminan	29
BAB III	PEMBAHASAN	30
3.1	Pemindahtanganan Benda Jaminan Oleh Debitur Melalui Pengalihan Kredit Tanpa Sepengetahuan Kreditur Sebelum Kreditnya Lunas.....	30
3.2	Akibat Hukum Adanya Pemindahtanganan Jaminan Tanpa Sepengetahuan Kreditur	40
3.3	Upaya Penyelesaian Yang Dapat Ditempuh Oleh Kreditur Apabila Pemindahtanganan Yang Dilakukan Debitur Mengalami Wanprestasi.....	51
BAB IV	PENUTUP	64
4.1	Kesimpulan	64
4.2	Saran-saran	65

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Contoh Perjanjian Kredit Kepemilikan Sepeda Motor Adira
Lampiran 2 : Contoh Perjanjian Pengalihan Kredit Sepeda Motor Di Bawah Tangan



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan di bidang ekonomi, merupakan bagian dari pembangunan nasional, salah satu upaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar.¹ Pada hakekatnya hukum merupakan perwujudan perlindungan kepentingan masyarakat yang dirumuskan dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Berdasarkan hal tersebut Negara bertanggung jawab untuk menjamin dan melindungi kepentingan masyarakat dalam mencapai kesejahteraan. Salah satu upaya dalam mencapai kesejahteraan dapat dilaksanakan melalui pengembangan usaha guna meningkatkan taraf kehidupannya. Pengembangan usaha yang dilakukan oleh masyarakat membutuhkan modal, sehingga pembiayaan atau dana merupakan salah satu faktor penentu dalam pelaksanaan pembangunan.

Pembiayaan atau dana tersebut dapat diperoleh salah satunya melalui pinjaman modal atau pendanaan melalui lembaga perbankan. Perkreditan bukanlah masalah yang asing, baik dalam kehidupan kota maupun dalam pedesaan. Kredit merupakan salah satu pembiayaan sebagian besar dari kegiatan ekonomi. Perkreditan merupakan kegiatan yang penting bagi perbankan, karena kredit juga merupakan salah satu sumber dana yang penting untuk setiap jenis usaha.² Sebelumnya dimulainya kegiatan pemberian kredit diperlukan suatu analisis yang baik dan seksama terhadap semua aspek perkreditan yang dapat

¹ Manurung, Mandala dan Rahardja, Prathama. *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. 2004, hlm.18

² Hermansyah, *Hukum perbankan Nasional Indonesia (edisi revisi)*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2005, hlm.126

menunjang proses pemberian kredit, guna mencegah timbulnya suatu risiko kredit. Salah satu bentuk kredit yang berkembang di masyarakat adalah kredit kepemilikan sepeda motor melalui lembaga pembiayaan konsumen.

Dewasa ini banyak sekali jenis-jenis pembiayaan yang ditawarkan pihak lembaga keuangan pada masyarakat dan juga dunia usaha. Salah satu jenis pembiayaan yang ditawarkan kepada masyarakat adalah pembiayaan konsumen. Dalam memberikan fasilitas pembiayaan konsumen, perusahaan pembiayaan konsumen membuat perjanjian pembiayaan konsumen, yang mengatur tentang penyediaan dana bagi pembelian barang-barang tertentu. Bentuk dari perjanjian pembiayaan konsumen biasanya dituangkan dalam perjanjian baku. Bentuk ini dipakai oleh karena adanya segi positif dari perjanjian baku, yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang menghendaki segalanya dilakukan secara praktis, cepat dan efisien, serta terencana, tanpa mengabaikan kepastian hukum.³

Perjanjian pembiayaan konsumen pada dasarnya adalah kewajiban untuk memenuhi suatu perikatan. Suatu perikatan dapat lahir dari suatu perjanjian dan undang-undang. Perjanjian pembiayaan konsumen, pada dasarnya akan melahirkan suatu mekanisme, di mana pihak yang mampu ingin memperoleh keuntungan dari dana yang dimiliki dan pihak yang kurang mampu berhasrat untuk membeli barang dengan cara yang memungkinkan baginya. Oleh karena itu diperlukan suatu bentuk konkret hubungan para pihak tersebut yang tertuang dalam perjanjian pembiayaan konsumen. Seperti telah dikemukakan di atas, bahwa perjanjian pembiayaan konsumen muncul karena faktor perekonomian yang semakin sulit serta kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan taraf hidupnya. Dapat memperolehnya melalui fasilitas pembiayaan konsumen dari perusahaan pembiayaan konsumen untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan konsumen, bahwa pihak yang mendapatkan sejumlah dana atau pinjaman tersebut harus dapat melunasi kembali.⁴

Pembiayaan konsumen ini sangat membantu masyarakat didalam pemenuhan kebutuhan akan barang-barang konsumtifnya seperti sepeda motor, alat-alat elektronik, mobil, perabotan rumah tangga, dan lain-lain. Hanya saja dalam pemberian fasilitas pembiayaan tersebut, para pihak lembaga keuangan

³ Akbar Kurnia Wahyudi, *Lembaga Pembiayaan Konsumen ; Apa dan Bagaimana*, Bandung, Bina Ilmu Nusantara, 2002, hlm.36

⁴ *Ibid*, hlm.36

harus bertindak secara ekstra hati-hati. Pembiayaan tersebut akan timbul sejumlah resiko yang cukup besar, apakah dana dan bunga dari kredit yang dipinjamkan dapat diterima kembali atau tidak. Untuk memperkecil risiko kerugian di atas, maka diperlukan suatu peraturan atau prosedur yang tepat dan benar dalam pemberian pembiayaan konsumen. Prosedur pemberian kredit tidak tergantung pada sedikit atau banyaknya tahapan yang harus dilalui oleh calon debitur, tetapi yang menjadi perhatian adalah bahwa masing-masing tahapan yang ada telah benar-benar dilaksanakan dengan baik dan tepat.⁵

Perjanjian kredit diawali dengan pembuatan kesepakatan antara penerima kredit (debitur) dan yang memberi kredit (kreditur) yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Perjanjian tersebut dapat berupa perjanjian lisan dapat pula dalam bentuk perjanjian tertulis. Perjanjian utang-piutang dalam perjanjian tertulis ada yang dibuat dengan perjanjian kredit. Perjanjian utang antara debitur dan kreditur dituangkan dalam perjanjian kredit. Perjanjian kredit memuat hak dan kewajiban dari debitur dan kreditur. Perjanjian kredit diharapkan akan membuat para pihak yang terikat dalam perjanjian memenuhi segala kewajibannya dengan baik. Namun di dalam perjanjian kredit tersebut adakalanya salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian sesuai dengan yang telah disepakati bersama. Untuk melakukan penyitaan benda jaminan dalam perjanjian kredit harus dilakukan dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri sesuai wilayah hukum setelah adanya penetapan Pengadilan Negeri. Terkait dengan penyitaan benda jaminan harus dilakukan peringatan atau somasi apabila ternyata debitur wanprestasi setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Penyitaan tersebut dapat dilakukan dengan perantara panitera Pengeadilan Negeri yang sekaligus sebagai jurusita dengan dibantu aparat keamanan Polri.

Berkaitan dengan cara penjaminan dalam perjanjian pembiayaan kendaraan bermotor di atas, tidak lepas dari kemungkinan terjadinya suatu resiko, misalnya konsumen wanprestasi, seperti melakukan oper kredit kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditur. Menjadi permasalahan menarik

⁵ *Ibid*, hlm.36

tentang bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi apabila objek jaminan sudah berpindah ke pihak ketiga. Selanjutnya terhadap barang jaminan yang didalam perjanjian kredit debitur melakukan wanprestasi, maka eksekusi dapat dilakukan secara langsung berdasarkan titel eksekutorial yang melekat pada jaminan tersebut, sehingga kreditur berdasarkan hal tersebut, atas kekuasaannya berhak menarik kendaraan bermotor tersebut dan menjualnya guna pelunasan hutang debitur. Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis bermaksud untuk mengkaji tentang pengalihan kredit sepeda motor oleh debitur tanpa sepengetahuan pihak kreditur, dalam suatu karya ilmiah penulisan hukum yang berbentuk skripsi dengan judul : **“PEMINDAH TANGANAN BENDA JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT OLEH PIHAK DEBITUR TANPA SEPENGETAHUAN PIHAK KREDITUR”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah debitur dapat memindahtangankan benda jaminan melalui pengalihan kredit tanpa sepengetahuan kreditur sebelum kreditnya lunas ?
2. Apakah akibat hukum pemindahtanganan benda jaminan tanpa sepengetahuan kreditur ?
3. Upaya penyelesaian apa yang dapat ditempuh oleh kreditur apabila pemindahtanganan yang dilakukan debitur mengalami wanprestasi ?

1.3 Tujuan Penelitian

Penyusunan skripsi ini mempunyai 2 (dua) tujuan, yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum

1. Melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat.

3. Menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, mahasiswa fakultas hukum dan almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Mengetahui dan memahami pemindahtanganan benda jaminan oleh debitur melalui pengalihan kredit tanpa sepengetahuan kreditur sebelum kreditnya lunas.
2. Mengetahui dan memahami akibat hukum pemindahtanganan benda jaminan tanpa sepengetahuan kreditur.
3. Mengetahui dan memahami upaya penyelesaian yang dapat ditempuh oleh kreditur apabila pemindahtanganan yang dilakukan debitur mengalami wanprestasi.

1.4 Metode Penelitian

Guna menjaga suatu kebenaran ilmiah, maka dalam suatu penulisan harus mempergunakan metode penulisan yang tepat karena hal tersebut sangat diperlukan dan merupakan pedoman dalam rangka mengadakan analisis terhadap data hasil penelitian. Ciri dari karya ilmiah di bidang hukum adalah mengandung kesesuaian dan mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan. Metode penelitian pada hakikatnya dipergunakan untuk berusaha memberikan pedoman tentang tata cara seseorang ilmuwan untuk mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya. Penelitian pada prinsipnya adalah suatu usaha untuk menghimpun serta menemukan hubungan-hubungan yang ada antara fakta-fakta yang diamati secara seksama.⁶

Mengadakan suatu penelitian ilmiah mutlak menggunakan metode, karena dengan metode tersebut berarti penyelidikan yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu. Menempuh suatu jalan tertentu untuk mencapai suatu tujuan, artinya peneliti tidak bekerja secara acak-acakan melainkan setiap

⁶ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm.7

langkah yang diambil harus jelas serta ada pembatasan-pembatasan tertentu untuk menghindari jalan yang menyesatkan dan tidak terkendalikan. Berikut metode penelitian yang dipergunakan :

3.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah Yuridis Normatif, artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.⁷

3.2 Pendekatan Masalah

Pada suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang dengan pendekatan tersebut, penulis mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian dicari jawabannya. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan 2 (dua) pendekatan, yaitu :

1. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi ⁸ Pendekatan undang-undang dalam hal ini menggunakan *Burgerlijk Wetboek* (BW), Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.

2. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*)

(*Conceptual Approach*) yaitu suatu metode pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum, yang dapat diketemukan dalam pandangan-

⁷ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015, hlm.194

⁸ *Ibid*, hlm.93

pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.⁹ Pendekatan konseptual dalam hal ini menggunakan kajian teori tentang perjanjian, perjanjian kredit, dan wanprestasi.

3.3 Bahan Hukum

Bahan hukum adalah bagian terpenting dalam penelitian hukum. Tanpa bahan hukum tidak akan mungkin dapat ditemukan jawaban atas isu hukum yang diketengahkan. Guna memecahkan isu hukum yang dihadapi digunakan bahan hukum sebagai sumber penelitian hukum. Bahan hukum dapat dibedakan menjadi bahan hukum primer (*primary source*) dan bahan hukum sekunder (*secondary source*)¹⁰ :

3.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer mempunyai sifat autoritatif, yang artinya mempunyai otoritas yang dikeluarkan di suatu wilayah hukum meliputi peraturan perundang-undangan dan putusan hakim di wilayah yurisdiksi negara.¹¹ Bahan hukum primer, meliputi :

1. *Burgerlijk Wetboek* (BW);
2. Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 117 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2735) ;
3. Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2610) ;
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4509)
5. Surat Perjanjian Kredit Kepemilikan Sepeda Motor Adira Finance.

⁹ *Ibid*, hlm.138

¹⁰ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015, hlm.48

¹¹ *Ibid*, hlm.52

1.4.3.1 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah juga seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Keberadaan bahan-bahan hukum sekunder tersebut, dalam hal ini secara formal tidak sebagai hukum positif. Bahan hukum sekunder tersebut adalah berupa buku-buku teks, laporan penelitian hukum, jurnal hukum yang memuat tulisan-tulisan kritik para ahli dan para akademisi terhadap berbagai produk hukum perundang-undangan dan putusan pengadilan, notulen-notulen seminar hukum, memori-memori yang memuat opini hukum, monograf-monograf, buletin-buletin atau terbitan lain yang memuat debat-debat dan hasil dengar pendapat di parlemen, deklarasi-deklarasi, dan situs-situs internet.

1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non hukum adalah sebagai penunjang dari bahan hukum primer dan sekunder, bahan non hukum dapat berupa, internet, ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan skripsi.¹²

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu suatu metode penelitian berdasarkan konsep atau teori yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain dengan sistematis berdasarkan kumpulan bahan hukum yang diperoleh, ditambahkan pendapat para sarjana. Langkah-langkah selanjutnya yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu :

- a) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan.
- b) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum.
- c) Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan.

¹² Peter Mahmud Marzuki. *Op.Cit*, hlm.164

- d) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum.
- e) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.¹³

Langkah-langkah ini sesuai dengan karakter ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat preskriptif dan terapan. Oleh karena itu, langkah-langkah tersebut dapat diterapkan baik terhadap penelitian untuk kebutuhan praktis maupun yang untuk kajian akademis.



¹³ *Ibid*, hlm.171

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perjanjian

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1313 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW) yang menyebutkan bahwa : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Definisi tersebut tidak jelas karena setiap perbuatan dapat disebut dengan perjanjian. Ketidakjelasan definisi tersebut disebabkan dalam rumusan hanya disebutkan perbuatan saja, sehingga yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian.¹ Buku III BW mengatur perihal hubungan hukum antara orang dengan orang (hak-hak perseorangan), meskipun mungkin yang menjadi obyek juga suatu benda. Sebagian besar Buku BW ditujukan pada perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian, jadi berisikan hukum perjanjian. Perikatan merupakan suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang kongkrit.² Rumusan Pasal 1313 BW selain tidak jelas juga sangat luas, perlu diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut, yaitu :

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 BW.³

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dengan mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁴

¹ Salim HS, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003. hlm. 15

² Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995. hlm. 122

³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005. hlm. 1

⁴ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1994. hlm. 49

Isi dari perjanjian adalah mengenai kaidah tentang apa yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian, berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang harus dilaksanakan. Jadi perjanjian hanyalah mengikat dan berlaku bagi pihak-pihak tertentu saja.⁵

Perjanjian mengandung beberapa unsur yang mempertegas perjanjian itu sendiri sehingga dapat menimbulkan akibat hukum. Unsur-unsur perjanjian dapat dikemukakan sebagai berikut :⁶

- a) Unsur Essensialia;
adalah unsur mutlak yang harus ada bagi terjadinya perjanjian. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah.
- b) Unsur Naturalia;
adalah unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian.
- c) Unsur Accidentalialia;
adalah unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian. Unsur ini harus secara tegas diperjanjikan.

Terkait dengan unsur-unsur perjanjian tersebut di atas, Sudikno Mertokusumo⁷ menyatakan bahwa :

Kontrak atau perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan kewajiban baik untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan lebih yang sesuatu secara sebagian. Perjanjian adalah suatu peristiwa seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Bentuk perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Berdasarkan beberapa definisi perjanjian di atas dapat dijabarkan dan diberikan penekanan bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum antara dua pihak atau saling mengikatkan diri untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perjanjian tidak merupakan suatu perbuatan hukum, akan tetapi merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

⁵ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1992, hlm. 15

⁶ *Ibid.*

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2007, hlm. 118-119

2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian berisi kaidah tentang apa yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. Perjanjian berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang harus dilaksanakan. Perjanjian tersebut dikatakan sah jika memenuhi beberapa syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang sehingga diakui oleh hukum. Perjanjian dikatakan sah apabila syarat-syarat sahnya perjanjian dapat dipenuhi oleh pihak-pihak yang melakukan hubungan hukum. Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1320 BW, sebagai berikut :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.

Terkait syarat perjanjian tersebut, Sudikno Mertokusumo⁸ mengemukakan pendapatnya, bahwa :

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif, mengenai orang-orangnya atau subjek yang mengadakan perjanjian, dua syarat yang terakhir adalah syarat objektif mengenai perjanjiannya. Syarat pertama dan kedua Pasal 1320 BW disebut syarat subjektif, karena melekat pada diri orang yang menjadi subjek perjanjian. Syarat ketiga dan keempat Pasal 1320 BW disebut syarat objektif, karena mengenai sesuatu yang menjadi objek perjanjian. Jika syarat ini tidak dipenuhi, perjanjian batal.

Berdasarkan teori kesepakatan, bahwa kesepakatan para pihak sebenarnya pengejawantahan asas konsensualitas. Kesepakatan mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk menutup perjanjian; pernyataan salah satu pihak cocok dengan pernyataan pihak yang lain. Kesepakatan bisa terjadi setelah para pihak sebelumnya melakukan proses penawaran dan permintaan. Untuk melahirkan perjanjian, para pihak harus berada pada kondisi sepakat antar pihak dengan salah satu pihak melakukan penawaran dan penerimaan pihak lainnya. Kesepakatan merupakan hal yang substansial dalam sebuah perjanjian. Pernyataan kehendak bukan hanya

⁸ *Ibid.* hlm. 17-20

dengan kata-kata yang tegas dinyatakan, tetapi juga kelakuan yang mencerminkan adanya kehendak untuk mengadakan perjanjian.

2.1.3 Asas-asas Perjanjian

Terdapat beberapa asas dalam perjanjian yang wajib diketahui oleh para pihak yang ada, yaitu :⁹

- 1) Asas kebebasan berkontrak;
Asas kebebasan berkontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat 1 BW yaitu: Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan para pihak untuk :
 - a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
 - b. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
 - c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya;
 - d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.Asas kebebasan berkontrak bukan berarti tanpa adanya batasan, tetapi kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian hanya sejauh perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum dengan ketentuan dalam Pasal 1337 BW. Asas ini dipandang dari segi isi perjanjian, dengan konsekuensinya hakim atau pihak ketiga tidak berhak intervensi untuk mengurangi, menambah, atau menghilangkan isi perjanjian.
- 2) Asas Konsensualisme;
Asas Konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas konsensualisme diatur dalam ketentuan Pasal 1320 BW, ditentukan syarat-syarat sahnya perjanjian, yaitu :
 - a) Kesepakatan Para pihak;
 - b) Kecakapan untuk membuat perjanjian;
 - c) Suatu hal tertentu;
 - d) Suatu sebab yang halal.
- 3) Asas *Pacta Sunt Servanda*;
Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

⁹ Salim H.S, *Op.Cit*, hlm.13

- 4) Asas itikad baik;
Asas itikad baik dalam Pasal 1338 ayat 3 BW dinyatakan bahwa Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Asas ini dipandang dari segi pelaksanaan perjanjian. Konsekuensinya hakim atau pihak ketiga dapat intervensi untuk mengurangi, merubah, atau menghilangkan isi perjanjian jika ada. Terkait dengan asas itikad baik (*te goeder trouw, in good faith*), sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 BW adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian, dalam pelaksanaan perjanjian itu apakah mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesesuaian serta perjanjian tersebut telah sesuai dengan aturan yang berlaku.
- 5) Asas Personalitas;
Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang melakukan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Dalam Pasal 1315 BW dan Pasal 1340 BW dinyatakan : Pada umumnya seseorang tidak boleh mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Kemudian dalam Pasal 1340 BW dinyatakan bahwa Perjanjian hanya berlaku bagi antara pihak yang membuatnya. Pasal 1317 BW bahwa perjanjian juga dapat diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu.
- 6) Asas Kepercayaan;
Menumbuhkan kepercayaan diantara para pihak bahwa satu sama lain akan memegang janjinya sehingga terpenuhinya prestasi. Sehingga tanpa adanya kepercayaan maka mustahil suatu perjanjian akan terjadi
- 7) Asas Persamaan Hukum;
Bahwa para pihak tidak dibedakan dalam segala aspek. Tetapi para pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.
- 8) Asas Kepastian Hukum;
Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak
- 9) Asas Kepatutan.
Asas kepatutan ini lebih cenderung melihat pada isi perjanjian, bahwa isinya tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan kesesuaian.

Tiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, artinya bahwa perjanjian tersebut dilaksanakan dengan hal yang baik dan benar. Undang-undang sendiri tidak memberikan rumusan maksud kepatutan dan kesusilaan itu. Jika dilihat dari arti katanya, kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan. Pengertian dari kesusilaan adalah kesopanan dan keadaban. Arti kata-kata ini dapat digambarkan kiranya kepatutan dan kesusilaan itu sebagai “nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan dan beradab” sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang berjanji. Selisih pendapat tentang pelaksanaan dengan itikad baik (kepatutan dan kesusilaan), hakim diberi wewenang oleh undang undang untuk mengawasi dan menilai pelaksanaan, apakah ada pelanggaran terhadap norma-norma kepatutan dan kesusilaan itu. Ini berarti bahwa hakim berwenang untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut kata-katanya, apabila pelaksanaan menurut kata-kata itu akan bertentangan dengan itikad baik, yaitu norma kepatutan dan kesusilaan. Pelaksanaan yang sesuai dengan norma kepatutan dan kesusilaan itulah yang dipandang adil. Tujuan hukum tersebut adalah menciptakan keadilan.

2.1.4 Bentuk-Bentuk Perjanjian

Dalam kehidupan sehari-hari, dikenal bentuk-bentuk perjanjian. Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu : tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga jenis perjanjian tertulis :

1. Perjanjian dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak.
3. Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu.¹⁰

¹⁰ <http://deanazcupcup.blogspot.com/2011/04/bentuk-bentuk-perjanjian-dan-fungsi.html>

Penafsiran tentang perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351 BW. Pada dasarnya, perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah dimengeti dan dipahami isinya. Namun, dalam kenyataannya banyak kontrak yang isinya tidak dimengerti oleh para pihak. Dengan demikian, maka isi perjanjian ada yang kata-katanya jelas dan tidak jelas sehingga menimbulkan berbagai penafsiran. Untuk melakukan penafsiran haruslah dilihat beberapa aspek, yaitu :

- a) Jika kata-katanya dalam kontrak memberikan berbagai macam penafsiran, maka harus menyelidiki maksud para pihak yang membuat perjanjian (Pasal 1343 BW);
- b) Jika suatu janji dalam memberikan berbagai penafsiran, maka harus diselidiki pengertian yang memungkinkan perjanjian itu dapat dilaksanakan (Pasal 1344 BW);
- c) Jika kata-kata dalam perjanjian diberikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat perjanjian (Pasal 1345 BW);
- d) Apabila terjadi keraguan-keraguan, perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian orang yang meminta diperjanjikan sesuatu hal, dan untuk keuntungan orang yang mengikatkan dirinya untuk itu (Pasal 1349 BW).

Fungsi perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu fungsi yuridis dan fungsi ekonomis. Fungsi yuridis perjanjian adalah dapat memberikan kepastian hukum para pihak, sedangkan fungsi ekonomis adalah menggerakkan (hak milik) sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi. Jenis perjanjian dibagi menjadi 2 (dua) yaitu : ¹¹

- a) Perjanjian Bernama (*Benoemd*).
Perjanjian bernama adalah perjanjian yang sudah mempunyai nama sendiri, maksudnya adalah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus terdapat dalam Bab V sampai Bab XVIII BW.
- b) Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemde Overeenkomst*).
Perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam BW, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah

¹¹ <http://hariyanto.com/2009/07/jenis-jenis-perjanjian.html> , diakses 6 Desember 2017

perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak- pihak yang mengadakannya.

Dalam ketentuan Pasal 1319 BW menyatakan bahwa :

Semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal /terkenal dengan nama khusus/tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat di dalam bab ini dan bab yang lalu.

Dalam masyarakat diketahui bahwa perjanjian yang sering dilakukan itu seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, yaitu perjanjian yang mengikat sejak adanya kesepakatan (konsensus) dari kedua belah pihak. Perjanjian seperti ini juga termasuk perjanjian timbal balik, yaitu perjanjian berupa hak dan kewajiban ada pada kedua belah pihak.

2.2 Perjanjian Kredit

2.2.1 Pengertian Perjanjian Kredit

Keberadaan kredit sangat erat kaitannya dengan perjanjian dimana perjanjian tersebut terjadi antara pihak bank selaku pihak yang memberikan kredit dan pihak nasabah yang menerima pinjaman kredit. Perjanjian kredit pada umumnya dituangkan secara tertulis. Pihak bank yang menetapkan persyaratan-persyaratan kredit dan pihak nasabah menerima persyaratan yang telah ditetapkan, dengan ditandatanganinya perjanjian kredit itu. Berdasarkan hal tersebut, perjanjian kredit sangat erat kaitannya dengan keberadaan perjanjian sebagaimana diatur dalam hukum perdata, walaupun pengertian perjanjian kredit itu sendiri tidak disebutkan dalam BW.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai bentuk perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assessor-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil adalah terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitor ¹² Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku (*standart contract*). Berkaitan dengan hal tersebut, memang dalam prakteknya bentuk

¹² Hermansyah, *Hukum perbankan Nasional Indonesia (edisi revisi)*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm.64-65

perjanjiannya telah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditor sedangkan debitor hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Perjanjian yang demikian disebut dengan perjanjian baku (*standart contract*), dimana dalam perjanjian tersebut pihak debitor hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negoisasi atau tawar menawar.

Debitor apabila menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka ia berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut, tetapi apabila debitor menolak, ia tidak perlu untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut. Dalam arti luas, kredit diartikan sebagai kepercayaan, begitu pula dengan kredit dalam bahasa latin yang disebut *credere* artinya percaya.¹³ Maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan 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.

Pengertian tersebut, menjelaskan bahwa prestasi yang wajib dilakukan oleh debitor atas kredit yang diberikan kepadanya adalah tidak semata-mata melunasi utangnya saja, tetapi juga disertai dengan bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank

¹³ Bambang Sunggono, *Pengantar Hukum Perbankan*, Bandung, Mandar Maju, 1998, hlm.45

membayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat sesuai perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian tersebut, tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.¹⁴

Dalam perjanjian tersebut, tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama. Berkaitan dengan pengertian kredit sebagaimana tersebut di atas, 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 melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk : cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari ; pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang ; dan pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.¹⁵

2.2.2 Unsur-Unsur Kredit

Pengertian kredit jika dilihat secara utuh mengandung beberapa makna, adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian fasilitas kredit adalah kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, resiko dan balas jasa :¹⁶

1) Kepercayaan.

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan bank, setelah dilakukan penelitian tentang nasabah baik secara intern maupun dari eksteren berikut penelitian kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit;

¹⁴ *Ibid*, hlm.45

¹⁵ *Ibid*, hlm.46

¹⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1999, hlm.97-98

- 2) Kesepakatan.
Disamping unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam bentuk suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing;
- 3) Jangka Waktu.
Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu itu mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah, atau jangka panjang;
- 4) Resiko.
Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macetnya pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit akan semakin besar resikonya demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh resiko yang tidak disengaja, misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya;
- 5) Balas Jasa.
Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang dikenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah balas jasa ditentukan dengan bagi hasil.

Setiap perjanjian tentu mengandung adanya prestasi dan kontraprestasi. Oleh karena itu, dalam perjanjian kredit sejak saat adanya kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak (bank dan nasabah debitor) telah menimbulkan hubungan hukum atau menimbulkan hak dan kewajiban dan masing-masing pihak sesuai kesepakatan yang telah mereka sepakati.

2.2.3 Tujuan dan Fungsi Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Suatu kredit dapat diberikan dengan jaminan atau tanpa jaminan. Kredit tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat nasabah mengalami suatu kemacetan maka akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap kredit yang disalurkan. Sebaliknya dengan jaminan kredit akan relatif lebih aman mengingat setiap kredit macet akan dapat ditutupi oleh jaminan tersebut. Sebelum suatu kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan

akan kembali. Keyakinan bank tersebut diperoleh melalui penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Dalam memberikan kredit dikenal dengan istilah prinsip yang meliputi 5 (lima) asas penting, yaitu :

- 1) *Character* (watak) ;
- 2) *Capacity* (kemampuan) ;
- 3) *Capital* (modal) ;
- 4) *Conditions* ; dan
- 5) *Collateral* (jaminan) ¹⁷

Prinsip 5C dalam pemberian kredit tersebut di atas telah digunakan selama bertahun-tahun dan kenyataannya pada saat ini masih terus dipergunakan. Karakter tidak diragukan lagi adalah faktor yang sangat penting untuk dipertimbangkan jika ingin memberikan kredit. Apabila debitur tidak jujur, curang, ataupun *incompetence*, maka kredit tidak akan berhasil tanpa perlu memperhatikan faktor-faktor lainnya. Orang yang tidak jujur ataupun curang akan selalu mencari jalan untuk mengambil keuntungan. Seseorang yang *incompetence* menjalankan bisnis tidak diragukan lagi akan menjalankan bisnisnya dengan buruk, dan hasilnya kredit akan mengandung resiko tinggi. Jika seseorang tidak ingin membayar kembali kreditnya, kemungkinan ia akan mencari jalan untuk menghindari membayar kembali. Untuk itu, penilaian karakter debitur harus ditentukan sejak ia memulai langkah pertama untuk mendapatkan pinjaman. Dalam menentukan karakter, debitur harus mampu menunjukkan kepada bank bahwa ia adalah orang yang jujur dan dapat diandalkan. Untuk itu dibutuhkan *track record* dari yang bersangkutan. Tentu saja untuk melakukan hal ini sangat sulit. Di Indonesia informasi tentang nasabah dapat diperoleh melalui sistem informasi kredit yang dimiliki Bank Indonesia. Namun karena tidak adanya sistem “kenal diri” yang berlaku nasional sehingga seorang dapat memiliki identitas diri lebih dari satu informasi itu seringkali tidak akurat. ¹⁸

Modal (*capital*) adalah berhubungan dengan kekuatan keuangan dari si peminjam. Ada beberapa cara untuk menentukan apakah modal seseorang itu memuaskan. Langkah pertama adalah mendapatkan laporan *asset* dan *passiva*

¹⁷ Hermansyah, *Op.Cit.* hlm.64-65

¹⁸ *Ibid*

dari si peminjam dan harus dipastikan data tersebut akurat. Beberapa lembaga pinjaman mempunyai aturan-aturan pinjaman yang memuat batas ratio maksimal *asset* dan *passiva*. *Conditions*, dapat dilihat melalui dua kategori, yaitu kondisi internal dan kondisi eksternal yang akan mempengaruhi peminjam dan kemampuan debitur untuk mengembalikan. Kedua belah pihak baik bank maupun debitur menyusun kontrak yang memuat hal-hal yang berkaitan dengan kredit, biaya dan bunga. Bank berhak mengetahui tujuan dari pinjaman. Hal ini membantu bank menilai resiko dari pinjaman, tipe dari produk pinjaman dan keamanan apa yang diperlukan. Bank tidak memberikan kredit untuk tujuan yang illegal misalnya memberikan kredit untuk tujuan yang dapat membahayakan lingkungan. *Collateral* (agunan) diperlukan untuk menanggung pembayaran kredit macet. Calon debitur umumnya diminta untuk menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diterimanya. Agunan berfungsi sebagai jaminan tambahan. Kesulitan bank dalam melakukan analisis dengan menggunakan prinsip 5 C sebagaimana dikemukakan di atas dapat diatasi dengan adanya skim penjaminan atau skim asuransi kredit. Dengan adanya skim tersebut maka bank lebih mudah menilai risiko kredit yang diberikannya.¹⁹

2.3 Wanprestasi

2.3.1 Pengertian Wanprestasi

Pasal 1233 BW mengatur sumber perikatan adalah perjanjian dan Undang-undang. Perikatan adalah suatu hubungan di bidang hukum kekayaan dimana satu pihak berhak menuntut suatu prestasi. Sebagaimana telah disebutkan bahwa perjanjian menurut Pasal 1313 BW adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lebih. Hukum perjanjian menganut sistem terbuka (*open system*). Artinya setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, walaupun belum atau tidak diatur dalam undang-undang. Hal ini sering disebut “Asas Kebebasan Berkontrak” (*freedom of making contract*), yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) BW menyatakan bahwa, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai

¹⁹ *Ibid*

undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Walaupun berlaku asas ini, kebebasan berkontrak tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu : tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.²⁰

Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam suatu perikatan. Prestasi adalah objek perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban untuk memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitur. Dalam ketentuan Pasal 1131 dan 1132 BW dinyatakan bahwa semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur. Tetapi, jaminan umum ini dapat dibatasi dengan jaminan khusus berupa benda tertentu yang ditetapkan dalam perjanjian antara pihak-pihak.²¹

Menurut ketentuan Pasal 1234 BW ada 3 (tiga) hal kemungkinan wujud prestasi, yaitu : (a) memberikan sesuatu ; (b) berbuat sesuatu ; dan (c) tidak berbuat sesuatu. A. Qirom Meliala, menyebutkan bahwa agar supaya objek perikatan tersebut dapat dicapai, dalam arti dapat dipenuhi oleh debitur maka perlu diketahui sifat-sifatnya, yaitu :²²

- a) Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan. Jika prestasi tersebut tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan mengakibatkan perikatan menjadi batal (*nietig*) ;
- b) Harus mungkin, artinya prestasi itu dapat dipenuhi oleh debitur secara wajar dengan segala usahanya. Jika tidak demikian, maka perikatan menjadi batal (*nietig*) ;
- c) Harus diperbolehkan (halal), artinya tidak dilarang oleh Undang Undang ; tidak bertentangan dengan kesusilaan, tidak bertentangan dengan ketertiban umum. Jika prestasi tersebut tidak halal, perikatan menjadi batal (*nietig*) ;
- d) Harus ada manfaat bagi kreditur artinya kreditur dapat menggunakan, menikmati, dan mengambil hasilnya. Jika tidak demikian, perikatan dapat dibatalkan (*vernigbaar*) ;
- e) Terdiri dari suatu perbuatan atau serentetan perbuatan, jika prestasi itu berupa satu kali perbuatan dilakukan lebih dari satu kali dapat mengakibatkan pembatalan perikatan (*vernigbaar*).

²⁰ Herry Kurniawan, *Wanprestasi dan Kaibat Hukumnya*, Malang, Universitas Brawijaya Press, 2014, hlm.45

²¹ *Ibid*

²² Ahmad Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta : Liberty, 1985, hlm.27

Dalam Pasal 1235 ayat (1) BW pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas sesuatu benda dari debitur kepada kreditur. Selanjutnya dalam perikatan yang objeknya “berbuat sesuatu” debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam suatu perikatan. Dalam perikatan yang objeknya : “tidak berbuat. Yang dimaksud dengan wanprestasi adalah apabila seorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal-hal yang demikian itulah yang disebut seorang debitur melakukan wanprestasi. Berdasarkan batasan-batasan ini dapat diambil bentuk-bentuk wanprestasi yaitu :²³

- a) Tidak melakukan prestasi sama sekali ;
- b) Melakukan prestasi yang keliru ; dan
- c) Terlambat melakukan prestasi.

Wanprestasi atau cedera janji itu ada kalau seorang debitur itu tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya ia melakukan prestasi adalah di luar kesalahannya atau dengan kata lain debitur tidak dapat membuktikan adanya *overmacht*, jadi dalam hal ini debitur jelas tidak bersalah. Dalam praktek dianggap bahwa wanprestasi itu tidak secara otomatis, kecuali kalau memang sudah disepakati oleh para pihak bahwa wanprestasi itu ada sejak tanggal yang disebutkan dalam perjanjian dilewatkan. Tentang penentuan tanggal timbulnya wanprestasi kebanyakan para ahli hukum berpendapat bahwa kreditur harus memperhitungkan waktu yang layak diberikan kepada debitur untuk dapat melaksanakan prestasi tersebut. Ukuran dari waktu yang layak ini, tidak ada jawaban yang memuaskan terhadap masalah ini, sehingga harus diteliti dengan baik. Selanjutnya perlu dipertimbangkan pula mengenai itikad baik dari kedua belah pihak baik debitur maupun kreditur.

2.3.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan bahwa debitur dinyatakan melakukan wanprestasi jika memenuhi 3 (tiga) unsur sebagai berikut :

²³ *Ibid*

- 1) Perbuatan yang dilakukan debitur itu dapat disesalkan;
- 2) Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga, bahwa keadaan itu akan timbul maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul;
- 3) Dapat diminta untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.²⁴

Pada dasarnya wanprestasi tersebut dapat terjadi karena 2 (dua) hal, sebagai berikut :²⁵

- 1) Kesengajaan, maksudnya perbuatan itu memang diketahui atau dikehendaki oleh debitur.
- 2) Kelalaian, maksudnya si debitur tidak mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibat itu akan terjadi.

Berdasarkan kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda karena dengan adanya kesengajaan si debitur, maka si debitur harus lebih banyak mengganti kerugian daripada dalam hal adanya kelalaian. Selain itu, untuk menentukan apakah seorang debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu juga ditentukan dalam keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasinya. Selanjutnya Subekti membagi wanprestasi dalam 4 (empat) bentuk, yaitu :²⁶

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Sebagaimana pendapat yang dikemukakan oleh Wirjono Prodjodikoro, menyebutkan bahwasanya wanprestasi ada 3 (tiga), yaitu :²⁷

- a) Pihak yang berwajib sama sekali tidak melaksanakan janjinya;
- b) Pihak yang berwajib terlambat melaksanakan kewajibannya;
- c) Melaksanakan tetapi tidak secara semestinya atau tidak sebaik-baiknya.

²⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Badan Pribadi*, Yogyakarta : Seksi Hukum Perdata FH UGM, 1996, hlm.45

²⁵ Subekti, 1995, *Op.Cit.*, hlm.63

²⁶ *Ibid*, hlm.63

²⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1989, hlm.9

Wanprestasi membawa akibat yang berat bagi kreditur, maka wanprestasi tidak terjadi dengan sendirinya, sehingga untuk itu dibedakan antara perutangan dengan ketentuan waktu dan perutangan tidak dengan ketentuan waktu. Perutangan dengan ketentuan waktu, wanprestasi terjadi apabila batas waktu yang ditetapkan dalam perjanjian lampau tanpa adanya prestasi, tetapi batas waktu ini pun tidak mudah karena dalam praktek sering ada kelonggaran. Suatu peraturan yang tidak dengan ketentuan waktu biasanya digunakan kepantasan, tetapi azas ini juga tidak memuaskan karena ukuran kepantasan tidak sama bagi setiap orang. Kemudian dipergunakan suatu upaya hukum yang disebut *in gebreke stelling* untuk menentukan kapankah saat mulainya wanprestasi.²⁸

Wanprestasi membawa akibat yang merugikan bagi debitur, karena pada saat tersebut debitur berkewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat daripada ingkar janji tersebut. Dalam hal debitur melakukan wanprestasi, kreditur dapat menuntut beberapa hal, antara lain :²⁹

- a) Pemenuhan perikatan;
- b) Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi;
- c) Ganti rugi;
- d) Pembatalan persetujuan timbal balik;
- e) Pembatalan dengan ganti rugi.

Adakalanya suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, tidak juga dapat terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam hukum perjanjian, ada dua hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian yaitu : wanprestasi atau ingkar janji atau cidera janji dan *overmacht*. Wanprestasi (kelalaian atau alpa) yaitu tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian atau cidera janji/ingkar janji dari para pihak. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda "*wanprestatie*", yang artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jadi apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi.

²⁸ *Ibid*, hlm.72

²⁹ *Ibid*, hlm.81

2.4 Jaminan

2.4.1 Pengertian Jaminan

Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank pada dasarnya mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan azas-azas perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Guna mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Terkait demikian, H. Tan Kamelo menyatakan pendapatnya bahwa :

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, pihak bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap 5 (lima) hal penting sebagaimana telah disebutkan, yaitu *character, capacity, capital, conditions,* dan *collateral* dari seseorang yang akan melakukan kredit.³⁰

Jaminan atau agunan adalah *asset* pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Saat peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Terkait peneringkatan kredit, jaminan sering menjadi faktor penting untuk meningkatkan nilai kredit perseorangan ataupun perusahaan. Jaminan merupakan satu-satunya faktor yang dinilai dalam menentukan besarnya pinjaman. Menurut ketentuan Pasal 1 butir 26 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008, tentang Bank Syariah jaminan disebut juga dengan istilah agunan :

Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa bendab Bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas

Terkait dengan rumusan pengertian jaminan, Rachmadi Usman menyebutkan bahwa :

Rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan tidak ditemukan dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW). Namun demikian,

³⁰ H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia ; Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung : Alumni, 2004), hlm.31

berdasarkan pendapat pakar hukum, jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.³¹

Hal yang dapat digunakan untuk menentukan rumusan jaminan adalah Pasal 1131 dan 1132 BW yang diantaranya mensyaratkan bahwa tanpa diperjanjikanpun seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan hutangnya. Berdasarkan pengertian jaminan tersebut di atas, maka dapat dikemukakan bahwa fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Secara umum, kata jaminan dapat diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung kembali pembayaran suatu utang. Terkait demikian, jaminan mengandung suatu kekayaan (materiil) ataupun suatu pernyataan kesanggupan (immateriil) yang dapat dijadikan sebagai sumber pelunasan utang.

2.4.2 Macam-Macam Jaminan

Jaminan dapat dibedakan menjadi jaminan umum dan jaminan khusus. Pasal 1131 BW mencerminkan adanya jaminan umum, yaitu : Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Jaminan khusus terdiri dari jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitur, misalnya perjanjian penanggungan/*borgtoch* (Pasal 1820 BW), perjanjian garansi (Pasal 1316 BW), dan perjanjian tanggung renteng. Jaminan kebendaan ialah jaminan yang memberikan hak kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur, yakni hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan wanprestasi.

³¹ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta : Gramedia Pustakatama, 2003), hlm.54

2.4.3 Tujuan dan Fungsi Jaminan

Jaminan kredit berfungsi untuk menjamin pelunasan utang debitur bila debitur cidera janji atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak kreditur bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kreditnya.³² Kredit sebagai lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) itu adalah :³³

- a) Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan ;
- 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 dieksekusi, yaitu apabila diperlukan dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit tersebut.

Terdapat dua asas umum mengenai jaminan tersebut bahwa asas yang pertama dapat ditemukan dalam Pasal 1131 BW yang menentukan bahwa segala harta kekayaan debitur, baik yang berupa benda bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan atau agunan bagi semua perikatan yang dibuat oleh debitur dengan para krediturnya. Terkait demikian ketentuan pasal BW Perdata memberi ketentuan bahwa apabila debitur wanprestasi, maka hasil penjualan atas semua harta kekayaan atas debitur tanpa kecuali, merupakan sumber pelunasan bagi utangnya. Selanjutnya asas yang kedua terdapat dalam ketentuan Pasal 1132 BW, bahwa kekayaan debitur menjadi jaminan atau agunan secara bersama-sama bagi semua pihak yang memberikan utang kepada debitur, sehingga apabila debitur wanprestasi, maka hasil penjualan atas harta kekayaan debitur dibagikan secara proporsional menurut besarnya piutang masing-masing kreditur, kecuali apabila di antara para kreditur tersebut terdapat alasan-alasan yang sah untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lain.³⁴

³² *Ibid*, hlm.232

³³ Subekti, 2005, *Op.Cit*, hlm.18

³⁴ *Ibid*, hlm.22

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengalihan kepemilikan sepeda motor sebagai jaminan kredit melalui sistem over pembiayaan dalam hal ini oleh kreditur diperbolehkan manakala konsumen tidak dapat membayar atau tidak dapat meneruskan angsuran. Pengalihan kredit tersebut disyaratkan harus dengan sepengetahuan pihak kreditur untuk mengetahui pihak ketiga yang memegang jaminan sekaligus perlu adanya perjanjian kredit baru. Apabila pengalihan dilakukan tanpa sepengetahuan kreditur, debitur telah melakukan wanprestasi, karena telah melanggar syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata.
2. Akibat hukum pemindahtanganan benda jaminan tanpa sepengetahuan kreditur dapat membawa beberapa konsekwensi yaitu :
 - a) Debitur melakukan wanprestasi sebagaimana Pasal 1234 KUH Perdata karena telah mengingkari atau tidak memenuhi isi perjanjian khususnya terhadap masalah pemindahtanganan atau pengalihan kredit kepada pihak lain tanpa sepengetahuan kreditur. Karena pada prinsipnya pemindahtanganan atau pengalihan kredit kepada pihak lain tersebut diperbolehkan, namun syaratnya harus melalui sepengetahuan atau dengan persetujuan pihak kreditur. Debitur juga dianggap telah melakukan wanprestasi karena adanya keterlambatan pembayaran angsuran atau mungkin tidak ada pembayaran angsuran sama sekali karena pihak ketiga yang telah mengambil alih kredit tersebut tidak membayarnya atau terlambat membayarnya. Dalam hal ini pertanggungjawaban wanprestasi tetap ada pada debitur awal walaupun

dalam pemindahtanganan atau pengalihan kredit kepada pihak ketiga tersebut dituangkan dalam suatu perjanjian.

- b) Debitur dapat dipidana berdasarkan ketentuan Pasal 36 Undang Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa : Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta) rupiah. Sedangkan untuk pihak ketiga sebagai penerima barang, terlepas dari apakah pihak ketiga tersebut mengetahui atau tidak mengetahui bahwa barang tersebut telah dijadikan jaminan fidusia, pihak ketiga tersebut tidak dilindungi oleh hukum. Ini karena pada prinsipnya ketentuan mengenai larangan menggadaikan benda jaminan fidusia telah diatur dalam undang-undang. Dengan demikian, semua orang dianggap mengetahuinya dan (kami berasumsi jaminan fidusia telah didaftarkan) karena jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan maka dianggap semua orang dapat memeriksa pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
3. Upaya penyelesaian yang dapat ditempuh para pihak ketika terjadi sengketa dalam perjanjian pembiayaan konsumen dapat dilakukan melalui jalur non litigasi dan jalur litigasi sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yaitu :
 - a) Alternatif penyelesaian sengketa (non litigasi) melalui alternatif penyelesaian sengketa dengan melakukan negosiasi, mediasi, atau dengan melibatkan lembaga arbitrase.
 - b) Pengadilan (litigasi), melalui jalur gugatan secara perdata dengan mengajukan gugatan wanprestasi dalam perjanjian.

4.2 Saran

Bertitik tolak kepada kesimpulan yang telah dikemukakan di atas maka dapat saya berikan saran sebagai berikut :

1. Hendaknya debitur dapat melakukan pengalihan kredit melalui prosedur yang benar yaitu dengan sepengetahuan kreditur untuk mewujudkan ketertiban dan kepastian hukum dalam perjanjian tersebut.
2. Hendaknya para pihak dalam perjanjian dapat melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing sehingga tidak terjadi wanprestasi yang merugikan orang lain yang mewajibkan orang lain tersebut mengganti kerugian tersebut. Para pihak dalam perjanjian hendaknya mempunyai itikad baik dalam perjanjian sehingga perjanjian tersebut dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan kesepakatan para pihak.
3. Hendaknya dalam menangani masalah kredit macet demikian halnya dalam pembiayaan konsumen perlu ada upaya penyelesaian secara damai oleh kedua belah pihak dalam hal ini dengan melaksanakan penyelamatan kredit, antara lain melalui penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*) atau mungkin dapat melalui upaya alternatif penyelesaian sengketa seperti negosiasi, konsiliasi, mediasi atau arbitrase. Namun demikian bila penyelesaian berupa penyelamatan kredit belum berhasil, upaya yang terakhir yang ditempuh adalah penyelesaian kredit melalui jalur hukum yaitu dengan pelaksanaan eksekusi terhadap barang atau benda yang dijaminkan kepada kreditor kerugian lain yang diakibatkan oleh pencantuman klausula eksonerasi.

DAFTAR BACAAN

A. Buku Literatur :

- Achmad Anwari, 1994, *Leasing di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Jakarta, Rineka Cipta
- Akbar Kurnia Wahyudi, 2002, *Lembaga Pembiayaan Konsumen ; Apa dan Bagaimana*, Bandung, Bina Ilmu Nusantara
- Charlles Dulles Marpaung, 1985, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Jakarta : Integrita Press
- Dyah Ochterina Susanti dan A'an Efendi, 2005, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika
- Hermansyah, 2006, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Iswi Hariyani & R. Serfianto. 2011, *Gebyar Bisnis Dengan Cara Sewa guna usaha*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- Kasmir, 2001, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Rajawali.
- Manurung, Mandala dan Rahardja, Prathama. 2004, *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Mangasa Sinurat dan Jane Erawati, 2008, *Aspek Hukum dalam Ekonomi*, Medan : Universitas HKBP Nommensen.
- Munir Fuady, 2002, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Peter Mahmud Marzuki. 2016, *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Salim H.S. 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika
- , 2003, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Setiawan, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1988, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Gadjah Mada

-----, 1997, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, penerbit: Liberty, Cetakan I, Yogyakarta

-----, 2006, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008

Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

-----, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa.

Sudikno Mertokusumo, 1992. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.

-----, 2007, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty

Wirjono Prodjodikoro, 1989, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

B. Peraturan Perundangan :

Burgerlijk Wetboek (BW)

Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 117 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2735)

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4509)

C. Lain-Lain :

Firman Floranta Adonara, 2014, *Diktat Perkuliahan Mata Kuliah Perikatan Perjanjian Jual Beli*, Jember : Universitas Jember

D. Internet :

<http://deanazcupcup.blogspot.com/2011/04/bentuk-bentuk-perjanjian-dan-fungsi.html>

<http://hariyanto.com/2009/07/jenis-jenis-perjanjian.html> , diakses 6 Desember 2017

PERJANJIAN LEASING (SEWA GUNA USAHA)

Pada hari ini Rabu, tanggal 7 November 2012, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Billy Suharto, lahir di Jakarta pada tanggal 12 Agustus 1969, Swasta, Warga Negara Indonesia, pemegang KTP Nomor 13200569987002, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Gatot Subroto Nomor 15 jabatannya sebagai Direktur Utama Perseroan yang akan disebut di bawah ini.

- Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas dan sebagai demikian untuk dan atas nama Perseroan PT.PRIMA KOMERSIAL LEASING CORP Tbk, berkedudukan di Jakarta, yang didirikan dengan Akta tanggal 15 Oktober 2008 Nomor 10, yang dibuat dihadapan Amir Hamzah,SH.,LL.M., Notaris, di Jakarta, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 11 November 2008 Nomor AHU-93124.AH.01.02,Tahun 2008, yang akta pendirian dan Anggaran Dasar mana telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 14 Februari 2010 Nomor 9, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 325.

- Yang dalam hal ini disebut sebagai PIHAK PERTAMA selaku LESSOR
2. Ir.Surya Permadi, lahir di Bandung, pada tanggal 25 Februari 1972, Pengusaha, Warga Negara Indonesia, pemegang KTP Nomor 1050005014030001, bertempat tinggal di Bandung, Jalan Dago Asri Nomor 2, jabatannya sebagai Direktur Utama Perseroan yang akan disebut di bawah ini.

- Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas dan sebagai demikian untuk dan atas nama Perseroan PT.SERJO COAL SEJAHTERA, berkedudukan di Jakarta, yang dibuat dihadapan Alifa Dewi,SH.,M.Kn, Notaris, di Jakarta, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Agustus 2008 Nomor AHU-93166.AH.0102,Tahun 2008, yang akta pendirian dan Anggaran Dasar mana telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 21 Juni 2010 Nomor 7, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 645.

- Yang dalam hal ini disebut sebagai PIHAK KEDUA selaku LESSEE

Para Pihak lebih dahulu menerangkan:
Bahwa PIHAK PERTAMA adalah Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang penyertaan barang-barang modal, dan PIHAK KEDUA adalah Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang pertambangan.
Bahwa PIHAK KEDUA membutuhkan peralatan untuk pertambangan batubara (coal mining equipment) yang berupa peralatan berat (heavy equipment) dan dump truck sebanyak 4 unit dengan total jumlah harga keseluruhan sebesar Rp 11.972.250.000,- (US 1.275.000).
Bahwa PIHAK PERTAMA memberikan leasing barang-barang tersebut di atas kepada PIHAK KEDUA melalui kantor cabang di Samarinda, yang merupakan mitra kerja yang telah menjadi langganannya selama 4 tahun, terhitung sejak tahun 2008.
Maka berhubung dengan segala sesuatu yang diuraikan di atas para pihak telah bersepakat bahwa leasing ini dilakukan dan diterima dengan peraturan dan

perjanjian-perjanjian sebagai berikut :
 =====PASAL 1=====

DEFINISI

Perjanjian ini adalah perjanjian Leasing yaitu sewa guna usaha, merupakan perjanjian penyediaan modal berupa barang-barang modal yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA sebagai LESSOR kepada PIHAK KEDUA sebagai LESSEE, dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam perjanjian ini, selama masa waktu tersebut PIHAK KEDUA membayar uang sewa kepada PIHAK PERTAMA dengan ketentuan harga dan cara pembayaran yang ditetapkan dalam perjanjian ini, dan setelah masa jangka waktu berakhir, PIHAK PERTAMA memberikan hak opsi (optional) kepada PIHAK KEDUA, untuk memilih meneruskan jangka waktu sewa atau dapat membeli barang modal tersebut sesuai dengan sisa pembayaran yang belum dibayarkan, yaitu harga sisa/residu dari objek leasing, dengan syarat dan ketentuan serta harga dan cara pembayaran yang diatur dalam perjanjian ini.

=====PASAL 2=====

OBJEK LEASING

1. Objek Leasing pada perjanjian yang dilakukan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA merupakan barang yang sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.
2. PIHAK KEDUA meleasing peralatan berat (heavy equipment) dan dump truck, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Sekop Hidrolik (hydraulic Shovel) sebanyak 2 unit, hasil produksi Jepang dengan merk KABUTO.
 - 2) Buldoser (Bulldozer) sebanyak 4 unit, hasil produksi Jepang dengan merk TANAKA.
 - 3) Truk Penimbun (Dump Truck) sebanyak 4 unit, hasil produksi Jepang dengan merk HINO.

=====PASAL 3=====

HARGA DAN CARA PEMBAYARAN

1. Para pihak telah setuju dan sepakat bahwa harga objek leasing, dengan rincian sebagai berikut:

No.	Keterangan	Harga per-unit	Jumlah	Unit	Total
1	Sekop Hidrolik (hydraulic Shovel)	Rp. 2.786.125.000,-	2		Rp. 5.572.250.000,-
2	Buldoser (Bulldozer)	Rp. 900.000.000,-	4		Rp. 3.600.000.000,-
3	Truk Penimbun (Dump Truck)	Rp. 700.000.000,-	4		Rp. 2.800.000.000,-

TOTAL HARGA KESELURAHAN Rp.11.972.250.000,- (US 1.275.000)

2. Dalam harga objek leasing tersebut sudah termasuk asuransi, ongkos dan/atau biaya pengiriman semua barang-barang tersebut sampai ke tempat lokasi site pertambangan yang bersangkutan yaitu di Kutai Kalimantan Timur.
3. Harga sewa atas objek leasing adalah sebesar Rp 159.630.000 (US 17.000) per bulan atau seluruhnya sebesar Rp 9.577.800.000,- selama 5 (lima) tahun periode pertama.

4. PIHAK KEDUA dapat memperpanjang jangka waktu sewa untuk 5 tahun periode kedua, dengan ketentuan Harga sewa atas objek leasing periode kedua adalah sebesar Rp 25.000.000,- per bulan atau seluruhnya sebesar Rp 1.500.000.000,- selama 5 (lima) tahun periode kedua.

5. Cara pembayaran objek leasing adalah dengan cara kredit dari total keseluruhan harga objek leasing, yang dibayarkan diawal bulan yaitu pada tanggal 7 disetiap bulannya, secara tunai setiap bulannya selama 60 bulan, oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, atau dengan cara pembayaran alternatif melalui giro bilyet dengan memberitahukan terlebih dahulu kepada PIHAK PERTAMA.

=====PASAL 4=====
HAK OPSI

1. PIHAK PERTAMA memberikan hak opsi kepada PIHAK KEDUA untuk memperpanjang jangka waktu sewa ketika masa jangka waktu sewa 5 tahun setiap periodenya akan berakhir atau dapat membeli objek leasing dengan membayarkan harga sisa/residu dari perlengkapan pertambangan batubara sebesar Rp 2.394.450.000,-

2. Hak Opsi yang dimiliki oleh PIHAK KEDUA harus diajukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis terhitung 3 bulan sebelum masa jangka waktu sewa 5 tahun setiap periodenya berakhir.

=====PASAL 5=====
JANGKA WAKTU

1. Perjanjian leasing ini berlaku lima tahun setelah ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berakhir masa leasing dengan sendirinya pada tanggal 7 November 2017, kecuali diperpanjang dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

2. Perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu sewa 5 tahun, setelah berakhirnya masa jangka waktu sewa 5 (lima) tahun periode pertama, dengan syarat-syarat yang disepakati oleh kedua belah pihak.

3. PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 3 bulan sebelum masa berakhirnya perjanjian harus menyatakan kehendaknya secara tertulis apabila berkehendak untuk melakukan perpanjangan jangka waktu sewa objek leasing dalam perjanjian ini.

4. Setelah jangka waktu masa sewa berakhir, PIHAK KEDUA dapat membeli objek leasing kepada PIHAK PERTAMA, dengan harga Rp 2.394.450.000,- harga tersebut merupakan harga sisa/residu dari perlengkapan pertambangan batubara.

5. Apabila PIHAK KEDUA tidak memperpanjang jangka waktu sewa maka PIHAK KEDUA dapat membuat perjanjian leasing yang baru dengan PIHAK PERTAMA, dengan peralatan pertambangan batu bara yang baru.

=====PASAL 6=====
JAMINAN

1. PIHAK PERTAMA memberikan jaminan pada objek leasing yang disewakan kepada Pihak Kedua bahwa alat-alat berat tersebut adalah merupakan milik sah dari PIHAK PERTAMA dan tidak ada orang atau pihak

- lain yang turut memilikinya.
2. PIHAK PERTAMA memberikan jaminan selama perjanjian ini berlangsung kepada Pihak Kedua terhadap objek leasing yang berkaitan dalam hal peralatan tersebut tidak dapat dioperasikan sebagaimana meastinya, maka ongkos pengembalian barang – barang tersebut, serta biaya pengacara untuk menyelesaikan perkara tersebut yang dinilai 20% ditanggung oleh PIHAK PERTAMA
3. Apabila terjadi perubahan kepemilikan terhadap objek leasing tersebut selama jangka waktu sewa, PIHAK KEDUA tetap dapat menikmati hak sewa sampai berakhirnya perjanjian ini.

=====PASAL 7=====

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan objek leasing tersebut seutuhnya setelah PIHAK KEDUA menandatangani Surat Perjanjian ini dan membayarkan uang sewa bulan pertama, sebagaimana sudah disetujui dan disepakati sebelumnya.
2. PIHAK PERTAMA wajib bertanggung jawab atas objek leasing yang disewakan kepada pihak kedua, sesuai dengan kewajiban yang diatur dalam perjanjian ini.
3. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan objek leasing tersebut kepada PIHAK KEDUA meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan bagi penggunaanya yang tetap, selama jangka waktu masa sewa.
4. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan objek leasing tersebut meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan bagi penggunaanya yang tetap, beserta surat-surat bukti kepemilikan, setelah PIHAK KEDUA menggunakan hak opsi untuk membeli objek leasing kepada PIHAK PERTAMA, dan membayarkan sejumlah uang yang sebagaimana diatur dengan syarat-syarat dan ketentuan dalam perjanjian ini
5. PIHAK PERTAMA berkewajiban menanggung biaya asuransi terhadap pengapalan/pengiriman dan juga menanggung biaya pengiriman, objek leasing sampai ketempat lokasi pengoperasian yaitu site pertambangan yang bersangkutan.
6. PIHAK PERTAMA berkewajiban menyediakan serta mengirimkan instruktur yang akan memberikan kemahiran dan pemahaman bagaimana objek leasing tersebut dioperasikan kepada para pekerja yang akan mengoperasikannya.
7. PIHAK PERTAMA berhak menerima pembayaran secara lunas terhadap objek leasing, sesuai dengan ketentuan dan cara pembayaran yang sebagaimana telah disepakati dan disetujui sebelumnya oleh kedua belah pihak.
8. PIHAK PERTAMA berhak untuk melakukan pengecekan terhadap objek leasing tersebut selama disewakan dengan terlebih dahulu memberitahukan kepada PIHAK KEDUA.
9. Apabila Pihak Kedua tidak dapat melunasi pembayaran setiap bulannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memberikan surat teguran pelunasan tagihan disetiap keterlambatan waktu pembayaran.
10. Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali objek leasing dalam keadaan yang baik dan terpelihara kepada PIHAK PERTAMA.

=====PASAL 8=====
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA
1. PIHAK KEDUA berhak atas objek leasing yang disepakati dan disetujui sebelumnya sesuai dengan harga, jaminan, dan cara pembayaran yang telah disepakati dan disetujui dalam perjanjian ini.
2. PIHAK KEDUA berhak atas pembinaan instruktur yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA sebelum penggunaan dan pengoperasian terhadap objek leasing yang sebagaimana telah disepakati dan disetujui.
3. PIHAK KEDUA wajib membayar harga sewa terhadap objek leasing selama jangka waktu sewa, pada waktu, tempat, dan cara pembayaran sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian ini.
4. PIHAK KEDUA Berhak atas hak opsi untuk meneruskan/memperpanjang hak guna sewa atau membeli objek leasing kepada PIHAK KEDUA, dengan ketentuan, syarat-syarat, harga dan cara pembayaran sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian ini.
5. Segala kerusakan dari objek leasing menjadi tanggungan sepenuhnya dari PIHAK KEDUA kecuali terhadap kerusakan yang ditimbulkan bukan oleh PIHAK KEDUA (force majeure) akan ditanggung secara bersama oleh kedua belah pihak sebagaimana yang disepakati.
6. Selama perjanjian ini berlangsung, PIHAK KEDUA tidak diperkenankan untuk memindahkan hak guna sewanya sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
7. PIHAK KEDUA berhak untuk meminta perpanjangan jangka waktu masa sewa kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam perjanjian ini.

=====PASAL 9=====
FORCE MAJEURE
Dalam hal ini, kejadian-kejadian yang disebabkan oleh bencana alam, dan kejadian tersebut tidak pernah terduga oleh para pihak sebelumnya akan adanya peristiwa tersebut, maka seyogyanya hal tersebut harus sudah disepakati diantara para pihak.

=====PASAL 10=====
SANKSI DAN DENDA
1. PIHAK KEDUA yang tidak dapat menyelesaikan pembayaran setiap bulannya sesuai dengan waktu dan cara pembayaran, maka pihak kedua dikenakan denda sebesar Rp 2.000.000,-/hari terhitung sejak setelah tanggal 7 disetiap awal bulan.
2. Apabila PIHAK KEDUA tetap tidak dapat menyelesaikan pembayaran hingga 6 bulan berturut-turut maka PIHAK PERTAMA dapat menahan dan/atau menarik kembali objek leasing dibawah penguasaannya hingga sisa pembayaran dapat dilunasi.
3. Apabila objek leasing selama proses penahanan oleh PIHAK PERTAMA melebihi selama waktu 3 bulan, maka PIHAK PERTAMA dapat menyelesaikan masalah ini dengan cara-cara yang diatur di dalam perjanjian ini.
4. Apabila pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan PIHAK

KEDUA tidak menyatakan kehendaknya untuk memperpanjang perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 8, maka untuk setiap keterlambatan tidak memperpanjang jangka waktu sewa setelah masa jangka waktu sewa berakhir, maka PIHAK KEDUA akan dikenakan denda sebesar Rp. 5.000.000,-/hari, dan denda tersebut dapat ditagih seketika dan sekaligus lunas oleh PIHAK PERTAMA .

5. Apabila keterlambatan tersebut berlangsung hingga 30 hari sejak berakhirnya perjanjian, maka PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil objek leasing atas biaya PIHAK KEDUA dan bilamana perlu dengan bantuan pihak kepolisian setempat.

=====PASAL 11=====
BERAKHIRNYA PERJANJIAN
Perjanjian ini akan berakhir apabila masa jangka waktu sewa telah berakhir sebagaimana tercantum dalam pasal 5, maupun kedua belah pihak telah melaksanakan hak dan kewajiban yang tercantum dalam Pasal 7 dan Pasal 8 sesuai dengan kesepakatan sebelumnya.

=====PASAL 12=====
PENYELESAIAN SENGKETA
1. Apabila terjadi sengketa atas isi dan pelaksanaan perjanjian ini, kedua belah pihak akan menyelesaikannya secara musyawarah.
2. Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih domisili hukum dan tetap di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

=====PASAL 13=====
AMANDEMEN
Apabila ada suatu perubahan yang belum diatur sebelumnya dalam kesepakatan para pihak atau belum diatur dalam surat perjanjian ini maka akan dimusyawarahkan lebih lanjut para pihak dan hasil dari musyawarah tersebut akan dituangkan dalam addendum yang tak terpisahkan dari perjanjian.

=====PASAL 14=====
LAIN-LAIN
Surat Perjanjian Leasing ini bermaterai Rp 6.000,- dan rangkap 2 (dua), yang masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama.

Demikian Perjanjian ini disetujui dan dibuat, serta ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan dihadiri saksi-saksi yang dikenal oleh kedua belah pihak.

Jakarta, 7 November 2012.
Pihak Pertama Pihak Kedua

(Billy Suharto) (Ir.Surya Permadi)

SAKSI-SAKSI

- Putra Perwira, S.H. - Rudolof Parepare, S.E.
- Muktaman Rasyid, S.H. - Ahmad Sukamto, S.T.