ANALISIS HUKUM PENJUALAN BENDA JAMINAN ATAS PINJAMAN MODAL YANG BELUM JATUH TEMPO (Studi Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

IMRON HARTOYA
NPM: 2006200074

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2026

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul	:	ANALISIS HUKUM PENJUALAN BENDA JAMINAN ATAS PINJAMAN MODAL YANG BELUM JATUH TEMPO (PUTUSAN NOMOR 1886 K/ Pdt/ 2013)
Nama	:	IMRON HARTOYA
Npm	:	2006200074
Prodi / Bagian	:	Hukum / Hukum Perdata

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 15 September 2026.

Dosen Penguji

Dr. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum.	**Assoc. Prof. Dr. Hj. MASITAH POHAN, S.H., M.Hum**	**Dr. MUHAMMAD SYUKRAN YAMIN, S.H., CN, M.Kn**
NIDN. 0111117402	**NIDN.0111116301**	**NIDN. 0103057201**

Disahkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum UMSU

Assoc. Prof. Dr. Zainuddin S.H.M.H.
NIDN. 0118047901

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari **Rabu**, Tanggal **15 September 2026**, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah Mendengar, Melihat, Memperhatikan, Menimbang:

MENETAPKAN

NAMA	:	**IMRON HARTOYA**
NPM	:	**2006200074**
PRODI / BAGIAN	:	**HUKUM/ HUKUM PERDATA**
JUDUL SKRIPSI	:	**ANALISIS HUKUM PENJUALAN BENDA JAMINAN ATAS PINJAMAN MODAL YANG BELUM JATUH TEMPO (PUTUSAN NOMOR 1886 K/ Pdt/ 2013)**

Dinyatakan : (**A**) Lulus Yudisium Dengan Predikat **Istimewa**
( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki / Ujian Ulang
( ) Tidak Lulus

Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar **Sarjana Hukum (S.H)** Dalam Bagian **Hukum Perdata**

PANITIA UJIAN

Ketua	**Sekretaris**
Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H	**Dr. BENITO ASDHIE KODIYAT MS,, S.H., M.H**
NIDN. 0118047901	**NIDN. 0110128801**

Anggota Penguji:

1. **Dr. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum.** 1. .....
2. **Assoc. Prof. Dr. Hj. MASITAH POHAN, S.H., M.Hum.** 2. .....
3. **Dr. MUHAMMAD SYUKRAN YAMIN, S.H., CN, M.Kn.** 3. .....

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENETAPAN
HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari **Rabu** tanggal **15 September 2026.** Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama	:	**IMRON HARTOYA**
NPM	:	**2006200074**
Prodi/Bagian	:	**HUKUM/ HUKUM PERDATA**
Judul Skripsi	:	**ANALISIS HUKUM PENJUALAN BENDA JAMINAN ATAS PINJAMAN MODAL YANG BELUM JATUH TEMPO (PUTUSAN NOMOR 1886 K/ Pdt/2023)**
Penguji	:	**1. Dr. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M. Hum. NIDN. 0111117402** **2. Assoc. Prof. Dr. Hj. MASITAH POHAN, S.H., M.Hum. NIDN. 0111116301** **3. Dr. MUHAMMAD SYUKRAN YAMIN, S.H., CN., M.Kn. NIDN. 0103057201**

Lulus, dengan nilai **A** Predikat **Sangat Baik**

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (S.H).**

Ditetapkan di Medan
Tanggal, 09 September 2026

PANITIA UJIAN

Ketua	**Sekretaris**
Assoc. Prof. Dr. Zainuddin S.H.M.H.	**Dr.Benito Asdhie Kodiyat S.H.,M.H.**
NIDN. 0118047901	**NIDN. 0110128801**

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA	:	**IMRON HARTOYA**
NPM	:	**2006200074**
PRODI/BAGIAN	:	**HUKUM/ HUKUM PERDATA**
JUDUL SKRIPSI	:	**ANALISIS HUKUM PENJUALAN BENDA JAMINAN ATAS PINJAMAN MODAL YANG BELUM JATUH TEMPO (PUTUSAN NOMOR 1886 K/ Pdt/ 2013)**

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 12 September 2026
Saya yang menyatakan,



IMRON HARTOYA
NPM. 2006200074

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA	:	**IMRON HARTOYA**
NPM	:	**2006200074**
PRODI/BAGIAN	:	**HUKUM / HUKUM PERDATA**
JUDUL SKRIPSI	:	**ANALISIS HUKUMPENJUALAN BENDA JAMINAN ATAS PINJAMAN MODAL YANG BELUM JATUH TEMPO (Putusan Nomor 1886 K/ Pdt/2013)**

Disetujui untuk disampaikan kepada
Panitia ujian skripsi

Medan, 12 September 2026

Disetujui:
Dosen Pembimbing

Dr. M. Syukran Yamin Lubis, S.H., CN., M.Kn
NIDN : 0103057201

UMSU Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **IMRON HARTOYA**
NPM : **2006200074**
Prodi/Bagian : **HUKUM/ HUKUM PERDATA**
Judul Skripsi : **ANALISIS HUKUM PENJUALAN BENDA JAMINAN ATAS PINJAMAN MODAL YANG BELUM JATUH TEMPO (Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013)**
Dosen Pembimbing : **Dr. M. Syukran Yamin Lubis, S.H., CN., M.Kn**

No.	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
	9 - 9 - 2024	Diskusi judul dan rumusan masalah	
	15 - 9 - 2024	Penyerahan proposal	
	8 - 10 - 2024	Penyerahan revisi proposal dan acc	
	17 - 10 - 2024	Seminar proposal.	
	31 - 6 - 2025	Penyerahan Skripsi	
	13 - 7 - 2025	Pembedahan pendahuluan, kesimpulan dan Bab IV	
	4 - 9 - 2025	Pembedahan Abstrak	
	8 - 7 - 2026	Pembedahan kembali	
	2-9-2026	acc disidangkan	

Mahasiswa dengan data dan judul Skripsi tersebut di atas telah melalui proses bimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar pustaka, oleh karenanya Skripsi tersebut disetujui untuk diujiankan.

Diketahui,
Dekan Fakultas Hukum

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN : 0118047901

Dosen Pembimbing

Dr. M. Syukran Yamin Lubis, S.H., CN., M.Kn
NIDN : 0103057201

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat, kekuatan, dan kemudahan yang diberikan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan judul "**Analisis Hukum Penjualan Benda Jaminan atas Pinjaman Modal yang Belum Jatuh Tempo (Studi Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013)**". Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang mendalam kepada:

1. Ayahanda, Alm. Syahrun, S.Pd, dan Ibunda, Rahmah, S.Pd, yang telah membesarkan, mendidik, dan mendoakan penulis tanpa henti. Pengorbanan dan kasih sayang keduanya menjadi kekuatan terbesar bagi penulis dalam menyelesaikan studi ini, meski Ayahanda telah lebih dahulu berpulang ke rahmatullah sebelum sempat menyaksikan pencapaian ini secara langsung.
2. Adik-adik penulis, yang senantiasa memberikan semangat, keceriaan, dan dukungan di tengah proses penyusunan skripsi ini. Kehadiran dan perhatian kalian menjadi pengingat bagi penulis untuk terus melangkah dan menyelesaikan tanggung jawab ini dengan baik.

Kemudian, tidak luput pula rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

3. Prof. Dr. Akrim, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, atas kesempatan dan fasilitas pendidikan yang diberikan selama masa perkuliahan.
4. Dr. Zainuddin, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum, atas arahan dan dorongan semangat akademik yang diberikan kepada mahasiswa.
5. Dr. Atikah Rahmi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III, atas perhatian dan bimbingannya selama penulis menempuh perkuliahan.
6. Dr. M. Syukran Yamin Lubis, S.H., CN., M.Kn, selaku Dosen Pembimbing, yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pemikiran untuk membimbing penulis dengan penuh kesabaran hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
7. Seluruh Dosen Penguji, atas masukan dan koreksi yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini.
8. Seluruh Dosen dan Staf Administrasi Fakultas Hukum, atas segala bantuan selama proses perkuliahan hingga penyelesaian studi.

Tak kalah penting, Penulis ucapkan juga rasa bangga dan terima kasih kepada:

9. Sahabat-sahabat seperjuangan, yang telah berbagi suka duka, diskusi, dan dukungan selama masa perkuliahan

Penulis menyadari skripsi ini masih memiliki kekurangan. Namun, besar harapan penulis agar karya ini dapat memberi manfaat bagi pengembangan ilmu

hukum dan pihak-pihak yang membutuhkannya. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan taufik dan hidayah-Nya kepada kita, semoga dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin Yaa Rabbal'Aalamiin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Medan, 1 September 2026
Hormat Penulis

IMRON HARTOYA
NPM. 2006200074

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM PENJUALAN BENDA JAMINAN ATAS PINJAMAN MODAL YANG BELUM JATUH TEMPO (Studi Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013)

Imron Hartoya

Wanprestasi sering kali menjadi akar persoalan sengketa kredit antara debitur dan kreditur yang kemudian untuk penyelesaiannya berakhir di persidangan pengadilan. Sebagaimana contoh kasus yang berdasar pada Putusan No. 1886 K/Pdt/2013, terkait gugatan debitur terhadap kreditur yang akan melelang dan/atau menjual benda jaminan milik debitur padahal perjanjian kredit itu sendiri belum berakhir. Debitur menyatakan masih memiliki kemampuan dan kesanggupan atas kewajibannya membayar dan/atau melunasi kreditnya tersebut dengan meminta waktu kepada kreditur karena sedang mengalami defisit pada keuangannya. Tindakan kreditur yang akan melelang dan/atau menjual benda jaminan milik debitur, dianggap merugikan dan tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan sebagai perbuatan melawan hukum.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, dimana sumber materi didasarkan pada penelusuran berbagai literatur kepustakaan (*library research*) dan dikaitkan dengan aturan perundang-undangan (*stute approach*) yang terkait dengan kedudukan benda jaminan atas pinjaman modal, benda jaminan atas pinjaman modal tidak dibayar, dan bagaimana akibat penjualan benda jaminan atas pinjaman modal yang belum jatuh tempo.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan didapati bahwa Majelis Hakim yang menyidangkan perkara sengketa kredit ini menemukan fakta bahwa debitur sebagai penguggat memang telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada kreditur, ditandai dengan gagal bayar untuk beberapa bulan cicilan kredit dan tidak terjalin komunikasi yang baik padahal sudah dihubungi berkali-kali oleh kreditur, sehingga kreditur menganggap debitur tidak lagi memiliki itikad yang baik untuk melunasi kewajiban kreditnya dan pada akhirnya memutuskan untuk melelang dan atau menjual barang jaminan milik debitur. Namun, debitur menyatakan dalam persidangan bahwasanya masih memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban kreditnya, hanya saya membutuhkan waktu karena masih dalam kondisi defisit keuangan. Majelis Hakim melalui Putusan No. 1886 K/Pdt/2013, memutuskan kepada para pihak agar kreditur membatalkan lelang/penjualan barang jaminan milik debitur dan debitur diperintahkan untuk melunasi kewajibannya dengan mematuhi aturan yang telah ditetapkan para pihak berdasarkan perjanjian pokok kredit yang mereka sepakati sebelumnya.

Kata Kunci: Penjualan Benda Jaminan, Pinjaman Modal dan Perjanjian Kredit Belum Jatih Tempo.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **i**

DAFTAR ISI ..... **v**

BAB I **7**

A. Latar Belakang 7

1. Rumusan Masalah 11
2. Tujuan Penelitian 11
3. Manfaat Penelitian 12

B. Definisi Operasional 13

C. Keaslian Penelitian 14

D. Metode Penelitian 15

1. Jenis Penelitian 15
2. Sifat Penelitian 15
3. Pendekatan Penelitian 16
4. Sumber Data 16
5. Alat Pengumpulan Data 17
6. Analisis Data 18

BAB II **19**

A. Jaminan 19

B. Perjanjian 22

C. Pinjam-Meminjam 24

BAB III **36**

A. Kedudukan Benda Jaminan Atas Pinjaman Modal 36

B. Benda Jaminan Atas Pinjaman Modal Tidak Dibayar 49

C. Akibat Penjualan Benda Jaminan Atas Pinjaman Modal Yang Belum Jatuh Tempo 59

BAB IV 74

A. Kesimpulan 74

B. Saran 76

DAFTAR PUSTAKA 78

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan perekonomian masyarakat khususnya dalam dunia usaha sangat erat kaitannya dengan masalah permodalan. Kekuatan permodalan masyarakat sangat besar pengaruhnya terhadap kemampuan masyarakat dan dunia usaha dalam melakukan kegiatan. Persoalan permodalan ini tentunya sangat penting untuk diperhatikan karena modal merupakan salah satu unsur penting dalam melakukan suatu kegiatan usaha. Salah satu upaya untuk memperoleh modal adalah melalui fasilitas kredit.

Adapun fasilitas permodalan dalam suatu dunia usaha meliputi fasilitas kredit Lembaga Keuangan (Bank maupun Non Bank). Masyarakat sangat terbantu ada lembaga khususnya dalam pemodalan. Pada umumnya dalam sistem permodalan (Lembaga Keuangan Bank/Non Bank) tidak serta merta memberikan pinjaman modal dengan begitu saja. Pihak Debitur harus memberikan jaminan kepada kreditur agar hak-hak kreditur terlindungi dan dapat terjamin apabila debitur cidera janji (Wanprestasi) maupun sebaliknya.

Sebagaimana yang dimaksud Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu: “Segala kebendaan si berutang, 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”.[1]

[1] Achmad Ali. 2002. *Menguak Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Jakarta: Gunung Agung, halaman 83..

Dasar tanggung jawab seseorang atas perikatan atau hutang-hutangnya terletak pada segala kebendaan si berhutang (*debitur*). Pasal tersebut memberikan pengamanan kepada kreditur terhadap perjanjian jaminan. Kebendaan milik seseorang yang mempunyai nilai ekonomis dapat dijadikan modal usaha yaitu dapat dialihkan atau dapat dijaminkan. Bentuk jaminan yang disukai oleh kreditur ialah Jaminan Kebendaan. Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan (*droit de suite*). Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan inipun dapat dipertahankan terhadap siapapun juga bersifat mutlak (*absolute*).[2]

Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang paling disukai oleh kreditur karena apabila debitur wanprestasi, benda yang dijaminkan dapat diambil oleh kreditur sebagai pelunasan atas hutang debitur. Jaminan kebendaan untuk benda bergerak disediakan lembaga jaminan berbentuk gadai (diatur dalam Pasal 1150 KUHPerdata) dan Fidusia (diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia).

Di dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang berbunyi: sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, ada empat syarat yang diperlukan agar suatu

perjanjian dapat dikatakan sah secara hukum, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

[2] https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1277&context=notary. hal. 2.

3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Secara khusus, mengenai perjanjian utang piutang sebagai perbuatan pinjam-meminjam diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdata sebagai berikut:

"Pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama".

Pasal 1157 KUH Perdata memang tidak menegaskan larangan bagi si penerima gadai (kreditur) atau pihak ketiga untuk mempergunakan benda gadai, akan tetapi dari makna Pasal 1157 KUH Perdata dapat diartikan bahwa untuk menjaga benda gadai dari kemerosotan maka si penerima gadai (kreditur) atau pihak ketiga tidak diperbolehkan untuk mempergunakan benda gadai, karena jika dipergunakan ditakutkan benda gadai tersebut akan mengalami kemerosotan. Jika hal itu terjadi maka si penerima gadai (kreditur) atau pihak ketiga harus bertanggung jawab apalagi samapai dijual oleh kreditur.

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata suatu perbuatan yang dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum jika perbuatan tersebut memenuhi empat unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechmatiq*)
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian
3. Perbuatan harus dilakukan dengan kesalahan
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Pada empat unsur tersebut adalah syarat yang harus terpenuhi agar suatu perilaku dianggap telah melanggar hukum. Adapun perbuatan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi. Apabila seseorang telah terbukti bersalah atau melanggar hukum dan merugikan pihak lain maka pihak tersebut dapat dituntut ganti rugi dan tanggung jawab atas kerugian apapun yang ditimbulkan oleh pihak tersebut.[3]

Terkait dengan fokus penulisan dalam penelitian ini terhadap penjualan benda jaminan atas pinjaman modal yang belum jatuh tempo berdasarkan pada Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013 pada Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung, hakim yang memeriksa perkara ini menilai adanya kesalahan yang dilakukan antara kedua belah pihak yang diawali dari perbuatan wanprestasi debitur yang tidak membayarkan kredit atas pinjaman modal selama 3 (tiga) bulan kepada PT. PNM UlaMM Unit Salatiga selaku kreditur tanpa adanya komunikasi yang baik debitur yang saat itu tengah mengalami kesulitan ekonomi namun masih merasa mampu untuk melunasi kewajibannya sampai dengan batas akhir pada tempo pelunasan kredit yang telah disepakati yaitu batas tenor selama 3 (tiga) tahun sesuai dengan perjanjian perikatan kreditnya. Sementara kesalahan yang diperbuat kreditur kepada debitur atas pandangan hakim berdasarkan fakta persidangan pada keterangan debitur bahwasanya kreditur telah mengalihkan jaminan kebendaan miliknya kepada pihak lain dari proses lelang yang tanpa diketahui dirinya dan

[3] Abdulkadir Muhammad. 2012. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. halaman 260

juga dilego oleh kreditur kepada pihak ketiga dengan harga yang murah, sehingga menjadi dasar gugatan debitur terhadap kreditur.

Berdasarkan uraian diatas diatas inilah, peneliti merasa tertarik untuk membahas lebih lanjut perihal penyebab terjadinya kegagalan bayar kredit oleh debitur kepada kreditur yang dianggap sebagai wanprestasi dan tindakan kreditur atas lelang benda jaminan kredit yang menjadi dasar gugatan debitur kepada kreditur dengan judul: "Penjualan Benda Jaminan Atas Pinjaman Modal Yang Belum Jatuh Tempo (Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013)".

1. Rumusan Masalah

Sebagaimana yang telah diuraikan didalam latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

a. Bagaimana kedudukan benda jaminan atas pinjaman modal?
b. Bagaimana benda jaminan atas pinjaman modal tidak dibayar?
c. Bagaimana akibat penjualan benda jaminan atas pinjaman modal yang belum jatuh tempo?

2. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian harus tergambar secara tegas apa yang hendak dicapai di dalam melaksanakan penelitian tersebut,Tujuan penelitian harus bertitik tolak dari permasalahan. Bahkan harus terlihat tegas dan konkrit serta relevan.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

a. Untuk mengetahui kedudukan benda jaminan atas pinjaman modal.
b. Untuk mengetahui benda jaminan atas pinjaman modal tidak dibayar.

c. Untuk mengetahui akibat penjualan benda jaminan atas pinjaman modal yang belum jatuh tempo.

3. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian yang telah diuraikan diatas, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak, khususnya:

a. Secara Teoritis, Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian untuk meningkatkan dan mengembangkan ilmu pengetahuan serta menambah wawasan masyarakat awam yang pada dasarnya buta akan hukum yang serta merta hanya ingin proses peminjaman cepat dan mudah saja, khususnya dibidang ilmu hukum baik dalam konteks teori dan asas-asas hukum,serta memperdalam mengenai aspek hukum terhadap hukum benda jaminan atas pinjaman modal yang belum jatuh tempo serta tanggung jawab antara kedua belah pihak yang bersengketa, serta bentuk penyelesaian hukum keperdataan jika terjadinya suatu konflik dimasyarakat.
b. Secara Praktis, Penulisan skripsi ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih dan bahan masukan terhadap perkembangan hukum positif dan memberikan sumbangan pemikiran untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi negara melalui institusi terkait penanganan kasus perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh kreditur kepada debitur dan sebaliknya.

B. Definisi Operasional

Kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi/konsep tertentu yang diteliti berdasarkan judul yang diusulkan, Analisis Hukum Penjualan Benda Jaminan Atas Pinjaman Modal Yang Belum Jatuh Tempo (Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013).

1. Analisis Yuridis merupakan usaha untuk menggambarkan pola-pola secara konsisten dalam data sehingga hasil analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan serta memiliki arti menurut hukum.
2. Pinjaman modal dalam konsep pinjam meminjam. Pinjam-meminjam (Pasal 1754 KUHPerdata) adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang telah habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama.
3. Jatuh Tempo adalah tanggal terakhir yang ditetapkan untuk melakukan pembayaran atas suatu kewajiban finansial. Ini bisa berupa tagihan bulanan, cicilan pinjaman, atau pembayaran lainnya yang memiliki tanggal spesifik yang harus dipatuhi.
4. Studi Putusan adalah pendekatan studi kasus pada peristiwa hukum tertentu yang menimbulkan konflik kepentingan, namun tidak dapat diselesaikan oleh pihak-pihak tetapi tetap melalui proses pengadilan melalui putusannya.

C. Keaslian Penelitian

Permasalahan mengenai "Analisis Hukum Penjualan Benda Jaminan Atas Pinjaman Modal Yang Belum Jatuh Tempo (Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013)" bukanlah hal yang baru. Oleh karena itu penulis menyakini bahwa terdapat beberapa peneliti-peneliti yang mengangkat tajuk penelitian yang berkaitan dengan tajuk penelitian dari penulis sendiri. Apabila dilihat dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, salah satu judul yang hampir mendekati dengan penelitian yang saya susun ini, antara lain:

1. Rangga Mandariska. Analisis yuridis eksekusi objek jaminan fidusia dengan penjualan di bawah tangan. *Skripsi.* Universitas Sriwijaya, Indralaya, tahun 2018.

   Tujuan Penelitian ini menjelaskan objek jaminan fidusia baik benda bergerak dan tidak bergerak yang nilai objek sengketa dijual yang sebelumnya telah didaftarkan, Perbedaannya dengan skripsi penulis tidaklah jauh dengan penulis adalah terletak pada objek sengketa atas dasar jaminan pinjaman modal yang tidak didaftarkan.

2. Jihadul Amry. Analisis yuridis putusan mahkamah konstitusi nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang eksekusi jaminan fidusia terhadap debitur wanprestasi di Indonesia Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, Malang, tahun 2020.

   Penelitian ini bertujuan menjelaskan bahwa pihak kreditur melakukan *wanprestasi* terhadap debitur yang objek fidusia yang mengeksekusi melalui pengadilan yang memiliki hukum tetap. Perbedaannya dengan skripsi penulis

bahwa kreditur wanprestasi tetapi dalam kesepkatan pihak kreditur dan debitur melakukan kesepakatan perjanjian yang belum jatuh tempo.

3. Sofyan Sauri. Analisis Putusan Nomor 565/Pdt.G/2020/Pa.Ju Dalam Perkara Penyelesaian Wanprestasi Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, *skripsi.* tahun 2021. Penelitian ini bertujuan menejelaskan bahwa

Melihat ketiga perbandingan isi materi penelitian pada 3 (tiga) peneliti terdahulu diatas terlihat perbedaan yang singnifikan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Hal ini dapat terlihat pada judul penelitian dan rumusan masalah serta studi putusan yang menjadi pokok bahasan, sehingga hasil penelitian peneliti pun berbeda dalam uraian dan pembahasan peneliti lainnya.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu hal yang sangat penting dalam sebuah penelitian, baik itu untuk menyelesaikan suatu masalah maupun menemukan solusi yang tepat. Agar nantinya mendapatkan hasil penelitian yang maksimal, maka penelitian ini dilakukan dengan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normative. Yuridis normatif yaitu jenis penelitian hukum yang pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepkan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang.[4]

2. Sifat Penelitian

[4] Suteki, Galang Taufani, 2018. *Metodologi Penelitian Hukum* (Filsafat, teori dan praktik), Depok: Rajawali pers, halaman 174

Sifat penelitian ini adalah penelitian deskriptif analistis. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang bertujuan untuk melukiskan (menggambarkan) sesuatu permasalahan didaerah tertentu atau pada saat tertentu. Peneliti berusaha mengungkapkan fakta selengkap-lengkapnya dan apa adanya.[5]

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan normatif terbagi menjadi beberapa yaitu: pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan analitis (*analytical approach*) dan juga pendekatan filsafat (*philosopical approach*). Menelaah semua teori terhadap berbagai aturan hukum yang menjadi fokus penelitian.

4. Sumber Data

Penelitian Sumber data yang digunakan dalam melakukan penelitian hukum yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara terdiri dari:

a) Data yang bersumber dari Hukum Islam, yaitu Al-Qur'an yang disebut data kewahyuan. Dalam penelitian ini data kewahyuan yang digunakan merujuk pada Q.S.al-A'raaf ayat 56.

b) Sumber data sekunder, Data sekunder yaitu data pustaka yang mencakup dokumen dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku buku teks, kamus kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas suatu putusan pengadilan. Data skunder terdiri dari:

---

[5] *Ibid.,* halaman 133

1) Bahan hukum primer, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
2) Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelesan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku yang terkait dengan masalah yang dikaji, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum.
3) Bahan hukum tersier, adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, berupa kamus hukum, ensiklopedia atau kamus bahasa indonesia, internet dan lain sebagainya.[6]

5. Alat Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, data yang diperoleh dari dara primer dan data sekunder menggunakan alat pengumpul berupa studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara yaitu:

a) *Offline*, yaitu dengan mengumpulkan data dari studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi perpustakan serta toko-toko buku, guna memperoleh data sekunder yang dibutuhkan dalam proses penelitian ini.

[6] Faisal, et. al. 2023. *Pedoman Penulisan & Penyelesaian Tugas AkhirMahasiswa*. Medan: CV. Pustaka Prima halaman 7

b) *Online*, yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara mencari melalui media internet seperti e-book, ejournal, artikel, karya ilmiah dan hal-hal terkait tema penelitian dengan tujuan mengumpulkan data sekunder yang akan dibutuhkan pada proses penelitian ini.

6. Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan memfokuskan dan mengabstraksikan data secara sistematis dan rasional untuk menghasilkan jawaban atas masalah. Analisis data menjelaskan bagaimana data yang dikumpulkan dapat digunakan untuk memecahkan masalah pada suatu penelitian.[7] Dalam hal melakukan penelitian ini proses analisis data yang digunakan ialah secara kualitatif yakni dengan pemilihan teori-teori, norma-norma, asas-asas, serta doktrin dan pasal-pasal didalam suatu perundang-undangan yang relevan dan berkaitan dengan permasalahan penelitian yang diangkat. Data yang diperoleh dari kepustakaan dan studi di lapangan tadi kemudian dianalisis secara kualitatif guna menghasilkan data yang sistematis dan lalu diolah dalam bentuk deskriptif yang mencakup pemecah rumusan masalah yang menjadi pembahasan dalam penelitian.

[7] *Ibid.* halaman 8

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Jaminan

Jaminan ialah suatu kegiatan Masyarakat yang bertujuan peminjaman modal usaha yang nilai objek nya dijadikan jaminan untuk pinjaman modal usaha dari Lembaga Keuangan (Bank dan non Bank) baik dalam jangka waktu sesuai dengan perjanjian kreditur dan debitur. Jaminan dapat didefenisikan sebagai berikut:

a. Menurut Djamil terdapat dua fungsi jaminan dalam pembiayaan, yaitu:
    1) Untuk pembayaran utang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak pihak ketiga. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan.

b. Sedangkan menurut Usman manfaat Jaminan adalah sebagai berikut:
    1) Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
    2) Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat

yang telah disetujui agar debitur dan pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada bank.

3) Memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak lembaga keuangan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit.[8]

Berdasarkan Pasal Pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan, segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur itu.[9]

a. Melibatkan beberapa pihak

   Pihak yang pertama merupakan pihak yang memberikan suatu prestasi pada pihak yang lain berupa sesuatu dalam jumlah tertentu. Pemberian ini bukan tanpa syarat. Pihak kedua harus memenuhi syarat yaitu mengembalikan sesuatu yang dipinjamkan dalam keadaan dan jumlah yang sama.

b. Melibatkan suatu persetujuan

   Pihak pertama serta pihak kedua akan membuat suatu perjanjian yang harus dipenuhi oleh keduanya. Perjanjian tersebut berkaitan dengan kewajiban, hak, dan waktu dari masing-masing pihak yang terlibat dan dituangkan secara tertulis demi menghindari perselisihan yang merusak kekeluargaan.

c. Melibatkan suatu barang atau dana tertentu

   Baik dana maupun barang yang akan dipinjamkan akan disediakan oleh pihak pertama dan akan dipinjamkan kepada pihak yang kedua. Besaran dana atau

---

[8] https://www.kajianpustaka.com/2018/12/pengertian-fungsi-jenis-dan-penilaian-jaminan.html#google_vignette

[9] https://www.hukumonline.com/berita/a/objek-yang-boleh-dijadikan-jaminan-utang-dalam-hukum-indonesia-lt637f061ce68d9/

jenis barang yang akan dipinjamkan akan disetujui oleh pihak satu dan pihak dua dan tertulis dalam perjanjian pinjam meminjam.

d. Melibatkan pengembalian pinjaman

Unsur terakhir yang ada dalam perjanjian pinjam meminjam adalah adanya pernyataan bahwa pihak kedua setuju untuk menyerahkan kembali barang atau dana yang dipinjam pada pihak pertama. Nominal dana yang akan dikembalikan juga sesuai dengan persetujuan antara kedua belah pihak.[10]

Jaminan utang merupakan salah satu perlindungan bagi kreditur yang dijamin oleh undang-undang apabila debitur lalai dan tidak mampu melunasi utangnya. Jaminan akan digunakan untuk menjamin bahwa kreditur akan menyelesaikan kewajiban pembayaran utang.

Bila seorang kreditur tidak dapat menyelesaikan pembayaran utang maka besar kemungkinan jaminan yang sudah diserahkan akan dieksekusi dan menjadi hak milik debitur. Namun, ada beberapa objek yang boleh dijadikan jaminan utang dalam hukum Indonesia.

Jaminan utang terdiri dari jaminan umum dan jaminan khusus. Keduanya berbeda dalam hal karakteristik dan juga cara lahirnya. Jaminan umum terjadi secara otomatis tanpa diperjanjikan terlebih dahulu di awal antara debitur dengan kreditur. Namun, ketika debitur lalai dan tidak dapat membayar utangnya maka upaya yang harus dilakukan oleh kreditur adalah dengan mengajukan gugatan ke

[10] https://bussines.co.id/dasar-hukum-pinjam-meminjam/

pengadilan negeri dan meminta sita atas harta debitur terlebih dahulu dan setelah itu melakukan eksekusi.

Bila seorang kreditur tidak dapat menyelesaikan pembayaran utang maka besar kemungkinan jaminan yang sudah diserahkan akan dieksekusi dan menjadi hak milik debitur.[11]

B. Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan antara satu atau lebih subjek hukum dengan satu atau lebih subjek hukum lainnya yang sepakat mengikatkan diri satu dengan lainnya tentang hal tertentu dalam lapangan harta kekayaan.

a) Menurut Subekti (1994), perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.
b) Menurut Setiawan (2008), perjanjian adalah perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.
c) Menurut Projodikoro (1993), perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji itu dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.[12]

---

[11] https://www.hukumonline.com/berita/a/objek-yang-boleh-dijadikan-jaminan-utang-dalam-hukum-indonesia-lt637f061ce68d9/?page=1/2

[12] https://www.kajianpustaka.com/2019/02/pengertian-asas-dan-jenis-perjanjian.html

Pengertian perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata, yang menyebutkan bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam Bahasa Belanda. Kata *overeekomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUHPerdata tersebut sama artinya dengan perjanjian. Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan.[13]

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata mengatur syarat sah perjanjian yang berbunyi sebagai berikut:

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan berarti telah adanya kehendak serta persetujuan dari kedua belah pihak untuk membuat perjanjian. Sebagaimana yang dipertegas dalam Pasal 1321 KUHPerdata, bahwa tidak ada suatu persetujuan pun yang mempunyai kekuatan dalam hal diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pasal 1330 KUHPerdata mengatur bahwa yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampuan, dan perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan

[13] Sudikno Mertokusumo, 1985. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, halaman 97

undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

3. Suatu pokok persoalan tertentu

Menurut Pasal 1234 KUHPerdata, yang dimaksud suatu hal tertentu dalam syarat sah perjanjian adalah objek perjanjian yaitu prestasi, misalnya memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.

4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Berdasarkan Pasal 1337 KUHPerdata, suatu sebab adalah terlarang apabila sebab tersebut dilarang oleh undang-undang atau apabila sebab tersebut bertentangan dengan kesusilaan maupun ketertiban umum.[14]

C. Pinjam-Meminjam

Hukum pinjam meminjam diatur dalam hukum perdata. KUHPerdata Pasal 1754 bunyinya: “Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama.

Berdasarkan isi pasal tersebut bisa diartikan bahwa pada proses pinjam meminjam ini diperlukan sebuah perjanjian dimana isinya nanti peminjam akan mengembalikan jumlah dana yang sama dan disertai dengan bunga yang ditentukan.

---

[14] https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1320-kuh-perdata-tentang-syarat-sah-perjanjian-lt656f1d2fff0d7/

a. Peminjaman Melalui Lembaga Bank

Meminjam uang di bank ini juga tertulis dalam KUHPerdata pasal 1338 karena memang termasuk ke dalam hukum perdata. Dalam proses peminjaman ini tentunya diatur dalam hukum yang ada di Indonesia karena untuk menghindari adanya pelanggaran yang dilakukan debitur seperti melarikan diri dan tidak membayar pinjaman yang semestinya wajib dibayarkan.

Hukum pinjam meminjam ini diatur sebagai bentuk upaya dari pihak bank juga. Namun hukum ini tidak hanya memberatkan pada debitur saja namun kedua belah pihak diatur berdasarkan hukum perdata ini. Jadi jika salah satu pihak ada yang melanggar maka Bisa dilakukan tindak perdata hingga tindak pidana juga.

Akibat yang Bisa terjadi padamu jika tidak Bisa membayarkan hutang di bank yaitu:

1) Akan dilakukan Identifikasi.

Hal pertama yang dilakukan pihak bank berdasarkan hukum pinjam meminjam adalah bank akan melakukan identifikasi pada keterlambatan yang telah kreditur lakukan. Setiap bulannya pihak bank memang akan selalu mengontrol cicilan yang kreditur bayarkan dengan melihat waktu tenggang yang telah ditentukan. Jika pada waktu tenggang tersebut kreditur belum melakukan pembayaran angsuran maka kreditur telah teridentifikasi melakukan keterlambatan. Jadi dari

sini bank bisa mengidentifikasi debitur mana saja yang sudah melakukan tindak keterlambatan.

2) Dilakukan Pemberitahuan

Selanjutnya jika kreditur ternyata sudah melewati waktu tenggang dan dalam waktu tiga sampai tujuh hari belum melakukan pembayaran. Maka kreditur akan diberitahu tentang hal tersebut dengan sebuah peringatan yang masuk di kategori satu dan masih termasuk pemberitahuan yang bersifat rendah. Pemberitahuan ini biasanya bisa dilakukan melalui telefon saja dari pihak bank untuk memberitahu agar kreditur bisa membayarnya secepat mungkin.

3) Memberi Kesempatan

Setelah dilakukan pemberitahuan di peringatan pertama, berdasarkan hukum pinjam meminjam pihak bank masih memberikan kesempatan di bulan yang sama walaupun sudah melewati masa tenggang. Jadi masih di bulan yang sama, kreditur akan diberi kesempatan untuk membayar angsuran tersebut secepat mungkin hingga akhirnya bisa membayar, namun juga kesempatan ini tidak berlaku jika kreditur membayarnya sudah melewati bulannya.

4) Mendapat Surat Panggilan

Karena jika sudah melewati bulan, berdasarkan hukum pinjam meminjam kreditur akan masuk ke peringatan kedua dan mendapatkan surat panggilan karena sudah telat selama satu bulan. Kategori kedua ini sudah memasuki kategori peringatan menengah.

5) Memberikan Teguran

Selanjutnya jika ternyata dalam keterlambatan satu bulan tersebut yang sudah melewati bulan dan kreditur masih belum juga menunjukkan itikad baik untuk membayar angsuran tersebut, pihak terpaksa memberikan teguran karena memang sudah tertulis dalam hukum pinjam meminjam. Jadi jika sudah memasuki keterlambatan lebih dari satu bulan kreditur sudah memasuki kategori ketiga dan sudah perlu diperhatikan karena ditakutkan *credit* kreditur menuju keterangan macet. Hal ini tentunya tidak diinginkan bagi kedua belah pihak karena semuanya tentu akan mengalami kerugian. Debitur tidak Bisa memiliki profil yang baik sehingga peminjaman selanjutnya sangat dipertimbangkan hingga Bisa ditolak. Sedangkan bagi kreditur atau pihak bank juga mengalami kerugian karena prosesnya menjadi terkendala karena adanya kredit yang tidak terbayar atau macet.

6) Menyita Aset

Hal terakhir yang dilakukan pihak bank adalah akan menyita aset yang kamu ajukan sebagai jaminan. Jika kreditmu tidak lancar sampai macet karena tidak dibayarkan bertahun-tahun maka bank akan menyita aset. Tentu kamu tidak ingin hal ini terjadi bukan, karena aset yang kamu punya seperti rumah atau kendaraan bermotor dan barang berharga lainnya akan menjadi milik bank sepenuhnya yang biasanya nanti akan dilakukan lelang.[15]

[15] https://krediblog.id/hukum-pinjam-meminjam/

b. Peminjaman melalui Non-Bank

Lembaga pembiayaan non-bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan pokoknya memberikan jasa-jasa keuangan dan menarik dana dari masyarakat secara tidak langsung. Lembaga pembiayaan non-bank memiliki peran penting dalam mendukung perekonomian nasional, karena dapat memberikan alternatif sumber pembiayaan bagi masyarakat dan dunia usaha, khususnya UMKM. Jenis lembaga pembiayaan non-bank antara lain adalah perusahaan pembiayaan, perusahaan modal ventura, perusahaan asuransi, perusahaan dana pensiun, dan perusahaan penjaminan.

Masing-masing jenis lembaga pembiayaan non bank memiliki karakteristik, fungsi, dan manfaat yang berbeda-beda bagi nasabahnya. Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB) adalah sebuah badan yang bergerak di bidang keuangan dengan tugas menghimpun dan menyalurkan dana kembali kepada masyarakat. Uang yang dihimpun tidak dalam bentuk deposito, tabungan, atau giro. Tetapi LKBB menerbitkan surat-surat berharga. Sedangkan dana disalurkan kepada masyarakat melalui layanan investasi dan kredit.

Lembaga ini diresmikan oleh Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. KEP-38/MK/IV/1972. Sehingga Anda tidak perlu khawatir terhadap jaminan keamanannya karena aktivitasnya diakui dan dilindungi secara hukum.

c. Perbedaan Antara Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank

Meskipun keduanya mempunyai kesamaan tugas, tetapi terdapat beberapa perbedaan. Adapun perbedaan antara bank dan lembaga keuangan bukan bank adalah berikut ini:

1) Aspek Tujuan

Poin pertama perbedaan antara bank dan lembaga keuangan bukan bank adalah ditinjau dari aspek tujuan. Tujuan lembaga keuangan bukan bank adalah menghimpun dana dari masyarakat secara tidak langsung melalui penerbitan surat berharga. Sementara itu, bank berfungsi mengumpulkan dana dari masyarakat secara langsung melalui produk keuangan perbankan, seperti deposito, giro, atau tabungan.

2) Aspek Peran

Perbedaan antara bank dan lembaga keuangan bukan bank berikutnya yakni dilihat dari segi peran. Perbankan berperan sebagai perantara nasabah untuk melakukan transaksi keuangan, misalnya transfer uang, penjualan valas, pembelian, dan sejenisnya. Sementara itu, peran lembaga keuangan bukan bank adalah penghubung antara perusahaan dalam dan luar negeri yang saling memerlukan bantuan modal dalam pengembangan dan ekspansi bisnis.

3) Bentuk Kegiatan

Meskipun sama-sama berasal dari bidang keuangan, bank dan LKBB mempunyai aktivitas berbeda. Kegiatan perbankan melayani

nasabah dalam pembayaran kartu kredit, pembukaan rekening giro/tabungan/deposito, setoran tunai, dan sebagainya. Sedangkan aktivitas LKBB adalah pemberian pinjaman modal, penjualan saham, hingga transaksi keuangan yang harus disetujui oleh menteri keuangan.

d. Fungsi Lembaga Keuangan Bukan Bank

Setelah membahas perbedaan antara bank dan lembaga keuangan bukan bank, kali ini kita akan membahas bagaimana peran LKBB dalam pelaksanaan siklus perbankan negara. Selengkapnya tentang fungsi lembaga keuangan bukan bank adalah sebagai berikut.

1) Pemberi Bantuan Modal

Pertama, fungsi lembaga keuangan bukan bank adalah menyediakan bantuan modal untuk pelaku usaha. Pihak LKBB mempunyai berbagai penawaran fasilitas kredit baik jangka pendek atau panjang. Adanya layanan ini mampu membantu para pelaku usaha untuk mendapatkan modal dalam berbisnis.

2) Menghimpun Dana Masyarakat

Fungsi berikutnya lembaga keuangan bukan bank adalah mengumpulkan uang masyarakat melalui penerbitan surat berharga, pembukaan layanan deposito, dan banyak lagi. Dana yang sudah dihimpun selanjutnya akan didistribusikan ke sektor produktif seperti unit bisnis kecil masyarakat.

3) Membantu Likuidasi Kas Bisnis

Selanjutnya, fungsi lembaga keuangan bukan bank adalah membantu likuidasi kas bisnis. Selain memberi bantuan pada UMKM, LKBB juga memberikan kredit kepada pelaku usaha menengah agar kas perusahaan suatu usaha dapat terjaga likuidasi keuangannya.

4) Menjamin Risiko Finansial Masyarakat

LKBB juga berfungsi dalam menjamin risiko finansial masyarakat dengan melakukan pengawasan terhadap sektor-sektor perbankan lainnya. Dengan adanya LKBB penjamin risiko, masyarakat tidak perlu khawatir mengalami kejahatan-kejahatan dunia perbankan seperti penipuan dan kebocoran data.

5) Menjadi Perantara Transaksi

Adanya LKBB sangat membantu perusahaan di Indonesia memperoleh sumber modal berupa kredit dari luar atau dalam negeri. Sebab salah satu fungsi lembaga keuangan bukan bank adalah penghubung dalam mempertemukan pemilik modal dengan pelaku usaha yang memerlukan dana.

6) Mendirikan Usaha Bidang Keuangan

LKBB memiliki hak untuk mendirikan usaha baru di bidang keuangan dengan persetujuan dari Menteri Keuangan. Biasanya usaha tersebut didirikan sebagai solusi atas masalah keuangan yang ada atau membantu masyarakat dalam hal finansial. Contoh usaha keuangan yang didirikan

LKBB diantarana penjaminan kredit, lembaga penyelenggara jaminan sosial, dan badan penyediaan ekspor.

Di Indonesia banyak dijumpai contoh lembaga keuangan bukan bank. Selengkapnya tentang jenis lembaga keuangan bukan bank adalah sebagai berikut:

a) Asuransi

Jenis lembaga keuangan bukan bank yang pertama adalah asuransi, yaitu jasa perbankan yang memberikan layanan penanggulangan risiko melalui premi dari nasabah. Perusahaan asuransi mengumpulkan dana dari masyarakat melalui tagihan premi setiap periode tertentu.

b) Leasing

Jenis berikutnya lembaga keuangan bukan bank adalah leasing, perusahaan yang menawarkan layanan sewa guna melalui pembayaran kredit atau tunai dalam transaksi barang-barang tertentu. Nantinya, nasabah leasing akan mengangsur setiap periode yang telah disepakati.

c) Kreditur Pinjaman

Kreditur pinjaman adalah jenis lembaga keuangan bukan bank yang memberikan fasilitas kredit bagi pelaku usaha untuk kepentingan bisnisnya. Suku bunga kreditur pinjaman diberikan beragam sesuai pengajuan nasabah.

d) Pasar Modal

Pasar modal merupakan instrumen investasi untuk pemodal yang ingin menanamkan modalnya dalam jangka waktu panjang. Beberapa

produk investasi paling umum di pasar modal seperti saham, reksadana, obligasi, surat utang, dan sejenisnya.

e) Koperasi

Contoh lembaga keuangan bukan bank yang banyak dikenali yaitu koperasi. Koperasi merupakan badan keuangan berasas keanggotaan. Lembaga ini menghimpun dana dari anggotanya yang kemudian disalurkan kembali kepada anggota melalui berbagai penawaran produk koperasi.

f) Pegadaian

Pegadaian memberikan layanan pinjaman dana dengan jaminan aset tertentu dari nasabah. Besaran kredit yang diberikan kepada nasabah sesuai dengan nilai agunan atau aset yang dijadikan jaminan.

g) Perusahaan Dana pension

Poin ketujuh contoh lembaga keuangan bukan bank adalah perusahaan dana pensiun, yaitu perusahaan jasa pengelolaan dana pensiun tenaga kerja, baik bersifat profit atau non-profit. Ketika pekerja telah mencapai usia pensiun, maka perusahaan dana pensiun akan memberikan tabungan sesuai dana yang ditabungkan nasabah selama masa kerjanya.

h) Perusahaan Modal Ventura

Terakhir, jenis lembaga keuangan bukan bank adalah modal ventura. Modal ventura adalah lembaga yang bergerak dalam aktivitas pembiayaan perusahaan yang mendapatkan bantuan modal. Biasanya

kegiatan modal ventura ini meliputi aktivitas penyertaan saham, obligasi, hingga pembiayaan bagi hasil suatu bisnis.[16]

Adapun Sanksi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.05/2015 BAB IV Pasal 8 sebagai berikut:

a) OJK mengenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis kepada LJKNB yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 2 ayat (1), Pasal 4, Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 7 ayat (2) Peraturan OJK ini.
b) Sanksi administratif berupa teguran tertulis dikenakan paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut, yaitu: a. teguran tertulis pertama; b. teguran tertulis kedua; dan c. teguran tertulis ketiga. (3) Sanksi administratif berupa teguran tertulis pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan jika LJKNB melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan jangka waktu pemenuhan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak ditetapkannya sanksi administratif berupa teguran tertulis pertama dimaksud.
c) Sanksi administratif berupa teguran tertulis kedua dan ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c ditetapkan jika dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak ditetapkannya sanksi administratif berupa teguran tertulis pertama atau kedua dimaksud LJKNB belum dapat mengatasi penyebab dikenakannya sanksi administratif berupa teguran tertulis pertama atau kedua dimaksud.

[16] https://www.ocbc.id/id/article/2021/07/23/lembaga-keuangan-bukan-bank

d) Dalam hal LJKNB telah dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan belum memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), OJK dapat mewajibkan direksi, dewan komisaris, atau yang setara pada LJKNB dimaksud untuk menjalani penilaian kemampuan dan kepatutan ulang.[17]

[17] OJK.RI. Penerapan Manajemen Resiko Bagi Lembaga Jasa Keuangan Non Bank, diakses melalui: https://www.ojk.go.id.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Benda Jaminan Atas Pinjaman Modal

Jaminan erat hubungannya dengan masalah utang. Biasanya dalam perjanjian pinjam-meminjam uang, pihak kreditor meminta kepada debitor agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan utang apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitor tidak melunasinya.[18]

Istilah "jaminan" merupakan terjemahan dari istilah "*zekerheid*" atau "*cautie*", yaitu kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau hutang yang diterima debitor terhadap kreditornya. Dalam Keputusan Seminar Hukum Jaminan, yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada pada tahun 1978 di Yogyakarta, mengartikan yang dinamakan "jaminan" adalah "menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.[19]

Berbeda dengan *Burgerlijk Wetboek* (*Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23; untuk selanjutnya disebut BW) yang mengartikan jaminan sebagai barang atau

[18] Gatot Supramono. 2009. P*erbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis.* Jakarta: Rineka Cipta, halaman 196

[19] Rachmadi Usman. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 69

benda yang diperuntukan secara khusus sebagai sarana untuk menanggung pembayaran kembali suatu pinjaman atau kredit, sedangkan UU No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 mengartikan jaminan tidak semata-mata dalam pengertian "agunan" saja, tetapi meliputi hal yang luas, yakni "keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan". Hal ini pun dipertegaskan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR Tahun 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/6/UKU perihal Jaminan Pemberian Kredit, yang masing-masing bertanggal 28 Februari 1991. Menurut ketentuan ini, bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada siapa pun tanpa jaminan pemberian kredit, yakni keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Dunia perbankan istilah "agunan" yang indentik dengan istilah "jaminan" dalam hukum perdata. Penilaian agunan merupakan bagian dari penilaian jaminan pemberian kredit, di samping penilaian watak, kemampuan, modal dan prospek usaha debitor. Dalam Pasal 1 huruf b Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR bertanggal 28 Februari 1991 ditegaskan bahwa agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi risiko yang disediakan oleh debitor untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitor tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.[20]

[20] Rachmadi Usman. 2019. Kedudukan Kepemilikan Benda Jaminan Sebagai Agunan Dalam Pembebanan Fidusia. *Tesis*. Banjarmasin: Program Magister Kenotariatan Univ. Lambung Mangkurat. halaman 8

Jaminan itu suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitor kepada kreditor sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain. Kebendaan tertentu diserahkan debitor kepada kreditor dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaman atau fasilitas kredit yang diberikan kreditor kepada debitor sampai debitor melunasi pinjamannya tersebut. Bila debitor wanprestasi, kebendaan tertentu tersebut akan dinilai dengan uang, selanjutnya akan dipergunakan untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman atau hutang debitor kepada kreditornya. Dengan kata lain jaminan disini berfungsi sebagai sarana atau menjamin pemenuhan pinjaman atau hutang debitor seandainya wanprestasi sebelum sampai jatuh tempo pinjaman atau hutangnya berakhir.[21]

Peristiwa seorang debitur menyerahkan suatu benda kepada kreditornya dengan mengadakan jual pura-pura, dengan maksud menerima benda itu kembali dari kreditor tersebut setelah utangnya dibayar, sebagai gadai disebut dengan fidusia.[22]

Dari rumusan di atas dapat diketahui bahwa pengalihan hak milik atas suatu barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang dijaminkan hanya sebatas secara kepercayaan saja. Pengalihan secara kepercayaan merupakan perbuatan abstrak yang dilandasi oleh alam pemikiran barat, seolah-olah barang itu sebagai milik kreditor selama perjanjian utang piutang belum berakhir. Sedangkan sesuai dengan fidusia sebagai jaminan utang kepemilikan barang jaminan

---

[21] *Ibid.,* Rachmadi Usman. halaman 8

[22] Marulak Pardede (Ketua Tim). 2006. *Laporan Akhir Penelitian Hukum Laporan Akhir Penelitian Hukum Tentang Implementasi Jaminan Fidusia Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, halaman 35

secara nyata (kongkrit) masih tetap berada di tangan debitor. Hanya saja, dengan cara yang demikian debitor telah siap sedia jika tidak dapat membayar utangnya, maka ia wajib menyerahkan barang tersebut kepada kreditor untuk dijual lelang.[23]

Bentuk jaminan fidusia ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat. Lahirnya UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan jaminan kepastian hukum dan pelindungan hukum bagi para pihak, sehingga diadakan pengaturan dalam UU No. 42 Tahun 1999 ini hubungan hukum masing-masing pihak yang terkait dan berkepentingan menjadi jelas dan lengkap tentang jaminan fidusia yang disetujui dan disepakati bersama.[24]

Dalam UU No. 42 Tahun 1999 dibedakan antara batasan pengertian fidusia dan jaminan fidusia. Kalau batasan pengertian fidusia berkaitan dengan konsep cara pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda, sedangkan batasan pengertian jaminan fidusia berkaitan dengan konsep fidusia sebagai lembaga jaminan.[25]

Berpedoman pada Pasal 1 angka 1 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, fidusia merupakan bentuk peralihan hak kepemilikan atas suatu benda objek jaminan fidusia. Menurut UU No. 42 Tahun 1999, fidusia dikonsepkan "pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan", Artinya dalam jaminan fidusia itu telah terjadi pengalihan hak kepemilikan benda

---

[23] Gatot Supramono. 2009. Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 235

[24] Rachmadi Usman. *Op.Cit.,*halaman 2

[25] *Ibid.,* halaman 10

jaminan melalui penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan, di mana benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dikuasai oleh debitor pemberi fidusia, sementara itu hak kepemilikannya berada di tangan kreditor penerima fidusia. Diketahui dari awal, kalau tujuan jaminan fidusia itu adalah menjamin pelunasan utang tertentu, bukan dalam rangka mengalihkan kepemilikan atas benda yang dibebani dengan jaminan fidusia. Senyatanya dalam prakteknya, yang diserahkan itu "bukti kepemilikan" atas benda yang dibebani dengan jaminan fidusia.[26]

Dikaitkan dengan konsep penyerahan hak milik menurut sistem hukum perdata berdasarkan BW, yang menghendaki tidak hanya ada penyerahan yuridis (*juridische levering*), juga ada penyerahan secara nyata (*feitelijke levering*), hal mana agar terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda secara sempurna, dikarenakan umumnya pada benda bergerak penyerahan yuridis dan penyerahan nyata terjadi saat bersamaan. Sementara itu, dalam pembebanan jaminan fidusia tidak jelas, apakah memang benar-benar terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda yang dibebani jaminan fidusia secara sempurna, sehingga kreditor penerima fidusia menjadi pemilik benda yang dibebani dengan jaminan fidusia itu ataukah tidak.

Menurut sistem hukum perdata, selain harus ada penyerahan nyata, sahnya suatu penyerahan kebendaan dalam rangka pengalihan hak kepemilikan atas benda tersebut, dipersyaratkan harus ada titel (alas hak). Hal ini ditegaskan dalam Pasal 584 BW, antara lain bunyi frasanya menyatakan: "Hak milik atas

[26] *Ibid.,* Rachmadi Usman. halaman 3

sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik". Berdasarkan pada Pasal 584 BW ini, maka pengalihan atau memindahkan hak milik atas suatu benda itu harus ada hubungan hukum dasarnya, yang merupakan "suatu peristiwa perdata", seperti jual beli, tukar menukar, atau penghibahan.[27]

Awalnya, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud yang terdiri atas benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Namun dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut UU No. 42 Tahun 1992, objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas.[28]

Para pihak yang menjadi subjek hukum dalam jaminan fidusia ini adalah mereka yang mengikat diri dalam kontrak jaminan fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini berarti, bahwa pemberi fidusia tidak harus debitornya sendiri, bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga, yaitu mereka yang merupakan pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Bagi kita yang terpenting, bahwa pemberi fidusia harus

[27] *Ibid.,* Rachmadi Usman. halaman 4
[28] *Ibid.,* halaman 12

memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan.[29]

Penyerahan hak kebendaan pada pemberian jaminan ditinjau dari yuridis, yang dimaksud dengan penyerahan atau levering itu adalah pemindahan hak *eigendom* atas suatu benda yang berasal dari seseorang yang berhak memindahkannya kepada orang lain (*transfer of ownership*), yang mengakibatkan orang lain tersebut menjadi pemilik benda yang bersangkutan.[30] Walaupun adanya penyerahan, tetapipenyerahan itu bukan memindahkan hak milik, melainkan mengenai hak penguasaan (*bezit*) saja atas bendannya.[31]

Berdasarkan ketentuan di atas, pada prinsipnya keabsahan perjanjian gadai jika benda gadainya berada dibawah penguasaan pemegang gadai (kreditor) atau dibawah kekuasaan pihak ketiga berdasarkan kesepakatan bersama. Penguasaan benda gadai dalam tangan kreditor tersebut merupakan prasyarat esensial bagi lahir atau terjadinya perjanjian gadai. Jika benda gadainya tetap berada dalam kekuasaan pemberi gadai (debitor) atau dikembalikan oleh kreditor atas kemauannya, maka perjanjian gadainya dianggap tidak sah demi hukum atau batal demi hukum (niet bestaanbaar). Prinsip *inbezitstelling* ini sudah tentu tidak memberikan kesempatan bagi debitor (pemberi gadai) untuk tetap dapat menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia guna keperluan menjalankan usahanya. Cara penyerahan hak milik atas suatu benda secara

---

[29] Hudiyanto, et.al.. 2018. *Kajian Perlindungan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan: Penguatan Perlindungan Konsumen dalam Penggunaan Jaminan Fidusia*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, halaman 32

[30] Frieda Husni Hasbullah. 2002. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-hak Yang Memberikan Kenikmatan* Jilid 1. Jakarta: Ind-Hill. Co., halaman 113.

[31] Abdulkadir Muhammad. 1993. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 155

kepercayaan merupakan jalan keluar mengatasi masalah yuridis dari ketentuan gadai yang mensyaratkan adanya penguasaan benda gadai oleh pemegang gadai (kreditor).[32]

Pemindahan hak kepemilikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, tidak hanya sekedar terjadi penyerahan bendanya saja agar dapat berada dalam kekuasaan kreditor, melainkan hak kepemilikan atas bendanya juga ikut dialihkan kepada kreditor. Kreditor penerima fidusia akan menjadi pemilik dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut selama perjanjian fidusia berlangsung. Hakikat hak kepemilikan suatu benda dalam konteks hukum jaminan tidak hanya semata-mata hak penguasan atas bendanya saja, melainkan termasuk pula hak milik atas bendanya. Dengan kata lain makna hak kepemilikan atas benda itu meliputi "hak milik atas benda dan hak penguasaan atas benda".[33]

Jika debitor melakukan pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda yang menjadi objek jaminan fidusia, maka kekuasaan debitor menjadi berkurang, karena sebagian kekuasaan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia telah dialihkan kepada kreditor. Jadi, dalam fidusia tidak hanya hak penguasaan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang dialihkan kepada kreditor, melainkan juga yang beralih itu termasuk hak kepemilikan atas benda.

Secara yuridis memang terdapat perbedaan antara pengertian pengalihan dan penyerahan, sebab pengalihan hak milik bermaksud memindahkan hak milik, sedangkan penyerahan hak milik dapat berupa penyerahan hak milik untuk dijadikan jaminan, atau penyerahan hak milik untuk kenikmatan (pinjam pakai,

---

[32] Rachmadi Usman. *Op.Cit.,* halaman 32

[33] Tan Kamelo. 2004. *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: Alumni, halaman 190

sewa menyewa, penitipan), dan penyerahan hak milik yang hak miliknya beralih dengan sesungguhnya seperti jual beli.[34]

Pemahaman pada prinsip bahwa selama benda dijadikan objek jaminan, hak milik benda yang bersangkutan, diakui tetap ada pada pihak debitor. Sedangkan atas agunan yang bersangkutan, kreditor hanya sekedar mempunyai hak jaminan kebendaan dan bukan hak kepemilikan. Bahkan diperjanjikan sejak awal membuat perjanjian jaminan sekalipun, bahwa dengan wanprestasinya debitor disepakati agunan otomatis menjadi milik kreditor, adalah dilarang. Ini penting dalam rangka untuk memberikan perlindungan hukum kepada debitor yang punya posisi relatif lemah, saat mengajukan permohonan utang kepada kreditor.

Berdasarkan hal inilah pemerintah melindungi hak jaminan debitur maka Pasal dihadirkanlah Pasal 1154 dan Pasal 1178 BW, untuk memberikan perlindungan hukum eksternal kepada pihak yang lemah, yaitu pihak debitor yang terdesak dan dihimpit kebutuhan dana pinjaman. Kedua pasal BW tersebut, sekaligus berperan sebagai belenggu bagi kekuatan kreditor yang relatif besar dalam menguasai kehendak debitor, agar supaya tak dimanfaatkan demi mendapatkan keuntungan besar secara tidak senonoh atas kekuasaan besar kreditor agar tidak disalahgunakan.[35]

Pembebanan jaminan fidusia dikonstruksikan didahului dengan pengalihan hak kepemilihan atas benda jaminannya dari debitor pemberi fidusia kepada

---

[34] Nurfaidah Said. 2008. Prinsip Penyerahan Objek Jaminan Atas Dasar Kepercayaan dalam Perjanjian Fidusia. *Disertasi* Program Pascasarjana Universitas Airlangga. Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga, halaman 27

[35] Moch. Isnaeni. 2017. *Noktah Ambigu Norma Lembaga Jaminan Fidusia*. Surabaya: Revka Petra Media. halaman 95-96.

kreditor penerima fidusia, sehingga kreditor penerima fidusia dapat memiliki kewenangan untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia selayaknya sebagai pemilik benda manakala debitor pemberi fidusia wanprestasi. Disisi lainnya, konstruksi hukum yang demikian dimaksudkan untuk membatasi kewenangan debitor pemberi fidusia selaku pemilik benda, setelah benda yang menjadi objek jaminan fidusia itu dibebani dengan jaminan fidusia, karenanya dirumuskan kalau hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan telah beralih kepada kreditor penerima fidusia. Jadi, dalam perjanjian fidusia ini, yang dialihkan itu hanyalah hak milik atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia oleh debitor pemberi fidusia kepada kreditor penerima fidusia, sementara penguasaan secara nyata atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut tetapberada di tangan debitor pemberi fidusia.

Berlandas pada konsep ini, maka hak milik benda objek fidusia tidak sungguh-sungguh beralih, sehingga debitor yang tetap menguasai agunan, sesungguhnya masih berposisi selaku pemilik yang tak sepenuhnya sempurna, karena debitor belum melakukan penyerahan nyata, akibat masih dikuasainya objek jaminan. Ketidaksempurnaan kepemilikan benda objek fidusia, tujuannya agar nanti di belakang hari saat debitor wanprestasi, sesegera mungkin *fietelijke levering* dilaksanakan oleh debitor[36]

Apabila sikap debitor tidak membayar utangnya, maka *feitelijke levering* wajib dilaksanakan oleh debitor. Sebaliknya kalau debitor menunjukkan sikap positif, membayar kembali pinjamannya sesuai kesepakatan, justru kreditor akan

[36] Moch. Isnaeni. *Op.Cit*., halaman 98

melakukan *juridische levering* sebagai tanda kepercayaan, mengembalikan lagi kepada debitor, sehingga hak milik debitor atas benda fidusia balik utuh sedia kala sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan fidusia.[37] .Hal ini sesuai dengan arti kata "kepercayaan" yang menjadi dasar penyerahan hak milik benda jaminan fidusia, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitor) dan penerima fidusia (kreditor) merupakan hubungan hukum hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik benda jaminan fidusia yang telah diserahkan setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan benda jaminan fidusia yang berada dalam kekuasaannya.[38]

Berhubung penyerahan hak milik dalam fidusiamaka dipersyaratkan pembebabannnya dengan menggunakan akta notaris, hal tersebut untuk melindungi kepentingan kreditor agar tetap bisa melakukan eksekusi pada saat debitor meninggal sebelum kreditor melaksanakan pelunasan melalui objek jaminan. Adanya persyaratan pembebanan dengan akta notaris dan pendaftaran jaminan fidusia, maka kreditor dapat mempertahankan hak kebendaan itu kepada siapapun dan dalam kondisi apapun. Kemunculan penyerahan secara constitutum possessoirum dalam jaminan fidusia dilatarbelakangi adanya kebutuhan dalam praktik, dimana seorang debitor yang mengadakan hubungan utang piutang dengan jaminan barang yang diperlukan oleh si debitor untuk mencari nafkah sehingga jika barang tersebut diserahkan secara nyata kepada

---

[37] *Ibid.,* halaman 105-106.

[38] Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati. 2018. *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, halaman 156

kreditor sebagaimana yang terjadi dalam gadai, maka kelangsungan hidup debitor dapat terganggu, untuk itu timbullah penyerahan secara *constitutum possessorium* tersebut sebagai solusi dimana penguasaan atas benda jaminan fidusia tetap berada di tangan debitor.[39]

Sesungguh dalam lembaga fidusia melahirkan kepercayaan timbal balik diantara pemberi dan penerima fidusia. Pemberi fidusia memberikan kepercayaan kepada penerima fidusia sehingga penerima fidusia memiliki kekuasaan yang tidak terbatas. Penerima fidusia juga memberikan kepercayaan kepada pemberi fidusia sebab benda fidusia dibiarkan didalam kekuasaan pemberi fidusia. Pemberi fidusia diharapkan untuk tidak menyalahgunakan kekuasaannya, demikian juga sebaliknya penerima fidusia. Jika penerima fidusia menjual benda fidusia, pertanggung jawaban dari hasil penjualan itu harus diberikan kepada pemberi fidusia.[40]

Berdasarkan pemaparan diatas telah jelas didapati pemahanan terkait dengan kedudukan benda jaminan atas pinjaman modal, penguasaan atas benda jaminan fidusia tetap berada di tangan debitor hanya saja benda jaminan fidusia telah beralih kepada kreditor sebagai penerima fidusia, sehingga yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik sempurna atas benda jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 42 Tahun 1999, bahwa pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan tersebut, tidak dimaknai sebagai pemindahan hak milik atas benda layaknya seperti perjanjian jual beli,

---

[39] D.Y. Witanto. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*. Bandung: Mandar Maju, halaman 172-173

[40] Mariam Darus Badrulzaman. 1991. *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 44

melainkan pemindahan hak milik benda jaminan fidusia secara pura-pura, dalam pengertian bahwa hak milik atas benda jaminan fidusia tersebut sebagian telah beralih dari debitor pemberi jaminan fidusia kepada kreditor penerima fidusia, arena pemindahan hak milik benda jaminan fidusia itu hanya secara yuridis saja, sebagai jaminan bila terjadi wanprestasi, namun jika pada proses perjalanan pembayaran pelunasan pinjaman modal debitur kepada kreditur berjalan lancar maka jaminan pun akan dikembalikan secara utuh kepada debitur yang merupakan pemilik jaminan tersebut.

Terkait dengan kedudukan benda jaminan atas pinjaman modal yang belum jatuh tempo berdasarkan putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013, bahwasanya PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga sebagai pihak pemberi bantuan permodalan (kreditor/Tergugat-I) kepada Suharno (Penggugat) selaku pemohon/penerima bantuan permodalan (debitur) tersebut, tidak berhak untuk menjual dan/atau mengalihkan benda yang dijadikan sebagai jaminan kredit kepada Pihak Ketiga, Syaeful Hidayat (Tergugat-II). Terlebih penjualan/ pengalihan benda jaminan milik Suharno selaku debitur tersebut dijual dengan harga yang tidak pantas, jauh dibawah harga aset yang dijaminkan Suharno tersebut.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 42 Tahun 1999, kedudukan hak terhadap benda jaminan tetaplah merupakan milik Suharno (debitur) dan bukan milik PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku kreditor yang hanya diberikan pemindahan hak milik benda jaminan fidusia secara pura-pura, walaupun diketahui dalam perkara ini Suharno (debitur) mengalami kredit macet (pembayaran angsuran tidak lancar) pada proses cicilan dari pembayaran

pelunasannya. Suharno bukan sebagai pihak yang wanprestasi, karena sanggup melunasi hutang pinjamannya tersebut, hanya saja meminta waktu agar ia bisa kembali membayar cicilannya kembali.

Perbuatan PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku kreditor yang melego benda jaminan (srtifikat Tanah Hak Milik) Suharno dengan harga yang sangat jauh dari harga pasar kepada pihak Ketiga (Syaeful Hidayat) sangat jelas merupakan Perbuatan Melanggar Hukum karena telah merugikan Suharno selaku Penggugat. Perbuatan PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga dianggap sudah tidak lagi berdasarkan kesepakatan perjanjian sebelumnya, dan memiliki itikad yang tidak baik. Padahal persoalan antara Suharno dan PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga masih bisa dibicarakan, dan Suharno memang menyatakan kesanggupan untuk melunasi segala hutang-hutangnya. Oleh sebab itu perbuatan PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga yang menjual benda jaminan milik Suharno kepada pihak Ketiga harus dinyatakan batal demi hukum.

B. Benda Jaminan Atas Pinjaman Modal Tidak Dibayar

Jaminan didefinisikan sebagai sesuatu yang diberikan kepada pemberi pinjaman (kreditur) untuk menimbulkan keyakinan bahwa penerima pinjaman (debitur) akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perjanjian. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur secara umum tentang jaminan. Yang mana tepatnya terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdata yang berbunyi "Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk

perikatan-perikatan perorangan debitur itu." Dengan demikian menurut pasal ini, segala harta kekayaan seseorang otomatis akan menjadi jaminan atas utang yang telah dibuat baik benda yang sudah ada maupun belum ada. Hal ini memperkuat bahwa seorang kreditur dapat diberikan jaminan berupa harta benda milik debitur walaupun tanpa secara khusus pernah diperjanjikan sebelumnya.

Pada hakikatnya hubungan hukum antara kreditur dan debitur pada peminjaman modal didasari pada isi surat perjanjian yang telah disepakati oleh keduanya. Baik terhadap hak dan kewajiban para pihak, mekanisme penyerahan jaminan, pembayaran angsuran pelunasan, dan konsekuensi hukum apabila salah satu pihak dinyatakan wanprestasi.

Terhadap jaminan atas pinjaman modal yang tidak dibayar oleh debitur, maka kreditur dapat melakukan langkah-langkah memberikan surat peringatan atau via telephone, dan/atau mengirimkan pesan singkat kepada debitur atas kewajiban pembayaran angsuran pelunasan pinjamannya, dan biasanya peringatan tersebut dilakukan dalam 3 (tiga) tahap: Peringatan ke -1, ke -2, dan ke -3, namun apabila sampai dengan peringatan ke -3, debitur masih juga tidak melakukan kewajibannya maka pihak kreditur akan melakukan pemanggilan dengan patut pihak debitur tersebut untuk meminta klarifikasi terhadap macetnya pembayaran angsurannya. Jika dalam pemanggilan secara patut ini debitur masih juga mangkir maka pihak kreditur akan memberikan peringatan terakhir, dan apabila debitur tetap mengabaikan peringatan terakhir ini maka barulah pihak kreditur berhak untuk menyatakan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi atas kewajibannya

dan berhak melakukan lelang atas benda jaminan sesuai prosedur yang juga diatur oleh undang-undang.

Keterlambatan pembayaran kredit adalah keadaan seseorang tidak dapat membayar cicilan kredit mereka tepat waktu sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Kondisi ini bisa muncul karena berbagai alasan, mulai dari kesulitan finansial hingga masalah pribadi yang tak terduga.[41]

Keterlambatan pembayaran kredit terjadi ketika seorang peminjam gagal membayar cicilan kredit sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dalam perjanjian pinjaman. Ini dapat terjadi karena berbagai alasan, mulai dari masalah keuangan pribadi hingga perubahan dalam situasi kehidupan yang tidak terduga. Saat seseorang terlambat membayar kredit, hal ini dapat berdampak pada hubungan keuangan antara peminjam dan pemberi pinjaman. Selain itu, keterlambatan pembayaran juga dapat memicu serangkaian konsekuensi, baik secara finansial maupun hukum, yang mungkin berujung pada kerugian bagi peminjam.[42]

Ketika seseorang terlambat membayar kredit, berbagai konsekuensi hukum dapat menjadi beban di kemudian hari. Berikut beberapa konsekuensi hukum yang akan terjadi:

a. Denda dan Bunga Tambahan

Ketika seseorang terlambat membayar kredit, pemberi pinjaman seringkali akan mengenakan denda dan bunga tambahan sebagai konsekuensi dari

---

[41] Id.score. *https://www.idscore.id*. Konsekuensi dari Keterlambatan Pembayaran Kredit. Diakses: Desember 2024

[42] *Ibid.,* Id.score.

keterlambatan tersebut. Denda ini biasanya diatur dalam perjanjian kredit dan dapat bervariasi tergantung pada jenis kredit dan lamanya keterlambatan.

Selain itu, bunga tambahan juga dapat dikenakan atas keterlambatan tersebut, yang berarti jumlah yang harus dibayar oleh peminjam akan semakin bertambah seiring berjalannya waktu. Hal ini dapat menjadi beban finansial tambahan bagi peminjam dan memperburuk situasi keuangan mereka.

b. Pencatatan di Biro Kredit dan Dampak pada Skor Kredit

Selain denda dan bunga tambahan, terlambat membayar kredit juga dapat berdampak pada skor kredit seseorang. Pencatatan negatif tentang keterlambatan pembayaran kredit akan dilaporkan ke biro kredit, yang kemudian akan mencatatnya dalam catatan kredit peminjam. Hal ini dapat menurunkan skor kredit seseorang dan mempersulit mereka untuk mendapatkan kredit atau pinjaman di masa depan.

Skor kredit yang rendah juga dapat mengakibatkan penolakan aplikasi pinjaman atau pembiayaan lainnya, serta mungkin juga mengakibatkan pemberian suku bunga yang lebih tinggi pada pinjaman yang diberikan. Menjaga disiplin dalam pembayaran kredit sangatlah penting untuk menjaga integritas finansial seseorang dan memastikan akses yang lebih mudah terhadap produk keuangan di masa depan.

c. Ancaman Penarikan Aset sebagai Jaminan Kredit

Keterlambatan pembayaran kredit juga dapat membawa risiko penarikan aset yang digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian kredit. Jika peminjam telah memberikan aset tertentu sebagai jaminan, seperti rumah atau kendaraan,

pemberi pinjaman memiliki hak untuk mengambil tindakan legal untuk mereposisi atau bahkan menjual aset tersebut sebagai pembayaran atas kredit yang tertunda.

Ancaman penarikan aset ini seringkali merupakan langkah ekstrem yang diambil oleh pemberi pinjaman setelah berbagai upaya penagihan yang gagal. Peminjam harus menyadari risiko ini dan berusaha untuk menghindari keterlambatan pembayaran yang dapat mengarah pada penarikan aset yang digunakan sebagai jaminan.

d. Tuntutan Hukum dan Gugatan

Jika keterlambatan pembayaran kredit tidak dapat diselesaikan secara damai antara peminjam dan pemberi pinjaman, pemberi pinjaman dapat mengambil langkah hukum dengan mengajukan tuntutan atau gugatan. Tuntutan hukum ini dapat mengakibatkan biaya tambahan bagi peminjam, seperti biaya pengadilan dan biaya hukum, yang dapat meningkatkan beban keuangan mereka.

Selain itu, tuntutan hukum juga dapat berdampak pada reputasi keuangan peminjam dan meningkatkan risiko kehilangan aset atau sumber daya finansial lainnya. Penting bagi peminjam untuk mengatasi keterlambatan pembayaran kredit dengan serius dan mencari solusi yang dapat menghindari eskalasi ke tuntutan hukum yang lebih serius.

Setelah menyadari potensi konsekuensi hukum yang dapat muncul karena terlambat membayar kredit, langkah-langkah konkret perlu diambil untuk mengatasi situasi ini dengan efektif:

a. Berbicara dengan Pemberi Pinjaman

Langkah pertama yang harus dilakukan adalah berkomunikasi secara terbuka dengan pemberi pinjaman atau lembaga keuangan yang bersangkutan. Hal ini penting untuk memberikan pemahaman yang jelas tentang alasan di balik keterlambatan pembayaran. Melalui dialog yang transparan, Kamu dapat menjelaskan situasi finansial dan mencari solusi bersama yang dapat diterima.

b. Menyusun Rencana Pembayaran Kembali

Setelah berbicara dengan pemberi pinjaman, langkah berikutnya adalah menyusun rencana pembayaran kembali yang realistis dan terstruktur. Rencana ini harus mencakup rincian tentang cara dan waktu pembayaran yang dapat dipenuhi. Hal ini akan membantu kamu menunjukkan niat baik dan keseriusan dalam menyelesaikan keterlambatan pembayaran.

c. Menghindari Keterlambatan di Masa Depan

Penting untuk melakukan evaluasi menyeluruh terhadap kondisi keuangan pribadi. Identifikasi sumber masalah yang menyebabkan keterlambatan pembayaran dan temukan strategi untuk menghindarinya di masa mendatang. Ini mungkin melibatkan pengaturan ulang anggaran, menetapkan prioritas pengeluaran, atau mencari sumber pendapatan tambahan.

d. Menjaga Disiplin Finansial

Disiplin finansial adalah kunci untuk menghindari keterlambatan pembayaran di masa depan. Buatlah kebiasaan untuk membayar tagihan tepat waktu dan mengelola keuangan kamu dengan bijaksana. Hal ini termasuk

menghindari utang yang tidak perlu dan memprioritaskan pengeluaran sesuai dengan kebutuhan yang mendesak.

Upaya hukum yang bisa ditempuh kreditur bila utang tidak dibayarkan debitur sebagai kewajibannya adalah dengan melakukan somasi hingga pelaporan kepada pihak yang berwajib.[43]

Terkait dengan benda jaminan debitur atas pinjaman modal yang tidak dibayarkan maka dalam hal ini kreditur memiliki hak privilege/hak istimewa untuk mengeksekusi jaminan benda bergerak atau tidak bergerak milik debitur.[44] hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan utang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.[45] Namun demikian perlindungan hukum terhadap debitur tetap dilakukan oleh kreditur sepanjang pihak debitur mempunyai itikad baik dan peristiwa yang menyebabkan terjadinya kredit macet tidak dilakukan secara sengaja oleh debitur. Dan pihak kreditur juga tidak boleh secara sepihak ingin merampas atau mengambil barang jaminan atau mengeksekusinya melalui lelang apabila pihak debitur mengalami macet kredit.[46]

Jika pengambilan keputusan eksekusi lelang benda jaminan debitur dilakukan kreditur di tengah proses cicilan pembayaran kredit, hal ini merupakan pidana perampasan. Dan jika kreditur berusaha merampas benda jaminan di tengah proses pembayaran cicilan kredit maka debitur berhak dan harus menolak

---

[43] Willa Wahyuni. *https://jdih.probolinggokota.go.id*. paya Hukum yang Bisa Ditempuh Bila Utang Tidak Dibayar

[44] Pasal 1134 (1) KUHPerdata

[45] Pasal 1132 KUHPerdata

[46] Yohanes Pande, et.al. 2024. Perlindungan Hukum bagi Debitur Macet Kredit dan Mengalamai Perampasan di Jalan. Jurnal Kolaboratif Sains. Vol. 7 No. 5. halaman 1733

serta mempertahankan benda jaminannya, karena tindakan yang dilakukan kreditur itu adalah tindakan kejahatan yang memiliki konsentrasi hukum, sebab dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jelas disebutkan bahwa yang berhak untuk mengekskusi adalah Pengadilan. Jadi apabila mau mengambil jaminan harus membawa Surat Penetapan Eksekusi dari Pengadilan Negeri dan satu-satunya pihak yang berhak memutuskan kredit bermasalah adalah Kepolisian atas keputusan Pengadilan. Sehingga dengan demikian, perlindungan hukum terhadap debitur apabila terjadi kredit macet, terutama terhadap debitur yang mengalami musibah sehingga tidak memiliki kemampuan untuk membayar kredit, dapat teratasi dengan jalan *Rescheduling, Reconditioning, Restructuring* atau kombinasi ketiganya dan jalan yang terakhir yaitu eksekusi. Artinya, perlindungan hukum terhadap debitur tetap dilakukan oleh kreditur sepanjang pihak debitur mempunyai itikad baik dan peristiwa yang menyebabkan terjadinya kredit macet tidak dilakukan secara sengaja oleh debitur. Dan pihak kreditur juga tidak boleh secara sepihak ingin merampas atau mengambil barang jaminan atau mengambil barang (kendaraan) yang beli secara kredit apabila pihak debitur mengalami macet kredit.[47]

Pihak debitur jika mengalami macet kredit harus segera dilakukan musyawarah atau pelaporan kepada pihak kreditur sehingga pihak debitur memiliki perlindungan hukum dan berjalan sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku apabila mengalami macet kredit. Dan bagi pihak kreditur apabila ada nasabah nya yang mengalami macet kredit, disarankan untuk menggunakan

[47] *Ibid.,* Yohanes Pande, et.al. halaman 1736

langkah-langkah yang bersifat perdamaian dan jangan sampai melakukan penarikan atau perampasan secara sepihak tanpa melalui regulasi hukum yang berlaku dan tanpa melalui hasil putusan pengadilan.[48]

Terhubung dengan contoh kasus dalam penelitian ini yang terdapat pada Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013, diketahui bahwa debitur (Suharno) memang benar mengalami kesulitan ekonomi sehingga menyebabkan kemacetan dalam pembayaran cicilan pada pembayaran bagi pelunasan hutangnya pada peminjaman modal kepada kreditur (PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga). Namun demikian dalam putusan ini terlihat juga bahwa debitur juga tidak melakukan komunikasi terhadap kesulitan ekonomi yang dialaminya sehingga kreditur tidak mengetahui kesulitan ekonomi yang dialami debiturnya.

Berdasarkan fakta persidangan, debitur sebenarnya tidak memiliki niat dan itikad tidak baik, debitur bisa dan mampu melunasi pembayaran cicilan pelunasan yang menjadi kewajibannya. Disebabkan komunikasi yang tidak baik, kreditur menganggap Suharno selaku debitur telah melakukan wanprestasi, ditandai dari ketidakmampuannya membayar dan atau melanjutkan pembayaran cicilan pelunasan peminjaman modalnya.

Menyikapi keadaan tersebut kreditur mengambil keputusan dengan memberi surat pemberitahuan kepada debitur, PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku kreditur akan melelang benda jaminannya. Mendapati keadaan tersebut Suharno selaku debitur tidak menerima keputusan PT PNM (Persero)

[48] *Ibid.,*

UlaMM Unit Salatiga yang melego benda jaminannya kepada Pihak Ketiga, terlebih nilai benda yang dijaminkan berbanding jauh dari nilai kebendaannya.

Hakim yang menyidangkan perkara ini berdasarkan fakta dan bukti yang gelar dalam acara persidangan tersebut menilai, perbuatan dan/atau tindakan yang dilakukan oleh PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku kreditur yang melego benda jaminan milik debiturnya tidak benar dan salah menurut mekanisme pelelangan benda jaminan berdasarkan hukum yang berlaku. Namun pada perkara ini hakim juga bersikap adil, tidak hanya membela kepentingan debitur namun juga terhadap kepentingan kreditur dengan menolak kasasi yang diajukan oleh Suharno selaku penggugat (debitur) yang menyatakan bahwasanya PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Hakim dalam putusan ini bersikap memediasi kepentingan antara kreditur dan debitur, dengan memulihkan hak debitur terhadap benda jaminannya dan untuk melanjutkan kewajibannya kepada kreditur, selanjutnya hanya menghukum kreditur dengan membayar biaya perkara sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Berdasarkan uraian dan kronologi pada peristiwa hukum terhadap benda jaminan atas pinjaman modal yang tidak dibayar maka jika debitur mengalami kesulitan financial sudah selayaknya langsung melakukan komunikasi dengan pembicaraan perihal permasalahan yang dialami kepada krediturnya. Sehingga tidak didapati kesalahfahaman yang menyebabkan dampak kekeliruan yang memicu konflik antara keduanya.

Pemberian kredit yang dilakukan oleh PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga (kreditur) didasarkan atas kepercayaan dan keyakinan bahwa Suharno selaku penerima kredit (debitur) mampu mengembalikan kredit sesuai dengan perjanjian. Hal tersebut menjadi suatu hal yang mutlak diperhatikan karena sumber dana kredit yang dikucurkan kreditur adalah juga milik masyarakat, sehingga PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga juga tidak diperbolehkan menyalurkan kredit secara sembarangan. Pemberian kredit selalu didasarkan atas perjanjian kredit. Biasanya bentuk perjanjian kredit tersebut sudah dibakukan oleh PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga dalam bentuk formulir atau blanko perjanjian kredit.

Pemberian kredit yang dilakukan oleh bank harus dilakukan dengan hati-hati, dimana PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga diwajibkan memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip sesuai dengan ketentuan hukum di Indonesia. Sebelum memberikan kredit, PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga wajib menilai secara seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon debiturnya.

C. Akibat Penjualan Benda Jaminan Atas Pinjaman Modal Yang Belum Jatuh Tempo

Peraturan hukum mengenai Hak Tanggungan adalah suatu perangkat hukum yang digunakan ketika terjadinya perikatan (kesepakatan) pinjam meminjam uang antara Peminjam (Debitur) dengan Pemberi Pinjaman (Kreditur). Didalam prakteknya calon debitur mengajukan permohonan pinjaman

kepada bank dengan menyertakan segala bentuk surat-surat, yaitu identitas peminjam, jaminan pinjaman berupa Akta Kepemilikan atas Tanah dan Bangunan serta surat-surat perizinan usaha jika Debiturnya adalah badan hukum. Jika menurut Kreditur permohonan yang diajukan oleh Debitur memenuhi kriteria, maka terjadilah kesepakatan pemberian Fasilitas Kredit atau Pembiayaan kepada Debitur.[49]

Tindak lanjut dari kesepakatan pinjam meminjam tersebut, Kreditur memberikan sejumlah dana (uang) sebagai bentuk pinjaman kepada Debitur, kemudian Debitur memberikan surat-surat kepemilikan tanah/bangunan ataupun benda lainnya sebagai jaminan pelunasan pinjaman. Jaminan berupa tanah dan bangunan biasanya dibebani dengan pemasangan Sertifikat Hak tanggungan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dari kesepakatan Fasilitas Kredit tersebut, Bank memberikan syarat kewajiban agar Debitur membayar pinjaman/kredit dengan sistem angsuran/cicilan setiap bulan dengan tenggang waktu pelunasan antara 1 (satu) s/d 20 (dua puluh) tahun. Apabila Debitur melakukan pembayaran angsurannya secara tepat waktu sampai dengan adanya pelunasan, maka Kreditur tentu akan memberikan penilaian bahwa Debitur tersebut adalah debitur/nasabah dengan predikat baik, sehingga kemudian Bank akan lebih percaya untuk kembali memberikan pinjaman kepada Debitur dengan predikat baik tersebut.[50]

Dari semua transaksi pinjam meminjam/kredit tersebut, tentunya ada juga Debitur yang tidak melakukan pembayaran angsuran dengan tepat waktu atau

[49] Boris Tampubolon. *https://www.konsultanhukum.web.id.* Bolehkah Langsung Menjual Barang Jaminan Debitur (Berutang) Tanpa Izin Debitur?. Diakses: Desember 2024.

[50] *Ibid.,*

lajimnya disebut Kredit Macet. Oleh karenanya Kreditur tentu akan berusaha melakukan penagihan kepada Debitur dengan alasan menghindari resiko kredit macet.

Upaya Kreditur dalam menghindari adanya kredit macet adalah dengan menggunakan aturan kesepakatan atas Jaminan Hak Tanggungan pada sertifikat kepemilikan nasabah jika bentuknya asset tak bergerak (tanah dan bangunan) atau penerapan Jaminan Fidusia jika jaminan berupa benda bergerak (mobil, mesin dan lain-lain).[51]

Terhadap ketentuan pembebanan Hak Tanggungan atas jaminan pinjaman, negara telah menerbitkan peraturan hukum pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Undang-undang tersebut mengatur tentang Jaminan antara Bank dengan Debitur dalam transaksi pinjam meminjam serta peraturan-peraturan tentang tata cara apabila terjadinya keadaan wanprestasi (tidak membayar) apabila Debitur tidak melaksanakan kewajibannya.

Didalam praktek, apabila terdapat Debitur yang wanprestasi, biasanya Kreditur akan mengirimkan Surat Peringatan kepada Debitur agar melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan. Peringatan tersebut biasanya diajukan paling sedikit sebanyak 3 (tiga) kali untuk memenuhi syarat keadaan wanprestasinya debitur. Apabila telah diperingati secara patut tetapi Debitur tidak juga melakukan pembayaran kewajibanya, maka Kreditur melalui ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6 dan Pasal 20 UU RI

[51] *Ibid.,* Boris Tampubolon.

No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, akan melakukan proses Lelang terhadap Jaminan Debitur.

Kreditur biasanya lebih banyak mengajukan permohonan Lelang Jaminan Hak Tanggungan kepada Balai Lelang Swasta. Selanjutnya Balai Lelang Swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Dit. Jend Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI.[52]

Ketika Balai Lelang Swasta bertindak sebagai Fasilitator pelaksanaan Lelang, landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengisyaratkan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Tetapi perlu penulis sampaikan apabila objek lelang Jaminan Hak Tanggungan terdapat perlawanan hukum dari Debitur ataupun pihak lain, maka Balai Lelang Swasta ataupun KPKNL tidak memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi pengosongan atas objek lelang yang sudah dibeli oleh peserta/pembeli lelang. Bahwa kewenangan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap suatu objek merupakan kewenangan badan peradilan. Sedangkan didalam prakteknya Pengadilan tidak dapat langsung melaksanakan Eksekusi Pengosongan terhadap objek Lelang bermasalah yang dilelang oleh Balai Lelang Swasta. Hal tersebut terjadi karena Pengadilan menganggap bahwa terhadap Objek Lelang yang dijual oleh Balai Lelang Swasta tidak terdapat peletakkan sita (beslag) oleh badan

[52] *Ibid.,* Boris Tampubolon.

Pengadilan. Sementara prosedur hukum untuk melakukan eksekusi pengosongan mewajibkan harus adanya penetapan sita terlebih dahulu oleh Pengadilan, kemudian dengan dasar itu dapat dilakukan eksekusi pengosongan (H.I.R / R.B.G).[53]

Perlu disampaikan sebenarnya Badan Peradilan adalah pihak yang dapat melakukan proses Lelang pada Jaminan Hak Tanggungan. Hal tersebut merupakan salah satu wewenang Badan Peradilan sebagai lembaga Negara yang ditugaskan untuk melaksanakan penegakkan peraturan hukum. Prosedurnya, Pemohon Lelang Eksekusi (Kreditur) mengajukan permohonan melalui Kepaniteraan Pengadilan, kemudian Pengadilan menerbitkan Surat *Anmaning* (Peringatan kepada debitur) sebanyak 2 (dua) kali untuk diberi kesempatan melakukan pelunasan pinjaman kepada Kreditur.

Apabila Debitur tidak melaksanakan kewajibannya meskipun sudah diperingati (*anmaning*) maka selanjutnya Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap objek lelang lalu meneruskan prosesnya sampai dilakukannya Pelaksanaan Lelang oleh KPKNL sebagai penyelenggara lelang yang difasilitasi oleh Badan Peradilan. Apabila terhadap objek lelang yang terjual tersebut terdapat pihak-pihak yang tidak mau menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, maka Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tersebut.

---

[53] *Ibid.,* Boris Tampubolon.

Pelaksanaan Lelang melalui Pengadilan adalah cara yang tepat dalam mencari kepastian hukum terhadap proses lelang hak tanggungan antara Kreditur dan Debitur. Tetapi pada prakteknya terkadang Badan Peradilan terkesan terlalu lambat dalam menjalankan proses lelang tersebut, sehingga kepastian hukum antara Bank dan Nasabah juga ikut terhambat. Dengan situasi lambatnya proses lelang tersebut tentunya Kreditur mengalami kerugian karena perputaran keuangan kredit menjadi macet, sedangkan Debitur mengalami kerugian karena harus menanggung beban bunga dan denda akibat keterlambatan proses lelang eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan Debitur.[54]

Mengatasi persoalan ini seharusnya Pengadilan dapat menerapkan sistim penanganan yang cepat dan biaya murah terhadap permohonan-permohonan lelang Hak Tanggungan, agar tercipta kepastian hukum antara Kreditur dengan Debiturnya. Dengan adanya kepastian hukum yang cepat didalam persoalan kredit macet perbankan, akan mempercepat laju perekonomian, sehingga berdampak positif bagi perkembangan dunia usaha yang sisi positifnya dapat dirasakan oleh semua pihak.

Terkait dengan penulisan pada penelitian ini terhadap akibat hukum penjualan benda jaminan debitur atas pinjaman modal yang belum jatuh tempo oleh kreditur maka perbuatan dan/atau tindakan PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku debitur yang melego benda jaminan milik Suharno (debitur) adalah merupakan perbuatan yang salah berdasarkan mekanisme pelelangan barang jaminan yang tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

---

[54] *Ibid.,* Boris Tampubolon.

Menjual/mengalihkan benda jaminan tanpa izin kreditur tidak dibenarkan oleh hukum, kecuali ada izin dari debitur atau kedua belah pihak telah sepakat sebelumnya.

Menjual barang jaminan debitur oleh kreditur tanpa izin bisa dikategorikan sebagai penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUH Pidana. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 618K/PID/1984 tanggal 17 April 1985, yang kaidah hukumnya berbunyi: "penjualan barang-barang jaminan milik saksi oleh terdakwa tanpa izin saksi tersebut merupakan penggelapan"

Cara "penjualan" barang jaminan (gadai) debitur untuk pelunasan utang debitur yang dibenarkan hukum yaitu *Pertam**a***, meganjukan permohonan eksekusi melalui pengadilan (lihat Pasal 1156 KUHPerdata) . *Kedua,* eksekusi melalui atas kekuasaan sendiri melalui kantor pelelangan umum. *Ketiga*, eksekusi melalui penjualan di bawah tangan (menjual sendiri) asalkan sebelumnya, sudah disepakati atau mendapat izin debitur.

Terhadap perihal pada pengenaan jatuh tempo maka istilah jatuh tempo dalam konteks perjanjian antara kreditur dan debitur diartikan bahwa jatuh tempo adalah tanggal terakhir yang ditetapkan untuk melakukan pembayaran atas suatu kewajiban finansial. Ini bisa berupa tagihan bulanan, cicilan pinjaman, atau pembayaran lainnya yang memiliki tanggal spesifik yang harus dipatuhi. Membayar tagihan tepat sebelum waktu jatuh tempo merupakan salah satu kunci untuk menjaga kesehatan finansial dan menghindari denda atau bunga

tambahan.[55] Sebagai contoh: kredit pinjaman modal yang harus dibayar setiap tanggal 25, maka debitur diharuskan membayar cicilannya secara konsisten kepada kreditur tepat ditanggal 25 sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian peminjaman modal yang telah disepakati bersama. Jika tidak dibayar tepat waktu, bisa berakibat pada denda dan dampak negatif pada skor kredit.[56]

Adapun keterlambatan jatuh tempo dapat memiliki beberapa konsekuensi serius bagi individu maupun bisnis. Berikut adalah beberapa konsekuensi utama dari keterlambatan jatuh tempo:[57]

a. Dapat Denda dan Bunga Tambahan

   Melewati jatuh tempo sering kali berakibat pada denda dan bunga tambahan yang bisa menambah beban finansial.

b. Dampak pada Skor Kredit

   Keterlambatan pembayaran bisa berdampak negatif pada skor kredit, yang nantinya akan sulit untuk mendapatkan pinjaman.

Memahami dan mengelola jatuh tempo dengan baik dapat memberikan banyak manfaat, termasuk menghindari biaya tambahan, meningkatkan reputasi finansial, dan menjaga hubungan baik dengan kreditur. Dengan memahami konsekuensi dan menjaga konsistensi pada pelunasan kredit dengan mematuhi jatuh tempo akan mencapai kestabilan finansial yang lebih baik.[58]

---

[55] Nata Abadi. *https://gadaihartadinataabadi.com*. Jatuh Tempo Adalah, Pengertian, Jenis, Tips dan Contohnya. Diakses: Desember 2024

[56] *Ibid.,*

[57] *Ibid.,*

[58] *Ibid.,*

Terhubung dengan PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku debitur yang melego benda jaminan milik Suharno (debitur) kepada Pihak Ketiga sebelum jatuh tempo. Suharno selaku debitur dan penggugat dalam perkara ini pembayaran angsuran tidak lancar, akan tetapi Penggugat tetap sanggup untuk melunasi dan membayar utang tersebut sampai lunas beserta bunga yang akan timbul. Namun pada tanggal 21 September 2011 Penggugat telah menerima surat Pemberitahuan Lelang dari PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Unit Salatiga dalam hal ini adalah Tergugat 1 (satu) dengan Nomor 463/PNM-SMG/IX/11, bahwa benda jaminan miliknya akan dilelang sebagai pembayaran atas pelunasan pinjamannya pada PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga.

Tindakan dari perbuatan PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga tersebut jelas membuat Suharno selaku debitur menjadi sangat meresahkan karena PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga memerintahkan Suharno selaku debitur untuk pengosongan rumah jaminan tersebut pada hal sampai gugatan ini diajukan belum selesai urusan antara Penggugat dengan Tergugat I (PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga).

Berdasarkan aturan hukum yang berlaku pada perjanjian kredit bahwasanya keputusan dan perintah terhadap benda jaminan adalah berdasarkan Putusan Pengadilan dan bukan pada PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku kreditur.

Tindakan pada perbuatan yang dilakukan oleh PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga dinilai keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap perbuatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat

diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*). Benda jaminan adalah tetap merupakan hak kepemilikan dari Suharno sementara benda jaminan milik Suharno selaku debitur yang berada pada PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga hanya merupakan hak penguasaan secara yuridis saja.

Tindakan lelang yang dilakukan oleh PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga atas dasar Surat Penetapan hari dan tanggal lelang nomor: S-2671/WKN.09/KNL.01/2011 tanggal 08 September 2011 yang dikeluarkan Turut Tergugat/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang yang telah dilaksanakan pada tanggal 14 Oktober 2011 adalah perbuatan melawan hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum, karena Pemohon Kasasi/Penggugat tidak pernah dilibatkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat dalam penentuan harga limit dari benda yang dijaminkan.

Pada perkara yang telah diputuskan pada peradilan Mahkamah Agung ini Hakim menemukan bahwasanya telah terjadi kesalahan yang dilakukan oleh para pihak baik Penggugat maupun Tergugat. Adapun kesalahan yang dilakukan oleh Pengugat adalah bahwa Penggugat memang benar telah mengalami kesulitan ekonomi sehingga pembaran terhadap pelunasan cicilan kreditnya macet, namun tidak melakukan pembicaraan langsung kepada PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga menceritakan kesulitan ekonomi yang dialaminya.

Sehingga dengan demikian PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku kreditur beranggapan bahwa Suharno selaku debitur telah melakukan wanprestasi karena tidak membayarkan cicilan kreditnya kepada PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku kreditur. Sementara itu Hakim Mahkamah

Agung juga melihat kesalahan yang dilakukan oleh pihak PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga selaku kreditur yang menjual dan/atau melepaskan benda jaminan milik Suharno (debitur) kepada Pihak Ketiga, dimana sebelumnya dalam perjanjian peminjaman modal waktu jatuh tempo yang menjadi kewajiban dari Suharno sebagai debitur masih jauh dari tanggal yang ditetapkan sehingga PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga tidak mempunyai hak melego benda jaminan Suharno kepada pihak lainnya, terlebih nilai lepas jual benda jeminan milik Suharno tersebut jauh dibawah harga dari benda jaminan itu sendiri.

Pada putusan Hakim Mahkamah Agung terhadap perkaran ini dengan Putusan Nomor 1886 K/Pdt/2013, Hakim memutuskan bahwasanya Hakim Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Suharno yang menyatakan bahwasanya PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga sebagai pihak yang melakukan perlawanan hukum, dengan mengembalikan persoalan pembayaran kredit ini kepada mekanisme sesuai isi perjanjian peminjaman modal sebagaimana mekanisme yang telah disepakati oleh keduabelah pihak sebelumnya, dan hanya menghukum PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga dengan membayar biaya perkara sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Berdasarkan keputusan hakim dan kronologi yang terdapat pada putusan dan perkara dalam penulisan pada penelitian ini didapati bahwa sudah semestinya para pihak yang megadakan perjanjian perikatan pada peminjaman modal yang telah bersepakat hendaknya mentaati dan mematuhi isi klausul yang

telah dibuat bersama. Selanjutnya apabila salah satu pihak, terutama debitur mengalami kesulita ekonomi sehingga menyebabkan kredit macet, maka debitur pun harus melakukan komunikasi secepatnya dan langsung kepada kreditur agar menghindari kesalahfahaman atas dugaan wanprestasi yang oleh debitur itu sendiri. Jika komunikasi sudah terjalin dan difahami serta didapati solusi oleh keduanya maka persoalan pada pelanggaran isi perjanjian peminjaman modal ini tidak akan pernah terjadi.

Pemberian suatu fasilitas kredit mengandung suatu resiko kemacetan. Akibatnya kredit tidak dapat ditagih sehingga menimbulkan kerugian yang harus ditanggung oleh bank. Perlindungan hukum terhadap debitur oleh pihak kreditur dalam hal ini Bank pemberi kredit sebagai upaya penyelamatan Kreditur dari kerugian yang lebih besar. Penyelamatan terhadap kredit macet sekaligus melindungi nasabah/debitur secara hukum dari ketidakmampuan melaksanakan kewajiban dari perjanjian kredit yang berjalan. Ada beberapa cara yang dapat dilakukan antara lain:[59]

a. Rescheduling

Yaitu Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran. Dalam hal inisi debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit pembayaran kredit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 (enam) bulan menjadi1 (satu) tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka

[59] Yohanes Pande. *Op.Cit.,* halaman 1735

waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya pun, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuranpun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

b. Reconditioning

Maksudnya adalah bank mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti Kapitalisasi bunga, Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, Penurunan suku bunga dan Pembebasan bunga.

c. Restructuring

Merupakan tindakan bank kepada nasabah/debitur dengan cara menambah modal nasabah/debitur dengan pertimbangan nasabah/debitur memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. Tindakan ini meliputi:

1) Dengan menambah jumlah kredit
2) Dengan menambah equity: (dengan menyetor uang tunai, tambahan dari pemilik).

d. Kombinasi

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis yang di atas. Seorang nasabah/debitur dapat saja diselamatkan dan dilindungi secara hukum dengan kombinasi antara

e. Rescheduling

Dengan Restructuring, misalnya jangka waktu diperpanjang pembayaran bunga ditunda atau Reconditioning dengan Rescheduling misalnya jangka waktu diperpanjang modal ditambah.

f. Eksekusi

Merupakan alternatif terakhir yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelamatkan kredit bermasalah/kredit macet. Eksekusi merupakan penjualan agunan yang dimiliki oleh Kreditur. Hasil penjualan agunan diperlukan untuk melunasi semua kewajiban debitur baik kewajiban atas pinjaman pokok, maupun bunga. Sisa atas hasil penjualan agunan akan dikembalikan kepada debitur. Sebaliknya kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan debitur, artinya debitur diwajibkan untuk membayar kekurangannya. Pada praktiknya, bank tidak dapat menagih lagi debitur untuk melunasi kewajibannya. Atas kerugian karena hasil penjualan agunan tidak cukup, maka Kreditur akan membebankan kerugian tersebut ke dalam kerugian Kreditur.

Sehingga dengan demikian, perlindungan hukum terhadap debitur apabila terjadi kredit macet, terutama terhadap debitur yang mengalami musibah sehingga tidak memiliki kemampuan untuk membayar kredit, dapat teratasi dengan jalan *Rescheduling, Reconditioning, Restructuring* atau kombinasi ketiganya dan jalan yang terakhir yaitu Eksekusi. Artinya, perlindungan hukum terhadap debitur tetap dilakukan oleh kreditur sepanjang pihak debitur mempunyai itikad baik dan peristiwa yang menyebabkan terjadinya kredit macet

tidak dilakukan secara sengaja oleh debitur. Dan pihak kreditur juga tidak boleh secara sepihak ingin merampas atau mengambil benda jaminan apabila pihak debitur mengalami macet kredit.

Pihak debitur sebagai pihak yang mengalami macet kredit harus juga menyadari bahwa dirinya harus dengan segera melakukan musyawarah atau pelaporan kepada pihak kreditur sehingga pihak debitur memiliki perlindungan hukum dan berjalan sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku apabila mengalami macet kredit. Dan bagi pihak kreditur apabila ada nasabah nya yang mengalami macet kredit, disarankan untuk menggunakan langkah-langkah yang bersifat perdamaian dan jangan sampai melakukan penarikan atau perampasan secara sepihak tanpa melalui regulasi hukum yang berlaku dan tanpa melalui hasil putusan pengadilan.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Benda jaminan milik debitur yang diberikan kepada kreditur memiliki kedudukan yang signifikan dalam persyaratan peminjaman modal. Hal ini disebabkan karena nilai dari benda jaminan yang diberikan lebih besar dari jumlah uang yang dipinjam debitur sehingga memberikan keyakinan dan kepercayaan kreditur kepada debitur bahwa dirinya memiliki kapasitas dan kemampuan pada pengembalian pinjaman modalnya. Selanjutnya apabila debitur melakukan wanprestasi maka kreditur dapat melakukan pelelangan atas benda jaminan debitur sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Benda jaminan adalah benda milik debitur yang diserahkan kepada kreditur sebagai jaminan kredit dan/atau peminjaman sejumlah uang. Benda jaminan yang diserahkan sebagai salah satu persyaratan yang harus dilakukan debitur kepada kreditur agar permohonan kreditnya itu selanjutnya dapat diproses dan disetujui. Namun apabila debitur melakukan wanprestasi dengan kesengajaan dan kesadaran tidak melakukan kewajiban atas pembayaran pelunasan kredit baik secara langsung atau pun dengan mekanisme mencicil atas pembayaran tersebut maka kreditur dapat melakukan penjualan (lelang) terhadap benda jaminan milik debitur tersebut. Untuk melakukan penjualan (lelang) terhadap benda jaminan milik debitur maka kreditur juga didasari pada persyaratan dan ketentuan yang berlaku sesuai aturan perundang-undangan. Seperti:

melakukan komunikasi kepada debitur dengan memberikan surat peringatan dan/atau pemanggilan menghadap kepada debitur agar segera melaksanakan kewajiban pembayaran kreditnya. Jika peringatan dan pemanggilan secara layak masih juga diabaikan oleh debitur maka kreditur dapat mengambil tindakan dan langkah hukum dengan mendaftarkan benda jaminan debitur tersebut kepada Badan Lelang Milik Negara dan meminta Putusan Pengadilan supaya kreditur dapat melelang barang milik debitur tersebut yang hasil penjualannya dapat menutupi sisa pembayaran hutang terhadap pinjaman kredit debitur kepada kreditur.

3. Berdasarkan hasil penelitian yang berdasarkan pada hasil putusan pengadilan Nomor 1886 K/Pdt/2013 dalam penelitian ini maka berdasarkan fakta dan bukti dipersidangan dalam acara pemeriksaan di persidangan maka hakim memutuskan penjualan benda jaminan atas pinjaman modal yang belum jatuh tempo yang dilakukan oleh PT PNM (Persero) UlaMM Unit Salatiga memang merupakan sebuah kesalahan secara mekanisme administrasi penjualan benda jaminan yang tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan namun tidak melihatnya sebagai pihak yang melakukan perlawanan hukum sebagaimana gugatan Suharno selaku debitur. Hakim melihat dalam perkara ini debitur juga memiliki kesalahan dengan tidak dengan segera melakukan komunikasi kepada kreditur dengan menjelaskan bahwasanya dirinya Tengah menghadapi kesulitan ekonomi sehingga mengalami kredit macet, sehingga dalam hal ini hakim hanya menghukum kreditur untuk membayar perkara saja dan menolak gugatan debitur, serta mengembalikan

perjanjian kredit debitur pada perjanjian semula terhadap kreditur dengan membayar cicilan pelunasan kreditnya.

B. Saran

1. Benda jaminan adalah agunan yang menjadi salah satu persyaratan yang ditetapkan kreditur kepada debitur atas pinjaman modal. Benda jaminan yang menjadi agunan harus memiliki nilai (harga) yang lebih besar/tinggi dari modal yang dipinjamkan. Oleh sebab itu sebelum penandatanganan kesepakatan pada perjanjian kredit, debitur dan kreditur harus memiliki kesefahaman Bersama akan hak dan kewajiban masing-masing terhadap benda jaminan tersebut serta memahami segala konsekuensi hukum apa bila terjadi wanprestasi sesuai kesepakatan perjanjian yang telah dibuat dan disetujui Bersama.
2. Benda jaminan atas pinjaman modal yang tidak dibayarkan debitur kepada kreditur dengan berdasarkan isi perjanjian yang telah disepakati dan ditandatangani Bersama keduabelah pihak maka hak kreditur -lah melelang dan atau menjual benda jaminan debitur tersebut dengan mekanisme pelelangan sebagaimana yang ditetapkan oleh aturan perundang-undangan secara layak dan patut. Penjulanan/pelelangan benda jaminan mana yang tidak merugikan pihak debitur dan hanya untuk mendapatkan sisa pelunasan dari pembayaran sisa yang belum dilunasi debitur kepada krediturnya. Dan apabila telah pembayaran atas pelunasan sisa hutang tersebut telah tertutupi maka sisa hasil penjualan benda jaminan pun akan diserahkan pula oleh kreditur kepada debiturnya.

3. Akibat penjualan benda jaminan atas pinjaman modal yang belum jatuh tempo berdasarkan putusan pengadilan Nomor 1886 K/Pdt/2013 dalam penelitian ini maka hakim telah berlaku adil dengan menjalin Kembali komunikasi dan perjanjian kedua belah pihak (debitur dan kreditur) yang mengalami sengketa kredit sebelumnya. Oleh sebab itu kedepannya debitur harus jujur dan cepat melakukan komunikasi kepada kreditur terkait dengan kesulitan ekonomi yang dihadapinya yang menyebabkan kredit macet tersebut. Agar pihak kreditur pun memberikan opsi sebagai Solusi sebagai jalan keluar agar debitur memiliki kemampuan dalam pembayaran pelunasan cicilan kreditnya tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Achmad Ali. 2002. *Menguak Hukum* (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis), Jakarta: Gunung Agung

Abdulkadir Muhammad. 1993. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti

D.Y. Witanto. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*. Bandung: Mandar Maju

Frieda Husni Hasbullah. 2002. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-hak Yang Memberikan Kenikmatan* Jilid 1. Jakarta: Ind-Hill. Co.

Gatot Supramono. 2009. P*erbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis.* Jakarta: Rineka Cipta

Hudiyanto, et.al.. 2018. *Kajian Perlindungan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan: Penguatan Perlindungan Konsumen dalam Penggunaan Jaminan Fidusia*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan

Mariam Darus Badrulzaman. 1991. *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*. Bandung: Citra Aditya Bakti

Moch. Isnaeni. 2017. *Noktah Ambigu Norma Lembaga Jaminan Fidusia*. Surabaya: Revka Petra Media.

Rachmadi Usman. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika

,

Sudikno Mertokusumo, 1985, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, Yogyakarta

Suteki, Galang Taufani, 2018. Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, teori dan praktik), Depok: Rajawali pers

Tan Kamelo. 2004. *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: Alumni

Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati. 2018. *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada

B. Jurnal/Artikel/Kamus Hukum

Marulak Pardede (Ketua Tim). 2006. *Laporan Akhir Penelitian Hukum Laporan Akhir Penelitian Hukum Tentang Implementasi Jaminan Fidusia Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia

Nurfaidah Said. 2008. Prinsip Penyerahan Objek Jaminan Atas Dasar Kepercayaan dalam Perjanjian Fidusia. *Disertasi* Program Pascasarjana Universitas Airlangga. Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga

Rachmadi Usman. 2019. Kedudukan Kepemilikan Benda Jaminan Sebagai Agunan Dalam Pembebanan Fidusia. *Tesis*. Banjarmasin: Program Magister Kenotariatan Univ. Lambung Mangkurat.

Yohanes Pande, et.al. 2024. Perlindungan Hukum bagi Debitur Macet Kredit dan Mengalamai Perampasan di Jalan. Jurnal Kolaboratif Sains. Vol. 7 No. 5.

C. Internet

Boris Tampubolon. *https://www.konsultanhukum.web.id.* Bolehkah Langsung Menjual Barang Jaminan

https://www.kajianpustaka.com/2018/12/pengertian-fungsi-jenis-dan-penilaian-jaminan.html#google_vignette

https://www.hukumonline.com/berita/a/objek-yang-boleh-dijadikan-jaminan-utang-dalam-hukum-indonesia-lt637f061ce68d9/

https://bussines.co.id/dasar-hukum-pinjam-meminjam/

https://www.hukumonline.com/berita/a/objek-yang-boleh-dijadikan-jaminan-utang-dalam-hukum-indonesia-lt637f061ce68d9/?page=1/2

https://www.kajianpustaka.com/2019/02/pengertian-asas-dan-jenis-perjanjian.html

https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1320-kuh-perdata-tentang-syarat-sah-perjanjian-lt656f1d2fff0d7/

https://krediblog.id/hukum-pinjam-meminjam/

https://www.ocbc.id/id/article/2021/07/23/lembaga-keuangan-bukan-bank

Id.score. *https://www.idscore.id*. Konsekuensi dari Keterlambatan Pembayaran Kredit. Diakses: Desember 2024

Nata Abadi. *https://gadaihartadinataabadi.com*. Jatuh Tempo Adalah, Pengertian, Jenis, Tips dan Contohnya. Diakses: Desember 2024

Willa Wahyuni. *https://jdih.probolinggokota.go.id*. paya Hukum yang Bisa Ditempuh Bila Utang Tidak Dibayar