

SKRIPSI

ENIE WINARSUBIYANTI

FIDUSIA ATAS KENDARAAN BERMOTOR (MOBIL) YANG SEDANG DIBELI SEWA



MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

Dag. 352/93

win

f

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
1993

FIDUSIA ATAS KENDARAAN BERMOTOR (MOBIL)
YANG SEDANG DIBELI SEWA

SKRIPSI

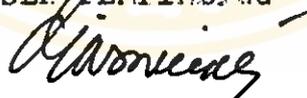
DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM

OLEH

ENIE WINARSUBIYANTI

038411919

DOSEN PEMBIMBING



(DJASADIN SARAGIH, S.E., LL.M.)

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
1993

DIUJI PADA TANGGAL 12 Maret 1993

PANITIA TIM PENGUJI:

KETUA : ASIS SAFIOEDIN, S.H.



SEKRETARIS : SRI HANDAYANI, S.H.



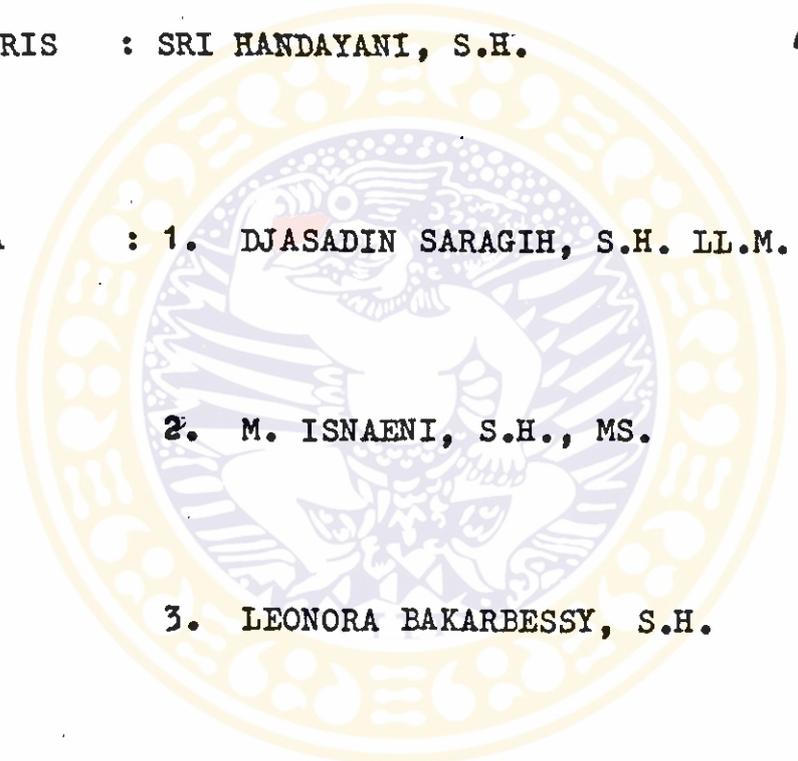
ANGGOTA : 1. DJASADIN SARAGIH, S.H. LL.M.



2. M. ISNAENI, S.H., MS.



3. LEONORA BAKARBESSY, S.H.



KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberi taufiq dan hidayah Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik walaupun banyak tantangan yang saya hadapi. Adapun maksud penyusunan skripsi dengan judul "Fidusia Atas Kendaraan bermotor (mobil) yang sedang Dibeli Sewa" adalah memberi pengertian dan pemahaman pada masyarakat, khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, mengenai fidusia dengan jaminan obyek beli sewa (mobil) yang berdasarkan kesepakatan para pihak (kebiasaan).

Dalam penyusunan skripsi ini, saya menyadari bahwa masih banyak kekurangan untuk menjadi sebuah skripsi yang sempurna. Dalam hal ini dengan senang hati saya akan menerima apabila ada kritik maupun saran yang baik yang bersifat membangun, demi menuju arah yang lebih sempurna.

Akhirnya, saya mengucapkan terima kasih yang tiada terhingga atas bantuan yang diberikan kepada saya sejak awal penyusunan skripsi ini hingga selesai kepada:

1. Bapak Djasadin Saragih, S.H., LL.M. dosen pembimbing dan penguji yang telah bersedia memberi bimbingan kepada saya dalam menyelesaikan skripsi ini;
2. Bapak Asis Saffoedin, S.H. dan Ibu Leonora Bakarbesy, S.H. yang telah meluangkan waktunya untuk menguji dan memberikan petunjuk, koreksi serta kritik guna penyempurnaan skripsi saya ini;

3. Para dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya yang telah memberi ilmunya selama saya menempuh perkuliahan;
4. Segenap staf perpustakaan Kampus Selatan Universitas Airlangga Surabaya yang telah memberi pelayanan kepada saya untuk mendapatkan buku-buku yang saya perlukan;
5. Bapak, Ibu dan adik-adikku serta suami dan anak saya tercinta Nidia Rizanda K. yang telah memberi bantuan moril maupun materil dalam penyusunan skripsi ini;
6. Rekan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya serta teman-teman saya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Besar harapan saya bahwa skripsi ini akan bermanfaat dan berguna bagi saya khususnya dan bagi pembaca pada umumnya, serta dapat menambah kekayaan pustaka di Universitas Airlangga Surabaya.

Surabaya, Maret 1993

Enie Winarsubiyanti

ABSTRAK

Semakin maju dan modernnya suatu masyarakat, semakin berkembang tingkat kehidupannya, maka bukan hal yang mewah atau istimewa lagi apabila kita memiliki kendaraan bermotor khususnya mobil secara pribadi, yaitu berfungsi sebagai sarana untuk meningkatkan dan memperlancar usaha kita sehari-hari.

Terdorong oleh rasa kebutuhan tersebut, banyak masyarakat kita menempuh cara untuk memiliki kendaraan bermotor melalui jual beli secara kontan maupun tidak kontan (kredit). Salah satu jenis jual beli secara tidak kontan adalah jual beli secara beli sewa. Lembaga beli sewa ini belum diatur khusus dalam perundang-undangan.

Lembaga fidusia mempunyai ciri khusus, yaitu adanya unsur kepercayaan. Lembaga beli sewa juga adanya karena unsur kepercayaan, yaitu mobil telah diserahkan secara nyata sejak ditandatanganinya berita acara serah terima. Dalam praktek mobil yang sedang dibeli sewa dapat dijaminkan pada bank, yaitu dengan lembaga fidusia. Hal yang menarik adalah benda jaminan yang belum sepenuhnya milik debitor dapat menjadi jaminan utang.

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1. permasalahan: Latar Belakang dan Ru- musannya.....	1
2. Penjelasan Judul.....	8
3. Alasan Pemilihan Judul.....	9
4. Tujuan Penulisan.....	10
5. Metodologi.....	11
6. Pertanggungjawaban Sistematika.....	12
BAB II. PELAKSANAAN KREDIT DENGAN JAMINAN UTANG ATAS MOBIL YANG DIBELI SEWA.....	14
1. perjanjian Beli Sewa dalam praktek...	14
2. prosedur Terwujudnya Perjanjian Jamin- an secara Fidusia.....	19
3. Tindakan Pengamanan yang Dilakukan Pi- hak Bank.....	24
BAB III. PENYELESAIAN SENGKETA BILA TERJADI WAN- PRESTASI.....	29
1. wanprestasi oleh Pihak Debitor dalam Perjanjian Beli Sewa.....	29
2. wanprestasi oleh pihak Debitor dalam Hubungan Fidusia.....	32
3. penyelesaian wanprestasi.....	34

	Halaman
BAB IV. PENUTUP.....	44
1. simpulan.....	44
2. saran.....	45

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN:

1. Akta Perjanjian Sewa Beli PT Victoria Motor.
2. Akta Perjanjian Kredit.



BAB I PENDAHULUAN

1. Permasalahan: Latar Belakang dan Rumusannya

Jual beli merupakan suatu perbuatan hukum. Subyek jual beli adalah orang dengan orang dan atau badan hukum, untuk mengadakan hubungan hukum yang bersifat timbal balik. Hubungan ini umumnya dilakukan dengan melalui suatu transaksi yang diawali dengan penawaran serta kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri. Para pihak yang mengikatkan diri tersebut adalah penjual sebagai pihak yang menyerahkan suatu benda tersebut dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga benda yang telah diperjanjikan tersebut. Hal ini berdasarkan pasal 1457 Burgerlijk Wetboek (selanjutnya disebut BW), bahwa apa yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.¹ Hal ini merupakan kesepakatan bersama, bahwa apa yang menjadi tujuan mereka telah terpenuhi, sehingga terjadilah berpindahnya hak milik dari penjual kepada pembeli.

¹ R. Subekti dan Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (terjemahan), cet. XIX, Pradnya Paramita, 1985, h. 327.

Jual beli mobil tidak diatur secara khusus dalam perundang-undangan, tetapi tumbuh dalam praktek dan kebiasaan yang dilakukan oleh para pihak, sehingga sistem pembayarannya bervariasi berdasarkan kesepakatan para pihak yaitu penjual dengan pembeli. Macam pembayaran yang sering digunakan dalam praktek adalah sistem pembayaran tunai atau kontan dan sistem pembayaran tidak kontan. Dalam perkembangan selanjutnya sistem pembayaran tidak kontan ini menjadi sistem pembayaran secara berkala sampai harga kendaraan tersebut lunas, yaitu mengangsur. Sistem pembayaran secara berkala banyak diminati konsumen, tetapi cenderung memilih yang lebih menguntungkan dan paling ringan jumlah atau besarnya angsuran serta bunganya.

Lembaga beli sewa lebih sering dipergunakan pedagang daripada jual beli dengan angsuran. Alasannya tingkat pengamanan lebih terjamin dibanding jual beli secara angsuran, sebab hak milik pada perjanjian jual beli secara beli sewa baru beralih setelah jumlah utang terbayar lunas seluruhnya, sedangkan pada jual beli dengan angsuran hak milik beralih setelah kata sepakat dan pada angsuran pertama diberikan oleh pembeli kepada penjual.

Salah satu faktor yang mempengaruhi sistem pembayaran tidak kontan adalah faktor persaingan antara pedagang satu dengan pedagang lain. persaingan dagang yang sangat ketat menjadikan para pedagang menempuh berbagai cara untuk menarik konsumen. Cara yang ditempuh oleh pe-

dagang dalam menjual kendaraannya antara lain dengan sistem pembayaran tidak kontan itu atau memberi bonus dan hadiah-hadiah. Pelaksanaan perjanjian beli sewa antara penjual (dealer) dan pembeli, dalam praktek disertai surat kuasa khusus dari pihak pembeli kepada penjual. pada umumnya mengadakan suatu kesepakatan yang secara tegas menyatakan bahwa pihak dealer berhak menjaminkan atau menggadaikan kepada pihak lain (bank), yaitu berdasarkan surat kuasa tersebut, dengan maksud pihak dealer dapat mengajukan kredit kepada bank dengan jaminan atas kendaraan (mobil) yang dibeli sewa. surat kuasa khusus tersebut tidak dapat ditarik kembali selama perjanjian beli sewa belum berakhir (lunas).

Untuk mencegah supaya penjual tidak mengalami kerugian, maka harus ada sesuatu yang menjamin keamanan pihak penjual, yaitu dengan melakukan penahanan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) sebagai surat yang menyatakan bahwa nama yang tertera dalam BPKB adalah pemilik dari kendaraan bermotor yang ciri-ciri fisiknya juga tertulis dalam BPKB tersebut. Hal ini dapat dikategorikan penahanan sebagai suatu cara penjaminan, yaitu untuk menghindari pihak pembeli sewa wanprestasi atau melakukan transaksi pengalihan hak kepada pihak lain dan atau menggadaikan.

Lembaga jaminan yang dipergunakan dalam hal ini

adalah lembaga fidusia (*Fiduciaire Eigendomsoverdracht tot Zekerheid* atau FEO), yaitu lembaga jaminan pemindahan hak milik secara kepercayaan yang tumbuh dari kebutuhan praktek dunia usaha sehari-hari. Faktor kepercayaan ini menurut J. Satrio antara lain adalah:

Faktor kepercayaan dalam "penyerahan hak milik secara kepercayaan" meliputi kepercayaan debitur kepada kreditur, bahwa penyerahannya hanya dimaksudkan sebagai jaminan saja, kepercayaan, hak miliknya akan kembali setelah hutang-hutangnya dilunasi.²

Lembaga fidusia tidak diatur secara khusus dalam undang-undang, tetapi lahir dari yurisprudensi, sehingga berasaskan kebebasan berkontrak menurut pasal 1338 ayat 1 BW yang menyatakan bahwa "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"³ Dalam praktek tidak ada keseragaman bentuk maupun isi perjanjian utang dengan jaminan secara fidusia, tetapi atas dasar kesepakatan para pihak.

Dalam dunia perbankan di Indonesia, lembaga fidusia ini mempunyai peranan yang sangat penting selain lembaga hipotek. Pengusaha yang tidak memiliki kekayaan berupa tanah dan bangunan atau berupa benda-benda tidak ber-

²J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan, cet. I, Citra Aditya Bakti, 1991, h. 178.

³R. Subekti dan Tjitrosudibio, op. cit., h. 307.

gerak yang tidak mencukupi nilai jaminan yang disyaratkan oleh pihak bank yang akan memberikan jaminan, maka lembaga fidusia yang digunakan, sebab merupakan lembaga jaminan bentuk baru atas benda-benda bergerak disamping gadai.

Lembaga fidusia berperan melengkapi kelemahan lembaga jaminan gadai dalam hal pelepasan/penyerahan barang yang digadaikan sebagai jaminan utang. Pada lembaga gadai barang yang digadaikan dalam penguasaan kreditor, sedangkan pada lembaga fidusia barang yang menjadi jaminan utang masih tetap dikuasai pemiliknya (debitur). Jadi pengusaha kendaraan bermotor (mobil) secara beli sewa ini apabila mengajukan kredit maka barang dagangannya (mobil) yang menjadi jaminan utang, pada lembaga gadai berarti usahanya akan berhenti, tetapi bila memakai lembaga jaminan secara fidusia maka ia masih dapat meneruskan, mengembangkan usahanya. Kontruksi fidusia sebagai lembaga jaminan menurut J. Satrio adalah:

Pemilik benda jaminan--debitur--dalam memberikan jaminan kepada kreditor atas janji-janjinya (terutama janji mengenai saat dan cara pengembalian hutangnya), menyerahkan hak miliknya atas benda jaminan secara kepercayaan kepada kreditor, tetapi dengan janji, bahwa apabila debitur telah memenuhi semua kewajiban-kewajibannya--terutama kewajiban melunasi hutangnya sebagaimana dijanjikan olehnya-- maka hak milik atas benda jaminan otomatis kembali kepada pihak debitur.⁴

⁴J. Satrio, op. cit., h. 175.

Dalam lembaga fidusia ini, pihak bank bertindak sebagai kreditor (penerima benda jaminan) dan penjual sebagai debitor (pemberi benda jaminan) yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, yaitu pembeli kendaraan bermotor secara beli sewa. Prosedur dan pelaksanaannya telah diatur dan disepakati para pihak dengan melakukan penandatanganan akta persetujuan atau perjanjian kredit. Dalam hal pelaksanaan pengikatan benda jaminan antara kreditor (bank) dan debitor (dealer) mengadakan suatu perjanjian pemberian jaminan kredit, namun sebelum dilakukannya perjanjian tersebut, para pihak lebih dahulu mengadakan perjanjian pemberian kredit bank. Dalam praktek perbankan penandatanganan antara perjanjian kredit bank dan perjanjian jaminannya dilakukan pada saat yang sama. Jadi adanya perjanjian jaminan ini disebabkan karena adanya perjanjian kredit.

Sifat perjanjian jaminan lazim dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir*, dalam hal ini Mgs. Edy Putra Tje'Aman berpendapat bahwa:

- perjanjian yang bersifat *accessoir* (tambahan) itu mempunyai ciri-ciri:
1. Lahir dan hapusnya tergantung pada perjanjian pokok.
 2. Ikut batal dengan batalnya perjanjian pokok.
 3. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok.⁵

⁵Mgs. Edy Putra Tje'Aman, Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, cet. I, Liberty, Yogyakarta, 1986, h. 41.

Adapun tujuan pengikatan jaminan utang secara fidusia atas kendaraan bermotor (mobil) adalah untuk memenuhi persyaratan yuridis, yaitu memberi hak dan kewajiban kepada kreditor guna memperoleh pelunasan apabila debitur wanprestasi.

Perjanjian kredit dengan memakai jaminan secara fidusia pada umumnya diikat secara yuridis yang dinyatakan dalam bentuk akta, yang dibuat di depan/di hadapan pejabat umum yang berwenang yaitu notaris. Akta tersebut dapat berbentuk akta di bawah tangan maupun akta otentik, yang memungkinkan dapat menjadi alat bukti sah apabila pihak debitur melalaikan kewajibannya dan tidak memenuhi prestasi (wanprestasi), maka tindakan yang dapat dilakukan pihak kreditor adalah langsung memohon eksekusi kepada Pengadilan Negeri setempat.

Berdasarkan uraian tersebut, maka dapatlah saya susun permasalahan sebagai berikut:

- a) mobil yang sedang dibeli sewa dapat dijadikan sebagai jaminan utang pada suatu bank. Bagaimanakah prosedur dan tindakan pengamanan yang dilakukan oleh pihak bank terhadap barang jaminan?
- b) apabila debitur melalaikan kewajibannya dan tidak memenuhi prestasi (wanprestasi), bagaimanakah penyelesaian sengketa tersebut serta tindakan apa yang dapat dilakukan oleh pihak kreditor (bank)?

2. Penjelasan Judul

Judul yang saya ambil dalam penulisan skripsi ini adalah "Fidusia atas Kendaraan Bermotor (Mobil) Yang Sedang Dibeli Sewa". Ini mempunyai pengertian bahwa fidusia adalah suatu lembaga jaminan yang tumbuh dan berkembang berdasarkan kebutuhan dunia perbankan sehari-hari, yaitu suatu lembaga jaminan pemindahan hak milik secara kepercayaan. Lembaga fidusia pada intinya sama dengan gadai. Lembaga ini tidak diatur secara khusus dalam perundang-undangan. Debitor tidak lagi sebagai pemilik dari barang jaminan terhitung mulai saat ditandatangani perjanjian fidusia, sehingga debitor tidak lagi sebagai pemilik barang yang dijamin, melainkan hanya sebagai peminjam belaka. Peminjam pakai tersebut akan berhenti apabila kredit debitor telah lunas.

Maksud "Atas Kendaraan Bermotor (mobil) Yang Sedang Dibeli Sewa" adalah bahwa seseorang yang membeli kendaraan bermotor (mobil) dengan sistem pembayaran berkala secara beli sewa, dapat menjaminkan mobil tersebut untuk mendapatkan kredit dari bank. Lembaga yang dipergunakan adalah lembaga fidusia. Debitor masih dapat menguasai mobil yang dijamin itu untuk keperluan debitor sehari-hari, sehingga debitor dapat menikmati dan mempergunakan mobil sebagai sarana kebutuhan pribadi maupun usahanya.

Maksud kata "Beli Sewa" menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai arti membeli secara mencicil (mengangsur) dan sebelum terbayar lunas dianggap menyewa barang yang bersangkutan.⁶ Dalam perjanjian beli sewa, diperjanjikan bahwa harga mobil dapat diangsur atau dicicil. Mobil diserahkan secara nyata pada pembeli sewa, tetapi hak milik atas mobil belum beralih. Hak milik beralih apabila pembeli membayar lunas hingga angsuran terakhir. Selama angsuran belum lunas pembeli dianggap sebagai penyewa mobil dan uang angsuran dianggap uang sewanya.

3. Alasan Pemilihan Judul

Semakin maju dan modernnya suatu masyarakat, semakin berkembang tingkat kehidupannya, maka bukan hal yang mewah atau istimewa lagi apabila kita memiliki kendaraan bermotor khususnya mobil secara pribadi, yaitu berfungsi sebagai sarana untuk meningkatkan dan memperlancar usaha kita sehari-hari.

Terdorong oleh rasa kebutuhan tersebut, banyak masyarakat kita menempuh cara untuk memiliki kendaraan bermotor melalui jual beli secara kontan maupun tidak kontan (kredit).

⁶Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, cet. II, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, h. 833.

Salah satu jenis jual beli secara tidak kontan adalah jual beli secara beli sewa. Lembaga beli sewa ini belum diatur khusus dalam perundang-undangan. Lembaga beli sewa banyak diminati konsumen, maka dalam skripsi ini saya cenderung membahas beli sewa mobil secara garis besar saja, sebab dalam praktek pelaksanaannya belum ada kesatuan dan persamaan pedoman atau aturan yang mengaturnya.

Lembaga fidusia mempunyai ciri khusus, yaitu adanya unsur kepercayaan. Lembaga beli sewa juga adanya karena unsur kepercayaan, yaitu mobil telah diserahkan secara nyata sejak ditandatanganinya berita acara serah terima. Dalam praktek mobil yang sedang dibeli sewa dapat dijamin pada bank, yaitu dengan lembaga fidusia. Hal yang menarik adalah benda jaminan yang belum sepenuhnya milik debitor dapat menjadi jaminan utang.

4. Tujuan Penulisan

Dengan penulisan skripsi ini ada dua tujuan/sasaran hendak saya capai yaitu:

- 1) untuk memenuhi persyaratan guna meraih gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, yang merupakan persyaratan akademis wajib dipenuhi;
- 2) terkandung pula tujuan lain, yaitu untuk memahami lebih lanjut lembaga jaminan (fidusia) dalam praktek serta jual beli secara beli sewa, agar masyarakat mengetahui lebih jelas, mengingat kedua lembaga tersebut be-

lum diatur secara khusus dalam perundang-undangan.

5. Metodologi

Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang akan dipergunakan dalam penulisan skripsi ini antara lain:

- a. pendekatan yuridis, yaitu membahas permasalahan dengan mengaitkan peraturan yang ada dan perjanjian yang dibuat para pihak.
- b. pendekatan sosiologis, yaitu membahas permasalahan berdasarkan kebiasaan praktek yang dilakukan orang khususnya mengenai beli sewa mobil.

Sumber Data

Sumber data yang saya pergunakan untuk penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. studi kepustakaan melalui catatan-catatan kuliah, tulisan atau karya ilmiah, buku-buku diktat serta majalah-majalah yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas;
- b. peraturan perundang-undangan serta peraturan/perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini;
- c. data ini saya peroleh dari penelitian lapangan melalui wawancara.

Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

Pelaksanaan dan pengolahan data dalam pembahasan skripsi ini dilakukan dengan wawancara dan berdasarkan studi kepustakaan, kemudian hasilnya diolah dengan membandingkan pendapat para ahli maupun peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

Analisa Data

Data yang diperoleh melalui pengamatan lapangan, wawancara maupun studi kepustakaan, kemudian diteliti dan diolah lebih lanjut untuk mendapatkan hasil pemecahan permasalahan skripsi ini.

6. pertanggungjawaban Sistematika

Bab I merupakan Bab Pendahuluan, yang berisi tentang gambaran umum secara garis besar seluruh materi yang akan dibahas dalam skripsi ini, dengan tujuan untuk menjelaskan secara ringkas mengenai latar belakang serta permasalahan yang dihadapi, juga berisi tentang penjelasan judul, alasan pemilihan judul, tujuan penulisan dan metodologi serta pertanggungjawaban sistematikanya. Dalam hal ini saya berharap pembahasan skripsi ini dapat mudah diketahui dan dimengerti pembacanya.

Dalam bab II akan diuraikan tentang apa yang dimaksud dengan perjanjian beli sewa tersebut dalam praktek kehidupan sehari-hari. Pembahasan selanjutnya adalah

tentang tindakan apa yang akan dilakukan pihak bank sebagai tindak pengamanan terhadap barang jaminan serta prosedur terwujudnya perjanjian kredit antara kreditor dan debitor, yaitu perjanjian utang piutang yang disertai jaminan utang secara fidusia.

Untuk mengetahui lebih lanjut tentang penyelesaian masalah atau sengketa yang timbul dalam perjanjian kredit, maka dalam bab III akan diuraikan mengenai tindakan bank dalam hal apabila pihak debitor tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi), serta menguraikan mengenai apa yang akan dilakukannya dalam menyelesaikan masalah atau sengketa, untuk selanjutnya akan dibahas tentang beban risiko atau ganti rugi yang ditanggung para pihak, yaitu pihak debitor atau kreditor.

Dari keseluruhan uraian dalam pembahasan skripsi ini sebagai bab terakhir ditutup dengan bab IV, yang berisikan tentang simpulan yang ditarik berdasarkan pembahasan yang saya bahas dalam bab-bab sebelumnya. Di samping itu untuk memperlengkap bab penutup tersebut, maka akan saya kemukakan saran-saran yang diperlukan dalam permasalahan skripsi ini.

BAB II

PELAKSANAAN KREDIT DENGAN JAMINAN UTANG
ATAS MOBIL YANG DIBELI SEWA1. Perjanjian Beli Sewa Dalam Praktek

Dalam perjanjian jual beli secara beli sewa adanya para pihak menjadi unsur mutlak yang harus ada, yaitu penjual sebagai pihak yang menjualsewakan kendaraan bermotor (mobil) disebut kreditor dan pembeli sebagai subyek pembeli sewa, dalam hal ini disebut debitor. Obyek yang diperjualbelikan dalam beli sewa ini adalah kendaraan bermotor (mobil).

Dalam praktek isi perjanjian beli sewa ditentukan secara sepihak oleh penjual (dealer), pihak pembeli tinggal menandatangani. Dengan penandatanganan tersebut lahir lah kesepakatan antara penjual dan pembeli, maka perjanjian beli sewa termasuk perikatan yang terbentuk karena adanya persetujuan.

dalam formulir perjanjian beli sewa akan terlihat adanya pasal-pasal yang begitu mengikat pembeli. Dalam hal ini sebagai contoh saya kutip perjanjian beli sewa milik PT Victoria Motor pasal 3, yang menyatakan setiap keterlambatan angsuran dikenakan denda dan apabila dalam waktu 10 (sepuluh) hari pihak kedua belum melunasi kewajibannya, maka perjanjian ini menjadi bubar dengan sendirinya tanpa pihak kesatu memberi somasi, serta menyimpang dari pasal

1226 BW dan pasal 1267. Diaturnya juga mengenai penyitaan, pembayaran bunga, ganti rugi, dan sebagainya yang menjadi sumber data dalam skripsi ini.

PT Victoria Motor, beralamat di jalan Kertajaya nomor 103 Surabaya memberikan pelayanan terhadap calon pembeli yang ingin mengadakan transaksi jual beli secara sewa beli untuk jenis kendaraan bermotor (mobil). Prosedur bagi calon pembeli adalah wajib menunjukkan Kartu Tanda penduduk (KTP), Nomor pokok wajib Pajak (NPWP), dan sebagainya, kemudian menandatangani surat pernyataan yang berisi ketentuan besarnya uang muka, angsuran, jangka waktu pelunasan, denda, dan sebagainya. Wajib membuat surat kuasa khusus dan menandatangani akta perjanjian sewa beli yang berisi hak dan kewajiban para pihak. Hak dan kewajiban penjual antara lain menerima pembayaran angsuran, menjamin barang dari cacat tersembunyi, sedangkan hak dan kewajiban pembeli sewa antara lain menerima barang tanpa cacat tersembunyi, melakukan pembayaran sampai harga lunas tepat pada waktunya. Selanjutnya calon pembeli menandatangani berita acara serah terima bahwa kendaraan (mobil) yang telah disepakati, diserahkan kepada pihak pembeli sewa.⁷

⁷ Hasil wawancara dengan Soegiarto, Direktur PT Victoria Motor Surabaya, tanggal 08 Oktober 1992.

Pada prinsipnya jual beli secara beli sewa merupakan jual beli secara angsuran, hak milik segera beralih pada saat angsuran terakhir terbayar lunas. Dalam praktek, penyerahan barang dilakukan secara nyata kepada pembeli sewa untuk dikuasai serta dinikmati, tetapi tidak diikuti dengan penyerahan hak milik. Penyerahan hak milik dilakukan pada saat pembayaran yang terakhir dibayar oleh pembeli sewa. Jadi selama angsuran terakhir belum dibayar selama itu pula barang tetap milik penjual sewa meskipun barang dikuasai pembeli sewa.

Dalam hal siapa yang menanggung risiko R. Subekti berpendapat bahwa:

Sewa beli adalah suatu perjanjian yang timbul dalam praktek sehingga tidak ada peraturan tertulis untuk itu dan sebaiknya dalam menetapkan siapa yang memikul risiko itu dipikul oleh pemilik barang, yang dalam hal ini adalah pihak penjual mobil.... Namun dalam praktek lazim diperjanjikan bahwa risiko itu dipikul oleh si penyewa-beli.⁸

Pihak penjual (dealer) mempunyai beban risiko yang sangat tinggi, hal ini dibuktikan apabila pembeli tidak melaksanakan kewajibannya (wanprestasi). Jalan yang ditempuh pihak dealer untuk menghindari risiko tinggi maka dalam akta perjanjian diatur mengenai beban risiko yang harus ditanggung pihak pembeli sewa, antara lain dikenakan denda apabila terlambat memenuhi prestasi. Apabila perjan-

⁸ R. Subekti, Aneka Perjanjian, cet. VI, Alumni, Bandung, 1984, (selanjutnya disingkat R. Subekti I), h. 54.

jian batal, pembeli hanya menerima uang muka saja yang dipotong biaya administrasi dan uang angsuran yang diterima dealer (penjual) tidak dikembalikan, karena dianggap sebagai uang sewa atau ganti rugi. Adapun status kendaraan jika pembeli sewa melakukan wanprestasi adalah akan kembali kepada pemiliknya, yaitu penjual (dealer). Dasar pengembalian tersebut karena mobil masih tetap milik penjual sampai pembayaran harga mobil dibayar lunas, dalam hal ini kedudukan pembeli hanya sebagai penyewa. Selanjutnya apabila terjadi suatu peristiwa atau kejadian terhadap kendaraan (mobil) tersebut, maka risiko sepenuhnya ditanggung pembeli sewa bila tidak mengasuransikan mobil yang dalam penguasaannya pada perusahaan asuransi.

Mengenai penyerahan atas kendaraan yang sedang dibeli sewa tidak sesuai prosedur jual beli pada umumnya, yaitu setelah kata sepakat dan penyerahan, maka obyek jual beli menjadi milik pembeli. Berdasarkan asas umum itu, penyerahan kendaraan (mobil) dari penjual kepada pembeli secara otomatis diikuti dengan penyerahan hak milik atas kendaraan tersebut, yaitu penyerahan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB). Sebaliknya dalam hal beli sewa hak milik atas mobil baru beralih setelah dibayar lunas, sebab asas yang dianutnya pasal 1338 BW, yaitu asas kebebasan berkontrak. Penyimpangan dari asas umum itu harus diperjanjikan secara tegas dalam akta jual beli secara

beli sewa, dalam hal penyimpangan dari asas umum tersebut maka R. Subekti berpendapat bahwa:

Di sini terjadi suatu penyimpangan dari asas mengenai penyerahan barang bergerak, yaitu bahwa mengenai barang bergerak itu penyerahan (dalam arti: pemindahan hak milik) dilakukan dengan penyerahan kekuasaan (penyerahan fisik atau penyerahan nyata) atas barangnya. Oleh karena itu, penyimpangan ini harus jelas dipertanggungjawabkan. Bila tidak, maka akan berlakulah asas umum bahwa dengan diserahkannya (secara fisik barang itu ke tangan si pembeli), hak milikpun akan berpindah pula.⁹

Sebagai contoh saya kutip pasal 6, perjanjian sewa beli milik PT Victoria Motor, bahwa selama perjanjian ini berlaku artinya selama harga sewa beli belum dibayar lunas apa yang disewabelikan itu masih menjadi milik penjual (dealer). Jadi selama belum dibayar lunas pihak pembeli bukan pemilik yang sebenarnya, sebab hak milik belum beralih. Kedudukan pembeli sewa adalah sebagai penyewa, sehingga ia tidak berhak untuk menyewakan ataupun memin-dah tangankan kepada pihak ketiga tanpa mendapat izin atau persetujuan dari pihak penjual (pemilik sah).

Dalam praktek jual beli secara beli sewa pihak pembeli memberi kuasa khusus kepada penjual (dealer) untuk melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu yang berhubungan dengan maksud dan tujuan pemberian kuasa tersebut.

⁹R. Subekti, Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Cet. II, Alumni, Bandung, 1982, (selanjutnya disingkat R. Subekti II), h. 12.

2. Prosedur Terwujudnya Perjanjian Jaminan Secara Fidusia

Upaya pihak bank dalam memberi kredit dengan fidusia tertuang dalam perjanjian kredit bank. Perjanjian kredit ini prosedurnya, sifatnya sama dengan perjanjian membuka kredit pada umumnya, artinya bagi semua utang dengan suatu jaminan sesuai sifat lembaga jaminan yang dimaksud.

Dalam lembaga jaminan secara fidusia proses penyerahan hak milik sebagai jaminan utang, menurut Mariam Darus Badrulzaman adalah:

Fase pertama:

Perjanjian obligatoir (titel).

Diantara pihak pemberi dan penerima fiducia diadakan perjanjian, dimana ditentukan bahwa debitur meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara fiducia sebagai jaminan kepada pemberi kredit. perjanjian ini bersifat konsensual, obligatoir.

Fase kedua:

Perjanjian kebendaan (zakelijke overeenkomst).

Diantara kedua pihak (pemberi dan penerima fiducia) dilakukan penyerahan secara constitutum possessorium (benda tetap dikuasai pemberi fiducia).

Fase ketiga:

perjanjian pinjam pakai (bruiklening).

Diantara kedua pihak (pemberi dan penerima fiducia) diadakan perjanjian, bahwa pemilik fiducia meminjam pakaikan hak miliknya yang telah berada di dalam kekuasaan pemberi fiducia, kepada pemberi fiducia.¹⁰

Perjanjian obligatoir, pihak dealer mengadakan persetujuan dengan pihak bank dalam suatu perjanjian utang-piutang berdasarkan kesepakatan para pihak untuk melaku-

¹⁰ Mariam Darus Badrulzaman, Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai & Fiducia, Cet. V, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, h. 98.

kan suatu perbuatan hukum, yaitu dalam bentuk perjanjian kredit bank dengan jaminan secara fidusia. selanjutnya diatur mengenai hak dan kewajiban masing-masing, pihak pertama adalah bank yaitu pemberi kredit (kreditor) dan pihak kedua adalah dealer yaitu penerima kredit (debitor). Dalam kontruksi beli sewa, seolah-olah pihak pembeli yang mendapat kredit dari bank untuk membeli dan atau melunasi harga kendaraan yang sedang dibeli sewa kepada dealer. Tetapi dalam praktek transaksi jual beli sewa, pihak pembeli memberi kuasa khusus dengan hak substitusi kepada pihak dealer (penjual) untuk melakukan segala tindakan hukum, seperti meminjam uang di bank atau pada siapapun, menjaminkan atau menggadaikan. Jadi pihak dealer telah mendapat kuasa dari pembeli sewa untuk mengadakan perjanjian kredit dengan jaminan atas kendaraan bermotor (mobil) yang berada dalam penguasaan pembeli sewa.

Perjanjian kebendaan, lembaga jaminan secara fidusia ini mempunyai sifat penyerahan yang abstrak. Kenyataannya benda fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitor. Jadi penyerahan atas kendaraan bermotor (mobil) kepada kreditor (bank) atau penerima fidusia sifat penyerahannya tidak nyata beralih kepada bank, tetapi benda yang diserahkan tetap berada dalam kekuasaan pihak dealer atas nama pembeli sewa.

perjanjian pijam pakai, dalam praktek pihak bank meminjam-pakaikan kendaraan bermotor (mobil) tersebut ke-

pada pihak dealer secara cuma-cuma. "Kalau pemakaian itu tidak dengan cuma-cuma, tetapi dengan pembayaran, bukan lagi perjanjian pinjam pakai yang terjadi, tetapi perjanjian sewa menyewa".¹¹ Pihak dealer menyerahkan sebagai benda jaminan utang, sebaliknya oleh pihak bank dipinjam-pakaikan kepada pihak dealer (dalam penguasaan pembeli sewa).

prosedur untuk memperoleh kredit pada umumnya terdapat empat tahap yang harus ditempuh oleh setiap pemohon yaitu; tahap pengajuan kredit, tahap penilaian kredit, tahap pemutusan kredit dan tahap pengawasan atau pembinaan kredit.

Tahap pengajuan kredit, pihak dealer mengajukan permohonan kredit secara tertulis kepada bank pelaksana terdekat, untuk menghadap bagian kredit & marketing untuk mengutarakan maksud dan tujuan permintaan kredit. persyaratan awal yang harus ditempuh adalah pemohon (dealer) tersebut harus menjadi nasabah bank yang bersangkutan. Hal ini untuk memudahkan pihak bank mengetahui tentang diri atau keadaan pemohon. Kemudian harus menunjukkan surat izin usaha atau akta pendiriannya, mempunyai rekening di bank serta mempunyai Nomor pokok wajib Pajak (NPWP), neraca

¹¹R. Subekti I, op. cit., h. 120.

keuangan dan menyertakan pula bukti kepemilikan lengkap dan sah atas barang jaminan (BPKB). Jika bank menganggap permohonan perlu diberikan maka pihak pemohon harus mengisi daftar isian atau formulir model tertentu yang disediakan pihak bank.

Tahap penilaian, dilakukanlah pemeriksaan di lapangan atau tempat tinggal pemohon atau tempat kedudukannya. Bank melakukan penelitian, menganalisa terhadap dana yang tersedia (plafond kredit) dan pribadi pemohon serta segala sesuatu yang disyaratkan, yang berhubungan dengan usaha pemohon. Pemeriksaan yang dilakukan pihak bank selalu didasarkan pada lima unsur penting yang harus dipenuhi pihak pemohon yang dinamakan The Five C's of Credit Analysis. Unsur-unsur tersebut menurut Mariam Darus Badruzaman antara lain adalah:

Watak (character)

Yang dimaksud dengan "watak" di sini adalah kepribadian, moral dan kejujuran pemohon kredit. Apakah ia dapat memenuhi kewajibannya dengan baik, yang timbul dari persetujuan kredit yang akan diadakan.

Kemampuan (capacity)

Yang dimaksud adalah kemampuan mengendalikan, memimpin, menguasai bidang usahanya, kesungguhan, dan melihat perspektif masa depan, sehingga usaha pemohon berjalan dengan baik dan memberikan untung (rendabel).

Modal (capital)

Pemohon disyaratkan wajib memiliki modal sendiri. Kredit dari bank, berfungsi sebagai tambahan. Adanya modal sendiri dari pemohon menunjukkan bahwa pemohon adalah pengusaha, yang untuk memperkembangkan usahanya itu perlu mendapatkan bantuan dari pihak bank.

Jaminan (collateral)

Jaminan di sini berarti kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan, guna kepastian pelunasan di kemudian hari, kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya.

Kondisi ekonomi (condition of economy)

Yang dimaksud di sini ialah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu, di mana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi tersebut memungkinkan pemohon mendapat keuntungan yang diperhitungkan dengan mempergunakan kredit tersebut.¹²

Apabila dalam pemeriksaan tersebut pihak pemohon dapat memenuhi unsur-unsur dan dinyatakan telah cukup, maka staf pemeriksa tersebut membuat laporan yang kemudian diserahkan kepada pimpinan bank untuk mengadakan keputusan.

Tahap pemutusan kredit, pimpinan bank mempertimbangkan hasil pemeriksaan lapangan yang dilakukan stafnya. Apabila semua persyaratan telah dipenuhi calon nasabah dan dianggap cukup, maka pihak bank memberitahukan kepada pihak pemohon pinjaman atau calon debitor bahwa permohonanannya disetujui atau diterima. Dalam pemberitahuan itu disertai pula penentuan besarnya kredit yang akan diterima si pemohon, maka selanjutnya pihak pemohon menerima sejumlah kredit tersebut. Kemudian penentuan besarnya bunga, jangka waktu pelunasan, biaya lain-lain dan sebagainya dalam akta perjanjian kreditnya.

Dalam pelaksanaan pengajuan kredit sampai pemohon mendapatkan kredit sesuai dengan yang disepakati atau disetujui oleh bank dan setelah semua persyaratan yang te-

¹²Mariam Darus Badrulzaman, Perjanjian Kredit Bank, cet. III, Alumni, Bandung, 1983, h. 71.

lah diberitahukan oleh pihak bank dipenuhi, maka bank mempercayakan kreditnya kepada calon nasabah yang memenuhi syarat tersebut. Selanjutnya bila pemohon kredit (calon nasabah) menyetujui persyaratan yang diajukan bank, maka dilakukanlah penandatanganan perjanjian kredit serta pengikatan jaminannya. Selesai penandatanganan dari kedua belah pihak, berikutnya dilakukanlah pencairan atau realisasi kredit yang saatnya ditentukan oleh pihak bank.¹³

3. Tindakan Pengamanan yang Dilakukan Pihak Bank

Dalam perjanjian kredit, pihak bank mempunyai risiko tinggi yaitu apabila debitor tidak memenuhi prestasi, maka kerugian mutlak ditanggung pihak bank. Hal ini dimungkinkan karena banyaknya jumlah nasabah yang mendapatkan kredit dan tidak seluruhnya mempunyai itikat baik, atau mungkin debitor tersebut pailit dan sebagainya. Risiko yang dihadapi bank adalah tidak kembalinya kredit yang dilepas, sehingga kredit-kredit yang dilepaskan atau dibekukan oleh bank perlu diamankan, dengan tujuan untuk menghindari risiko yang akan terjadi sebagai akibat tidak dipenuhinya kewajiban nasabah (debitor). "pada hakekatnya

¹³ Hasil wawancara dengan Kisnandar, S.H., Karyawan, Bank Dagang Nasional Indonesia Cabang Kertajaya, tanggal 10 Oktober 1992.

tugas pokok bank adalah menerima dan memberi kredit. Sumber utama pendapatan bank adalah berasal dari bunga kredit. Dengan demikian bagaimanapun juga bank harus menaruh perhatian sepenuhnya terhadap segala hal yang berkaitan dengan operasi perkreditan.¹⁴ Agar pihak bank terlepas dari risiko tersebut atau untuk mengurangi risiko yang ditanggungnya, maka bank senantiasa ingin mendapatkan kepastian bahwa kredit yang sudah dilepaskan atau diberikan kepada pemohon kredit itu dipergunakan sesuai dengan kebutuhan dan tujuan pemberian kredit serta dapat kembali dengan aman.

pada dasarnya bank dilarang memberi kredit tanpa jaminan, hal ini secara tegas diatur dalam pasal 24 Undang-Undang nomor 14 tahun 1967 jo pasal 8 Undang Undang nomor 7 tahun 1992 tentang pokok-pokok perbankan beserta penjelasannya, bahwa bank umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga. Jaminan ini dapat bersifat materiil maupun imateriil, kepada siapapun artinya tidak terbatas pada perseorangan ataupun kelompok tertentu, tetapi lebih bersifat umum. Dalam memberi kredit bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjan-

¹⁴Mgs. Edy Putra Tje'Aman, op. cit., h. 11.

jikan. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Hal inilah merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Dalam praktek tindakan pengamanan yang dilakukan oleh pihak bank dimulai sejak bank merencanakan pemberian kredit hingga kreditnya kembali. salah satu tindakan pengamanan yang dilakukan pihak bank adalah meminta kepada calon nasabah agar mengikatkan suatu barang tertentu, sebagai jaminan dalam pemberian kreditnya. Jaminan ini umumnya yang dapat atau mudah dijadikan uang, pada prinsipnya dapat menutup kredit yang macet. Jadi fungsi dari jaminan kredit adalah untuk menghindari besarnya risiko yang ditanggung pihak bank, untuk mendapatkan pelunasan utang dari benda yang dijadikan jaminan apabila debitor tidak dapat membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jaminan merupakan tindakan pengamanan pihak bank apabila debitor wanprestasi.

dalam praktek penandatanganan perjanjian jaminan, dilakukan bersama pada saat penandatanganan perjanjian kreditnya. Adanya perjanjian jaminan tersebut karena adanya perjanjian kredit. pada prinsipnya akta perjanjian kredit berbentuk akta di bawah tangan yang dibuat oleh pihak

bank, setelah pemohon menandatangani akta perjanjian kredit tersebut kemudian para pihak (bank dan pemohon kredit) menghadap pihak yang berwenang, yaitu notaris untuk membuat akta pengakuan hutang beserta grosse aktanya dan akta fiduciary yaitu suatu pengakuan hutang dari pihak debitor kepada bank.

Untuk keamanan penjaminan, akta fiducia harus memenuhi syarat-syarat minimum yang sudah ditentukan:

- a. penyebutan benda yang akan dipindahkan haknya;
- b. keterangan dari debitor bahwa ia wenang untuk menguasai bendanya dan wenang menyerahkan hak milik atas benda tersebut.¹⁵ Hal ini untuk mengurangi risiko bank, sebab melalui grosse akta bank dapat langsung memohon eksekusi kepada Pengadilan Negeri.

Dalam praktek, pemberian kredit dengan pengikatan jaminan secara fiducia atas kendaraan yang sedang dibeli sewa, bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB) diserahkan oleh pihak dealer kepada bank sebagai jaminan hutang yang kemudian di simpan pihak bank. Pihak debitor juga diwajibkan untuk membuat surat kuasa jual kepada pihak bank terhadap benda jaminan untuk melunasi hutangnya debitor,

¹⁵Sri Soedewi Masjchun Sofwan, Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan, cet. I, Liberty, Yogyakarta, 1982.

apabila pada suatu ketika pihak debitor tidak lagi dapat melunasi utangnya.

Pihak bank harus melaporkan setiap BPKB yang dijadikan jaminan kredit kepada Kepolisian dengan suatu surat pemblokiran, yaitu untuk menghindari terjadinya jaminan rangkap, dan tentunya dengan tidak melanggar asas rahasia bank tanpa menyebutkan jumlah kredit yang diberikan dalam laporan tersebut, (sesuai SE BI No. 5/361/UPPK/PK, tanggal 03-08-1972).

Tindakan pengamanan yang dilakukan pihak bank terhadap obyek jaminan atas kendaraan bermotor (mobil) adalah dengan mengansuransikan kepada perusahaan asuransi yang dipilih debitor, yaitu perusahaan asuransi yang mempunyai hubungan kerja sama dengan pihak bank. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah timbulnya kerugian yang tidak disengaja, yaitu terjadinya suatu peristiwa tertentu yang mengakibatkan rusaknya, hilangnya ataupun musnahnya obyek jaminan milik pihak bank yang berada dalam penguasaan debitor. Apabila suatu peristiwa yang ditanggungkan benar-benar terjadi, maka kerugian dapat ditanggung pihak perusahaan asuransi.

BAB III

PENYELESAIAN SENGKETA BILA TERJADI WANPRESTASI

1. Wanprestasi Oleh Pihak Debitor Dalam Perjanjian Beli Sewa

Wanprestasi yaitu tidak memenuhi kewajiban atau ingkar janji atau tidak melakukan prestasi yang telah diperjanjikan. Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yaitu "wanprestatie" artinya lalai, ingkar untuk memenuhi kewajiban dalam suatu perikatan.¹⁶

Pengertian wanprestasi tersebut, tidak semua bentuk kelalaian atau ingkar untuk berprestasi, melainkan dibatasi oleh suatu keadaan yang memaksa. Seseorang dapat dikatakan wanprestasi bilamana lalai atau ingkar untuk memenuhi kewajibannya, sebagaimana yang telah diperjanjikan. Kelalaian ini tidak dapat untuk suatu keadaan yang memaksa, artinya kelalaian itu benar-benar tidak disengaja pihak debitor (pembeli sewa).

Dalam perjanjian beli sewa pihak debitor (pembeli sewa) mempunyai kemungkinan besar untuk tidak melakukan kewajibannya, sehingga dalam praktek lazim diperjanjikan bahwa risiko itu dipikul si penyewa-beli. Jalan yang ditempuh pihak kreditor (dealer) untuk menghindari risiko

¹⁶J.C.T. Simorangkir, Rudy T. Erwin dan J.T. Prase-tyo, Kamus Hukum, cet. IV, Aksara Baru, Jakarta, 1987, h. 186.

tinggi yang ditanggung pihak dealer, maka dalam akta perjanjian beli sewa diatur mengenai beban risiko yang harus ditanggung pihak pembeli sewa, antara lain dikenakan denda apabila debitor (pembeli sewa) terlambat memenuhi prestasi, bilamana dalam waktu sepuluh hari pihak pembeli belum juga melunasi kewajiban tersebut di atas, maka perjanjian beli sewa menjadi bubar dengan sendirinya tanpa dealer memberi somasi.

Pada dasarnya jual beli secara beli sewa hak milik akan beralih setelah seluruh angsuran terpenuhi, yaitu pada saat angsuran terakhir terbayar lunas. Selama belum lunas hak milik ada pada dealer, sehingga pihak dealer berhak menarik kapan saja obyek beli sewa apabila pembeli sewa wanprestasi. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka pihak dealer dapat mengajukan kredit pada bank guna mengembangkan usahanya dengan jaminan atas kendaraan yang sedang dibeli sewa (mobil) yang berada dalam penguasaan pihak pembeli sewa, yaitu secara fidusia.

Dalam hal pihak pembeli sewa tidak melakukan kewajibannya (wanprestasi), maka tindakan yang dapat dilakukan pihak dealer adalah menarik kembali mobil tersebut. Pihak pembeli sewa wajib menyerahkan secara suka rela, tetapi apabila tidak dikembalikan kepada pihak dealer, maka pihak dealer dapat mengajukan gugatan dan penyitaan revindikasi atas apa yang dibeli-sewakan itu dari pihak pembe-

li sewa atau siapa saja yang memegangnya.

Kemungkinan-kemungkinan pihak pembeli sewa wanprestasi adalah pembeli memang sudah tidak mempunyai kemampuan finansial lagi untuk membayar angsurannya, maksudnya pembeli sewa memang sudah tidak mampu meneruskan pembayaran angsuran atas mobil yang dibeli sewa. Dalam praktek biasanya pihak dealer memberi tenggang waktu tertentu, tetapi apabila dalam tenggang waktu tersebut pihak pembeli belum dapat juga melunasi angsurannya, maka dealer akan mengambil tindakan seperti tersebut di atas.

Kemungkinan lain adalah pembeli memang tidak mau meneruskan pembayaran angsurannya karena alasan-alasan lain di luar ketidakmampuan finansial, yaitu pembeli memang tidak meneruskan pembayaran angsuran bukan karena tidak mampu membayar melainkan karena sebab-sebab tertentu, misalnya mobil tersebut sudah dijual lagi kepada orang lain tanpa surat-surat ataupun mobil itu sudah merosot nilainya karena kecelakaan lalu lintas. Dalam hal ini tindakan yang diambil pihak dealer adalah sama dengan kemungkinan pertama, yaitu pengambilalihan mobil dari penguasaan pihak pembeli sewa.

Dalam hal pengambilalihan mobil dari penguasaan pihak pembeli sewa, pada dasarnya dealer tersebut mengambil kembali miliknya sendiri yang berada dalam penguasaan pembeli sewa berdasarkan perjanjian beli sewa tersebut. Pembayaran angsuran yang sudah terlanjur dibayarkan dianggap

uang sewa selama mobil berada dalam penguasaan pembeli.

Dalam perjanjian beli sewa, para pihak yang mempunyai hubungan hukum untuk melakukan hak dan kewajiban dalam perjanjian tersebut adalah pihak dealer (kreditor) dan pembeli sewa, sedangkan dalam perjanjian kredit bank para pihaknya adalah pihak dealer (debitor) dan bank (kreditor). Jadi antara pihak pembeli sewa dengan pihak bank tidak ada hubungan apapun, tetapi apabila pihak dealer (debitor) tidak memenuhi prestasi (wanprestasi), maka pihak bank dapat mengajukan sita revindikasi atas barang jaminan yang berada dalam penguasaan pembeli sewa. Apabila pihak pembeli sewa yang wanprestasi, maka pihak bank tidak ikut menanggung risiko tersebut. Jadi kedudukan bank adalah di luar perjanjian beli sewa dan kedudukan pembeli sewa di luar perjanjian kredit, walaupun obyek jaminan utang tersebut (perjanjian kredit) berada dalam penguasaan pembeli sewa (debitor) dalam perjanjian beli sewa.

2. wanprestasi oleh Pihak Debitor dalam Hubungan Fidusia

Dalam praktek perbankan kewajiban debitor (dealer) diatur dalam formulir perjanjian kredit, sedangkan mengenai hak-hak debitor tidak diatur secara tegas dalam formulir tersebut. Hal ini membuktikan bahwa pihak debitor merupakan pihak yang ditekan atau yang dibebani dengan berbagai peraturan, syarat dan kewajiban, sedangkan apabila

debitor tersebut tidak dapat memenuhi prestasi karena suatu sebab di luar kemampuannya, misalnya pihak debitor tersebut mengalami kepailitan, maka barang atau benda yang menjadi jaminan utang tetap disita atau dieksekusi oleh pihak bank tanpa memperhatikan situasi dan keadaan pihak debitor, Sebenarnya pihak debitor mempunyai kedudukan yang lemah, sehingga apabila ia tidak menyetujui apa yang telah menjadi ketentuan pihak bank berarti permohonan kreditnya gagal, sedangkan ia sangat membutuhkan sekali kredit tersebut guna kelancaran dan atau kemajuan usahanya. Adapun yang dimaksud dengan wanprestasi dalam suatu perjanjian menurut R. Subekti adalah:

- a. tidak melakukan apa yang diperjanjikan;
- b. melakukan apa yang dijanjikan namun tidak sebagaimana mestinya;
- c. melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak tepat pada waktunya;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.¹⁷

Dengan ketentuan di atas, dapatlah pihak debitor dianggap telah melakukan wanprestasi apabila ia melanggar atau melakukan perbuatan yang dilarang atau tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, atau melanggar norma perjanjian. Adapun yang dimaksud dengan wanprestasi yang dilakukan pihak debitor dalam perjanjian kredit tersebut, antara lain apabila ia tidak dapat membayar atau

¹⁷R. Subekti, Hukum Perjanjian, Cet. XII, Intermedia, Jakarta, 1990, h. 36.

melunasi seluruh utangnya pada bank setelah jangka waktu tertentu yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit. Hal ini menyangkut pula tidak terbayarnya angsuran pada setiap bulannya.

Dalam pelaksanaannya apabila debitur dapat dianggap wanprestasi, maka tindakan yang dilakukan oleh pihak kreditor adalah memberikan teguran atau pemberitahuan mengenai saat terakhir debitur harus berprestasi. Dalam memberikan teguran atau somasi tidak ada ketentuan yang pasti yang menentukan berapa lama berlakunya, tetapi debitur telah diberi tenggang waktu yang pantas dan layak untuk berprestasi. Bentuk peringatan atau teguran dapat dilakukan secara lisan maupun melalui telepon, tetapi sebaiknya dilakukan secara tertulis dalam surat tercatat untuk menghindari dipungkirinya oleh pihak debitur apabila timbul sengketa atau perkara yang berkaitan dengan perjanjian yang tidak ditepati tersebut di pengadilan.

Menurut H.P. Panggabean faktor-faktor penyebab pihak debitur melakukan wanprestasi (kredit macet) adalah:

- a. karena kalah bersaing, usaha macet, management kurang baik;
- b. karena debitur tergolong nakal, tidak ada niat untuk mengembalikan kredit atau karena menyalahgunakan fasilitas kredit yang diperolehnya;
- c. karena situasi pasar;
- d. karena bunga tergolong tinggi.¹⁸

¹⁸H.P. panggabean, "perbagai masalah yuridis yang dihadapi perbankan mengamankan pengembalian kredit yang disalurkankannya", varia peradilan, No. 80 Th. VII, Mei 1992, h. 115.

Dalam praktek, pihak debitor (dealer) untuk melakukan usahanya selalu bersaing dengan para pedagang lainnya, yaitu menarik minat konsumen. Jalan yang ditempuh tidak sesuai prinsip dagang maupun kesetiakawanan antar pedagang, managementnya kurang baik artinya tidak lagi mengatur strategi untuk mengatasi situasi pasar, misalnya memberi bonus, hadiah, bunga ringan dan jangka waktu pelunasan angsuran cukup lama atau dengan cara menjual kendaraan bermotor (mobil) tersebut di bawah harga standar yang berlaku di pasar. Dengan demikian pihak dealer (debitor) mengalami kesulitan melunasi utangnya tepat pada saat yang telah diperjanjikan dalam akta perjanjian kreditnya. Jadi karena kalah bersaing dan managementnya kurang baik, maka usahanya menjadi macet, hal ini menjadi penyebab debitor tidak melakukan kewajibannya (wanprestasi).

Wanprestasi yang dilakukan pihak debitor antara lain timbul dari pribadi pihak debitor itu sendiri, yaitu dalam menerima fasilitas kredit bank ia tidak mempergunakannya sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian kredit yang telah diperjanjikan, artinya ada kesengajaan atau niat debitor untuk tidak mengembalikan kredit tersebut ataupun karena menyalahgunakan fasilitas kredit yang didapatkannya.

Adapun faktor lain yang dapat menyebabkan debitor melakukan wanprestasi adalah karena bunga kredit terlalu tinggi, sehingga pihak dealer (debitor) merasa keberatan

atau tidak mampu lagi membayar seluruh jumlah angsuran ditambah bunga tinggi dan provisi kredit. Besarnya bunga kredit telah ditentukan pihak bank dan debitor menyetujui dengan menandatangani akta perjanjian kredit dan akta pengakuan utang. Apabila kemudian pihak debitor keberatan melakukan kewajibannya dengan dalih bunga terlalu tinggi, maka pihak kreditor tidak dapat disalahkan, sebab pada prinsipnya sumber utama pendapatan bank berasal dari bunga kredit.

Kemungkinan lain pihak debitor melakukan wanprestasi adalah pailit, yaitu dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri setempat, bahwa pihak debitor tersebut berada di bawah pengampuan atau berdasarkan penetapan bahwa ia diperkenankan untuk menunda pembayaran utangnya. Pihak debitor dinyatakan dalam keadaan tidak mampu untuk melakukan perbuatan hukum sendiri dengan pihak lain, sedangkan penetapan untuk menunda pembayaran utang adalah memberikan kesempatan kepada pihak debitor untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu yang dianggap pantas.

Kemungkinan lain kredit bank mengalami kemacetan adalah apabila pihak debitor telah meninggal dunia, sehingga tidak ada lagi yang dapat melakukan semua kewajibannya terhadap bank, kecuali ada ahli waris yang sanggup melaksanakan kewajiban itu, maka risiko bank dapat teratasi.

2. Penyelesaian Wanprestasi

Apabila terjadi sengketa antara pihak bank (kreditor) dan dealer (debitor) akibat wanprestasi, pada umumnya diselesaikan berdasarkan kesepakatan para pihak, yaitu secara kekeluargaan melalui jalan damai. Upaya lain yang dapat ditempuh pihak kreditor bila tidak menemukan kata sepakat untuk damai adalah melalui jalur hukum, yaitu berdasarkan keputusan hakim Pengadilan Negeri setempat.

Dalam praktek, pihak kreditor dapat melakukan sendiri penyitaan terhadap benda jaminan hutang yang berada dalam penguasaan debitor, yaitu langsung mengambil dan atau menjual benda yang telah diserahkan hak miliknya secara fiducia itu kepada pihak lain. Pada dasarnya dalam lembaga jaminan secara fiducia, pihak debitor hanya mempunyai kedudukan sebagai peminjam pakai dari benda jaminan yang diserahkan kepada pihak kreditor. Kenyataannya hak milik atas benda jaminan sejak ditandatanganinya akta perjanjian fiducia sudah beralih dari tangan debitor kepada kreditor, sehingga apabila debitor melalaikan kewajibannya (wanprestasi), maka kreditor dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri setempat supaya terhadap benda yang telah menjadi obyek jaminan hutang secara fiducia itu dapat disita.

Dalam praktek penjaminan atas kendaraan (mobil) secara fidusia, Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB)-nya diserahkan kepada pihak kreditor sebagai jaminan utang. Apabila pihak debitor malalaikan kewajibannya (wanprestasi), maka jalan yang ditempuh untuk menyelesaikan masalah tersebut adalah pihak kreditor berhak untuk menjual kendaraan tersebut sebagai haknya sendiri, baik secara di bawah tangan maupun di depan umum, dengan harga, syarat-syarat dan janji-janji yang dianggap baik oleh pihak bank. Menandatangani akta jual belinya apabila telah terjadi kesepakatan dengan pihak ketiga, menyerahkan atau membantu menyerahkan segala sesuatu yang dijual tersebut, menerima hasil penjualannya dan memberikan tanda penerimaannya dengan kewajiban setelah dari uang penjualan itu dipotong ongkos dan biaya-biaya lainnya. Kreditor menggunakan sisa uang penjualan itu untuk memenuhi kewajiban-kewajiban pihak debitor berdasarkan perjanjian kredit dan jika ada sisanya menyerahkan sisa tersebut kepada pihak debitor, tanpa pihak bank wajib membayar bunga atas sisa uang tersebut. Apabila dari hasil penjualan itu masih kurang, maka kekurangannya tetap menjadi utangnya pihak debitor, sehingga pihak debitor masih wajib melunasi kekurangan atau sisa utangnya (berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam akta Pemberian Jaminan Secara Fidusia).

Dalam hal pihak debitor melalaikan kewajibannya, maka kreditor dapat memohon kepada pengadilan supaya diletakkan sita revindicatoir yang artinya adalah suatu upaya hukum dari pemilik barang bergerak yang berada di tangan orang lain untuk meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri agar barang tersebut disita. Jalan lain yang harus ditempuh pihak kreditor untuk mendapatkan pelunasan kredit terhadap benda jaminan adalah menjual di muka umum, yaitu melalui lelang.

Upaya pelelangan barang jaminan bukan merupakan tujuan akhir bagi penyelesaian pengembalian kredit, karena hal itu sebenarnya tidak dikehendaki pimpinan bank. Sebelum melaksanakan lelang terhadap benda jaminan, maka pihak bank lebih dahulu mengadakan pendekatan terhadap debitor yang dinyatakan tidak mampu lagi melakukan pembayaran kreditnya, misalnya dengan cara memberikan bimbingan untuk membangkitkan kegiatan usaha pihak debitor. Jadi sebenarnya pihak kreditor juga memberikan kesempatan dengan memperpanjang jangka waktu pelunasan, hal ini merupakan suatu langkah untuk menyelesaikan masalah yang timbul akibat kemacetan kredit atau kelalaian debitor untuk memenuhi prestasinya, yaitu tidak mampu menyelesaikan pembayaran sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Jadi dengan penjualan di muka umum atau melalui lelang dapat diperoleh harga yang selayaknya.

Dalam hal untuk menghindari terjadinya kerugian yang disebabkan karena kerusakan atas benda yang menjadi jaminan utang, maka pihak debitor wajib mempertanggungjawabkan kepada perusahaan asuransi terhadap bahaya kebakaran, pencurian, kehilangan dan bahaya-bahaya lainnya. Hal ini merupakan suatu cara untuk menghindari atau menyelesaikan masalah antara pihak bank dan dealer (debitor) dalam hal siapa yang menanggung risiko kerugian, maka jalan yang ditempuh adalah mengalihkan risiko pada perusahaan asuransi. Perusahaan asuransi beserta besarnya jumlah pertanggungan ditentukan oleh bank, dengan memakai Banker's Clause. Debitor wajib membayar premi-premi dan biaya lain tepat pada waktunya dan menyerahkan polis-polis beserta kuitansi pembayaran premi tersebut kepada pihak bank (disimpan bank). Dalam praktek perbankan yang melakukan asuransi adalah pihak bank berdasarkan kuasa debitor, apabila pihak bank belum melakukan asuransi dan terjadi kerugian atau kecelakaan, maka yang bertanggung jawab terhadap risiko tersebut adalah pihak debitor (berdasarkan akta Perjanjian Kredit Bank).

Dalam praktek pihak bank yang mengasuransikan kreditnya dan menjadi pihak tertanggung dalam perjanjian asuransi, sedang perusahaan asuransi bertindak sebagai pihak penanggung. Pihak debitor (dealer) tidak mempunyai hubungan dengan pihak penanggung (perusahaan asuransi), tetapi hanya terikat dengan pihak tertanggung (bank) dalam

kaitannya dengan kredit yang diterimanya, jadi bukan dalam hal perjanjian asuransi. Mengenai kewajiban pokok dari kedua pihak, antara tertanggung dan penanggung terkandung dalam pasal 246 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang tentang pengertian pertanggungan, bahwa:

Asuransi atau pertanggungan adalah suatu perjanjian, di mana penanggung dengan menikmati suatu premi mengikat dirinya terhadap tertanggung untuk membebaskannya dari kerugian karena kehilangan, kerugian, atau ketiadaan keuntungan yang diharapkan, yang akan dapat diderita olehnya karena suatu kejadian yang tidak pasti.

Secara yuridis, pihak bank yang harus membayar premi sebab debitor tidak mempunyai hubungan dengan penanggung. Secara materil, biaya premi tersebut telah diperhitungkan oleh bank di dalam kredit yang diberikan kepada debitor yang bersangkutan. Demikianlah praktek atau tehnik pelaksanaan pemberian kredit yang dipertanggungkan oleh pihak bank kepada perusahaan asuransi. Kesimpulannya pihak bank mendapat ganti rugi terhadap benda jaminan yang mengalami suatu kejadian tidak pasti. Jumlah ganti rugi di dalam pertanggungan kredit adalah merupakan jumlah hasil dari perseimbangan antara sisa kredit pada saat tuntutan diajukan dengan jumlah kredit yang dipertanggungkan dan kerugian yang diderita.¹⁹

¹⁹Mgs. Edy putra Tje'Aman, op. cit., h. 55.

Jalan keluar yang harus ditempuh untuk menghindari dan mengatasi masalah, maka sebaiknya kalau pinjaman (perjanjian kredit) dengan jaminan benda bergerak secara fidusia diperkuat dengan akta pengakuan utang beserta perjanjian fidusianya yang dibuat di depan/di hadapan pihak yang berwenang, yaitu notaris. Akta pengakuan utang tersebut akan mempunyai kekuatan eksekutorial apabila disertai grosse akta pengakuan utang, sehingga kreditor dapat langsung memohon eksekusi kepada ketua Pengadilan setempat.

Menurut pendapat M. Yahya Harahap, eksistensi atau keberadaan grosse akta dari perjanjian utang adalah:

Hak yang bersifat *executorial kracht* sebagaimana yang ditegaskan pasal 224 HIR, yakni ikatan grosse akta tersebut:

- a. sama nilai kekuatannya dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan yang tetap (*in krant van gewijsde*); dan
- b. pada saat debitur lalai memenuhi pembayaran yang ditentukan, maka ikatan grosse akta dengan sendirinya menurut hukum (*van rechtswege*) telah mengandung kekuatan hukum eksekusi, dengan jalan mengajukan permintaan eksekusi penjualan lelang kepada pengadilan tanpa melalui gugatan dan putusan biasa.²⁰

Eksekusi terhadap grosse akta adalah eksekusi yang dijalankan pengadilan bukan berupa putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, eksekusi yang dijalankan ialah memenuhi isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Dengan demikian apabila pihak debitur tidak

²⁰ M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Dibidang Perdata, Cet. II, Gramedia, Jakarta, 1989, h. 204.

memenuhi pelaksanaan perjanjian secara sukarela, pihak kreditor dapat mengajukan permintaan eksekusi ke Pengadilan, agar isi perjanjian dilaksanakan secara paksa. Jalan yang ditempuh adalah melalui sita eksekusi terhadap harta kekayaan (benda jaminan) yang dikuasai debitor, yaitu merupakan tahap awal yang disusul dengan pentahapan proses surat perintah penjualan lelang yang ditujukan kepada panitera atau juru sita. Kemudian penjualan lelang itu sendiri dilakukan di muka umum. Tujuan penjualan lelang ini adalah untuk memperoleh harga setinggi-tingginya dengan harapan dapat menutup seluruh jumlah utang debitor.

Salah satu pokok masalah yang sering menimbulkan persengketaan antara pihak penjual lelang terutama dengan pihak pemohon eksekusi atau pihak kreditor ialah mengenai harga patokan terendah barang yang hendak dijual lelang. yang dimaksud dengan patokan harga terendah dalam suatu pelelangan ialah menentukan "harga flafon" atau floor price barang yang hendak dilelang. Barang yang hendak dilelang ditentukan harganya, berapa harga paling rendah yakni harga yang dianggap sesuai dengan nilai barang.²¹

Selanjutnya apabila penjualan lelang dihentikan dan ternyata barang yang disita eksekusi masih tersisa, artinya barang kelebihan atau sisa harga penjualan lelang tersebut harus dikembalikan kepada pihak debitor.

²¹ Ibid., h. 130.

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Mobil yang sedang dibeli sewa dapat dijadikan sebagai jaminan hutang pada suatu bank. Dalam hal ini lembaga jaminan yang dapat dipergunakan adalah fiducia, yaitu suatu lembaga jaminan pemindahan hak milik secara kepercayaan yang diatur yurisprudensi. Selanjutnya prosedur dan tindakan pengamanan yang dilakukan oleh pihak bank terhadap barang jaminan (mobil) tersebut adalah melalui empat tahap: tahap pengajuan kredit, tahap penilaian, pemutusan dan pengawasan atau pembinaan kredit, sedangkan tindakan pengamanannya menahan Bukti Peminlikan Kendaraan Bermotor (BPKB) dan mengasuransikan kepada Perusahaan Asuransi.
- b. Apabila debitor melalaikan kewajibannya dan tidak memenuhi prestasi (wanprestasi), maka penyelesaian sengketa serta tindakan yang dapat dilakukan pihak bank (kreditor) adalah secara kekeluargaan melalui jalan damai, yaitu pihak bank mengadakan pendekatan terhadap debitor, memberi bimbingan dan atau kesempatan dengan memperpanjang jangka waktu pelunasan. Cara lain yang ditempuh melalui jalur hukum, yaitu berdasarkan keputusan hakim pengadilan Negeri setempat, misal melalui gugatan.

2. saran

- a. Tindakan pengamanan yang dilakukan oleh pihak bank terhadap benda jaminan hutang (mobil yang sedang dibeli sewa), sebaiknya disertai dengan jaminan lainnya, misal berupa harta kekayaan milik debitor. Hal ini untuk menghindari keragu-raguan pihak bank (kreditor) terhadap kredit yang dilepas atau diberikan kepada pihak debitor.
- b. Untuk mencegah atau menghindari pihak debitor melalaikan kewajibannya dan tidak memenuhi prestasi (wanprestasi), sebaiknya pihak bank menggunakan prinsip kehati-hatian, dengan maksud dan tujuan agar tidak terjadi atau timbul sengketa antara pihak bank dan dealer di kemudian hari.

DAFTAR BACAAN

Buku:

Edy Putra Tje'Amam, Mgs., Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, cet. I, Liberty, Yogyakarta, 1986.

Harahap, M. Yahya, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, cet. II, Gramedia, Jakarta, 1989.

Mariam Darus Badrulzaman, Perjanjian Kredit Bank, cet. III, Alumni, Bandung, 1983.

_____, Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai & Fiducia, cet. V, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

Satrio, J., Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan, cet. I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

Simorangkir, J.C.T., Rudy T. Erwin dan J.T. Prasetyo, Kamus Hukum, cet. IV, Aksara Baru, Jakarta, 1987.

Sri Soedewi Masjchun Sofwan, Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan, cet. I, Liberty, Yogyakarta, 1982.

Subekti, R., Aneka Perjanjian, cet. VI, Alumni, Bandung, 1984.

_____, Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, cet. II, Alumni, Bandung, 1987.

_____, Hukum Perjanjian, cet. XII, Intermasa, Jakarta, 1990.

Subekti, R., dan Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, cet. XIX, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985.

Tim Penyusun Kamus Pusat pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, cet. II, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.

Majalah:

Varia Peradilan, No. 80 Th. VII, Mei 1992.

PERJANJIAN SEWA – BELI

_____ Yang bertanda tangan dibawah ini : _____

1. _____ Selanjutnya disebut pihak ke I

2. _____ K.T.P. No. : _____

Selanjutnya disebut Pihak ke II.

Menerangkan dengan ini mengadakan Perjanjian Sewa - Beli sebuah kendaraan :

_____ Merk/Type : _____
 _____ Tahun : _____
 _____ Rangka No. : _____
 _____ Mesin No. : _____
 _____ Polisi No. : _____
 _____ B.P.K.B. No. : _____

Dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : _____

Pasal 1 : Perjanjian Sewa - Beli ini, dimana Pihak ke I adalah pemilik/penjualnya dan Pihak ke II adalah penyewa/pembelinya, dilakukan dan diterima dengan harga _____ Rp _____ dari jumlah ini, sebagian yaitu Rp. _____

Pada saat perjanjian ini ditanda tangani, telah dibayarkan oleh Pihak ke II kepada Pihak ke I untuk pembayaran mana Surat Perjanjian ini sekalian menjadi bukti tanda terimanya.

Pasal 2 : Sisa uang sebesar Rp. _____

_____ harus dibayar oleh Pihak ke II kepada Pihak ke I secepat mungkin dengan ketentuan bahwa Pihak ke II diberi kelonggaran untuk mengangsur _____ tiap-tiap bulan sekali dengan angsuran tiap-tiap bulan sedikit-sedikitnya : Rp. _____

Pembayaran angsuran ini harus dimulai pada tanggal _____ dan berakhir pada tanggal _____

Pembayaran angsuran ini harus dilakukan pada tiap-tiap bulan, sedikit-tidaknya pada tanggal _____ dari tiap-tiap bulan, ditempat Pihak ke I.

Pembayaran angsuran ini hanya sah, bilamana Pihak ke II memperoleh kwitansi bukti pembayaran, yang ditanda tangani oleh Pihak ke I, atau kuasa Pihak ke I.

Pasal 3 : Dalam hal Pihak ke II tidak membayar salah satu angsuran diatas (termasuk salah satu Cek/Giro Bilyet dari Pihak ke II dinyatakan ditolak oleh Bank - bank bersangkutan) tepat pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 diatas, maka Pihak ke II dikenakan denda atau diwajibkan membayar penggantian kerugian kepada Pihak ke I tiap - tiap hari Rp. _____

Bilamana dalam waktu 10 (sepuluh) hari Pihak ke II belum juga melunasi kewajibannya diatas, maka perjanjian ini menjadi bubar dengan sendirinya tanpa Pihak ke I memerlukan memberi somasi, serta menyimpang dari pasal 1266 dan pasal 1267 B.W.

Pasal 4 : Dalam hal terjadi bubarnya perjanjian seperti dalam pasal 3 diatas, Pihak ke II harus dengan segera selambat - lambatnya dalam waktu 5 (lima) hari setelah perjanjian ini dinyatakan bubar oleh Pihak ke I mengembalikan pada Pihak ke I, apa yang disewa belikan itu dalam keadaan baik, sebaliknya apa yang telah dibayar terlebih dahulu tidak perlu Pihak ke I kembalikan kepada Pihak ke II, oleh karena uang - uang tersebut dianggap sebagai pembayaran uang sewa dan ganti rugi atas dibubarkannya Perjanjian Sewa - Beli itu. _____

Pasal 5 : Dalam hal Pihak ke II tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 4 diatas, hingga Pihak ke I harus melalui bantuan seorang kuasa/pengacara mengajukan gugatan dan penyitaan revindikasi atas apa yang disewa - belikan itu dari Pihak ke II atau, siapa saja yang memegangnya, jika perlu dengan bantuan Alat Negara, maka segala biaya tentang hal tersebut, antara lain ongkos kuasa/pengacara sebesar 10% (sepuluh persen) dari harga sewa - beli tersebut diatas, harus ditanggung dan dibayar oleh Pihak ke II.

Pasal 6 : Pihak ke II mengakui telah menerima apa yang disewa - belikan ini dalam keadaan baik serta lengkap dengan perkakasnyanya dari Pihak ke I dan menyatakan dengan tegas, melepaskan Pihak ke I dari segala tuntutan mengenai kendaraannya. _____

Pihak ke II diperkenankan oleh Pihak ke I untuk memakai/mempergunakan apa yang disewa - belikan itu atas untung dan rugi Pihak ke II sendiri. _____

Selama perjanjian ini berlaku, artinya selama harga sewa - beli belum dibayar lunas, apa yang disewa - belikan itu adalah masih menjadi milik Pihak ke I. _____

Sejak saat ini, segala resiko apa yang disewa - belikan itu dipikul oleh Pihak ke II bilamana terjadi sesuatu hingga kendaraan tersebut rusak secara total Pihak ke II tetap harus membayar kepada Pihak ke I, sampai jumlah yang harus dibayar oleh Pihak ke II pada Pihak ke I. _____

Halaman ketiga dan yang terakhir

Pasal 7 : Baru setelah barga sewa - beli itu dibayar lunas seluruhnya Pihak ke II menjadi pemilik dari kendaraan tersebut, Pihak ke I' wajib menyerahkan surat-surat yang bersangkutan dengan kendaraan itu. _____

Pasal 8 : Tentang perjanjian ini dengan segala akibatnya, para pihak - pihak memilih tempat kediaman hukum umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Surabaya.

Surabaya, _____

PIHAK KE II,

PIHAK KE I,

(_____)

(_____)

SAKSI - SAKSI :

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

n a m a :

alamat :

pekerjaan :

MEMBERI KUASA, dengan tidak dapat ditarik kembali serta dengan hak sub-stitusi kepada :

n a m a :

alamat :

pekerjaan :

untuk membeli sebuah kendaraan bermotor :

m e r k :

t i p e :

no. rangka :

no. mesin :

tahun :

warna :

Selanjutnya untuk dan atas nama sipemberi kuasa melakukan segala tindakan hukum seperti meminjam uang di bank atau pada siapapun, untuk membeli/ melunasi harga kendaraan tersebut.

Kemudian menjaminkan, bila perlu menjual, menanda tangani surat² membuat kwitansi, tanda penerimaan uang, memberi keterangan², menghadap instansi sipil maupun militer serta Pengadilan, yang semuanya sesuai dengan maksud dan tujuan dibuatnya kuasa ini.

Surabaya,

Penerima kuasa,

Pemberi kuasa,

()

()

PERJANJIAN KREDIT

Nomor :

Yang bertanda tangan dibawah ini :

.....
dari P.T. BANK DAGANG NASIONAL INDONESIA
dalam hal ini bertindak atas kekuatan

.....
selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama P.T. BANK DAGANG NASIONAL INDONESIA
berkedudukan di Jakarta, selanjutnya disebut "BANK".

dan

Tuan/Nyonya beserta isteri/suaminya
..... bertempat tinggal di

dalam hal ini bertindak untuk kepentingannya sendiri, selanjutnya baik sendiri maupun bersama-sama
disebut "PEMINJAM".

BANK dan PEMINJAM dalam kedudukan mereka masing-masing seperti tersebut diatas, dengan ini telah
setuju untuk membuat Perjanjian Kredit dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Dengan memperhatikan serta tunduk pada seluruh syarat yang diuraikan dalam Perjanjian ini maupun
lampiran-lampirannya BANK menyetujui memberikan fasilitas kredit kepada PEMINJAM sebesar
Rp.

Pasal 2

PEMINJAM wajib dan mengikatkan diri untuk membayar bunga atas fasilitas kredit tersebut dalam
pasal 1 diatas dengan suku bunga (.....) setahun yang
diperhitungkan dimuka (add on basis).

Pasal 3

Fasilitas kredit tersebut diberikan untuk jangka waktu (.....)
bulan terhitung mulai tanggal
sampai dengan tanggal
dimana disetujui bahwa pembayaran kembali dari kredit tersebut berikut dengan bunganya harus
dilakukan oleh PEMINJAM dengan cara angsuran bulanan yang masing-masing besarnya Rp.
(.....) terhitung mulai tanggal

Pasal 4

Menyimpang dari ketentuan-ketentuan dalam pasal 3 diatas, maka dalam hal terjadi salah satu kejadian
di bawah ini BANK berhak sewaktu-waktu tanpa memperhatikan suatu tenggang waktu tertentu
memutuskan perjanjian ini seketika dan sekaligus terhadap seluruh hutang PEMINJAM yang timbul
berdasarkan Perjanjian Kredit ini, baik hutang pokok maupun bunga-bunga daripadanya dan ongkos-
ongkos atau beban lainnya apapun sampai pada hari dilunasi semua apa yang harus dibayar oleh
PEMINJAM pada BANK berdasarkan perjanjian ini, dapat ditagih oleh BANK dan harus dibayar seketika
dan sekaligus oleh PEMINJAM atas tagihan pertama yang dilakukan oleh BANK dan karena itu surat
pernyataan alpa atau peringatan lebih lanjut baik yang disampaikan melalui juru sita atau tidak, tidak
perlu lagi, yaitu dalam hal terjadinya :

- a. Jika PEMINJAM 3 (tiga) bulan berturut turut tidak melakukan angsuran sebagaimana diatur dalam pasal 3 di atas;
- b. Jika pernyataan, surat, keterangan atau dokumen-dokumen lain yang diberikan PEMINJAM dalam atau berhubungan dengan perjanjian ini dan/atau sesuatu tambahan dari padanya, tidak benar mengenai hal yang oleh BANK dianggap penting;
- c. Jika PEMINJAM atau pihak yang menanggung pembayaran tertib oleh PEMINJAM dari segala jumlah yang sewaktu-waktu terhutang oleh PEMINJAM pada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini selanjutnya disebut "PENANGGUNG" (bila ada) memohon penundaan pembayaran (surseance van betaling), atau menurut pendapat BANK dari lain-lain hal ternyata PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG tidak mampu membayar hutang-hutangnya, dinyatakan pailit atau bila PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG diambil alih, atau karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya, baik seluruhnya atau sebahagian;
- d. Jika PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) meninggal dunia;
- e. Jika kekayaan PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) seluruhnya atau sebahagian disita oleh orang lain atau terlibat perkara di depan Pengadilan atau di depan instansi Pemerintah lainnya;
- f. Jika menurut BANK, PEMINJAM lalai, tidak dapat atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya ketentuan dalam perjanjian ini dan/atau sesuatu tambahan dari padanya lain dari pada yang disebut dalam butir (a) di atas, bila terjadi kealpaan/pelanggaran menurut syarat-syarat yang diuraikan dalam salah satu akte pemberian jaminan termasuk dalam pasal 5 di bawah ini atau Surat Penanggungan yang ditanda tangani PENANGGUNG (bila ada) dan/atau sesuatu aksep yang telah diterbitkan berdasarkan perjanjian ini;
- g. Jika PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian dengan pihak ketiga hingga dapat mengakibatkan suatu tagihan pihak ketiga terhadap PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG (bila ada) dapat ditagih sebelum waktunya;
- h. Jika terjadi kejadian apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) tidak dapat memenuhi kewajibannya yang tersebut dalam atau berdasarkan perjanjian ini dan/atau sesuatu tambahan dari padanya dan/atau akte pemberian jaminan dan/atau sesuatu aksep yang diterbitkan berdasarkan perjanjian ini.

Pasal 5

Untuk menjamin tertib pembayaran kembali fasilitas kredit tersebut oleh PEMINJAM, maka dengan ini PEMINJAM menyerahkan jaminan kepada BANK berupa .

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Pasal 6

Semua pembayaran kepada BANK harus dilakukan di tempat kedudukan BANK melalui rekening PEMINJAM pada BANK atau rekening lain yang ditentukan oleh BANK.

Apas setiap keterlambatan pembayaran cicilan/angsuran, PEMINJAM dikenakan denda menurut ketentuan BANK yang berlaku pada saat ditanda tangani Perjanjian ini.

- 3 -

Pasal 7

Untuk menghindari terjadinya kerugian yang disebabkan karena terjadinya kerusakan atas barang jaminan yang diberikan baik sebagian maupun seluruhnya maka PEMINJAM berkewajiban untuk mempertanggung-jawabkan untuk kebakaran, kehilangan, pencurian dan bahaya-bahaya lainnya pada suatu perusahaan asuransi yang ditunjuk dan besarnya jumlah pertanggungan ditentukan oleh BANK, dengan memakai Banker's Clause.

PEMINJAM wajib memperpanjang masa pertanggungan termaksud bilamana masa itu berakhir, sampai lunasnya fasilitas kredit dibayar kembali oleh PEMINJAM pada BANK.

PEMINJAM wajib membayar premi-premi dan lain-lain biaya asuransi tepat pada waktunya dan menyerahkan asli dari setiap polis atau setiap perpanjangannya dan setiap tanda-tanda pembayarannya kepada BANK.

BANK dengan ini diberi kuasa oleh PEMINJAM untuk menutup dan memperpanjang asuransi yang dimaksudkan di atas, satu dan lain atas biaya PEMINJAM, yakni bilamana PEMINJAM lalai menutup atau memperpanjang berlakunya asuransi tersebut.

Pasal 8

Dalam kejadian BANK memutuskan Perjanjian Kredit ini berdasarkan pasal 4 di atas ini, kewajiban-kewajiban BANK untuk memberi kredit lebih lanjut kepada PEMINJAM segera berakhir tanpa hak PEMINJAM untuk menuntut uang kerugian dari BANK, pemutusan perjanjian demikian tidak memerlukan putusan Pengadilan, dan PEMINJAM mengenyampingkan ketentuan-ketentuan dalam pasal 1266 dan 1267 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dalam hubungan ini.

Pasal 9

Bilamana BANK menjalankan hak-haknya dan hak-hak istimewa yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan karena salah satu atau pemberian jaminan tersebut dalam pasal 5, maka BANK berhak untuk menetapkan sendiri berdasarkan caputannya jumlah besarnya hutang PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini atau karena apapun juga baik karena pokok, maupun bunga, aksep-aksep, provisi dan biaya-biaya lain tanpa mengurangi hak PEMINJAM untuk, bila (setelah BANK menjalankan hak-hak eksekusinya atas barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau jumlah hutang yang ditetapkan demikian itu dilunasi seluruhnya oleh PEMINJAM dan atau PENANGGUNG) ternyata bahwa jumlah hutang PEMINJAM kurang dari apa yang ditetapkan oleh BANK untuk meminta kembali selisihnya dari BANK, akan tetapi tanpa hak bagi PEMINJAM untuk menuntut bunga atau kerugian apapun dan hanya mengenai jumlah yang nyata telah diterima oleh BANK. Bila ternyata bahwa jumlah hutang PEMINJAM lebih dari apa yang ditetapkan oleh BANK, maka kekurangannya tetap menjadi tanggung jawab PEMINJAM dan kekurangannya harus segera dilunasinya.

Pasal 10

Semua biaya yang timbul berdasarkan perjanjian ini termasuk, akan tetapi tidak terbatas pada biaya-biaya yang bertalian dengan dibuatnya akte-akte pemberian jaminan, penyimpanan dan penyelidikan jaminan, upah serta beban-beban dan setiap pembayaran yang harus dibayar BANK kepada konsultan yang diberi tugas oleh BANK untuk menaksir barang-barang jaminan, kepada pengacara dan/atau penasehat hukum yang diberi tugas oleh BANK untuk menagih kredit tersebut, segala ongkos-ongkos yang bersangkutan dengan realisasi jaminan itu, termasuk komisi dan pembayaran-pembayaran lainnya kepada pihak ketiga demikian pula meterai dari pada perjanjian ini dan setiap tambahan dari padanya, serta perpanjangan kredit menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh PEMINJAM.

Pasal 11

Jika ternyata PEMINJAM meninggal dunia maka hutang-hutang PEMINJAM pada BANK yang timbul berdasarkan perjanjian ini dan perubahan-perubahannya tetap merupakan satu hutang terhadap para ahli waris PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada), dan tidak dibagi-bagi.

Pasal 12

Segala pemberitahuan resmi yang diperlukan sehubungan dengan perjanjian ini dan segala akibatnya akan diberikan dengan kawat atau telex atau surat tercatat yang tercepat yang dikirimkan pada alamat-alamat berikut ini :

PEMINJAM
Alamat Kawat
Telex
Surat

BANK : P.T. BANK DAGANG NASIONAL INDONESIA
Alamat Kawat
Telex
Surat

Pasal 13

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup pengaturannya dalam Perjanjian kredit ini akan diatur bersama oleh kedua belah pihak di kemudian hari dan segala keputusan yang diambil serta disetujui oleh kedua belah pihak, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

Pasal 14

Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, BANK dan PEMINJAM menyatakan memilih tempat kediaman hukum (domisili) yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri

Demikianlah Perjanjian Kredit ini dibuat dalam rangkai (.....)
dengan aslinya dan ditanda tangani di
pada hari ini tanggal

PEMINJAM : P.T. BANK DAGANG NASIONAL INDONESIA

Menyetujui;
Istri / Suami