

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TANGGUNG JAWAB  
PERUM PEGADAIAN ATAS RUSAKNYA  
OBJEK GADAI  
(Studi Kasus Perum Pegadaian Medan)**

**S K R I P S I**

**Diajukan Dalam Rangka Memenuhi  
Tugas Akhir Untuk Mendapatkan  
Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh :**

**FATMAWATI**

**NPM : 99 840 0106  
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2003**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 5/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)5/7/24



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
LEMBARAN PERSETUJUAN SKRIPSI**

**I. PENYAJI :**

NAMA : FATMAWATI  
NPM : 99 840 0106  
BIDANG : HUKUM KEPERDATAAN  
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP  
TANGGUNG JAWAB PERUM PEGADAIAN  
ATAS RUSAKNYA OBJEK GADAI (Studi  
Kasus Perum Pegadaian Medan)

**II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI :**

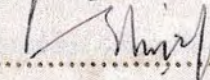
1. NAMA : Elvi Zahara Lubis, SH, M.Hum  
JABATAN : DOSEN PEMBIMBING I  
TANGGAL PERSETUJUAN :  
TANDA TANGAN : 

2. NAMA : H. Abdul Lawali Hasibuan, SH  
JABATAN : DOSEN PEMBIMBING II  
TANGGAL PERSETUJUAN :  
TANDA TANGAN : 

**III. PANITIA UJIAN MEJA HIJAU :**

1. KETUA : H. Ghulam Muhammad, SH, M.Hum  
2. SEKRETARIS: Hj. Rahmانيar, SH, M.Hum  
3. PENGUJI I : Elvi Zahara Lubis, SH, M.Hum  
4. PENGUJI II : H. Abdul Lawali Hasibuan, SH

**TANDA TANGAN**


**DIKETAHUI OLEH :**

DEKAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIV. MEDAN AREA



(Syaifulrahman, SH, M.Hum)

KEPALA BIDANG  
HUKUM KEPERDATAAN

( H. Abdul Muis, SH, MS )

UNIVERSITAS MEDAN AREA



## ABSTRAKSI

### TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TANGGUNG JAWAB PERUM PEGADAIAN ATAS RUSAKNYA OBJEK GADAI

(Studi Kasus Perum Pegadaian Medan)

Oleh :

FATMAWATI

NPM : 99 840 0106

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Hukum adalah suatu proses yang terus-menerus memperbaharui dirinya, dalam rangka pembinaan hukum nasional yang demikian suatu bidang hukum yang meminta perhatian yang serius, dalam pembinaan hukum di antaranya ialah lembaga jaminan dengan gadai, karena perkembangan ekonomi dan perkembangan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit, dan pemberian kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut. Maka disini betapa diperlukannya jaminan atas pemberian pinjaman oleh kreditur kepada debitur yang dalam penelitian ini dikhususnya pada gadai.

Perihal gadai diatur di dalam Bab Keduapuluh KUH Perdata Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161.

Permasalahan gadai ini amat menarik karena barang jaminan dikuasai oleh kreditur, sehingga apabila barang jaminan mengalami kerusakan pihak kreditur yaitu Perum Pegadaian akan menanggung kerugian atas kerusakan barang jaminan tersebut.

Adapun permasalahan yang berkenaan dengan judul skripsi ini adalah :

1. Bagaimana kedudukan barang jaminan dalam perjanjian gadai,
2. Bagaimana akibat hukum wanprestasi debitur gadai atau perusahaan umum Pegadaian.
3. Bagaimana tanggung jawab Perum Pegadaian atas rusaknya objek gadai.

Dari hasil penelitian melalui studi kepustakaan serta hasil wawancara di Perum Pegadaian Medan maka didapatkan hasil sebagai berikut :

1. Sebagai suatu bentuk lembaga jaminan maka keberadaan lembaga jaminan gadai tumbuh dan berkembang berdasarkan kebutuhan masyarakat, dimana dengan adanya lembaga jaminan gadai maka debitur secara cepat mendapatkan dana segar yang diperuntukkan bagi sesuatu kepentingan yang pada dasarnya konsumtif atau dipergunakan untuk kepentingan seketika, seperti perkawinan dan lain sebagainya.
2. Perjanjian kredit dengan lembaga jaminan gadai memiliki sifat-sifat istimewa untuk didahulukan pembayaran (hak preferen). Atau dengan kata lain apabila debitur memiliki hutang dengan beberapa kreditur maka apabila terjadi pelelangan barang-barang jaminan debitur dikarenakan ketidakmampuannya

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 5/7/24

- melunasi hutangnya maka kreditur preperen mendapatkan prioritas pembayaran didahulukan daripada kreditur-kreditur lainnya.
3. Jika wanprestasi yang dilakukan oleh debitur maka benda jaminan miliknya dapat dilelang oleh Perusahaan Umum Pegadaian dengan pemberitahuan terlebih dahulu. Sedangkan apabila wanprestasi tersebut dilakukan oleh kreditur maka kreditur wajib mengganti nilai jaminan debitur gadai kepada Perum Pegadaian.
  4. Hapusnya jaminan gadai disebabkan oleh :
    - a. Hapusnya hutang yang dijamin oleh jaminan fidusia.
    - b. Pelepasan hak atas jaminan gadai oleh penerima gadai.
    - c. Musnahnya benda yang menjadi jaminan gadai.
  5. Tanggung jawab Perum Pegadaian atas rusaknya objek gadai adalah memberikan penggantian terhadap objek gadai yang rusak tersebut dengan nilai  $125\% \times$  nilai taksiran objek gadai tersebut.



## DAFTAR ISI

	halaman
ABSTRAKSI	
KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	iii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul .....	2
B. Alasan Pemilihan Judul .....	4
C. Permasalahan .....	5
D. Hipotesa .....	6
E. Tujuan Penulisan .....	6
F. Metode Pengumpulan Data .....	7
G. Sistematika Penulisan .....	8
Bab III. TINJAUAN TENTANG HUKUM JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT .....	10
A. Perjanjian Kredit .....	10
B. Pengertian Jaminan .....	16
C. Macam-Macam Jaminan Kebendaan .....	21
BAB III. TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI .....	30
A. Pengertian Gadai .....	30
B. Syarat-Syarat Gadai .....	31
C. Objek Gadai .....	33



	D. Kedudukan Gadai Dalam Hukum Jaminan .....	35
BAB IV	TANGGUNG JAWAB PERUM PEGADAIAN ATAS BENDA JAMINAN .....	38
	A. Lahirnya Perjanjian Gadai Barang di Perum Pegadaian ...	38
	B. Kedudukan Barang Jaminan Dalam Perjanjian Gadai .....	44
	C. Wanprestasi Debitur Pemberi Gadai dan Kreditur Penerima Gadai .....	55
	D. Tanggung Jawab Perusahaan Umum Pegadaian Atas Rusaknya Objek Gadai .....	62
BAB V.	KESIMPULAN DAN SARAN .....	69
	A. Kesimpulan .....	69
	B. Saran .....	70
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		



## BAB I

### PENDAHULUAN

Dalam pembangunan nasional meletakkan dasar-dasar bagi perjuangan pembangunan bangsa dalam mewujudkan masyarakat untuk peningkatan ekonomi dan setiap bidang pada umumnya. Maka perlu adanya pola dasar pembangunan nasional yang menggariskan apa tujuan pembangunan, serta landasan hukum bagi terselenggaranya kegiatan pembangunan itu sendiri.

Hukum adalah suatu proses yang terus-menerus memperbaharui dirinya secara langsung oleh masyarakat atau melalui penguasa, untuk perbuatan dan tingkah laku anggota-anggotanya dalam hubungan untuk menjadi dasar memelihara ketertiban, keadilan dan kesejahteraan.

Politik hukum pemerintah menghendaki terwujudnya hukum nasional secara menyeluruh meliputi semua bidang-bidang hukum, menuju ke arah modernisasi hukum, unifikasi hukum dan kodifikasi hukum, yaitu terwujudnya hukum yang modern yang bersifat terbuka dan mampu untuk menampung perkembangan hukum yang tumbuh, serta memenuhi kebutuhan masyarakat dan menunjang perkembangan ekonomi, berlakunya suatu bidang hukum untuk seluruh golongan warga negara Indonesia dan terwujudnya hukum yang tertulis.

Dalam rangka pembinaan hukum nasional yang demikian suatu bidang

hukum yang meminta perhatian yang serius, dalam pembinaan hukum di antaranya

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 5/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)5/7/24

ialah lembaga jaminan dengan gadai, karena perkembangan ekonomi dan perkembangan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit, dan pemberian kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut. Maka disini betapa diperlukannya jaminan atas pemberian pinjaman oleh kreditur kepada debitur yang dalam penelitian ini dikhususnya pada gadai.

Perihal gadai diatur di dalam Bab Keduapuluh KUH Perdata Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161.

Permasalahan gadai ini amat menarik karena barang jaminan dikuasai oleh kreditur, sehingga apabila barang jaminan mengalami kerusakan pihak kreditur yaitu Perum Pegadaian akan menanggung kerugian atas kerusakan barang jaminan tersebut.

Perum Pegadai melakukan kegiatan usahanya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1990 dan kemudian diubah dengan Peraturan pemerintah No. 104 Tahun 2000 tanggal 10 November 2000 tentang Pengalihan Bentuk Jawatan (Perjan) menjadi Perusahaan Umum (Perum).

### A. Pengertian dan Penegasan Judul

Skripsi ini berjudul “ **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TANGGUNG JAWAB PERUM PEGADAIAN ATAS RUSAKNYA OBJEK**

**GADAI “**  
**UNIVERSITAS MEDAN AREA**



Sebagaimana kita ketahui bahwa suatu karya ilmiah harus diberi judul, karena ia dapat menggambarkan apa yang menjadi intisari karangan atau karya ilmiah dimaksud.

Untuk mengetahui pengertian judul skripsi ini lebih mendalam, di bawah ini penulis akan menguraikan kaitannya dengan judul skripsi ini, yaitu :

- Suatu Tinjauan Yuridis ialah suatu penilaian dari segi hukum setelah melakukan peninjauan <sup>1</sup>
- Terhadap adalah bagian dari sisi atau bagian dari kondisi dan tempat.
- Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatu <sup>2</sup>
- Perum pegadaian adalah suatu bentuk Badan Usaha Milik Negara yang berstatus Perusahaan Umum serta melakukan usaha pegadaian.

Sedangkan pengertian gadai dapat didefinisikan sebagai berikut :

“ Suatu hak yang diperoleh seseorang, yang berpiutang atau suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh si berhutang atau orang lain atau namanya untuk menjamin pembayaran hutang “ <sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1984, hal. 1126.

<sup>2</sup> Ibid, hal. 1014.

<sup>3</sup> R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987, hal. 270.

- Atas Rusaknya Objek Gadai adalah suatu bentuk tanggung jawab yang dibebankan kepada Perum Pegadaian apabila benda jaminan yang diserahkan kepada Perum Pegadaian mengalami kerusakan.

Dengan uraian di atas dapatlah dipahami bahwa pembahasan yang dilakukan penulis adalah disekitar tanggung jawab pihak Perum Pegadaian atas rusaknya barang yang dijadikan jaminan oleh debitur dengan lokasi penelitian pada Perum Pegadaian Cabang Medan.

## B. Alasan Pemilihan Judul

Dalam jaminan dengan gadai, jaminan yang dipergunakan atau objeknya adalah barang-barang bergerak dimana barangnya dalam hal ini barang jaminan diserahkan atau dipegang oleh pihak pegadaian (kreditur). Keberadaan gadai dalam hal ini sangatlah membantu debitur dalam meneruskan usahanya dan ini merupakan suatu keuntungan bagi mereka yang membutuhkan kredit, karena jaminan-jaminan benda bergerak seperti ini memegang peranan penting, dimana dilakukan dengan proses cepat serta debitur dapat memiliki dananya seketika.

Berdasarkan keadaan di atas maka adapun alasan pemilihan judul ini sebagai berikut :

1. Penulis merasa bahwa masalah rusaknya objek gadai sering timbul dalam praktek pegadaian, maka adalah suatu hal yang menarik untuk ditelaah

UNIVERSITAS MEDAN AREA **responsibilitas tanggung jawab kreditur (Perum Pegadaian) atas rusaknya objek**



gadai tersebut.

2. Disisi lainnya tentunya pelaksanaan pegadaian memiliki prosedur dan persyaratan tertentu, maka peneliti mencoba mengetahui bagaimana prosedur serta persyaratan gadai tersebut iterapkan.
3. Gadai diatur di dalam KUH Perdata dan merupakan salah satu lembaga jaminan. Di Bagian ini penulis ingin mengetahui perbandingan gadai yang diatur di dalam KUH Perdata dengan gadai yang dipraktekkan pada Perum Pegadaian.

### C. Permasalahan

Dalam penulisan suatu karya ilmiah atau skripsi maka untuk mempermudah pembahasan perlu dibuat suatu permasalahan yang disesuaikan dengan judul yang diajukan penulis, karena permasalahan inilah yang menjadi dasar penulis untuk melakukan pembahasan selanjutnya.

Adapun permasalahan yang berkenaan dengan judul skripsi ini adalah :

1. Bagaimana kedudukan barang jaminan dalam perjanjian gadai,
2. Bagaimana akibat hukum wanprestasi debitur gadai atau perusahaan umum Pegadaian.
3. Bagaimana tanggung jawab Perum Pegadaian atas rusaknya objek gadai.

## D. Hipotesa

Hipotesa adalah merupakan jawaban sementara atas permasalahan yang diajukan.

“ Sebelum permasalahan-permasalahan dibahas dalam bab per bab, maka permasalahan-permasalahan ini akan dijawab sementara dalam rumusan hipotesa, karena hipotesa merupakan suatu jawaban sementara dari suatu permasalahan, maka harus diuji kebenarannya dengan jalan penelitian “.<sup>4</sup>

Hipotesa penulis dalam skripsi ini adalah :

1. Kedudukan barang jaminan dalam perjanjian gadai adalah sebagai perjanjian tambahan di luar perjanjian pokok yaitu hutang piutang,
2. Akibat hukum atas wanprestasinya debitur gadai maka debitur gadai dikenakan denda atau pelelangan atas tidak dipenuhinya perjanjian yang disepakatinya. Sedangkan apabila wanprestasi tersebut dilakukan oleh Perum Pegadaian, maka pihak Perum Pegadaian berkewajiban mengganti barang yang rusaknya tersebut sesuai dengan kesepakatan para pihak.
3. Apabila objek gadai rusak dengan sebab kelalaian Perum Pegadaian maka Perum Pegadaian memberikan ganti rugi terhadap objek gadai.

## E. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan pembahasan ini adalah :

<sup>4</sup> Abdul Muis, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Diterbitkan Olh Fak. Hukum USU, Medan, 1990, hal. 3.



1. Melalui pembahasan ini penulis ingin melengkapi tugas sebagai mahasiswa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Sebagai suatu bahan masukan bagi almamater penulis tentang perkembangan lembaga jaminan gadai khususnya gadai yang diterapkan pada Perum Pegadaian

#### **F. Metode Pengumpulan Data**

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah berusaha sedaya upaya untuk mengumpulkan data-data guna melengkapi kesempurnaan pembahasan skripsi ini, dimana dalam hal ini digunakan dua metode penelitian yaitu :

1. Library Research (Penelitian Kepustakaan)

Disini penulis melakukan penelitian dengan cara mempelajari bahan-bahan bacaan yang ada, baik itu karangan-karangan ilmiah maupun beberapa literatur-literatur yang mendukung penulisan dan pembahasan skripsi penulis ini.

2. Fiel Research (Penelitian Lapangan)

Dalam penyempurnaan penelitian penulis melakukan penelitian secara langsung pelaksanaan atau praktek pemakaian lembaga gadai pada Perum Pegadaian Cabang Medan, yang dilakukan dengan cara wawancara pihak yang berwenang memberikan masukan di Perum Pegadaian Medan.

## G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam pembahasan skripsi ini disusun penulis sedemikian rupa, yang memuat 5 (lima) buah bab dan masing-masing bab mempunyai beberapa sub bab, antara lain dapat disebutkan sebagai berikut :

### Bab I. Pendahuluan

Dalam bab pendahuluan ini akan dibahas hal-hal yang umum dalam sebuah tulisan ilmiah yaitu : Penegasan dan Pengertian Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan Data serta Sistematika Penulisan.

### Bab II. Tinjauan tentang Hukum Jaminan Dalam Perjanjian Kredit

Dalam kaitan ini yang akan dibahas adalah tentang : Pengertian Perjanjian Kredit, Pengertian Jaminan, Macam-Macam Jaminan Kebendaan.

### Bab III. Tinjauan Umum tentang Gadai,

Dalam bab yang kedua ini akan diuraikan tentang : Pengertian Gadai, Syarat-Syarat Gadai, Objek Gadai, Serta Kedudukan Gadai Dalam Hukum Jaminan.

### Bab IV. Tanggung Jawab Perum Pegadaian Atas Benda Jaminan.

Yang diuraikan dalam pembahasan ini adalah tentang : Akhirnya Perjanjian Gadai Barang di Perum Pegadaian, Kedudukan Barang Jaminan Dalam Perjanjian Gadai, Wanprestasi Debitur Pemberi Gadai



dan Kreditur penerima gadai, tanggung jawab perusahaan Umum pegadaian atas rusaknya objek gadai.

#### Bab V. Kesimpulan dan Saran.

Dalam bab yang terakhir ini penulis akan memberikan Kesimpulan dan juga Saran- saran



## BAB II

### TINJAUAN TENTANG HUKUM JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT

#### A. Perjanjian Kredit

Di dalam memahami pengertian banyak pendapat dari pada ahli, namun semua pendapat tersebut mengarah kepada suatu tujuan yaitu kepercayaan.

Kredit menurut etimologi berarti “percaya, karena pihak yang memperoleh kredit pada dasarnya, adalah pihak yang memperoleh kepercayaan”.<sup>5</sup>

Dalam perkembangannya kata kredit berubah makna menjadi pinjaman. Memang diakui bahwa pinjaman yang diberikan oleh pihak kreditur kepada debitur dilandasi kepercayaan, bahwa pada suatu waktu tertentu pinjaman tersebut dikembalikan ditambah imbalan jasa tertentu.

“ Dalam pengertian kredit ada terdapat pengertian transfer antara waktu sekarang dengan waktu yang akan datang. Dengan demikian didefinisikan sebagai suatu hak untuk menggunakan uang dalam batas waktu tertentu berdasarkan pertimbangan tertentu “. <sup>6</sup>

<sup>5</sup> H. As. Mahmoedin, *Etika Bisnis Perbankan*, Muliastari, Jakarta, 1994, hal. 99.

<sup>6</sup> Harry Waluya, *Ekonomi Moneter, Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1993, hal. 115.



“Istilah kredit berasal dari kata *credere* dan berarti kepercayaan. Dasar dari kredit adalah kepercayaan bahwa pihak lain ada pada masa yang akan datang akan memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Apa yang dijanjikan untuk dipenuhi itu dapat berupa : barang, uang atau jasa “.<sup>7</sup>

Pinjaman yang diberikan (kredit) ialah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan lain pihak dalam hal, pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan.<sup>8</sup>

“Kredit berarti suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu kontra prestasi “.<sup>9</sup>

Pada hakekatnya pemberian kredit didasarkan atas kepercayaan, yang berarti bahwa pemberian kredit adalah pemberian kepercayaan oleh Bank sebagai pemberi kredit, dimana prestasi yang diberikan benar-benar sudah diyakini akan dapat dibayar kembali oleh si penerima kredit sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama.

<sup>7</sup> Indra Darmawan, *Pengantar Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hal. 88.

<sup>8</sup> Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan*, Gramedia, Jakarta, 1991, hal. 44.

<sup>9</sup> Tarunudjojo Nusa dan A. Kohar Koswara, *Pedoman Perkreditan*, Bank Umum Servitia, Jakarta, 1996, hal. 5.

Berdasarkan pengertian kredit seperti tersebut di atas, maka ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam pemberian kredit adalah :

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan si pemberi kredit (bank) bahwa prestasi (uang) yang diberikan akan benar-benar diterima kembali dari si penerima kredit pada suatu masa yang akan datang.
- b. Waktu, yaitu jangka waktu antara saat pemberian prestasi dengan saat pengembaliannya.  
Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian tentang nilai agio uang yaitu nilai uang sekarang lebih berharga daripada uang di masa yang datang.
- c. Resiko, yaitu risiko sebagai akibat yang akan dapat timbul pada pemberian kredit. Guna menghindari risiko, maka sebelum kredit diberikan harus dilakukan penilaian secara cermat dan dilindungi dengan agunan/jaminan kredit sebagai benteng terakhir dalam pengamanan kredit.
- d. Prestasi, dalam hubungannya dengan pemberian kredit . Yang dimaksud dengan prestasi adalah uang.<sup>10</sup>

Inventarisasi dari perjanjian kredit yang ada hingga saat ini adalah sebagai berikut :

- a. Perjanjian pinjam-meminjam uang (KUH Perdata Bab XIII).
- b. Perjanjian pinjam-meminjam di dalam undang-undang melepas uang (*Geldschietersardonantie* S. 1938 No. 552).
- c. Perjanjian pinjam uang di dalam Undang-Undang Riba (*Woeker Ordonantie* S. 1938 No. 524).
- d. Perjanjian Kredit (Undang-Undang Perbankan).
- e. Perjanjian Kartu Kredit (Undang-Undang Perbankan).

<sup>10</sup> Mohammad Djohan, *Perbankan di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 199



- f. Perjanjian Sewa Guna Usaha (Undang-Undang Perbankan)
- g. Perjanjian sewa beli (Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/II/80).
- h. Perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali (KUH Perdata).

Dari inventarisasi di atas dapat dibedakan dua kelompok perjanjian kredit yaitu :

1. Perjanjian kredit uang, terlihat pada perjanjian kredit perbankan dan perjanjian kartu kredit,
2. Perjanjian kredit barang, terlihat pada perjanjian sewa beli dan perjanjian sewa guna usaha.<sup>11</sup>

Jadi perjanjian kredit bank tergolong ke dalam perjanjian kredit uang. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebut dalam Pasal 1 butir 11 bahwa :

“ Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga “.

<sup>11</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung,



Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa Undang-Undang Perbankan menunjuk “ Perjanjian Pinjam Meminjam “ sebagai acuan dari perjanjian kredit, yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata, disebutkan bahwa :

“ Perjanjian pinjam meminjam ialah : “ Perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula “.

Dalam ketentuan perbankan yang berlaku hingga saat ini, belum ditemukan secara tegas tentang bagaimana seharusnya bentuk perjanjian kredit itu dibuat.

Dari definisi kredit yang dikemukakan dalam Undang-Undang Perbankan, maka elemen-elemen dari perjanjian kredit itu adalah :

a. Para pihak.

- 1) Undang-Undang Perbankan mengemukakan bahwa pihak yang diperbolehkan untuk menyalurkan atau menyediakan kredit adalah badan tertentu saja yaitu Bank Umum, Bank Perkreditan Rakyat dan bentuk usaha lain yang ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah (Pasal 21 ayat 1 dan 2).
- 2) Setiap pihak yang melakukan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya, wajib mendapat izin usaha sebagai bank umum atau perkreditan rakyat dari Menteri setelah mendengar pertimbangan Bank

Indonesia, kualifikasi kegiatan menghimpun dana dari masyarakat tersebut



diatur dalam Undang-Undang tersendiri (Pasal 16).

b. Bunga.

Undang-Undang Perbankan menentukan bahwa untuk perjanjian kredit ini dapat disyaratkan bunga, namun tidak ada ketentuan tingkat bunga.

c. Batas maksimum pemberian kredit.

Di dalam Undang-Undang Perbankan ditentukan bahwa Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan (Pasal 11 ayat 1).

d. Jaminan.

Jaminan merupakan pengamanan bagi pemberi kredit. Undang-Undang Perbankan menentukan bahwa yang dapat menjadi jaminan adalah kelayakan proyek dan barang jaminan, serta hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

e. Jangka waktu.

Di dalam perjanjian kredit perlu ditentukan jangka waktu, karena kredit adalah pinjaman dan akhirnya pada suatu waktu harus dikembalikan kepada penyedia kredit.

f. Bentuk perjanjian kredit.

Di lingkungan perbankan perjanjian baku sudah lazim dipergunakan. Perjanjian baku adalah perjanjian yang materinya ditentukan terlebih dahulu secara sepihak oleh kreditur dan ditawarkan kepada masyarakat untuk digunakan secara massal atau individual.

## B. Pengertian Jaminan

Lembaga keuangan apapun bentuknya mengharapkan agar kredit yang diberikan pada debiturnya berjalan lancar sampai kredit itu dilunasi. Kegunaan daripada jaminan ialah apabila pada suatu waktu seorang debitur melakukan wanprestasi (cidera janji) secara disengaja (sadar) atau tidak disengaja, untuk itu bank berusaha agar debitur senantiasa memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan hutang dari barang-barang jaminan tadi apabila terjadi wanprestasi dengan jalan mengadakan pengikatan secara juridis melalui suatu perjanjian kredit, baik itu di bawah tangan maupun secara notariil.

Hal wanprestasi secara tidak sengaja atau kejadian yang tidak terduga yang sifatnya merugikan, dapat diartikan sebagai suatu musibah atau malapetaka yang lazim disebut risiko (risk). Jika terjadi hal seperti ini, maka tindakan bank adalah melakukana usaha untuk menguasai barang-barang jaminan di bawah tangan, maupun barang-barang yang secara notariil tidak membawa manfaat dalam malapetaka seperti di atas, dalam hal jaminan-jaminan berupa material (barang



bergerak maupun tidak bergerak).

Risiko sewaktu-waktu seperti ini sudah disadari oleh bank, karena itu bank perlu mengamankan jaminan bukan saja secara yuridis tetapi juga secara fisik.

Dengan demikian maka diberikan pengertian jaminan adalah sebagai suatu bentuk pemberian hak kepada bank untuk penguasaan harta debitur dengan dasar adanya perjanjian kredit antara debitur dengan kreditor.

Dalam hal pemberian kredit maka perihal keberadaan jaminan sangat utama dalam hal seorang debitur mendapatkan kreditnya.

Aspek penilaian jaminan pada dasarnya didasarkan kepada penanggulangan resiko apabila ternyata debitur lalai melunasi kreditnya. Sehingga dengan demikian penilaian jaminan dititikberatkan pada hal kecukupan nilai harta yang dijadikan jaminan debitur dalam hal permohonan kreditnya. Atau dengan kata lain penilaian jaminan disandarkan kepada apakah nilai kredit yang dimohonkan debitur sesuai dengan nilai harta yang atau jaminan yang diajukan debitur. Apabila dirasakan cukup untuk bank maka penilaian jaminan tersebut akan dilakukan klarifikasi baik itu hak atas jaminan tersebut bukan merupakan hak orang lain. Atau debitur menjaminkan sesuatu hak yang bukan dalam debitur sendiri pemiliknya.

Dalam praktek perbankan agar seseorang mendapatkan kreditnya perihal penilaian jaminan tidak berdiri sendiri tetapi masih ada lagi penilaian dari bank.

Penilaian kredit atau analisa kredit pada umumnya dilakukan oleh suatu

UNIVERSITAS MEDAN AREA bank. Organisasi tersebut adalah suatu seksi atau suatu

bagian atau bahkan suatu tim yang ditugaskan untuk menilai dan menganalisa permohonan kredit.

Tujuan penilaian kredit ialah agar kredit yang diberikan itu mencapai sasarannya yaitu :

1. Aman, artinya kredit tersebut harus diterima kembali pengembaliannya secara tertib, teratur dan tepat pada waktunya, sesuai perjanjian antara bank pemberi kredit dengan pemakai kredit.
2. Terarah, artinya kredit tersebut akan digunakan untuk tujuan seperti dimaksud dalam permohonan kredit dan sesuai pula dengan perundangan yang berlaku.
3. Menghasilkan, artinya kredit tersebut akan memberikan hasil bagi bank atau sekurang-kurangnya kredit tersebut dapat diterima kembali seluruhnya dan tercegah terjadinya kerugian yang besar.

Untuk mencapai tujuan tersebut di atas, diperlukan persiapan analisa termasuk pengumpulan informasi dan data untuk bahan analisa. Kualitas hasil analisa itu tergantung pada faktor tenaga pelaksana (analisis), faktor bahan yang diolah dan teknik penganalisaan.

Teknik penganalisaan dilakukan secara teliti mengikuti ketentuan yang digariskan dan mencakup analisa kuantitatif dan kualitatif. Penilaian suatu permohonan kredit tergantung pada faktor – faktor seperti : jenis usaha, sektor ekonomi, tujuan penggunaan kredit dan sebagainya.

UNIVERSITAS MEDAN AREA secara umum di dalam penilaian/analisa kredit merupakan



prinsip klasik yaitu prinsip yang dikenal dengan “ Prinsip 5 C “, yaitu Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy “<sup>12</sup>

1. Character (sifat).

Menunjukkan kemungkinan sikap nasabah untuk secara jujur berusaha memenuhi kewajiban-kewajibannya.

2. Capacity (kemampuan).

Pendapat subjektif mengenai kemampuan membayar dari pemohon kredit.

3. Capital (Modal).

Diukur oleh posisi keuangan secara umum, dimana hal ini ditunjukkan oleh analisa rasio keuangan yang khusus ditekankan pada penyebaran modal dalam alat-alat produksi dari perusahaan.

4. Collateral (jaminan).

Dicerminkan oleh aktiva dari pemohon kredit yang dijadikan jaminan bagi keamanan kredit yang diberikan.

5. Condition of economy (kondisi ekonomi).

Menunjukkan pengaruh langsung dari trend ekonomi pada umumnya terhadap perusahaan yang bersangkutan atau perkembangan ekonomi yang mungkin mempunyai akibat terhadap kemampuan membayar dari pemohon kredit.

<sup>12</sup> Sam A. Wallean, *Bank dan Wiraswasta*, PT. Allinpri Prima, Jakarta,

Penilaian kredit selain menggunakan prinsip 5-C, juga dititik beratkan kepada kelayakan usaha. Penilaian kelayakan usaha perlu dianalisa dengan tinjauan pada semua aspek, yaitu :

1. Aspek Pemasaran.

Analisa dan penilaian yang dilakukan guna mengetahui bagaimana posisi perusahaan di dalam suatu pasar, siapa pesaingnya dan berapa jumlah pesaingnya, berapa jumlah produksi daripada pesaingnya, berapa besarnya prosentase pangsa pasar yang dikuasai perusahaan.

2. Aspek teknis dan produksi.

Evaluasi yang dilakukan meliputi masalah fasilitas produksi yang ada dan kapasitasnya masing-masing, proses produksi, penyediaan bahan baku dan pembantu serta penyediaan tenaga kerja.

3. Aspek Manajemen.

Evaluasi yang dilakukan akan menyangkut : riwayat hidup pengurus, hubungan kerja sama antara sesama pengurus, hubungan pengurus dengan buruh dan pihak ketiga, hubungan dengan bank.

4. Aspek Hukum.

Evaluasi yang dilakukan berdasarkan akta pendirian perusahaan serta perubahan aktenya, susunan dan status pengurus, bentuk perusahaan, susunan kepemilikan saham.



### 5. Aspek sosial ekonomis.

Evaluasi mencakup masalah pengaruh atau rangsangan agar dapat timbulnya perusahaan lain, pengaruh peningkatan pendapatan masyarakat setempat, pengaruh penciptaan lapangan kerja baru dan lain sebagainya.

### 6. Aspek jaminan dan asuransi.

Evaluasi menyangkut masalah jenis barang, nilai dan harga pasar, status kepemilikannya dan cara pengikatannya. Barang-barang jaminan utama/tambahan tersebut harus diasuransikan.

### 7. Aspek Keuangan.

Evaluasi yang dilakukan mencakup masalah pembiayaan investasi/modal kerja yang dibutuhkan perusahaan, sumber pembiayaan dari modal sendiri (self financing), sumber pembiayaan dari luar (supplier credit).

## C. Macam-Macam Jaminan Kebendaan

### 1. Gadai

Praktek gadai telah dikenal sejak zaman dahulu sampai sekarang. Oleh sebab itu banyak yang membahas mengenai gadai dan mengemukakan definisinya.

Secara umum pengertian gadai dapat didefinisikan sebagai berikut :

UNIVERSITAS MEDAN AREA dengan memakai jaminan barang-barang berharga seperti :

emas, permata, berlian dan lain sebagainya<sup>13</sup>.

Sedangkan pengertian lain gadai dapat didefinisikan sebagai berikut : Suatu hak yang diperoleh seseorang, yang berpiutang atau suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh si berhutang atau orang lain atau namanya untuk menjamin pembayaran hutang.

## 2. Hak Tanggungan

Dalam rangka meningkatkan pembangunan ekonomi yang merupakan bagian dalam pembangunan nasional yang para pelakunya meliputi, baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah besar, yang sebagian diperoleh melalui kegiatan perkreditan. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, perbankan yang berfungsi sebagai penghimpun dana dan penyalur kredit ke masyarakat, memiliki peranan yang strategis dalam upaya penyediaan dana yang diperlukan untuk mendukung kegiatan pembangunan.

Sektor perbankan dewasa ini telah mengalami perkembangan yang cukup menggembirakan. Hal ini tercermin dari jumlah bank umum yang mengalami penambahan dari sejumlah 221 bank pada Desember 1992 menjadi 240 bank pada Januari 1996. Dalam kurun waktu yang sama jumlah kantor bank umum meningkat

<sup>13</sup> M. Manullang, *Pengantar Ekonomi Perusahaan*, Liberty, Yogyakarta,

1989, hal 213



dari 5.518 kantor bank menjadi 6.595 kantor bank. Sedangkan jumlah Bank Perkreditan Rakyat berkembang dari 8.835 menjadi 9.286 bank. Demikian pula dengan penyaluran kredit perbankan mengalami pertumbuhan relatif cepat dari Rp. 135,682 trilyun menjadi 270,717 trilyun. Sementara dalam waktu yang sama penghimpunan dana masyarakat melalui perbankan juga mengalami peningkatan pesat, yaitu dari Rp. 115,017 trilyun menjadi Rp. 237,659 trilyun.

Perkembangan perbankan sebagaimana tersebut di atas dilatar belakangi dengan adanya deregulasi yang dilakukan Pemerintah secara berkesinambungan, baik di sektor keuangan maupun di sektor riil. Deregulasi perbankan pada tanggal 1 Juni 1983 mengawali perkembangan yang pesat dalam perbankan, dan kemudian dilanjutkan dengan paket deregulasi perbankan pada bulan Oktober 1988 (PAKTO 88), serta dilanjutkan dan disempurnakan dengan paket deregulasi Januari 1990, paket deregulasi Pebruari 1991, Paket Mei 1993, dan paket deregulasi lainnya, serta didukung dengan diterapkannya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Dari berbagai kegiatan usaha bank dalam penyaluran dana, pemberian kredit menempati porsi terbesar, yaitu sebesar 84,32% (delapan puluh empat koma tiga puluh dua persen) dari seluruh aktiva produktif perbankan (aktiva produktif adalah penanaman dana bank dalam bentuk kredit, surat berharga, penyertaan dan penanaman lainnya, yang dimaksudkan untuk memperoleh penghasilan).

**UNIVERSITAS MEDAN AREA** Perbankan dana masyarakat yang dikelola bank dan disalurkan

dalam bentuk kredit, Undang-undang perbankan menegaskan beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pemberian kredit, yaitu :

1. Harus dilakukan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian (Prudential Principles).
2. Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
3. Wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan masyarakat yang mempercayakan dananya pada bank.
4. Harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.

Untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur.

Khusus mengenai penilaian yang seksama terhadap “ agunan “, Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menegaskan bahwa apabila berdasarkan unsur-unsur lain (watak, kemampuan, modal dan prospek usaha debitur), bank telah memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan hutangnya, maka agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan yang lazim disebut dengan “ agunan pokok “. Sekalipun demikian untuk mengamankan kepentingan bank selaku kreditur dalam hal debitur cidera janji, bank tidak dilarang untuk

UNIVERSITAS MEDAN AREA memberikan “ di luar agunan pokok di atas, yang secara hukum



sudah ditegaskan oleh pasal 1131 KUH Perdata bahwa seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan piutang seluruh krediturnya. Dalam praktek setiap perjanjian kredit yang dibuat bank, bank selalu meminta debitur untuk menyerahkan jaminan.

Jaminan yang diterima bank dapat berupa hak milik atas tanah, simpanan deposito, piutang dagang, mesin pabrik, bahan baku, stock barang dagangan dan lain-lain. Jaminan berupa hak milik atas tanah lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur, karena lebih memberikan keamanan bagi bank dari segi hukumnya maupun dari nilai ekonomisnya yang pada umumnya meningkat terus.

Dalam pembahasan di atas maka dikenal adanya hak tanggungan.

Pengertian hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau hak tanggungan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan ini adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Pengertian hak tanggungan di atas tidak terbatas difokuskan pada tanah saja, tetapi benda-benda lain yang berkaitan atau menjadi satu kesatuan dengan

tanah. Hak tanggungan dengan ketentuan hipotik sebagaimana diatur dalam KUH



Perdata, Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, aksesoir, melekat pada benda, dan adanya hak preferen atau hak didahulukan dari kreditur lainnya. Sifat-sifat Hak Tanggungan ini dapat memberikan jaminan dan perlindungan kepada Bank selaku Kreditur dalam rangka memperoleh penggantian, apabila timbul wanprestasi. Dengan demikian apabila agunan yang diterima bank telah diikat secara sempurna sesuai Undang-Undang Tanggungan tersebut, bank mempunyai kedudukan yang diutamakan dibandingkan dengan kreditur lainnya.

Pembebanan obyek hak tanggungan menurut undang-undang ini dapat dilakukan lebih dari satu kali. Masing-masing kreditur akan diberi peringkat yang berurutan berdasarkan tanggal pendaftaran Hak tanggungan pada Kantor Pertanahan, khususnya dalam Buku Tanah. Bahkan apabila terdapat lebih dari satu kreditur atau bank yang membebankan Hak Tanggungan pada obyek dan hari yang sama, masih dapat dibedakan. Pembedaan peringkat dilakukan dengan mengacu pada nomor urut Akta Pemberian Hak Tanggungan. Hal ini dimungkinkan karena pembuatan beberapa Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut hanya dapat dilakukan oleh PPAT yang sama. Berdasarkan ketentuan ini, perselisihan dalam penentuan kreditur atau bank mana yang lebih didahulukan dapat dicegah.

Obyek yang dapat dibebani Hak Tanggungan ternyata lebih luas bila dibandingkan dengan hipotik. Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak

TERSEBUT MELIPUTI: Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan



tetapi juga Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindah-tangankan, khususnya yang diberikan kepada orang perseorangan dan badan-badan hukum Perdata. Hal tersebut dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat dan memberi kemungkinan bagi golongan ekonomi lemah yang tidak berkemampuan mempunyai tanah dengan status Hak Milik atau Hak Guna Bangunan, sehingga menjadi terbuka kemungkinan untuk memperoleh kredit yang diperlukan dengan menggunakan tanah yang dipunyai sebagai jaminan. Demikian pula dunia perbankan dapat memanfaatkan ketentuan tersebut untuk menerima agunan berupa gedung-gedung yang mempunyai nilai ekonomis tinggi yang berada di atas tanah Hak Pakai atas tanah negara yang diberikan kepada orang-perorangan atau Badan Hukum perdata. Pembebanan Hak Tanggungan pada hak pakai atas tanah hak milik artinya apabila perkembangan dan kebutuhan masyarakat menghendaki, hal ini masih terbuka dan akan diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah.

Dengan masih terbukanya pembebanan Hak Tanggungan atas tanah Hak Pakai, diharapkan dapat menjembatani hubungan yang lebih erat antara pihak ketiga dengan perbankan. Cakupan operasional perbankan dalam menyalurkan kredit akan lebih luas, karena adanya kesempatan dan kemungkinan masyarakat memperoleh kredit dengan jaminan Hak Pakai atas Tanah Hak Milik.

Dengan uraian di atas maka dapatlah dimengerti tentang pengertian apa

UNIVERSITAS MEDAN AREA dan artinya dengan Hak Tanggungan ini, yaitu Hak yang

berupa penjaminan atas kredit yang diambil oleh seorang debitur kepada kreditur.

### 3. Fidusia

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-Undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 juga menggunakan istilah “ fidusia “. dengan demikian istilah fidusia ini disebut juga dengan istilah “ penyerahan hak milik secara kepercayaan “. Dalam terminologi Belandanya sering disebut dengan istilah lengkapnya berupa Fiduciare Eigendom Overdracht, sedangkan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut dengan istilah Fiduciary Transfer of Ownership. Namun demikian, kadang-kadang dalam literatur Belanda kita jumpai pula pengungkapan jaminan fidusia ini dengan istilah-istilah sebagai berikut :

1. Zakerheids-eigendom (hak milik sebagai jaminan)
2. Bezitloos Zakerheidsrecht (Jaminan tanpa menguasai).
3. Verruimd Pand Begrip (Gadai yang diperluas).
4. Eigendom Overdracht tot Zekerheid (Penyerahan hak milik secara jaminan)
5. Bezitloos Pand (Gadai tanpa penguasaan).
6. Een Verkampt Pand Recht (Gadai berselubung)
7. Uitbaouw dari Pand (Gadai yang diperluas).<sup>14</sup>

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

<sup>14</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000,



1. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.



### BAB III

## TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI

### A. Pengertian Gadai

Praktek gadai telah dikenal sejak zaman dahulu sampai sekarang. Oleh sebab itu banyak yang membahas mengenai gadai dan mengemukakan definisinya.

Secara umum pengertian gadai dapat didefinisikan sebagai berikut :

“ Kredit yang diperoleh dengan memakai jaminan barang-barang berharga seperti : emas, permata, berlian dan lain sebagainya “ .<sup>15</sup>

Sedangkan pengertian lain gadai dapat didefinisikan sebagai berikut :

“ Suatu hak yang diperoleh seseorang, yang berpiutang atau suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh si berhutang atau orang lain atau namanya untuk menjamin pembayaran hutang “ .<sup>16</sup>

Dalam Kamus Hukum dikatakan gadai adalah “ peminjaman uang dengan menyerahkan suatu barang bergerak sebagai jaminan; perjanjian gadai ini

<sup>15</sup> M. Manullang, 1989, *Pengantar Ekonomi Perusahaan*, Liberty, Yogyakarta, 1989, hal. 213.

<sup>16</sup> R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita,



merupakan suatu perjanjian aksesoir<sup>17</sup>.

Pemerintah membuat gadai ini, terutama ditujukan untuk kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah dengan persyaratan yang mudah dan praktis. Selain itu juga berusaha untuk menghindarkan masyarakat dari praktek rentenir, ijon dan pelepas uang lainnya.

#### B. Syarat-Syarat Gadai

Sedangkan syarat-syarat gadai adalah sebagai berikut :

1. Barang gadai tidak boleh dipakai,
2. Pemberian hak gadai berdasarkan akta notaris dan akta di bawah tangan,
3. Pemegang gadai berhak menahan barang sampai dengan utang dilunasi,
4. Pemegang gadai berhak mengambil pelunasan dari penjualan barang jaminan,
5. Pemegang gadai berhak meminta ganti biaya untuk menyelamatkan barang yang digadaikan yaitu asuransi,
6. Pemegang gadai bertanggung-jawab atas hilangnya barang tanggungan jika hal itu karena kelalaian,
7. Harus memberitahu kepada orang yang berhutang, apabila pemegang gadai berhak menjual barang yang menjadi tanggungan,
8. Harus mengembalikan barang tanggungan setelah hutang dibayar lunas,

<sup>17</sup> J.C.T. Simorangkir, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hal. 32

9. Harus memberikan perhitungan tentang pendapatan penjualan barang itu dan setelah ia mengambil pelunasan hutangnya, maka ia harus menyerahkan kelebihanannya kepada si berhutang.

Selain yang penulis sebutkan syarat-syarat gadai di atas, barang yang digadaikan juga harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana terpenuhinya syarat jual beli yaitu :

1. Barang tersebut sudah tersedia.

Sewaktu terjadinya gadai barang jaminan dapat diserahkan dari penggadai kepada penerima gadai,

2. Untuk hutang yang jelas.

Pada waktu terjadi jumlah hutang disebutkan dengan jelas dan lamanya jangka waktupun disebutkan, agar jika penggadai tidak dapat melunasi hutangnya, maka barang jaminan bisa dijual untuk menutupi hutang setelah ada persetujuan.

Apabila syarat-syarat ini terpenuhi maka jadilah gadai dan prakteknya dapat bermacam-macam. Barang jaminan yang telah diterima tidak boleh digadaikan lagi kepada orang lain. Dan penerima gadai memiliki hak untuk melarangnya, misalnya si A menggadaikan sebuah sepeda motor kepada pegadaian kemudian ia menggadaikannya kepada orang lain, maka gadai yang kedua batal dan pegadaian berhak melarangnya karena ia mempunyai hak sampai dilunasinya



Gadai berkaitan dengan hak barang yang digadaikan, maka apabila terjadi gadai barang jaminan harus diserahkan sepenuhnya kepada orang yang menerima gadai, dengan demikian jika penggadai melunasi sebagian hutangnya, maka keseluruhan barang gadai masih tetap berada di bawah kekuasaan penerima gadai.

Apabila benda yang dapat digadaikan itu telah dipegang maka telah sempurna gadai. Jadi penerima gadai lebih berhak dengan barang daripada orang lain. Penggadaian tidak boleh melepaskan hak gadainya jika jangka waktu yang ditentukan belum sampai.

### C. Objek Gadai

Adapun jenis-jenis benda/barang yang dapat digadaikan terbagi dua yaitu :

#### 1. Barang-barang bergerak.

Seperti perhiasan yang terbuat dari emas, perak, platina, intan, mutiara dan lain sebagainya. Barang-barang elektronik seperti TV, Kulkas, radio, vidio dan lain sebagainya. Kendaraan seperti sepeda, mobil, sepeda motor. Dan juga barang-barang rumah tangga, mesin, tekstil dan lain sebagainya.

#### 2. Barang-barang/benda-benda tetap atau tidak bergerak seperti rumah, toko, tanah, pabrik dan lain-lain.

Benda-benda tidak bergerak disebut juga dengan hipotek, yaitu “ Suatu hak atas barang – barang tidak bergerak dan atau kapal berukuran 20 meter persegi atau lebih dengan maksud untuk memperhitungkan pembayaran

kembali suatu hutang dengan uang dari pendapatan penjualan benda tidak bergerak tersebut “<sup>18</sup>.

Sedangkan benda-benda bergerak ada bentuk jaminan secara fiducia, yaitu :

“ Penyerahan hak milik atas barang, bergerak dengan menahan barang-barang tersebut secara kepercayaan, dan barang – barang tersebut tetap berada di tangan debitur untuk kelancaran jalan usahanya “<sup>19</sup>.

Pengikatan ini disebut F.E.O (*Fiduciaire Eigendom Overdracht*). Kalau debitur meminjamkan lagi pada bank lain dapat dituntut secara pidana. Dan yang umumnya, dijaminakan adalah : Stock, Inventaris, Mesin dan sebagainya.

Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 menerangkan :

- (1) Jaminan fiducia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian,
- (2) Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

---

<sup>18</sup> Ramli Jafar, *Manajemen Prekreditasi*, Perguruan Tinggi Swadaya, Medan, 1994, hal. 32.



#### D. Kedudukan Gadai Dalam Hukum Jaminan

Sesuai dengan politik ekonomi yang tercantum dalam tatanan kerja pemerintahan, yaitu mengenai masalah ekonomi yang merupakan salah satu unsur pembangunan, maka untuk memperlancar usaha penggerakan dana, dan memperluas kemungkinan pemberian fasilitas kredit kepada masyarakat maka diusahakan dana-dana yang disalurkan lewat bank-bank tidak hanya berasal dari bank sentral dan dari APBN saja, tetapi juga menyerap dana yang berasal dari masyarakat sendiri.

Seperti di dalam surat Edaran Bank Indonesia tanggal 13 Maret 1972 No. 4124 / UPPK / PK dikatakan bahwa mengenai barang-barang jaminan untuk barang bergerak dipergunakan lembaga gadai dan untuk barang tetap maka pengikatannya berupa hipotik dan *credietverband* yang dengan keluarnya UU No. 4 Tahun 1996 digantikan dengan hak tanggungan.

Apabila barang-barang tidak bergerak tersebut terdiri dari hak atas tanah maka pengikatannya diatur dalam pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang berarti setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak – hak baru atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, misalnya PPAT atau Camat.

Secara umum jaminan kredit diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau

pernyataan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.

Sebagaimana diuraikan terdahulu bahwa kedudukan gadai dalam hukum jaminan berfungsi sebagai jaminan atas hutang-hutang debitur kepada kreditur. Tetapi untuk melengkapi pembahasan ini ada baiknya diuraikan juga sifat daripada gadai dalam suatu jaminan kredit. Gadai mempunyai sifat kebendaan (*zakelijkrecht*), yang disebut dengan *Droite De Suite*, artinya hak-hak yang melekat pada benda itu mengikuti dimanapun benda itu berada dan dapat dipertahankan terhadap siapa saja, dan dalam tangan siapapun benda itu berada. Demikian seperti yang terkandung di dalam Pasal 1163 Ayat 2 dan Pasal 1198 KUH Perdata. Hak kebendaan (*zakelijkrecht*) berbeda dengan hak perseorangan (*persoonlijkrecht*), perbedaan tersebut adalah :

1. Hak kebendaan itu adalah hak absolut, artinya hak ini dapat dipertahankan kepada setiap orang. Hak perorangan adalah hak relatif, artinya hak ini hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, ia hanya dapat dipertahankan melakukan terhadap debitur itu saja.
2. Hak kebendaan mempunyai sifat *droite de suite*, artinya hak itu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada. Dalam hak perorangan sebaliknya mempunyai kekuatan yang sama atas hak-hak lainnya, tanpa memperhatikan saat kelahirannya.
3. Hak kebendaan memberikan wewenang yang luas kepada pemiliknya, hak itu dapat dialihkan, diletakkan sebagai jaminan, disewakan atau dipergunakan sendiri. Hak perorangan memberikan wewenang terbatas kepada pemiliknya.



Ia hanya dapat menikmati apa yang menjadi miliknya. Dan tidak dapat dialihkan kecuali dengan persetujuan pemiliknya.

4. Hak kebendaan jangka waktunya tidak terbatas sedangkan hak perorangan terbatas.

Selanjutnya dalam praktek pembedaan antara hak kebendaan dan hak perorangan itu tidak mutlak lagi. Dengan kata lain sifat-sifat yang bertentangan itu tidak tajam lagi. Pada tiap-tiap hak kita mendapatkan adanya hak kebendaan dan hak perorangan, bahwa titik beratnya saja yang berlainan. Mungkin pada hak kebendaan atau sebaliknya.<sup>20</sup>

Dengan demikian sifat kebendaan yang terdapat dalam gadai maka dalam pemenuhan akan pembayaran hutang-hutang maka ia tidak lebih diutamakan atau didahulukan pemenuhannya dari piutang-piutang yang lain (druite dengan preference), ini disebutkan dalam Pasal 1133 KUH Perdata "Hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa dari gadai dan hipotik".

Pasal 1134 ayat 2 "Gadai dan hipotik adalah lebih tinggi dari pada hak istimewa, kecuali dalam hal-hal dimana oleh undang-undang ditentukan sebaliknya".<sup>21</sup>

Jadi jelasnya perjanjian dengan jaminan hak kebendaan lebih menguntungkan dibandingkan dengan jaminan lainnya.

<sup>20</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hal. 27.

<sup>21</sup> R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Fidusia Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982, hal. 76.

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat penulis sajikan dalam pembahasan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Selama dalam penguasaannya, Perusahaan Umum Pegadaian bertanggung jawab atas semua yang terjadi pada benda jaminan. Benda jaminan harus dirawat dan dijaga dengan baik serta diasuransikan oleh Perusahaan Umum Pegadaian. Untuk itu nasabah dibebankan biaya pemeliharaan dan Asuransi (PA) yang besarnya telah ditentukan masing-masing golongan pinjaman dan benda jaminan. Apabila benda jaminan rusak, hilang, terbakar dan sebagainya. Perusahaan Umum Pegadaian harus bertanggung jawab dengan mengeluarkan ganti kerugian sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Perusahaan Umum Pegadaian.
2. Lahirnya perjanjian gadai barang yang di perum pegadaian yaitu pada saat disepakatinya perjanjian pokok utang piutang dengan janji sanggup memberikan benda jaminan pada saat penyerahan benda jaminan dalam kekuasaan kreditur.
3. Apabila terjadi wansprestasi debitur gadai dalam hal ini nasabah, yaitu dengan tidak melunasi hutang ditambah bunga dan biaya PA dan juga tidak

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

memperpanjang surat gadainya, maka benda jaminan miliknya akan dilelang

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (Repository.uma.ac.id)5/7/24



Perusahaan Umum Pegadaian dengan memberitahukan terlebih dahulu. Hasil lelang akan digunakan untuk melunasi hutangnya ditambah dengan bunga dan biaya PA. Dan apabila terdapat kelebihan maka akan dikembalikan kepada Nasabah yang bersangkutan. Dipihak lain Perum Pegadaian sendiri, menurut pengamatan penulis, pada dasarnya Perum Pegadaian tidak pernah melakukan wanprestasi. Karena Perum Pegadaian merupakan lembaga pemerintah yang resmi dimana setiap tindakan yang diambil oleh Perum Pegadaian adalah merupakan kebijakan yang sudah diatur dalam peraturan-peraturan perusahaan dan telah disesuaikan dengan undang-undang dan juga hukum yang berlaku.

## **B. Saran**

Sebagai saran penulis dalam tulisan ini adalah

1. Agar tidak menjadi sasaran tindak kejahatan, kiranya dapat dilakukan upaya pengamanan yang lebih ketat dan teorganisir bagi setiap Kantor Cabang Pegadaian agar benda jaminan lebih aman dan terjaga  
Sedangkan untuk menjaga benda jaminan dari kerusakan dan bahaya lain seperti banjir misalnya, maka kiranya perlu antisipasi dari pihak perusahaan Umum Pegadaian untuk lebih merawat dan menjaga benda jaminan serta menyimpannya di tempat yang lebih tinggi dan aman
2. Kiranya di setiap Kecamatan didirikan Cabang Perusahaan Umum Pegadaian karena pada umumnya Pegadaian sangat dibutuhkan oleh masyarakat

## **UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 5/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)5/7/24

golongan ekonomi lemah sehingga dapat membantu masalah keuangannya dengan cepat.

3. Kiranya aparat perusahaan Umum Pegadaian tetap gigih dalam memasyarakatkan Pegadaian kepada umum, terutama mengenai tanggung jawab Perusahaan Umum Pegadaian atas benda jaminan, karena masih banyak masyarakat yang belum mengerti mengenai sejauhmana tanggung jawab Perusahaan Umum Pegadaian atas benda jaminan.





## DAFTAR PUSTAKA

1. Abdul Muis, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Diterbitkan Olh Fak. Hukum USU, Medan, 1990.
2. H. As. Mahmoedin, *Etika Bisnis Perbankan*, Muliastari, Jakarta, 1994.
3. Harry Waluya, *Ekonomi Moneter, Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1993
4. Indra Darmawan, *Pengantar Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, 1992.
5. J.C.T. Simorangkir, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000.
6. M. Manullang, *Pengantar Ekonomi Perusahaan*, Liberty, Yogyakarta, 1989.
7. Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perdata Tentang Perikatan*, Penerbit Fak. Hukum USU, Medan, 1974.
8. \_\_\_\_\_, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989.
9. Mohammad Djohan, *Perbankan di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 1990.
10. Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
11. R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Fidusia Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982.
12. \_\_\_\_\_, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987.
13. Ramli Jafar, *Manajemen Prekreditasi*, Perguruan Tinggi Swadaya, Medan, 1994.
14. Sam A. Wallean, *Bank dan Wiraswasta*, PT. Allinpri Prima, Jakarta, 1991.
15. Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 5/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)5/7/24

16. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XI, Penerbit PT. Intermasa, Jakarta, 1987.
17. Tarunudjojo Nusa dan A. Kohar Koswara, *Pedoman Perkreditan*, Bank Umum Servitia, Jakarta, 1996.
18. Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan*, Gramedia, Jakarta, 1991
19. W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1984.
20. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Sum'ur, Bandung, 1986.

