

## *Jurist-Diction*

Volume 2 No. 4, Juli 2019

Histori artikel: Submit 3 Juni 2019; Diterima 17 Juni 2019; Diterbitkan online 1 Juli 2019.

### **Klausul Larangan Pemilikan Objek Jaminan oleh Kreditor Apabila Debitor Wanprestasi**

**Alifah Rana A**

alifahrana@gmail.com

Universitas Airlangga

#### **Abstract**

*Loans granting always requires guarantee agreement. The purpose of the guarantee is to ensure the certainty of debt repayment. In creating guarantee agreement, the parties are prohibited to make a clause towards creditor to directly own the object of guarantee if the debtor wanprestatie. In fact, it is still commonly found that credit gives the rights for the guarantee holder or the creditor to directly own the object of the guarantee if the debtor wanprestatie. To analyze further concerning this clause, it is needed to discuss about ratio legis from prohibition provision of owning the object of the guarantee by the creditor if the debtor wanprestatie which is a form of legal protection for the debtor or the owner of the object of guarantee. Inclusion of this clause in guarantee agreement causes a certain legal consequences. There are differences about the legal consequences that arise from the inclusion of this clause related to the validity of the agreement and the existence of the agreement itself. Hence, it is necessary to discuss about the legal consequences of the clause inclusion in guarantee agreement. Guarantee agreement that contain this clause is still binding the parties even though the clause is deemed null and void.*

**Keywords:** *Clausul; Prohibition Of Owning The Object of Guarante; Wanprestatie.*

#### **Abstrak**

Pemberian kredit selalu disertai dengan pemberian jaminan. Fungsi dari adanya jaminan pada saat pemberian kredit adalah untuk menjamin kepastian pelunasan akan utang. Dalam membuat perjanjian jaminan para pihak dilarang membuat janji bagi kreditor untuk dapat langsung memiliki objek jaminan apabila debitor wanprestasi. Padahal dalam praktiknya masih sering dijumpai pemberian kredit dengan jaminan yang memberikan hak bagi pemegang jaminan atau kreditor untuk dapat langsung menjadi pemilik benda yang dijadikan jaminan apabila debitor wanprestasi. Untuk dapat menganalisis lebih lanjut mengenai klausul ini maka perlu dibahas mengenai ratio legis dari adanya ketentuan larangan memiliki objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi yang merupakan bentuk perlindungan hukum bagi debitor atau pemilik jaminan. Pencantuman klausul ini dalam perjanjian jaminan menimbulkan akibat hukum tertentu. Terdapat perbedaan mengenai akibat hukum yang timbul dari adanya pencantuman klausul ini terkait dengan keabsahan janji tersebut dan juga eksistensi perjanjian itu sendiri. Perjanjian jaminan yang memuat klausul tersebut tetap mengikat para pihak meskipun janji tersebut dianggap batal demi hukum.

**Kata Kunci:** Klausul; Larangan Pemilikan Objek Jaminan; Wanprestasi.

#### **Pendahuluan**

Untuk menunjang kegiatan pemenuhan kebutuhan, manusia membutuhkan suatu modal yang seringkali diperoleh dari lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit bagi masyarakat melalui sistem pembayaran angsuran. Dalam pemberian kredit, antara pihak debitor dan kreditor diikat dengan suatu perjanjian

yang disebut perjanjian kredit. Setiap perjanjian kredit yang menyebabkan seseorang menjadi terikat dengan pihak lawan dalam *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW) tepatnya pada Pasal 1131, segala benda miliknya pun ikut terikat sebagai jaminan atas perikatan tersebut. Jaminan yang diberikan oleh Pasal 1131 BW ini bersifat umum, artinya bahwa jaminan ini diberikan untuk semua pihak yang berkedudukan sebagai kreditor. Namun, kedudukan kreditor dengan jaminan umum ini hanya sebagai kreditor konkuren, dimana tidak ada yang diutamakan dalam pelunasan utang. Sehingga terdapat alternatif lain yang sering digunakan dalam pemberian kredit, yaitu jaminan kebendaan yang melahirkan hak kebendaan dan menyebabkan kreditor pemegang jaminan kebendaan ini menjadi kreditor preferen.

Pada dasarnya tidak ada kredit yang tidak mengandung jaminan.<sup>1</sup> Pemberian jaminan tersebut berfungsi sebagai bentuk kepastian akan pelunasan utang oleh debitor. Pembebanan benda sebagai objek jaminan menggunakan lembaga jaminan yang disesuaikan dengan jenis benda yang dijadikan objek jaminan. Dalam BW dikenal beberapa jenis benda yang menyebabkan perbedaan lembaga jaminan yang digunakan disesuaikan dengan jenis-jenis benda. BW mengenal 2 jenis lembaga jaminan, yaitu lembaga jaminan Gadai dan Hipotek. Terhadap benda bergerak, dibebankan dengan menggunakan lembaga jaminan berupa Gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1150-1160 BW. Sedangkan lembaga jaminan Hipotek yang diatur dalam Pasal 1162-1232 BW digunakan untuk benda tidak bergerak berupa kapal laut dengan bobot 20 m<sup>3</sup>. Selain itu terdapat pula lembaga jaminan yang diatur diluar BW, yaitu lembaga jaminan Hak Tanggungan dan Fidusia. Lembaga jaminan Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42) (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan). Sedangkan lembaga jaminan Fidusia diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang

---

<sup>1</sup> J.Satrio, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet* (Citra Aditya Bhakti 1993).[5].

Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168) (selanjutnya disebut UU Fidusia).

Terhadap benda yang dijadikan jaminan, dibuat perjanjian pembebanan yang disebut perjanjian jaminan. Perjanjian jaminan merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir/ikutan/tambahan*, yaitu senantiasa dikaitkan dengan perjanjian pokoknya, sehingga kedudukannya bergantung dari perjanjian pokoknya. Seperti kita ketahui bahwa pada prinsipnya perjanjian menganut beberapa asas, salah satunya adalah asas kebebasan berkontrak. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak ini, para pihak dibebaskan untuk membuat perjanjian berdasarkan kesepakatan bersama yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum.

Salah satu bentuk batasan dari pembuatan perjanjian jaminan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang memuat ketentuan mengenai lembaga jaminan adalah bahwa dalam perjanjian jaminan antara debitor dan kreditor dilarang memuat klausul bagi pihak kreditor untuk memiliki benda jaminan apabila debitor wanprestasi. Pengaturan mengenai larangan bagi kreditor untuk memiliki benda jaminan apabila debitor wanprestasi ini dalam lembaga jaminan Gadai, diatur dalam Pasal 1154 BW. Sedangkan dalam lembaga jaminan Hipotek, larangan kreditor untuk memiliki benda jaminan apabila debitor wanprestasi diatur dalam Pasal 1178 BW. Selain pengaturan dalam BW, pengaturan mengenai larangan ini juga terdapat dalam peraturan lain diluar BW, yaitu terhadap lembaga jaminan Hak Tanggungan larangan memiliki objek jaminan ini diatur dalam Pasal 12 UU Hak Tanggungan sedangkan terhadap lembaga jaminan Fidusia larangan ini terdapat dalam Pasal 33 UU Fidusia. Masing-masing peraturan lembaga jaminan memuat ketentuan mengenai larangan pencantuman klausul memiliki benda jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi ini.

Pemilikan objek jaminan oleh kreditor secara langsung apabila debitor wanprestasi merupakan alternatif cara yang seringkali dipilih para pihak dalam hal kemudahan pelunasan utang. Namun, dalam peraturan perundang-undangan pemilikan secara langsung ini adalah suatu hal yang dilarang. Sehingga dalam

penelitian ini akan dibahas mengenai *ratio legis* pencantuman klausul larangan memiliki objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi dan juga mengenai keabsahan perjanjian jaminan yang memuat janji untuk memiliki objek jaminan apabila debitor wanprestasi.

### Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian *Doctrinal Research*, yaitu penelitian yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan atau norma-norma hukum yang relevan dengan masalah hukum yang dibahas. Peraturan perundang-undangan atau norma-norma hukum dimaksud yaitu perundang-undangan yang berkaitan dengan klausul larangan memiliki objek jaminan oleh kreditor apabila wanprestasi.

Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Statute Approach digunakan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>2</sup> Tujuan penggunaan pendekatan ini adalah untuk menganalisis *ratio legis* dari adanya larangan janji untuk memiliki objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi.

*Conseptual Approach* adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.<sup>3</sup> Pendekatan ini digunakan untuk menemukan alasan mengenai diaturnya larangan ini dalam semua peraturan perundang-undangan berkaitan dengan konsep dasar pemberian jaminan.

### ***Ratio Legis* Larangan Memiliki Objek Jaminan Oleh Kreditor Apabila Debitor Wanprestasi**

Dalam semua peraturan perundang-undangan mengenai lembaga jaminan terdapat ketentuan yang merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap kepentingan debitor atau pemilik jaminan. Ketentuan tersebut menyatakan mengenai adanya larangan pencantuman klausul pemilikan objek jaminan oleh kreditor secara otomatis

---

<sup>2</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Prenada Media Group 2016).[133].

<sup>3</sup> *ibid.*[135].

apabila debitor wanprestasi. Dalam lembaga jaminan gadai, diatur dalam Pasal 1154 BW. Alasan diaturnya larangan ini dalam lembaga jaminan gadai adalah untuk memberikan perlindungan hukum bagi debitor atau pemberi gadai atas risiko yang timbul dikemudian hari. Dalam lembaga jaminan gadai, benda yang dijadikan objek jaminan harus berada dalam kekuasaan pihak kreditor atau pihak ketiga. Dalam Pasal 1152 ayat (2) BW disebutkan bahwa tidak sah hak gadai atas barang yang tetap berada pada kekuasaan si berutang atau si pemberi gadai (pola *Inbezitstelling*). Penyerahan benda gadai pada kreditor atau pihak ketiga hanya sebagai syarat untuk lahirnya hak kebendaan yaitu hak gadai. Sehingga apabila debitor wanprestasi, kreditor tidak dapat secara langsung memiliki benda yang dijadikan objek gadai karena penguasaan atas benda jaminan tersebut bukan berasal dari penyerahan dalam arti *levering* yang sebenarnya. Penyerahan objek gadai kepada kreditor atau pihak ketiga hanya sebagai jaminan atas pelunasan utang.

Dalam lembaga jaminan hipotek, larangan kreditor untuk memiliki benda jaminan apabila debitor wanprestasi diatur dalam Pasal 1178 BW. Pasal 1178 BW ini menegaskan bahwa segala janji yang memberikan hak kepada si berpiutang (kreditor) untuk memiliki benda yang dijadikan objek jaminan adalah batal demi hukum. Artinya bahwa dalam akta hipotek dilarang memuat janji yang menyebutkan ketika debitor wanprestasi, maka kreditor dengan sendirinya menjadi pemilik benda yang dijadikan jaminan hipotek. Hal ini tentu saja bertentangan dengan fungsi dari jaminan, yaitu jaminan berfungsi sebagai sarana perlindungan dan kepastian akan pelunasan utang oleh debitor, bukan sebagai pemindahan hak milik atas objek jaminan.

Benda yang dijadikan jaminan tentunya bernilai lebih tinggi daripada nilai utang yang diberikan. Hal inilah yang menjadi alasan dasar adanya larangan janji untuk memiliki objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi. Apabila larangan ini ditiadakan, maka dikhawatirkan akan terjadi perpindahan hak milik atas objek hipotek yang dilakukan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang dimungkinkan akan menimbulkan risiko dikemudian hari. Adanya larangan ini menjadi sarana perlindungan bagi debitor atau pemberi Hipotek atas benda yang dijadikan objek hipotek yang bernilai lebih tinggi daripada nilai utangnya.

Selain dalam BW, pengaturan mengenai larangan ini juga terdapat dalam peraturan lain diluar BW, yaitu terhadap lembaga jaminan Hak Tanggungan larangan memiliki objek jaminan ini diatur dalam Pasal 12 UU Hak Tanggungan. Pasal 12 UU Hak Tanggungan menyebutkan bahwa setiap janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki objek hak tanggungan apabila debitor wanprestasi adalah batal demi hukum. Hal ini berkaitan dengan fungsi dari hak tanggungan sebagai jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah untuk pelunasan utang tertentu. Dalam hak tanggungan terdapat hak untuk melunasi utang dari hasil penjualan benda jaminan dan tidak memberi hak bagi kreditor untuk memiliki benda jaminan . Adanya larangan janji untuk memiliki objek jaminan apabila debitor wanprestasi ini merupakan bentuk perlindungan hukum bagi debitor atau pemberi hak tanggungan karena nilai objek hak tanggungan lazimnya lebih tinggi daripada nilai utang yang diberikan. Sehingga alasan dari diaturnya larangan ini dalam hak tanggungan adalah untuk melindungi kepentingan debitor atau pemilik jaminan atas objek hak tanggungan yang umumnya bernilai lebih tinggi daripada nilai utangnya dan merupakan cerminan fungsi jaminan sebagai sarana kepastian akan pelunasan utang.

Sedangkan terhadap lembaga jaminan fidusia larangan ini terdapat dalam Pasal 33 UU Fidusia. Ketentuan pasal tersebut menyebutkan bahwa setiap janji yang memberikan kewenangan kepada kreditor untuk memiliki benda yang dijadikan objek jaminan fidusia apabila debitor wanprestasi adalah batal demi hukum. Artinya bahwa dalam pembuatan akta fidusia dilarang memuat klausul memiliki objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi. Hal ini merupakan perlindungan hukum bagi debitor atau pemilik jaminan terkait benda yang dijadikan objek fidusia. Apabila larangan pencantuman klausul tersebut ditiadakan maka dikhawatirkan muncul itikad buruk dari kreditor untuk memiliki objek jaminan secara otomatis, padahal nilai jaminan umumnya lebih tinggi daripada nilai utangnya.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa adanya larangan untuk membuat janji memiliki objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi merupakan bentuk perlindungan terhadap kepentingan debitor atau pemilik jaminan. Namun

tidak semua debitor adalah sebagai pemilik jaminan. Seperti contoh, dalam praktik perjanjian kredit seringkali juga terjadi hal dimana pihak bank adalah sebagai kreditor dan sebagai pemegang Hak Tanggungan dan debitor meminjam sertifikat tanah milik orang lain dan selanjutnya orang tersebut adalah sebagai pemberi Hak Tanggungan dalam APHT guna menjamin pelunasan hutang debitor tersebut.<sup>4</sup> Penggunaan istilah pemberi jaminan berbeda-beda disesuaikan dengan lembaga jaminan yang digunakan. Dalam lembaga Jaminan Gadai, disebut dengan pemberi Gadai. Dalam lembaga jaminan Hipotek disebut dengan Pemberi Hipotek. Dalam lembaga jaminan Hak Tanggungan disebut Pemberi Hak Tanggungan, sedangkan dalam lembaga jaminan Fidusia disebut Pemberi Fidusia. Pemberi jaminan harus orang atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek jaminan, begitu juga untuk pemegang jaminan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.<sup>5</sup>

Pemberi jaminan pada lembaga jaminan adalah sebagai pemilik jaminan. Pemilik jaminan dalam hal ini berkedudukan sebagai pemilik objek yang dijadikan jaminan yang mempunyai hak milik atas benda tersebut. Pemegang hak milik suatu benda memiliki kewenangan untuk menjual, menghibahkan, menukarkan dengan benda lain, menyewakan ataupun meminjamkan benda tersebut kepada orang lain. Kebebasan atau keleluasaan yang dipunyai oleh seorang pemilik benda, sedemikian luasnya dimana tak terbatas melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti yang sudah disebutkan, tetapi juga wenang untuk menjaminkannya demi memperoleh dana pinjaman yang dibutuhkan.<sup>6</sup> Keistimewaan hak milik ini juga tercermin pada benda tersebut yang apabila dipergunakan sebagai jaminan, hak milik benda tersebut tetap melekat pada pemilik benda tersebut. Hal ini sesuai dengan adagium dalam Hukum Jaminan mencanangkan bahwasanya yang wenang menjaminkan sebuah benda adalah pemilik benda.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Muh Akbar Ariz Purnomo, “*Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Hak Tanggungan Yang Bukan Debitur Dalam Perjanjian Kredit*”, (2014), 3 Unnes Law Journal.[63]. <<http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/ulj>>

<sup>5</sup> *ibid.*

<sup>6</sup> Moch. Isnaeni, “*Lembaga Jaminan Kebendaan Dalam Burgerlijk Wetboek: Gadai dan Hipotek*”, (Revka Petra Media 2016).[79].

<sup>7</sup> Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, (Revka Petra Media 2006).[19].



Alasan yang menjadi dasar adanya larangan ini berkaitan dengan prinsip utama hukum jaminan yaitu jaminan bukan untuk memindahkan hak milik, tetapi untuk menjamin pelunasan utang. Hal ini karena pada umumnya benda jaminan bernilai lebih tinggi dari nilai utangnya. Sehingga dikhawatirkan akan muncul keadaan dimana kreditor beritikad buruk berupa keinginan atau menciptakan keadaan yang membuat debitor tidak sanggup melunasi hutangnya dan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atas benda jaminan yang nilainya jauh lebih tinggi dari utangnya, sehingga lebih menguntungkan kreditor. Penjaminan merupakan pengalihan hak atas benda jaminan dari debitor ke kreditor hanya sementara sepanjang piutang kreditor belum lunas. Apabila piutang tersebut lunas, maka posisi hak tersebut kembali kepada debitor.<sup>8</sup> Adanya kemungkinan kreditor akan mengambil keuntungan dari pemilikan benda jaminan secara otomatis oleh kreditor ini membuat pencantuman klausul ini dilarang dalam pembuatan perjanjian jaminan sebagai bentuk perlindungan hukum bagi debitor atau pemilik jaminan.

Konsep pemilikan atas benda sebagai jaminan utang berbeda dari kepemilikan berdasarkan hak milik atau hak sewa, meskipun pada prinsipnya sama-sama mempunyai hak kebendaan.<sup>9</sup> Hak jaminan kebendaan berisi hak untuk pelunasan utang (*vehaalsrecht*) dan tidak mengandung hak untuk memiliki bendanya (*verval beding*), kreditor pemegang jaminan diberikan hak oleh undang-undang maupun hak untuk memperjanjikan kuasa untuk menjual sendiri objek jaminan tersebut ketika di kemudian hari debitor wanprestasi.<sup>10</sup> Artinya dengan adanya benda yang diikat dengan jaminan, tidak memberikan hak bagi pihak yang menguasai benda tersebut untuk dapat menikmati hasil dari benda yang dijadikan jaminan dan tidak memberikan hak kepemilikan atas benda tersebut. Hal ini juga berlaku pada keadaan apabila debitor mengalami wanprestasi atas perikatan yang disepakati. Pemegang

---

<sup>8</sup> Ria Novalia Rumintjap, "Eksekusi Sebagai Sarana Perlindungan Hukum Bagi Kreditor", (2015) III *Lex Privatum*. [184].

<sup>9</sup> Duwi Candra Tri Bayu, "Kedudukan Kreditor Pemegang Jaminan Hipotek Kapal Laut Atas Musnahnya Objek Jaminan Yang Telah Dibebani Jaminan", *Skripsi*, (Fakultas Hukum Universitas Airlangga 2014). [80].

<sup>10</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata, Hukum Benda* (Liberty 1981). [103].



jaminan (kreditor) hanya dapat merealisasikan hak kebendaan yang dimilikinya untuk dinikmati manakala terjadi wanprestasi oleh debitor atas pembayaran utangnya dengan mengeksekusi benda yang dijadikan objek jaminan tersebut. Dalam konteks ini, kepemilikannya bukan atas benda objek jaminan utang, tetapi atas hasil eksekusi benda objek jaminan sebagai pengganti dari utang yang tidak terbayarkan oleh debitor.<sup>11</sup> Kedudukan dan hak-hak kreditor sebagai pemegang jaminan (Gadai, Hipotek, Hak Tanggungan, atau Fidusia) dibatasi hanya sampai sejauh perlu untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditor saja.<sup>12</sup>

Perlindungan hukum yang diberikan kepada pemilik jaminan tidak hanya berupa adanya pembatasan dalam pembuatan perjanjian jaminan yang melarang pencantuman klausul pemilikan objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi. Kreditor sebagai pemegang jaminan tidak dilarang untuk memiliki benda yang dijadikan objek jaminan. Apabila dalam perjanjian jaminan disepakati adanya pengikatan benda tertentu sebagai jaminan atas perikatan pokok, maka apabila debitor wanprestasi kreditor memiliki cara untuk mengambil pelunasan utang dari eksekusi objek jaminan melalui cara-cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Tidak secara otomatis menjadi milik kreditor.

Pencantuman klausul tersebut oleh para pihak seringkali dianggap sebagai sarana untuk mempermudah pelunasan utang, namun pencantuman klausul ini menimbulkan adanya potensi risiko yang menyebabkan janji untuk memiliki objek jaminan apabila debitor wanprestasi dilarang. Risiko yang dimaksud dapat berupa kerugian atau tidak menutup kemungkinan akan menimbulkan keuntungan. Risiko yang tidak dapat diprediksi tersebut harus diantisipasi dengan baik yaitu melalui adanya larangan untuk memiliki objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi. Larangan ini merupakan upaya preventif untuk mencegah timbulnya risiko dikemudian hari akibat pengalihan objek jaminan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Meskipun nantinya akan menimbulkan keuntungan bagi para pihak melalui penyerahan objek jaminan sebagai pelunasan

---

<sup>11</sup> *ibid.*

<sup>12</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia* (Citra Aditya Bakti 2005).[145].

utang, pengalihan objek jaminan dengan cara pengalihan langsung ketika debitor wanprestasi adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Apabila perjanjian jaminan tetap memuat ketentuan seperti itu maka janji tersebut batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada.

### **Keabsahan Perjanjian Jaminan Yang Memuat Klausul Pemilikan Objek Jaminan Oleh Kreditor**

Pada umumnya perjanjian memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut dikatakan sah yang terdapat dalam Pasal 1320 BW. Dalam pembuatan perjanjian, para pihak dibebaskan untuk menentukan sendiri sesuai yang disepakati bersama mengenai hal-hal yang diperjanjikan dalam perjanjian dimana hal ini merupakan cerminan dari adanya asas kebebasan berkontrak. Dalam BW, asas kebebasan berkontrak terdapat dalam Pasal 1338 yang berarti para pihak diberi kebebasan membuat kontrak apa saja, dengan format apa saja (tertulis, tidak tertulis, akta, elektronik, adhesi, sepihak, dsb), dan dengan para pihak siapa saja. Sedangkan asas konsensualisme berarti bahwa perjanjian itu lahir karena adanya kesepakatan atau persesuaian kehendak para pihak yang tercermin pula pada Pasal 1338 BW. Berlakunya asas konsensualisme menurut hukum perjanjian Indonesia memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak.<sup>13</sup> Berdasarkan asas-asas perjanjian ini, seharusnya para pihak diperkenankan untuk membuat klausul perjanjian sesuai dengan yang disepakati bersama. Namun dalam penerapannya, keberlakuan asas kebebasan berkontrak ini memiliki rambu-rambu hukum yang membatasi agar perjanjian tersebut tetap berada pada koridor yang tepat. Batasan tersebut berupa adanya ketentuan bahwa pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat sah pembuatan perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1320 BW, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, tidak bertentangan dengan kebiasaan dan ketertiban umum, serta harus dilaksanakan dengan itikad baik. Batasan-batasan tersebut diberikan dengan tujuan mengurangi risiko yang timbul dikemudian hari akibat perjanjian tersebut.

---

<sup>13</sup> Ghansham Anand, "*Prinsip Kebebasan Berkontrak Dalam Penyusunan Kontrak*", (2011) 26 Yuridika.[90].

Undang-undang turut memberikan batasan terkait pembuatan perjanjian yang tercantum dalam ketentuan pasal-pasal nya. Dalam peraturan perundang-undangan mengenai lembaga jaminan pun, terdapat batasan terkait pembuatan perjanjian jaminan. Salah satu batasan yang terdapat dalam semua peraturan perundang-undangan mengenai lembaga jaminan adalah adanya larangan pencantuman klausul pemilikan objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi atau yang disebut *vervalbeding*. Ketika perjanjian jaminan yang telah disepakati para pihak memuat klausul kepemilikan objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi, maka janji tersebut bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Konsekuensi hukum pencantuman klausul ini pada perjanjian jaminan dalam pengaturan mengenai lembaga jaminan gadai terdapat dalam Pasal 1154 ayat (2) BW. Ketentuan pasal tersebut menyebutkan bahwa segala janji yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah batal. Selaras dengan gadai, pada lembaga jaminan hipotek juga diatur mengenai konsekuensi pencantuman klausul pemilikan objek jaminan secara langsung oleh kreditor, yaitu pada Pasal 1178 ayat (1) BW yang menyebutkan bahwa setiap janji dimana kreditor dikuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotek adalah batal.

Dalam lembaga hak tanggungan yang pengaturannya terdapat diluar BW memuat ketentuan yang sama mengenai konsekuensi hukum terkait pencantuman klausul pemilikan objek jaminan secara langsung oleh kreditor yang terdapat dalam Pasal 12 UU Hak Tanggungan. Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki objek hak tanggungan apabila debitor cidera janji adalah batal demi hukum. Larangan ini tidak secara serta merta melarang kreditor untuk memiliki objek jaminan apabila debitor wanprestasi, kreditor tidak dilarang untuk menjadi pembeli objek hak tanggungan asalkan sesuai dengan ketentuan mengenai eksekusi yang terdapat dalam Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

Pengaturan mengenai lembaga jaminan fidusia pun juga memuat ketentuan mengenai konsekuensi hukum terkait pencantuman klausul pemilikan objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi. Setiap janji yang memberikan

kewenangan kepada Pemegang Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan Fidusia apabila debitor wanprestasi berdasarkan Pasal 33 UU Hak Tanggungan adalah batal demi hukum. Dapat diketahui bahwa dalam semua pengaturan mengenai lembaga jaminan menyebutkan bahwa apabila perjanjian jaminan memuat janji pemilikan objek jaminan maka janji tersebut adalah batal demi hukum. Janji seperti itu dianggap seperti tidak tercantum, sekalipun perjanjian jaminannya sendiri tetap hidup.<sup>14</sup>

Pada saat pembuatan perjanjian jaminan, perjanjian tersebut tidak boleh memuat klausul pemilikan objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi. Hal ini didasarkan pada keadaan debitor yang pada saat memutuskan untuk berutang seringkali sedang ada pada posisi yang terdesak dan lemah sehingga cenderung akan menyepakati klausul yang diajukan oleh kreditor yang bisa saja merugikan debitor. Batalnya klausul perjanjian jaminan yang memuat ketentuan kepemilikan objek jaminan oleh kreditor berkaitan dengan perlindungan hukum bagi debitor dan juga mencegah adanya itikad buruk dari kreditor yang dikhawatirkan akan menciptakan keadaan yang membuat debitor tidak bisa melunasi utangnya. Batalnya janji pemilikan objek jaminan secara langsung oleh kreditor apabila debitor wanprestasi tidak menimbulkan konsekuensi kebatalan yang sama pada perjanjian jaminan. Perjanjian jaminan tetap ada dan tetap mengikat para pihak.

Mengenai objek jaminan, adanya konsekuensi hukum berupa batalnya klausul perjanjian jaminan yang mencantumkan pemilikan objek jaminan oleh kreditor secara otomatis ini mengakibatkan objek jaminan tetap menjadi milik pemilik jaminan dan tidak dapat dialihkan begitu saja. Hal ini berkaitan dengan fungsi jaminan secara yuridis yaitu kepastian hukum pelunasan utang di dalam perjanjian kredit atau dalam utang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian.<sup>15</sup> Apabila akhirnya debitor wanprestasi yang mengakibatkan

---

<sup>14</sup> J.Satrio, *Op.Cit.*, [332].

<sup>15</sup> Munawar Kholil, "Mencermati Problema Hukum Dalam Pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia (Undang-Undang No. 42 Tahun 1999)", (2000) 51 Yustisia. [28]. <<http://jurnal.hukum.uns.ac.id/index.php/Yustisia/article/view/303>>

tidak adanya pelunasan hutang oleh debitor, maka upaya yang dapat dilakukan oleh kreditor terkait pelunasan piutangnya adalah melaksanakan eksekusi objek jaminan melalui cara-cara yang telah diatur dalam undang-undang. Hak kreditor terhadap objek jaminan hanya sebatas perlindungan terhadap kepentingannya terkait pelunasan utang. Kreditor dapat menikmati hak kebendaan tersebut setelah dilakukan eksekusi terhadap objek jaminan yang kemudian hasilnya digunakan untuk melunasi utang debitor.

### **Kesimpulan**

Ketentuan mengenai larangan untuk memiliki objek jaminan secara otomatis apabila debitor wanprestasi merupakan bentuk perlindungan hukum bagi debitor atau pemilik jaminan terhadap benda miliknya yang dijadikan jaminan. Hal ini didasarkan pada prinsip hukum jaminan yang bukan untuk memindahkan hak milik melainkan sebagai jaminan atas pelunasan utang. Apabila larangan pencantuman klausul tersebut ditiadakan maka dikhawatirkan berpotensi menimbulkan resiko sehingga membuat pencantuman klausul ini dilarang sebagai bentuk perlindungan hukum bagi debitor atau pemilik jaminan.

Perjanjian jaminan yang memuat klausul kepemilikan objek jaminan oleh kreditor apabila debitor wanprestasi adalah bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Konsekuensi hukum pencantuman janji tersebut adalah batal demi hukum. Janji seperti itu dianggap seperti tidak tercantum, sekalipun perjanjian jaminannya sendiri tetap hidup.

### **Daftar Bacaan**

#### **Buku**

Isnaeni, Moch., *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan* (Revka Petra Media 2006).

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum* (Prenada Media Group 2016).

Satrio, J., *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet* (Citra Aditya Bhakti 1993).

*Satrio, J., Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia (Citra Aditya Bakti 2005).*

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, Hukum Perdata, Hukum Benda (Liberty 1981).

### **Jurnal**

Anand, Ghansham, “Prinsip Kebebasan Berkontrak Dalam Penyusunan Kontrak” (2011) 26 Yuridika.

Kholil, Munawar, “Mencermati Problema Hukum Dalam Pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia (Undang-Undang No. 42 Tahun 1999)”, (2000) 51 Yustisia.

Purnomo, Muh Akbar Ariz, “Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Hak Tanggungan Yang Bukan Debitur Dalam Perjanjian Kredit”, (2014) Unnes Law Journal. <<http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/ulj>>.

Rumintjap, Ria Novalia, “Eksekusi Sebagai Sarana Perlindungan Hukum Bagi Kreditor” (2015) III, Lex Privatum. <<http://garuda.ristekdikti.go.id/journal/article/291927>>

### **Skripsi, Tesis, dan Disertasi**

Duwi Candra Tri Bayu, “Kedudukan Kreditur Pemegang Jaminan Hipotek Kapal Laut Atas Musnahnya Objek Jaminan Yang Telah Dibebani Jaminan”, *Skripsi*, (Fakultas Hukum Universitas Airlangga 2014).

### **Perundang-undangan**

*Burgerlijk Wetboek*, yang selanjutnya disebut dengan BW;

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790), yang selanjutnya disebut UU Perbankan;

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42), yang selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan;

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168), yang selanjutnya disebut UU Fidusia.