

**TANGGUNG JAWAB PIHAK ASURANSI DALAM PERJANJIAN KREDIT
TERHADAP OBYEK HAK TANGGUNGAN AKIBAT KEBAKARAN**

Diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum
Program Kekhususan Hukum Perdata



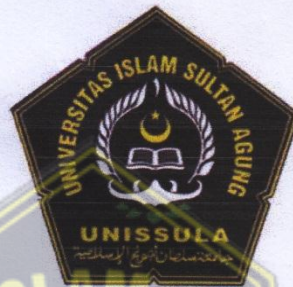
Diajukan oleh:

Panggih Kusnia Wati

NIM: 30302000253

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISULLA)
SEMARANG
2023**

**TANGGUNG JAWAB PIHAK ASURANSI DALAM PERJANJIAN KREDIT
TERHADAP OBYEK HAK TANGGUNGAN AKIBAT KEBAKARAN (Studi
kasus di PT Askrindo Semarang)**



Diajukan oleh:

Pangih Kusnia Wati

NIM: 30302000253

Pada tanggal 19-5-24. Telah disetujui oleh

Dosen Pembimbing:

Dr. Denny Suwondo, S.H., MH

NIDK. 0617106301

HALAMAN PENGESAHAN SKRISPI

TANGGUNG JAWAB PIHAK ASURANSI DALAM PERJANJIAN KREDIT
TERHADAP OBYEK HAK TANGGUNGAN AKIBAT KEBAKARAN (STUDI KASUS
DI P.T ASKRINDO SEMARANG)

Dipersiapkan dan disusun oleh

Panggih Kusnia Wati

30302000253


Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji

Pada Tanggal 23-5-2024

Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus

Tim Penguji

Ketua



Dr. Peni Rinda Listyawati, S.H., M.Hum
NIDN : 06.1087.6001

Anggota

Anggota


Dr. Denny Suwondo, S.H., MH

NIDK. 0617106301



Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., MH

NIDN. 0615076202

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum




Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., MH

NIDN: 0620046701

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Pangih Kusnia Wati

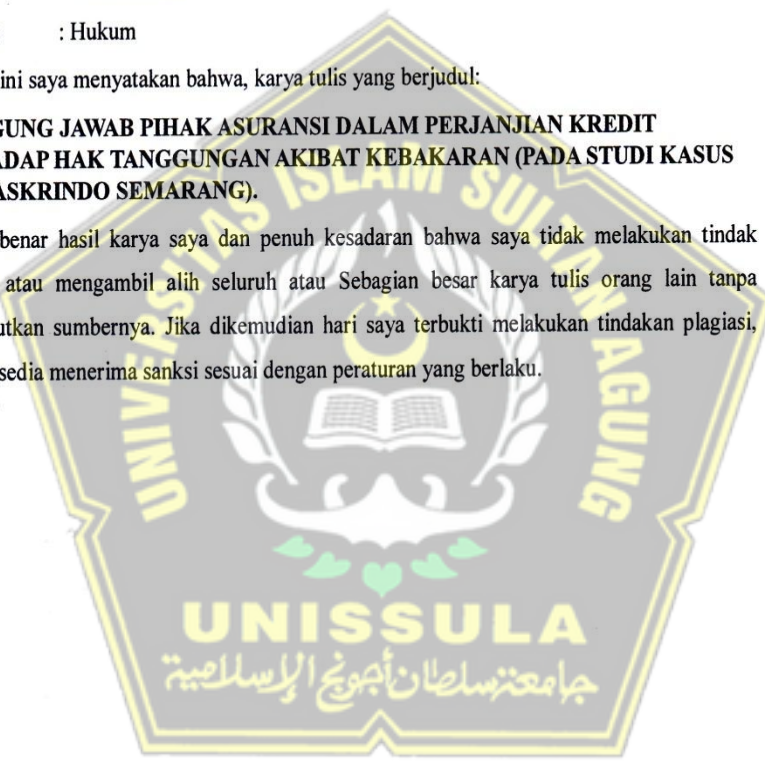
Nim : 30302000253

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul:

**TANGGUNG JAWAB PIHAK ASURANSI DALAM PERJANJIAN KREDIT
TERHADAP HAK TANGGUNGAN AKIBAT KEBAKARAN (PADA STUDI KASUS
DI P.T ASKRINDO SEMARANG).**

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindak plagiasi atau mengambil alih seluruh atau Sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika dikemudian hari saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.



Semarang,

Yang menyatakan



Pangih Kusnia Wati

Nim: 30302000253

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Pangih Kusnia Wati

Nim : 30302000253

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa skripsi yang berjudul:

**TANGGUNG JAWAB PIHAK ASURANSI DALAM PERJANJIAN KREDIT
TERHADAP HAK TANGGUNGAN AKIBAT KEAKARAN (STUDI KASUS DI P.T
ASKRINDO SEMARANG)**

Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari ada pelanggaran Hak/Cipta / Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka sebagai bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang,

Yang menyatakan:



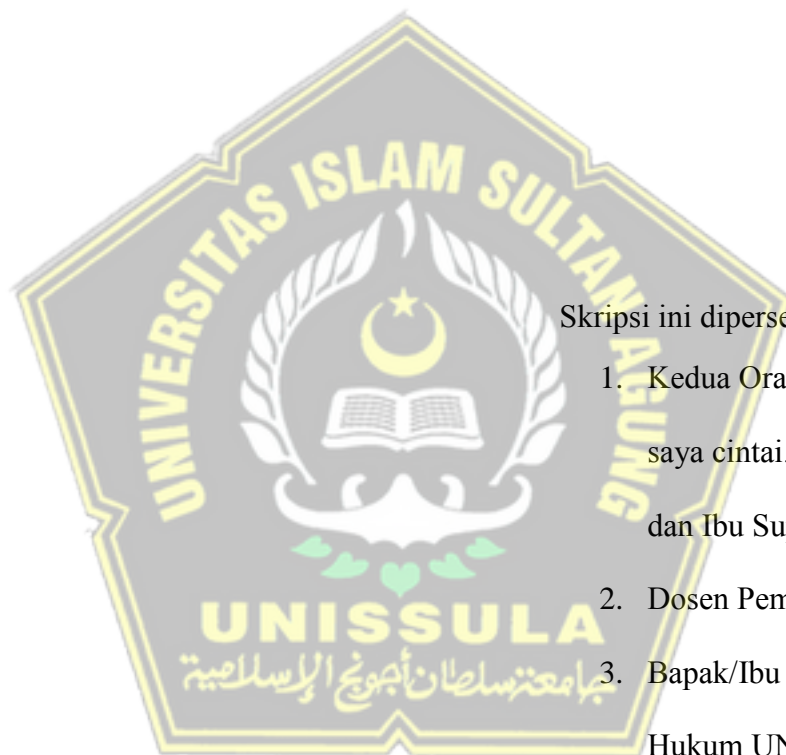
Pangih Kusnia Wati

NIM: 30302000253

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

BANYAK TANGGUNG JAWAB DIPELAJARI DARI WAKTU KE WAKTU DAN DISERTAI DENGAN PENGALAMAN. YANG TERBAIK YANG BISA KITA LAKUKAN ADALAH BERUSAHA SEKUAT TENAGA.



Skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. Kedua Orang Tua yang saya cintai. Bapak Sukorilo dan Ibu Suparmi
2. Dosen Pembimbing saya
3. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum UNISSULA
4. Teman-teman yang saya sayangi dan
5. Almamater saya (segenap Akademis UNISSULA)

KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat taufik,serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi yang berjudul “ TANGGUNG JAWAB PIHAK ASURANSI DALAM PERJANJIAN KREDIT DALAM OBYEK HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS DI P.T ASKRINDO) “. Sebagai persyaratan wajib bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung guna memperoleh gelar sarjana strata satu (SI) ilmu hukum.

Skripsi ini tidak lepas dari keterlibatan berbagai pihak yang senantiasa membantu dan membimbing penulis dengan sabar. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak yang telah membantu, baik bantuan secara moril maupun bantuan secara materil demi terselesaikannya penulisan hukum/skripsi ini. Maka perkenankanlah saya memyampaikan rasa terimakasih dan rasa hormat saya kepada:

1. Prof.Dr. H. Gunarto,S.H., S.E, Akt,M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
3. Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
4. Dr. Arpangi, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
5. Dr. Muhammad Ngaziz, S.H., M.H, selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
6. Dini Amalia, S.H., M.H, dan Ida Musofiana, S.H., M.H, selaku Sekretaris Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang

7. Dr. Rakhmat Bowo Suharto, S.H., M.H. selaku dosen wali saya
8. Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing, terima kasih atas bimbingan, kritik dan saran, dan selalu meluangkan waktunya disetiap kesibukan
9. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
10. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
11. Sebagai ungkapan terimakasih, skripsi ini penulis persembahkan kepada Orang tua tercinta Ayahnda Bapak Sukorilo, dan Ibunda Suparmi yang selalu menjadi penyemangat penulis sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia dan terimakasih atas segalanya karena telah memberikan segalanya, semangat , doa dan limpahan kasih sayangnya.
12. Kepada tiga saudara saya, Mas Danang, Adek Ridho, dan Adek Shinta yang telah memberikan dukungan saya selaku penulis, dan selalu membuat penulis semangat dalam pembuatan skripsi ini.
13. Kepada teman seangkatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Akhirnya, penulis mengucapkan terimakasih dan mohon maaf sebesar-besarnya apabila terdapat kata-kata didalam Penulisan skripsi ini yang kurang berkenan bagi pihak-pihak tertentu. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi Penulis dan umunya bagi pembaca. Sekian dan Terimakasih.

Semarang,

Panggih Kusnia Wati

NIM: 30302000253

DAFTAR ISI

BAB 1	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Terminologi	8
F. Metode Penelitian.....	11
G. Jadwal Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
H. Sistematika Penulisan.....	14
BAB II.....	16
TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Tinjauan Terhadap Perjanjian Kredit.....	16
B. Pihak – Pihak dalam Perjanjian Kredit.....	24
C. Hubungan Hukum dalam Perjanjian	25
D. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan.	31
BAB III	43
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Hubungan Hukum antara pihak bank,debitur, dan Perusahaan Asuransi dalam perjanjian kredit dengan obyek hak tanggungan.....	44
B. Tanggung Jawab Perusahaan Asuransi Dalam Perjanjian Terhadap Obyek Hak Tanggungan akibat Kebakaran.....	54
BAB IV	63
PENUTUP.....	63
A. Simpulan	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA.....	66

ABSTRAK

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengatur dalam perjanjian kreditnya bahwa bagi calon nasabah debitur wajib untuk menyerahkan barang angunan sebagai jaminan pelunasan hutang. Tanah dan bangunan merupakan barang jaminan bernilai tinggi dan stabil yang memiliki risiko kerusakan akibat-akibat terjadinya kebakaran. Berdasarkan hal tersebut, Bank mengambil langkah untuk melakukan Kerjasama dalam Perusahaan asuransi untuk mengalihkan risiko kebakaran dan mewajibkan untuk mengasuransikan barang tanggungan.

Berdasarkan penelitian diatas maka penulis merumuskan beberapa permasalahan penelitian, seperti Tanggung Jawab Perusahaan Asuransi dalam Pelaksanaanya dalam Perjanjian Kredi, serta bagaimana solusinya. Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian pada P.T Askrindo dengan menggunakan metode yuridis sosiologis.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukan bahwa terjadinya hubungan hukum antara pihak bank, nasabah dan Perusahaan asuransi akibat perlunya pihak lain untuk memenuhi kebutuhannya. Hubungan hukum tersebut menyebabkan lahirnya kewajiban dan hak masing-masing pihak yang dituangkan dalam perjanjian kredit dan perjanjian Kerjasama dan perjanjian asuransi. Pada perjanjian kredit dan perjanjian asuransi tersebut sebenarnya tidak secara jelas dan tegas mengatur mengenai kewajiban dan hak masing-masing pihak sehingga dapat mengakibatkan keraguan-raguan untuk menafsirkannya. Namun dalam perjanjian kredit mengatur bahwa debitur akan menerima fasilitas kredit apabila telah menandatangani perjanjian dan menyerahkan persyaratan permohonan kredit yakni menyerahkan hak tanggungan dan mengansurasikan pada Perusahaan asuransi dari pihak bank.

Kata Kunci: Tanggung jawab, Asuransi Kebakaran, Hak tanggungan, Perjanjian Kredit

ABSTRACT

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk stipulates in its credit agreement that prospective debtor customer are required to hand over collecteral as collateral for debt repayment. Land and buildings are collateral items of high and stable value which have a risk of damage due to fire. Based on this, the Bank took steps to collaborate with insurance companies to transfer the risk of fire and made it mandatory to insecure dependent goods.

Basen on the research above formulates several research problems, such as the Responsibility of Insurance Companies in Implementing Credit Agreements, and how to solve them. In this research the author conducted research at PT Askrindo using sociological juridical methods.

The results of the research and discussion show that legal relationships arise between banks, customers and insurance companies due to the need for other parties to fulfil their needs. This legal relationship gives rise to the obligations and rights of each party as outlined in the credit agreement, cooperation agreement and insurance agreement. In fact credit agreements and insurance agreements do not clearly and unequivocally regulate the obligations and rights of each party, which can result in doubts in interpreting them. However, the credit agreement stipulates that the debtor will receive credit facilities if he has signed the agreement and submitted the credit application requirements, namely handing over mortgage rights and insurance to the bank's insurance company.

Keyword : Liability, Fire Insurance, Mortgage, Credit Agreemeent



BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan makhluk sosial yang kerap memerlukan satu dan lainnya agar apa yang hendak dicapai terpenuhi. Antar manusia melaksanakan peranan serta tujuan dalam melaksanakan komunikasi berkenaan dengan pemikiran dan juga perasaan yang muncul dari akal sehatnya. Sebagai makhluk sosial manusia hendaknya memiliki kesadaran berkenaan dengan status dan posisi yang terdapat dalam dirinya yang terdapat pada kehidupan bersama.

Untuk saling memenuhi kebutuhan antar manusia banyak seseorang yang memiliki usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan kegiatan yang memiliki peran strategis untuk saling memenuhi kebutuhan antar manusia, dan juga banyaknya persaingan usaha yang semakin ketat. Pelaku usaha mengembangkan usahannya membutuhkan modal untuk saling memenuhi kebutuhan antar manusia. Salah satu Lembaga yang saat ini banyak digunakan untuk memenuhi modal usaha adalah jasa Lembaga perbankan. Pelaku usaha juga harus memiliki hubungan perjanjian terlebih dahulu dengan Lembaga perbankan.

Dalam melakukan kehidupan sehari-hari, manusia tidak akan lepas pelaksanaan janji. Perjanjian tertuang dalam KUHP yang dapat dimaknai dengan sebuah Tindakan yang dilaksanakan seseorang atau lebih yang memberikan dampak pada orang lain atau lebih. Dalam melaksanakan perjanjian hendaknya para pihak memenuhi apa yang menjadi persyaratan sebagaimana yang tertuang dalam pasal KUHP yakni terdapat kesepakatan dari kedua belah pihak.

Dalam kehidupan bermasyarakat, bukan hanya manusia dengan manusia yang melakukan perjanjian. Namun, manusia dengan bank juga dapat melakukan perjanjian dalam melakukan peminjaman dana. Lembaga perbankan merupakan titik pusat dari sistem keuangan dalam masing-masing negara. Bank disebut sebagai Lembaga atau wadah untuk menyimpan keuangan bagi beberapa pihak.¹

Perbankan adalah Lembaga perantara dana (*financial intermediary*) dengan tugas pokok menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit. Menurut Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Sebagaimana diubah dengan Undang-Undang bahwa perbankan Indonesia bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak dengan memberikan dana bagi kegiatan ekonomi, yaitu salah satunya dalam bentuk kredit bagi masyarakat perseorangan atau badan usaha. Dengan adanya pembahasan mengenai kredit sesuai dengan Pasal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam yang dilakukan antara bank yang menjadi kreditur dengan nasabah yang menjadi debitur. Kreditur atau dalam hal ini bank memberikan kredit kepada nasabah dengan jangka waktu yang telah disepakati dan akan dibayar secara lunas.²

Perjanjian antara bank dengan nasabah akan menimbulkan adanya hubungan hutang-piutang. Yang mana debitur mempunyai kewajiban untuk melunasi segala hutang-hutangnya yang telah disepakati kedua belah pihak. Perjanjian kredit ini

¹ Marsheila Audrey Nuralisha, Siti Mahmudah / Tinjauan Yuridis Tanggung Jawab Hukum dalam Perjanjian Kredit Perbankan Apabila Debitur Wanprestasi. hlm. 279, Tahun 2016

² Statistik Perbankan Indonesia, Vo. 16, No. 1, hlm. 147, Desember 2017

memiliki fungsi pokok, yakni perjanjian tersebut dapat membuat batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya. Selain itu, perjanjian ini digunakan sebagai alat bukti mengenai Batasan hak serta kewajiban kredit dan debitur.

Kredit merupakan produk layanan bank yang tidak asing lagi dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Secara umum, masyarakat mengartikan kredit sama dengan hutang Bank yang dimana sebagai penyalur fasilitas kredit akan memberikan dana sama pinjaman atau hutang kepada nasabah, dan nasabah akan membayar Kembali utangnya secara angsuran pada jangka waktu tertentu kepada bank.

Masyarakat yang mengajukan permohonan kredit pada bank akan didasarkan pada perjanjian kredit. Perjanjian kredit berisi tentang kesepakatan tentang hak dan kewajiban yang masing-masing pihak antara bank (kreditur) dengan nasabah (debitur), yang akan menjadi pihak dalam perjanjian itu. Pada umumnya dalam perjanjian kredit akan ditekankan kewajiban pihak peminjaman uang untuk memenuhi kewajibannya melunasi, mengembalikan atau mengangsur utang pokoknya dan bunga pokoknya beserta bunga, imbalan atau bagi hasil sesuai dengan waktu yang ditentukan

Berdasarkan data statistik Indeks Ekspektasi Kondisi Makroekonomi (IKM) pada triwulan II-2023 meningkat menjadi 60 dari 43 pada triwulan I-2023 dan sudah berada dalam level optimis. Optimisme tersebut didorong oleh prediksi bahwa pertumbuhan ekonomi akan membaik, meskipun inflasi masih diperkirakan meningkat. Pada triwulan II-2023, PDB diperkirakan tumbuh lebih tinggi sebesar 5,13% dan realisasi triwulan sebelumnya sebesar 5,02%. Hal ini didorong oleh naiknya konsumsi seiring adanya bulan Ramadhan dan Hari Raya Idul Fitri, Maka para UMKM untuk memenuhi konsumen dengan jumlah banyak juga membutuhkan modal dalam usahanya para UMKM dalam kegiatan penyaluran dana

kredit bagi para pelaku UMKM ini mengajukan pinjaman kredit dan terus mengalami peningkatan pertumbuhan kredit atas peningkatan kebutuhan pembiayaan nasabah.

Proses penyaluran kredit di Sektor Industri Pengolahan sangat baik ditahun 2023 Berdasarkan data realisasi, kredit sektor ekonomi Industri Pengolahan pada Maret 2023 sebesar Rp1.034,11 T, Tumbuh 6,05% dari Rp971,01 T pada Maret 2022. Naik turunnya nilai NPL ini masih dinilai sangat tinggi. maka perbankan dalam menjalankan tugasnya tentu harus berhati-hati untuk menyalurkan kredit. Upaya perbankan dalam menghadapi resiko dan menerapkan prinsip kehati-hatian (prudential principle) pedoman untuk mewujudkan bank yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan peraturan perundang-undangan. prinsip ini juga diatur dalam Pasal 8 UUPB, bahwa bank wajib yakin atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Salah satu yang termasuk dalam prinsip kehati-hatian adalah dalam penyaluran kredit Salah yang disertai dengan barang jaminan. Barang jaminan (angunan) yang ideal adalah barang yang mudah membantu perolehan kredit, tidak melemahkan potensi penerima kredit untuk meneruskan usaha, memberi kepastian hukum kepada kreditur dalam arti mudah diuangkan untuk melunasi hutang debitur. Selain itu bank juga harus melakukan penelitian secara seksama terhadap modal angunan dan prospek usaha debitur.

PT Bank Pembangunan Daerah (Persero) Tbk, merupakan salah satu Bank Pembangunan Daerah. Provinsi Jawa Tengah Bersama-sama dengan Pemerintah Kota/Kabupaten Se-jawa Tengah. yang memiliki produk pelayanan fasilitas kredit yang sudah diatur didalam perjanjian kreditnya bahwa dalam memutus pemberian kredit wajib menyerahkan angunan untuk dijadikan sebuah jaminan pelunasan hutang

debitur, Adapun maksud dan tujuan penyerahan angunan yaitu memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk menjamin pelunasan dengan adanya angunan tersebut apabila debitur ingkar janji (wanprestasi) yaitu tidak bisa membayar hutang pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit. untuk menunjukkan keseriusaan (Calon) debitur untuk memenuhi perjanjian kredit terutama mengenai pembayaran Kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang sudah disetujui kedua belah pihak. Angunan juga tidak hanya sebagai bukti penggunaan kredit keseriusaan (calon) debitur, tetapi juga sebagai, faktor pengurang risiko kredit jika fasilitas kredit yang diberikan mengalami macet/unpaid.³

Adapun jenis-jenis Angunan yang diterima Bank Pembangunan Daerah (Persero) Tbk, adalah kebendaan/perseorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak dalam suatu atas benda. Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan gerak/tidak bergerak ialah kebendaan yang karena sifatnya dapat dipindahkan dan berpindah. Sedaangkan jaminan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur.

Angunan merupakan harta kekayaan baik berupa benda atau perseorangan yang memiliki resiko diantaranya kerusakan,kecelakaan,kematian dan bencana alam yang tidak dapat diprediksi oleh manusia. Salah satu cara untuk mengatasi risiko tersebut adalah dengan mengalihkan resiko kepada pihak lainnya. Pada saat ini pihak lain yang dapat menjadi penerima resiko dan pengelola risiko adalah perusahaan asuransi. Peranan perusahaan asuransi sebagai salah satu Lembaga keuangan non perbankan yang mempunyai fungsi untuk mengalihkan risiko dan memberikan ganti rugi kerugian apabila terjadi peristiwa tidak tertentu, menjadi sangat penting dan

³ Gatot Supramono, Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis, hlm. 152, (Jakarta, 2009)

dibutuhkan untuk mengatasi risiko yang mungkin terjadi selama pelaksanaan kredit. Maka untuk mengatasi risiko yang mungkin terjadi selama pelaksanaan kredit, Pihak bank dapat bekerja sama dengan beberapa perusahaan asuransi untuk menggunakan angunan (jaminan) dari perjanjian kredit.

PT Bank Pembangunan Daerah (Persero Tbk) mengambil langkah bekerjasama dengan beberapa perusahaan asuransi salah satunya yakni PT Asuransi Kredit Indonesia (Askrindo) yang telah menjalin Kerjasama dari tahun 2015 yang merupakan perusahaan asuransi di Indonesia yang memiliki layanan menjalin Kerjasama dengan perbankan sebagai upaya perkembangan produk-produk dalam rangka bank assurance, untuk mengamankan angunan yang telah diserahkan oleh debitur sebagai jaminan kreditnya. Secara umum jenis pertanggungan asuransi yang dipilih oleh PT Bank Jateng adalah asuransi kebakaran pada bangunan beserta peralatannya dan atau stock atau barang dagangan, konsorsium asuransi kebakaran risiko khusus pasar *all risk atau total loss only* untuk kendaraan, *machinery breakdown insurance* untuk mesin-mesin, asuransi pengangkutan *electronic equipment insurance* untuk alat elektronik dan *contracto all risk insurance* untuk alat proyek pembangunan serta untuk pembangunan yang dapat diperluas sebagai kebutuhan, misalnya asuransi banjir, gempa dan lainnya “Perusahaan asuransi yang telah berkerja sama dengan PT Bank Pembangunan Daerah (Persero) Tbk, menjadi terikat dengan nasabah dengan perjanjian kredit dan asuransi hak tanggungan.

Salah satu proteksi atau perlindungan asuransi yang dapat dinikmati Masyarakat terhadap risiko yang dihadapi baik individu, keluarga maupun bisnis adalah perlindungan atas kebakaran. Asuransi kebakaran bertujuan untuk mengganti kerugian-kerugian yang disebabkan oleh kebakaran atau segala sesuatu yang tidak dapat diprediksi sesuai isi polis dan lampiran-lampirannya. Penggalihan resiko kepada

Perusahaan asuransi tidak terjadi begitu saja tanpa kewajiban apa-apa kepada pihak yang mengalihkan resiko. Hal ini harus diperjanjikan terlebih dahulu dengan apa yang disebut perjanjian asuransi. Dalam perjanjian ini pihak yang mengalihkan resiko disebut Tertanggung dan pihak yang menerima pengalihan resiko disebut sebagai Penanggung.

Dinas Pemadaman Kebakaran Kota Semarang mencatat setidaknya sudah ada 47 lahan ilalang atau lahan kosong dan pemukiman warga yang mengalami kebakaran pada September 2023 sudah terjadi kasus kebakaran. Diakui kasus kebakaran mulai marak terjadi pada periode Juli, Agustus, September, dari keseluruhan kasus yang terjadi disebabkan akibat konsleting listrik dipemukiman warga sehingga rumah yang menjadi korbannya. Sedangkan pada PT Bank Pembangunan Daerah (Persero) Tbk, Ada angunan yang disertakan banyak berupa bangunan seperti rumah, Gudang yang untuk dijadikan jaminan dengan asuransi kebakaran ini. Berdasarkan latar belakang inilah maka tertarik untuk membahas bagaimana hubungan hukum antara para pihak bank, debitur dan perusahaan asuransi serta tanggung jawab perusahaan asuransi terhadap yang terjadi pada PT Bank Jateng. Untuk itu akan dilakukan penelitian dengan judul skripsi **“Tanggung jawab pihak asuransi dalam perjanjian kredit terhadap obyek hak tanggungan akibat kebakaran”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah hubungan hukum antara pihak bank, debitur, dan perusahaan asuransi dalam perjanjian kredit dengan obyek hak tanggungan?

2. Bagaimanakah tanggung jawab perusahaan dalam perjanjian kredit terhadap obyek hak tanggungan akibat kebakaran?

C. Tujuan Penelitian

Dengan adanya Penelitian ini adalah untuk memahami dalam perjanjian kredit dengan asuransi kebakaran terhadap angunan kredit ini bertujuan untuk menganalisa secara lengkap

1. Untuk mengetahui bagaimana hubungan hukum antara pihak bank, debitur, dan Perusahaan asuransi dalam perjanjian kredit dalam obyek hak tanggungan?
2. Untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab pihak asuransi dalam perjanjian kredit terhadap obyek hak tanggungan akibat kebakaran?

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian yang mampu memenuhi beberapa hal yaitu:

1. Untuk memberikan pemahaman dan wawasan terhadap pembaca terkait bagaimana hubungan hukum antara pihak bank, debitur, dan Perusahaan asuransi yang sudah terikat dalam suatu perjanjian kredit.
2. Memberikan gambaran bagi pembaca untuk mengetahui bagaimana pihak asuransi bertanggung jawab dalam kasus obyek hak tanggungan yang kebakaran.

E. Terminologi

Skripsi ini berjudul “Tanggung jawab pihak asuransi dalam perjanjian kredit terhadap obyek hak tanggungan akibat kebakaran” masalah ini akan dijelaskan sebagai Langkah awal penulis agar pembacanya nanti lebih memahami secara jelas masalah

tersebut. Untuk menghindari perbedaan terhadap kata yang mengandung pengertian lebih dari satu, maka penulis memberikan Batasan pengertian yang dianggap perlu dalam judul diatas.

1. Tinjauan yuridis

Tinjauan yuridis adalah kegiatan yang mencari dan memecah komponen-komponen dari suatu permasalahan untuk dikaji lebih dalam serta kemudian menghubungkan dengan hukum, kaidah hukum serta norma hukum yang berlaku sebagai pemecahan masalahnya. tujuan kegiatan tinjauan yuridis yaitu untuk membentuk pola pikir dalam pemecahan suatu masalah yang sesuai dengan hukum.

2. Kredit

Adalah pemberian pinjaman atau pembiayaan oleh pemberi pinjaman kepada peminjam dengan proses pelunasan yang berlangsung secara bertahap dalam jangka waktu yang telah disepakati Bersama oleh kedua pihak.⁴

3. Perjanjian

Secara umum ketentuan mengenai perjanjian terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(KUH Perdata) buku III tentang perikatan Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan : “ suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. (Pasal 1131 KUH Perdata). Bahwa dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan.

⁴ Hukum Perbankan Indonesia. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Muhammad Jumhana 1996

Menurut Prof. Subekti, S.H. menyatakan, bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dan selanjutnya menurut Sudikno Mertokusumo Menyatakan, bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dan penulis lebih condong dari Prof. Subekti,S.H yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain aatau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari beberapa pengertian tersebut penulis menyimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa hubungan hukum antara dua pihak yang saling berjanji, kedua belah pihak tersebut tidak boleh mengingkari apa yang telah dijanjikan.

4. Asuransi

Asuransi secara umum merupakan jaminan atau pertanggungan yang diberikan oleh penanggung kepada yang ditanggung untuk resiko kerugian sebagaimana ditetapkan dalam polis asuransi (surat peranjia) bila terjadi kebakaran,kecurian,kerusakan,kematian atau kecelakaan lainnya engan tertanggung dengan membayar premi sebanyak yang ditentukan kepada penanggung.⁵

5. Hak Tanggungan

Pasal 1 Ayat (1) Nomor 4 UUHT hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada ha katas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kredit.

⁵ Aspek-aspek Hukum Asuransi Perlindungan Tertanggung Asuransi Deposito Usaha Perasuransian. Bandung, Man Suparman Sastrawidjaja. 1997

F. Metode Penelitian.

Metode Penelitian skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian hukum sosiologi yang dan dapat disebut dengan melakukan penelitian dilapangan , yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang sedang terjadi dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.

1. Metode Pendekatan

Dalam skripsi ini metode pendekatan yang digunakan penulis adalah menggunakan Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis sosiologis yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat, atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan dan fenomena dengan melihat dari sudut pandang masyarakat, dengan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju ke suatu indentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis secara sosiologis. Penelitian hukum sosiologis adalah penelitian yang menggunakan data sekunder, yang kemudian digabung dengan data primer dan data lapangan atau penelitisn ysng sudah dilakukan dan berusaha menggabungkan dengan suatu undang-undang. sedangkan alat pengumpulan data ini dengan studi dokumen,

pengamatan (observasi) dan wawancara (interview), Yuridis disini bertujuan untuk menganalisa berbagai peraturan hukum yang mempunyai hubungan dengan pelaksanaan aturan didalam masyarakat.

3. Jenis Dan Sumber Data

Untuk mendukung proses penelitian ini peneliti menggunakan jenis dan sumber data berupa data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. Yaitu sumber data melalui wawancara pihak PT Bank Jateng.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai pelengkap sumber data primer. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian Pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, hasil penelitian yang berwujud lapangan, dan seterusnya.

1. Bahan Hukum Primer

- a. Undang-Undang Republik Indonesia 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
- d. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1998 tentang perbankan

- e. Undang-Undang No. 40 tahun 2014 tentang Peransuransian atas perubahan Undang-Undang No. 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian.

2. Bahan Hukum Sekunder

Penulis menggunakan sumber bahan hukum sekunder yang berkaitan dengan judul dan dari buku-buku tentang hukum termasuk skripsi, disertai hukum dan jurnal hukum.

3. Bahan Hukum Tersier

Sumber hukum tersier yang peneliti gunakan diambil dari website, kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yuridis sosiologis dalam penelitian hukum sering melibatkan Teknik pengumpulan data primer dan sekunder. Beberapa Teknik yang umum digunakan termasuk wawancara langsung, studi dokumen, observasi partisipan dan pengumpulan data dari sumber-sumber yang relevan dalam penelitian ini serta berfungsi untuk memperoleh bahan hukum yang mendukung penelitian

a. Subyek kepustakaan

Studi kepustakaan (library research) yaitu bentuk pengumpulan data yang dilakukan dengan membaca buku literatur, mengumpulkan, membaca dokumen yang berhubungan dengan obyek penelitian, yang mengutip dari kata-kata sekunder yang meliputi peraturan perundang-undangan, dokumen dan bahan kepustakaan lain dari beberapa buku referensi.

b. Studi lapangan

Wawancara yaitu melibatkan interaksi langsung antara peneliti dan responden untuk mendapatkan informasi yang relevan terkait dengan obyek penelitian. Wawancara ini dapat dilakukan dengan pertanyaan terbuka maupun tertutup

5. Lokasi dan Subyek Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian ini dilakukan yang mana lokasi penelitian ini merupakan tahap yang sangat penting dalam sebuah penelitian karena dengan ditetapkannya lokasi penelitian maka obyek dan tujuan sudah ditetapkan sehingga membantu peneliti dalam melakukan penelitian. Lokasi penelitian ini bertempat di P.T Aaskrindo Jl. Pamularsih Raya No.105, Gisikdrono, Kec. Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah 50149

6. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan suatu hal yang sangat penting dalam suatu penelitian untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Data yang telah dikumpulkan dengan studi kepustakaan tersebut selanjutnya dianalisis dengan menggunakan kualitatif yang didukung oleh logika berfikir secara deduktif, sebagai jawaban atas segala permasalahan hukum yang ada dalam penulisan skripsi ini.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan hukum ini disusun secara sistematis dan berurutan sehingga dapat diperoleh gambaran yang jelas dan terarah dalam 4(empat) bab. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I Dalam Bab I ini menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian, sistematika penelitian, dan

jadwal penelitian yang disajikan sebagai pengantar untuk masuk ke dalam BAB II

- BAB II Dalam Bab II ini menguraikan tentang pengertian asuransi dalam perjanjian kredit, Hak Tanggungan, dan asuransi dalam perspektif islam.
- BAB III Dalam Bab III berisi tentang pembahasan yang menguraikan hasil dari penelitian yaitu penyelesaian hubungan hukum antara pihak bank, debitur dan Perusahaan asuransi dalam perjanjian kredit dalam obyek hak tanggungan.
- BAB IV Dalam Bab IV berisi dari penutupan yang memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi uraian dari peneliti mengenai hal-hal yang dapat disimpulkan berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, kemudian saran berisi tentang perlindungan hukum dan solusi terhadap debitur.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Terhadap Perjanjian Kredit

1. Kredit

Istilah “kredit” berasal dari bahasa Romawi yaitu “*credere*” (lihat pula “*credo*” dan “*creditum*”, yang artinya kepercayaan (dalam Bahasa Inggris) “*faith*” dan “*trust*”. apabila hal tersebut dihubungkan dengan tugas bank, maka terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya untuk meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah (debitur) karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.

Berdasarkan Pasal 1 angka 11 UUPB 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.⁶

⁶ PT. Gramedia Pustaka Utama, Rachmadi Usman, Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia, hlm. 136, (Jakarta, 2001)

2. Jenis Kredit

Berdasarkan jangka waktu dan penggunaannya, kredit digolongkan menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu:

- a. Kredit investasi, yaitu kredit jangka Panjang yang diberikan kepada debitur kepada untuk membiayai barang-barang modal dalam rehabilitasi, moderalisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru misalnya pembelian tanah dan bangunan untuk perluasan pabrik yang perluasannya dari hasil usaha dengan barang-barang modal yang dibiayai tersebut. Jadi kredit investasi adalah kredit jangka menengah atau Panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal dan jasa yang diperlukan untuk rehabilitasi, moderalisasi, perluasan proyek penempatan Kembali dan/atau pembuatan proyek baru.
- b. Kredit modal kerja, yaitu kredit yang diberikan baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk memenuhi modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan antara jenis pembiayaan yang diperlukan oleh Perusahaan untuk operasi perumahan sehari-hari.

c. Kredit konsumsi, yaitu kredit jangka pendek atau panjang yang diberikan kepada debitur untuk membiayai barang-barang kebutuhan atau konsumsi dalam skala kebutuhan rumah tangga yang pelunasannya dari penghasilan bulanan nasabah debitur yang bersangkutan. Perkataan ini, kredit konsumsi merupakan kredit perorangan untuk tujuan nonbisnis, termasuk kredit pemilikan rumah. Kredit konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian mobil atau barang konsumsi, barang tahan lama lainnya.⁷ Pemberian kredit diatur dalam Pasal 8 ayat (1) uupb bahwa pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupannya nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.⁸

Berdasarkan penjelasan Pasal 8 UUPB yang harus dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah watak, kemampuan, modal, angunan dan prospek usaha dari nasabah debitur, yang kemudian dikenal dengan sebutan prinsip 5 C, yaitu:

a. Penilaian Watak

Penilaian watak atau kepribadian calon debitur dimaksud untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya, sehingga tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari.

b. Penilaian Kemampuan.

⁷ Kencana Prenanda Media Group, Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Hlm 60, (Jakarta, 2010)

⁸ Rachmadi Usman, hlm,246-247

Bank harus meneliti tentang keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola orang-orang yang tepat, sehingga calon debiturnya dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

c. Penilaian Terhadap Modal

Bank harus melakukan analisi terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitur yang bersangkutan.

d. Penilaian Terhadap Angunan

Upaya menanggung pembayaran kredit macet, calon debitur umumnya wajib menyediakan jaminan berupa angunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit yang diberikan kepadanya

e. Penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitur

Bank harus menganalisis keadaan pasar didalam dan diluar negeri baik masalah maupun yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari proyek atau usaha calon debitur yang dibiayai bank dapat diketahui.

3. Fungsi Kredit

Kredit mempunyai pengaruh penting dalam perekonomian. Bank, sebagai Lembaga keuangan, selalu diikutsertakan dalam menentukan kebijakan dibidang perekonomian. Veithzal Rivai dan Andria Permata menyebutkan tujuh fungsi

kredit dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan antara lain sebagai berikut:

- 1) Kredit dapat meningkatkan daya guna uang.
- 2) Kredit meningkatkan daya guna suatu barang.
- 3) Kredit meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- 4) Kredit menimbulkan kegairahan berusaha Masyarakat
- 5) Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi
- 6) Kredit sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional.

Kredit sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

4. Jaminan Kredit.

Istilah jaminan berasal dari Bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*, yang secara umum dalam Bahasa Indonesia diartikan sebagai cara-cara kredit menjamin terpenuhinya taguhan, disamping pertanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah *jaminan*, dikenal juga istilah *agunan*. Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, tidak membedakan pengertian *jaminan* dengan *angunan* yang memiliki arti sama, yaitu tanggungan.

Didalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dijelaskan mengenai istilah *jaminan* dan *angunan*. Istilah *jaminan* mengandung arti sebagai kepercayaan atau keyakinan dari bank atas kemampuan atau kesanggupan debitur untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan *angunan* diartikan sebagai barang atau benda yang dijadikan *jaminan* untuk melunasi utang nasabah debitur.

B. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit.

1. Pengertian Perjanjian Kredit.

Menurut Pasal 1233 KUHPerdara sesuatu perikatan dapat lahir dari suatu perjanjian atau dari undang-undang. Perikatan oleh Buku III KUHPerdara diartikan sebagai, suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu. Perikatan mempunyai arti yang lebih luas dari pada perjanjian, perikatan suatu pengertian abstrak, sedangkan suatu perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang kongkrit.⁹ Pasal 1313 KUHPerdara mengartikan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing sepakat akan menaati apa yang sudah disetujui dalam persetujuan itu.¹⁰ Perjanjian yang disetujui akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak (*Twee Zijdig*) dari perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan, dan kedua belah pihak tersebut dalam istilah hukum sehari-hari disebut kreditur yaitu pihak yang memilikihak, dan debitur sebagai pihak yang mempunyai kewajiban.¹¹

Istilah perjanjian kredit secara definitif tidak dikenal didalam UUPB, namun bila ditelaah lebih lanjut mengenai pengertian kredit dalam UUPB tercantum kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam. Perjanjian kredit termasuk

⁹ Intermasa, Cetakan XXVI, Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, hlm.122, (Jakarta, 1994)

¹⁰ Hukum Perjanjian Kredit dan Jaminan, Buku Ajar Universitas Muhammadiyah Surabaya, hlm.1, tahun 2013

¹¹ Chtamarrasajid Ais, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Karisma Putra Utama, hlm.71, tahun 2010

perjanjian pinjam meminjam uang antara bank dengan nasabahnya yang diikuti dengan pemberian bunga. Bunga dalam perjanjian kredit harus diperjanjikan karena merupakan imbalan jasa pada bank yang sekaligus merupakan keuntungannya.¹² Dalam pasal 1754 KUHPerdata mengartikan perjanjian pinjam - meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula.

Praktik hukum modern, hubungan hukum dalam kredit bukan lagi semata-mata berbentuk perjanjian meminjam-meminjam, melainkan adanya campuran dengan bentuk perjanjian yang lainnya, seperti perjanjian pemberian kuasa dan perjanjian lainnya. Pada dasarnya bentuk dan pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam yang ada dalam KUHPerdata tidaklah sepenuhnya identik dengan bentuk dan pelaksanaan suatu perjanjian kredit perbankan, diantara keduanya ada perbedaan-perbedaan yang gradual, bahkan dapat pula merupakan perbedaan yang pokok.¹³ Perjanjian kredit bank adalah perjanjian tidak bernama, sebab tidak terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya, baik didalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun UUPB yang diubah. Dasar hukumnya dilandaskan kepada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan calon debiturnya sesuai dengan asas kebebasan kontrak.¹⁴

Perjanjian kredit merupakan suatu perjanjian pokok(prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assessor-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti

¹² Gatot Supramono, Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis, Jakarta, Rineka Cipta, hlm.172, tahun 2009

¹³ PT. Citra Aditya Bakti, Muhammad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, hlm.441, (Bandung, 2012)

¹⁴ Rachmadi Usman, hlm.263

riil ialah terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.¹⁵

Pada praktek perbankan dalam memberikan kredit biasanya menggunakan perjanjian buku, yaitu perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh bank, sedangkan pihak debitur hanya menyetujui atau menyepakati isi perjanjian tersebut, calon nasabah debitur tinggal membubuhi tanda tangannya saja apabila bersedia menerima isi perjanjian tersebut.¹⁶ Tidak memberi kesempatan kepada calon debitur untuk membicarakan lebih lanjut isi atau klausula-klausula yang diajukan pihak bank. Perjanjian baru ini diperlukan untuk memenuhi kebutuhan yang sifatnya praktis dan kolektif. Pada tahap ini, kedudukan calon debitur sangat lemah, sehingga menerima saja syarat-syarat yang disodorkan oleh pihak bank, karena jika tidak demikian calon debitur tidak akan mendapatkan kredit.

Secara umum nasabah bersikap menyetujui apa yang tertera dalam standart contract. Jarang ditemukan ada nasabah yang tidak menyetujui perjanjian yang demikian, sebab nasabah dihadapkan pada keadaan yang menyulitkan dirinya. Berhubungan standart contract bentuk dan isi perjanjian ditentukan secara sepihak serta diberlakukan secara paksaan, dalam hal ini ada hubungannya dengan asas konsensualisme.¹⁷

Paksaan ada dua macam yaitu paksaan fisik dan paksaan psikis. Penggunaan standart contract kebanyakan bukan dengan paksaan fisik melainkan paksaan psikis. Dikatakan demikian karena dengan menerima standart contract jika tidak disetujui dengan cara menandatangani debitur merasa ketakutan atau khawatir prestasi yang akan diberikan kreditur tidak jadi dilaksanakan. Perasaan takut atau

¹⁵ Chatamarrsjid

¹⁶ St. Remi Sjahdeini, Hak Tanggungan, Asas-asas Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan, hlm.7, (Bandung:Alumni, 1999)

¹⁷ Rineka Cipta, Gatot Supramono, Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis, hlm.175, (Jakarta, 2009)

khawatir yang demikian dapat digolongkan dengan paksaan psikis, karena debitur tidak merasa bebas dalam memberikan kata sepakat dalam membuat perjanjian. Kata sepakat merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara akan dianggap tidak sah apabila diperoleh dengan paksaan. Akibat tidak dipenuhi salah satu syarat tersebut, perjanjiannya menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan.

2. Pihak – Pihak dalam Perjanjian Kredit.

Sesuai Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Hal ini, merupakan peristiwa yang menimbulkan suatu hubungan hukum antara orang-orang yang membuatnya sehingga dari perjanjian tersebut nantinya akan menimbulkan suatu perikatan.

Suatu perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri. Perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya. Para pihak dalam kredit pada dasarnya hanya dua, yaitu pihak kreditur dan debitur yaitu nasabah. Menurut UUPB, “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari Masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada Masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Nasabah adalah pihak yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan. Berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.” Pihak dalam perjanjian kredit menjadi beda apabila jaminan diberikan oleh pihak ketiga yang ikut serta menandatangani perjanjian kredit atau personal guarantee diberikan oleh pihak ketiga. Disini pihak

ketiga bertindak sebagai penjamin, hal itu akan berdampak luas apabila debitur wanprestasi.¹⁸

Kreditur adalah pihak yang memberikan pinjaman kepada debitur, sedangkan debitur adalah pihak yang meminjam atau menerima pinjaman dari kreditur. Kreditur memiliki hak untuk dapat melakukan tindakan-tindakan tertentu kepada debitur yang pasif yang tidak mau memenuhi kewajibannya.

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota yang mengemukakan empat syarat, yakni:

- 1) Kesepakatan oleh kedua belah pihak
- 2) Kecakapan melakukan perbuatan hukum
- 3) Adanya suatu hal tertentu
- 4) Adanya sebab akibat yang halal.

Kedua syarat yang tertulis pertama disebut syarat subjektif dikarenakan kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian sedangkan kedua syarat yang tertulis terakhir merupakan syarat objektif karena mengenai objek dari perjanjian. Keempat syarat tersebut harus dipenuhi oleh para pihak dan apabila syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut telah terpenuhi, maka menurut Pasal 1338 KUHPerdota, perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum sama dengan kekuatan suatu Undang-undang.

4. Hubungan Hukum dalam Perjanjian

Hubungan hukum adalah hubungan antarsubjek hukum menurut ketentuan hukum yang dapat berupa ikatan hak dan kewajiban.¹⁹ Dalam keperdataan, hubungan hukum lahir

¹⁸ Penerbit Andi, Budi Untung Kredit Perbankan Indonesia, hlm.3, (Yogyakarta, 2005)

berdasarkan perikatan dimana antara dua orang atau dua pihak saling mengikatkan diri, hal ini yang mengikat antara kedua belah pihak tersebut adalah peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian, dan berupa keadaan, dan peristiwa hukum tersebut menciptakan hubungan hukum.²⁰ Berdasarkan hal tersebut menyebabkan satu pihak berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.²¹ Tanggungjawab merupakan realisasi kewajiban terhadap pihak lain, namun untuk merealisasikan kewajiban tersebut perlu adanya pelaksanaan (proses). Hasilnya adalah terpenuhinya hak pihak lain secara sempurna atau tidak sempurna dikatakan terpenuhinya secara sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga pihak lain memperoleh haknya sebagaimana mestinya. Hal ini tidak menimbulkan masalah. Dikatakan tidak terpenuhinya secara sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan tidak sebagaimana mestinya, sehingga pihak lain menimbulkan masalah, yaitu siapa yang bertanggung jawab, pihak penerima jasa atau pemberi jasa, dengan adanya pertanggungjawaban ini hak pihak lain diperoleh sebagaimana mestinya (haknya dipulihkan). Jika pihak yang mempunyai kewajiban tidak melaksanakan kewajiban, ia dikatakan wanprestasi atau ingkar janji.²²

Wanprestasi atau tidak terpenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi itu dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.²³

Wanprestasi dapat berupa,

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.

¹⁹ Universitas Lampung, Wahyu Sasongko, Dasar-dasar Ilmu Hukum, hlm.50, (Bandar Lampung, 2010)

²⁰ Citra Aditya Bakti, Abulkader Muhammad Hukum Perdata Indonesia, hlm.229, (Bandung, 2010)

²¹ Subekti Hukum Perjanjian, hlm.1, tahun 2010

²² Tuud D. Rakoff, hlm.1189, tahun 1983

²³ Rajawali Pers, Ahmadimiru Hukum Kontrak dan Perencanaan Kontrak, hlm.74 (Jakarta, 2010)

2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
3. Terlambat memenuhi prestasi.
4. Melakukan apa yang ada dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

C. Tinjauan Tentang Asuransi

1. Pengertian asuransi

Istilah asuransi dalam Bahasa Inggris adalah *insurance*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut *verzeking*, atau *asurantie*. Apabila istilah-istilah tersebut diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia, maka akan mempunyai arti pertanggungan atau asuransi. Pengertian asuransi dalam Pasal 246 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang adalah perjanjian dimana penanggung mengikat diri terhadap tertanggung dengan memperoleh premi, untuk memberikan kepadanya ganti rugi karena suatu kehilangan, kerusakan, atau tidak mendapat keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan dapat diserita karena sesuatu peristiwa yang tidak pasti. Pengertian asuransi juga disebutkan didalam Undang-Undang Tentang Usaha Perasuriansian. Pasal 1 butir Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 menyebutkan; ” asuransi atau pertanggungan adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih, dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung dengan menerima premi asuransi, untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan, atau tanggung jawab kepada pihak ketiga yang mungkin akan ditanggung oleh tertanggung, yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti, atau untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungkan. Asuransi juga memiliki berbagai jenis untuk para UMKM.

Usaha asuransi dapat dibagi menjadi beberapa macam dan berdasarkan berbagai macam segi, antara lain:

1. Segi Usaha.

- Asuransi sosial atau Asuransi Wajib dimana untuk ikut serta dalam asuransi tersebut terdapat unsur paksaan atau wajib bagi setiap warga negara. Jadi semua warga negara (berdasarkan kriteria tertentu) wajib menjadi anggota atau membeli asuransi tersebut. Asuransi ini biasanya diusahakan oleh Pemerintah atau Badan Usaha Negara, Contoh: TASPEN, ASABRI.
- Asuransi sukarela dalam asuransi ini tidak ada paksaan bagi siapapun untuk menjadi anggota/pembeli. Jadi setiap orang bebas untuk memilih menjadi anggota atau tidak dari jenis asuransi ini. Jenis asuransi ini biasanya diselenggarakan oleh pihak swasta, tetapi ada juga yang diselenggarakan oleh pemerintah.

Contoh: PT Jiwasraya (BUMN), PT Asuransi Ramayana.

2. Segi Jenis Obyeknya

- a. Asuransi orang, yang meliputi: asuransi jiwa, asuransi kecelakaan, asuransi Kesehatan, asuransi bea siswa, asuransi hari tua.
- b. Asuransi Umum atau Asuransi Kerugian, yang meliputi ; asuransi kebakaran, asuranssi pengangkutan barang, asuransi kendaraan bermotor, asuransi varaia, asuransi penerbangan.

2. Obyek Asuransi

Dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian disebutkan bahwa yang menjadi objek asuransi adalah benda dan jasa, jiwa dan raga, Kesehatan manusia, tanggung jawab hukum, serta semua kepentingan lainnya yang dapat hilang, rusak, rugi dan atau berkurang nilainya.

Pasal 250 KUHD menyebutkan: bahwa seseorang yang mempertanggungkan untuk dirinya sendiri, atau seseorang yang atas bebannya dipertanggungkan oleh pihak ketiga, pada waktu pertanggungkan tidak mempunyai kepentingan dalam benda yang dipertanggungkan, maka penanggung tidak wajib mengganti kerugian”. Ketentuan ini dikenal sebagai asas kepentingan yang dapat

diasuransikan. Hal ini, menunjukkan bahwa syarat mutlak asuransi dan sekaligus obyek asuransi adalah kepentingan.

3. Pihak-pihak dalam Asuransi

Berdasarkan pengertian asuransi menurut Pasal 246 KUHD seperti yang telah disebutkan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa dalam hukum asuransi minimal terdapat 2 (dua) pihak, yaitu penanggung dan tertanggung:

- Penanggung adalah pihak yang menanggung beban resiko sebagai imbalan premi yang diterimanya dari tertanggung.
- Tertanggung adalah pihak dalam asuransi yang berkewajiban membayar premi kepada penanggung.

4. Prinsip dasar Asuransi.

Dalam dunia asuransi ada 6 macam prinsip dasar yang harus dipenuhi, yaitu prinsip kepentingan (*insurable interest*). Prinsip itikad baik (*utmost good faith*). Prinsip sebab akibat (*proximate cause*). Prinsip keseimbangan (*indemnity*). Prinsip subrogasi (*subrogation*), dan prinsip kontribusi (*contribution*).

- Prinsip Kepentingan (*insurable interest*)

Prinsip kepentingan ini dijabarkan didalam Pasal 250 KUHD ini, kepentingan harus sudah ada pada saat diadakan asuransi. Hal ini berarti apabila pada saat membuat perjanjian asuransi, tertanggung tidak mempunyai kepentingan, kemudian terjadi peristiwa yang menimbulkan kerugian.

- Prinsip itikad baik

Prinsip itikad baik adalah suatu Tindakan untuk mengungkapkan secara akurat dan lengkap, semua fakta yang material mengenai sesuatu yang akan diasuransikan baik diminta maupun tidak. Artinya adalah si penanggung harus dengan jujur menerangkan dengan jelas

segala sesuatu tentang luasnya syarat/kondisi dari asuransi dan si tertanggung juga harus memberikan keterangan yang jelas dan benar atas objek atau kepentingan yang dipertanggungkan.

- Prinsip sebab akibat.

Dengan ditutupnya perjanjian asuransi, maka akan menimbulkan kewajiban kepada penanggung untuk memberikan ganti rugi karena tertanggung telah menderita kerugian. Kerugian yang timbul disebabkan oleh suatu peristiwa. Untuk itu, harus dapat ditentukan peristiwa yang menjadi penyebab kerugian

- Prinsip keseimbangan.

Dari Pasal 246 KUHD, asuransi adalah suatu perjanjian ganti kerugian. Ganti rugi disini mengandung arti bahwa penggantian kerugian dari penanggung harus seimbang dengan kerugian yang diderita dari tertanggung. Keseimbangannya yang demikianlah yang digunakan dalam prinsip keseimbangan. Seperti yang diatur dalam Pasal 252 KUHD yang berbunyi: “ Kecuali dalam hal yang diuraikan oleh ketentuan undang-undang tidak telah diadakan pertanggungan kedua untuk waktu yang sama, dan untuk bahaya yang sama atas barang-barang yang telah diadakan pertanggungan kedua untuk waktu yang sama, dan untuk bahaya yang sama atas barang-barang yang telah dipertanggungkan untuk nilainya secara penuh, dengan ancaman kebatalan terhadap pertanggungan yang kedua”.

- Prinsip subrograsi.

Subrograsi adalah pengalihan hak tuntutan dari tertanggung kepada penanggung setelah klaim yang sudah dibayar. Menurut Pasal 284

KUHD: “penanggung yang telah membayar ganti kerugian atas benda yang diasuransikan menggantikan tertanggung dalam segala hak yang diperolehnya terhadap pihak ketiga yang telah menimbulkan kerugian tersebut, dan tertanggung bertanggung jawab untuk tiap perbuatan yang dapat merugikan hak penanggung terhadap pihak ketiga” (Pasal 284 KUHD).

Berdasarkan ketentuan Pasal 284 KUHD tersebut, dapat dipahami ada dua syarat subrograsi, yaitu:

- a) Tertanggung mempunyai hak terhadap penanggung dan terhadap pihak ketiga
- b) Adanya hak tersebut karena timbul kerugian sebagai akibat perbuatan pihak ketiga

- Prinsip Kontribusi

Prinsip kontribusi adalah hak penanggung untuk mengajak penanggung lainnya yang sama-sama menanggung, tetapi tidak harus sama kewajibannya terhadap tertanggung untuk ikut memberikan *indemnity*.

D. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan.

- a. Pengertian dari Hak Tanggungan atas tanah

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT) adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, “berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang

diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”. (UU No.5 Tahun 1960).

Berdasarkan pengertian tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya hak tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan hutang , yang terlebih dahulu dibebani hak, dengan obyek jaminan berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

b. Objek Hak Tanggungan.

Menurut ketentuan Pasal 25 UUPA, “ hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan”. Dari pasal tersebut dapat kita ketahui bahwa yang menjadi obyek hak tanggungan adalah tanah dengan status Hak Milik. Tanah dengan status Hak Milik, tersebut dapat dijadikan jaminan utang dengan membebani hak atas tersebut (Hak Milik) dengan Hak Tanggungan.

Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, terdapat perbedaan mengenai hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan. Menurut Pasal 4 UUHT, yang menjadi objek Hak Tanggungan adalah:

1. PASAL 4.

Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Bangunan.
- c. Hak Guna Usaha.

2. Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan.
3. Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Pakai atas tanah Hak Milik akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
4. Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah, berikut seperti bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.
5. Apabila bangunan, tanaman, dan hasil karya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan Hak Tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta otentik.

c. Ciri-ciri Hak Tanggungan.

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegangnya yaitu kreditur.
2. Selalu mengikuti objek dalam tangan siapapun objek hak tanggungan itu benda.

3. Memenuhi asas spesialisitas dan asas publisitas pemenuhan asas spesialisitas ini tersebut dalam muatan wajib Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

d. Sifat – sifat Hak Tanggungan.

1) Tidak dapat dibagi-bagi (pasal 2 UUHT) bahwa hak tanggungan membebani secara utuh objek hak tanggungan dan setiap bagian dari padanya, dan sifat ini tidak berlaku mutlak karena ada kemungkinan untuk mengecualikan atau menyimpang dari sifat tidak dapat dibagi-bagi ini didasarkan dengan royas parsial.

2) Bersifat *accessoir* atau perjanjian buntut/ikutan, maksudnya perjanjian jaminan utang atas hak tanggungan tidak berdiri sendiri karena ikut pada perjanjian pokok yaitu perjanjian utang-piutang, apabila perjanjian pokok hapus atau batal, maka otomatis perjanjian *accessoir* menjadi dihapus.

e. Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Pengertian akta pemberian hak tanggungan menurut Pasal 1 butir 5 UUHT adalah “akta PPAT yang berisi pemberian hak tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya” (Pasal 1 butir 5 UUHT).

f. Hapusnya Hak Tanggungan.

Dalam pasal 18 UUHT diatur mengenai hapusnya hak tanggungan. Hak Tanggungan dapat dihapus karena:

- 1) Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan
- 2) Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan
- 3) Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negri.
- 4) Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

E. Asuransi Dalam Perspektif Islam.

Salah satu person fiqih muamalah kontemporer yang sampai saat ini masih ramai menjadi bahan perdebatan adalah masalah Asuransi. Asuransi merupakan persoalan pelik dan krusial yang dihadapi oleh ulama dan cendikiawan muslim baik klasik maupun kontemporer karena masalah tersebut, tidak ditemukan dalam al-Quran maupun hadist serta dalam kaidah-kaidah ushul fiqh yang dirumuskan pada mujtahid.²⁴

Selain itu, asuransi dan banyaknya umat islam yang terlibat didalamnya, menjadikan permasalahan tersebut mendesak untuk segera diketahuinya posisinya dalam perspektif Islam. Karena selama ada anggapan bahwa dengan orang yang memngingkari Rahmat Allah. Sementara, disisi lain ada anggapan bahwa asuransi tidak Islami. Orang yang melakukan asuransi sama halnya dengan orang yang mengingkari Rahmat Allah. Sementara lain ada orang yang beranggapan bahwa melibatkan diri ke dalam asuransi merupakan salah satu ikhtiar untuk menghadapi masa depan dan masa tua. Akan tetapi, karena masalah asuransi ini tidak dijelaskan secara tegas dalam nash, maka masalahnya dipandang sebagai masalah ijthadi.²⁵

Kata asuransi berasal dari Bahasa Belanda *Assurantie* yang dalam hukum Belanda disebut *Verzekering* yang artinya pertanggungan. Dan peristilahan *Assurantie* kemudian timbul istilah *Assurander* bagi penanggung dan *Gaessureerde* bagi tertanggung. Adapun dalam Bahasa Latin disebut "*assecurare*" yang berarti menyakinkan orang sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut *Insurance* yang bermakna jaminan atau menanggung suatu kerugian yang terjadi dan "*assurance*" yang berarti menanggung sesuatu yang pasti terjadi.

Beberapa definisi tentang asuransi yang dikemukakan oleh para ahli sebagai berikut:

²⁴ Pustaka Zahra, Ash-Shadr. Muhammad Baqir. Keunggulan Ekonomi Islam. Jakarta, 2002

²⁵ Chapra. Umer. The Future Of Economics : An Islamic Perspetive, 2000.

1. Menurut Undang-Undang No.2 tahun 1992 tentang usaha perasuransian yang lebih dikenal dengan asuransi atau perjanjian antara dua pihak atau lebih dimana pihak penanggung mengikatkan dirinya terhadap tertanggung, dengan menerima premi asuransi, untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan, atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin diderita tertanggung yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti atau untuk member satu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungkan.
2. Menurut Pasal 246 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang sebagaimana yang dikutip oleh Subekti dan Citrosudibio yaitu asuransi diartikan sebagai suatu perjanjian yang dengan perjanjian tersebut penanggung mengikatkan dirinya kepada seseorang tertanggung untuk memberikan penggantian kepadanya karena suatu kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan mungkin dideritanya karena suatu peristiwa yang tidak tertentu.
3. M. Ali Hasan yang menyatakan bahwa asuransi adalah jaminan atau pertanggunggan yang diberikan oleh penanggung (biasanya kantor asuransi) kepada yang tertanggung untuk risiko kerugian sebagai yang ditetapkan dalam surat perjanjian (polis). Bila terjadi kebakaran,kerugian,kecurian, atau kerusakan lainnya dengan yang tertanggung membayar premi sebanyak yang ditentukan kepada penanggung tiap bulannya.

4. Menurut Veithzal Rivai, Arifiandy Permata Veithzal dan Marissa Greace Haque Fawzi menyatakan bahwa asuransi adalah sebuah akad yang mengharuskan Perusahaan asuransi untuk memberikan kepada nasabah atau kliennya sejumlah harta sebagai konsekuensi dari pada akad itu, baik itu berbentuk imbalan, gaji atau ganti rugi barang dalam bentuk apapun. Ketika terjadi bencana maupun kecelakaan atas terbuukntinya sebuah bahaya yang tertera pada aakd (transaksi).
5. Menurut Subagyo asuransi adalah perjanjian antara kedua belah pihak atau lebih, dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung dengan menerima premi asuransi, dengan tujuan untuk memberikan:
- a. Pergantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kelilangan keuntungan yang diharapkan.
 - b. Tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti.
 - c. Suatu pembayaran uang yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungjawabkan.
- Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa dalam asuransi terdapat empat unsur yang harus ada yaitu:
- a. Perjanjian yang mendasari terbentuknya perikatan antara dua pihak yang sekaligus terjadinya hubungan keperdataan (mu'amalah).
 - b. Premi berupa sejumlah uang yang sanggup dibayarkan oleh tertanggung kepada penanggung.
 - c. Adanya ganti rugi dari penanggung kepada tertanggung jika terjadi klaim atau masa perjanjian selesai.

- d. Adanya suatu peristiwa yang tidak tertentu yang adanya suatu risiko yang memungkinkan datang atau tidak ada risiko.
- e. Pada asuransi terdapat dua pihak yang terlibat. *Pertama* pihak yang mempunyai kesanggupan untuk menanggung atau menjamin yang selanjutnya disebut dengan “penanggung”. *Kedua*, pihak yang akan memndapatkan ganti rugi jika menderita suatu musibah sebagai akibat dari suatu peristiwa yang belum tentu akan terjadi, yang selanjutnya disebut dengan “tertanggung”. Pihak yang pertama bisa berupa perseorangan, badan hukum atau Lembaga seperti Perusahaan, sedangkan pihak kedua adalah masyarakat luas.

Dalam praktek ekonomi disebut perjudian Ketika seseorang membeli salah satu barang yang ditawarkan, sebenarnya niatnya bukan karena ingin memanfaatkan atau memakai barang tersebut, tetapi ia membelinya sekedar sebagai sarana untuk mendapatkan keuntungan yang nilainya jauh lebih besar dari harga barang tersebut. Sehingga nilai yang diharapkan tersebut belum tentu ia dapatkan. Hal ini, tampak jelas apabila pemegang polis dengan sebab-sebab tertentu membatalkan kontraknya sebelum masa *reversing period*. Juga adanya unsur keuntungan yang dipenganruhi oleh pengalaman *underwriting*, dimana untung-rugi terjadi sebagai hasil dari ketetapan.²⁶

Ciri-ciri asuransi Syariah sebagai berikut:

²⁶ PT. Rajawali Press, Hasan. M. Ali. Fiqiyah Zakat Pajak Asuransi dan Lembaga Keuangan. Jakarta, 2003.

1. Akad asuransi syariah bersifat *tabarru*. Sumbangan yang diberikan tidak boleh ditarik Kembali, jika tidak *tabbaru* maka andil yang dibayarkan akan berupa tabungan yang akan diterima, jika terjadi peristiwa atau akan Kembali jika akad berhenti sesuai dengan kesepakatan , tidak boleh kurang ataupun lebih. Jika lebih maka kelebihan itu adalah keuntungan hasil *mudharabah* bukan riba.
2. Akad asuransi syariah ini bukan akad *muzlim* (perjanjian yang wajib dilaksanakan) bagi kedua belah pihak. Karena pihak anggota Ketika memberikan sumbangan tidak bertujuan untuk mendapatkan imbalan.
3. Dalam asuransi syariah tidak ada pihak yang lebih kuat karena semua keputusan dan aturan-aturan diambil menurut izin jamaah seperti dalam asuransi *takaful*.
4. Akad asuransi syariah bersih dari *gharar* dan riba.
5. Asuransi syariah sangat bernuansa kekeluargaan yang kental. Perbedaan asuransi syariah dengan asuransi konvensional ialah asuransi menurut ajaran islam, pada prinsipnya ada bermacam-macam sama dengan asuransi konvensional. Namun dalam pelaksanaannya ada perbedaan mendasar yaitu bagi hasil (*mudharabah*) pada asuransi yang berlandaskan syariah dan tidak demikian pada asuransi konvensional.

Akad dalam islam dibangun atas dasar mewujudkan keadilan dan menjauhkan penganiayaan. Harta seseorang muslim yang lain tidak halal, kecuali dipindahkan haknya

kepada yang disukainya. Keadilan dapat diketahui dengan akalanya, seperti pemberi wajib menyatakan harganya dan penjual menyerahkan barang jualannya kepada pembeli. Dilarang menipu, berkhianat dan jika berhutang harus dilunasi. Jika kita mengadakan suatu perjanjian dalam suatu transaksi bisnis secara tidak tunai maka wajib melakukan hal-hal berikut:

1. Menuliskan bentuk perjanjian (seperti adanya SP dan polis)
2. Bentuk perjanjian harus jelas dimengerti oleh pihak-pihak yang bertransaksi (akad tadabuli).
3. Adanya saksi dari kedua belah pihak.

Dimanapun para saksi harus cakap dan bersedia secara hukum jika suatu saat dimintai kewajibannya.

Obyek asuransi syariah, terutama asuransi kerugian harus membatasi dirinya pada obyek-obyek asuransi yang halal dan baik menurut prinsip-prinsip syariah. Obyek-obyek asuransi yang mengandung unsur keharaman, kemaksiatan dan melanggar keasusilaan, tidak boleh diterima oleh asuransi syariah. Sedangkan dalam asuransi konvensional, aspek-aspek tersebut tidak diperhatikan. Hal ini, menjadikan asuransi konvensional ada kemungkinan melanggar prinsip-prinsip syariah.²⁷

Dalam asuransi syariah unsur dari hasil investasi berdasarkan prinsip bagi hasil atau biasa juga dengan

²⁷ Bagian penerbit Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN, Subagyo. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Yogyakarta, 1998.

prinsip *murabahah, musyarakah, al-ba'bi tsaman ajil, salam, istishna* dan pengembangan diri akad tijarah lainnya, dengan pengelolaan keuntungan investasi dibagi menjadi dua antara Perusahaan nasabah atau (pemegang polis) atau antara Perusahaan asuransi dengan Perusahaan. Sedangkan dalam asuransi konvensional, asuransi menggunakan prinsip bunga (*interest*). Diinvestasikan itu bisa dalam bentuk deposito di bank konvensional maupun dalam bentuk suntikan modal kepada pengusaha (Investor) dengan perhitungan suku bunga tertentu.

Dalam asuransi syariah. Sumber pembayaran klaim bersumber dari rekening *tabbaru* yang diperoleh dari semua peserta asuransi yang bersumber dari semua peserta asuransi dengan prinsip saling menanggung dimana antara peserta satu dengan lainnya jika terjadi klaim, maka peserta lainnya Bersama-sama menanggungnya. Sedangkan dalam asuransi konvensional murni dari rekening Perusahaan.²⁸

Asuransi syariah dalam mekanismenya tidak mengenal dana hangus, karena nilai tunai telah diberlakukan sejak awal peserta masuk asuransi. Bagi peserta yang baru masuk karena satu dan lain hal mengundurkan diri maka dana/premi yang sebelumnya dimasukan dapat diambil Kembali kecuali Sebagian kecil dana yang diniatkan

²⁸ Yafie. Ali. Asuransi Dalam Pandangan Syariat Islam. Menggapai Fiq Sosial. Bandung: Mizan, 1994.

sebagai dana *tabbaru* (dana kebajikan). Hal yang sama berlaku pula pada asuransi kerugian jika selama ini.

Jika selama dan selesai masa kontrak tidak terjadi klaim, maka asuransi syariah akan membagikan Sebagian dana/premi kesepakatan si awal perjanjian (akad). Jadi premi yang dibayarkan pada awal tahun masih dapat dikembalikan Sebagian ke peserta (tidak hangus). Jumlahnya sangat tergantung dari hasil investasinya.

Manfaat asuransi syariah yaitu:

1. Tumbuhnya rasa persaudara dan rasa sepenanggungan di antara anggota.
2. Implementasi dari anjuran Rasulullah SAW agar umat Islam saling tolong menolong dalam kebaikan dan takwa.
3. Jauh dari bentuk-bentuk muamalat yang dilarang syariah Islam.
4. Dari risiko kerugian yang diderita satu pihak.
5. Meningkatkan efisiensi, karena tidak perlu secara khusus mengadakan pengamanan dan pengawasan untuk memberikan perlindungan yang memakan banyak tenaga, waktu dan biaya.
6. Pemberatan biaya, yaitu cukup dengan mengeluarkan biaya yang jumlahnya tertentu, dan tidak perlu mengganti atau membayar sendiri kerugian yang timbul yang jumlahnya tidak tertentu dan tidak pasti.

7. Sebagai tabungan karena jumlah yang dibayar pada pihak asuransi akan dikembalikan saat terjadi peristiwa atau berhentinya akad.
8. Menutup *loss of corning power* seseorang atau badan usaha saat ia tidak berfungsi.

Perlindungan Terhadap Sesama.

Apakah asuransi bertentangan dengan takdir menjadi salah satu pembahasan dalam beberapa buku berjudul asuransi. Menurut Abdul Manan (2014) perbedaan pendapat itu muncul diakibatkan oleh kurangnya sosialisasi kepada masyarakat, sehingga perhatian masyarakat terhadap keberadaan lembaga asuransi sangat minim. Hal ini menyebabkan sempitnya pemikiran masyarakat dalam menilai lembaga asuransi. Ada anggapan bahwa asuransi mendahului dan bertentangan dengan takdir Allah swt, ikut serta dalam asuransi, terutama asuransi jiwa sejatinya ialah menggadaikan jiwanya, kemudian akan menghilangkan tawakkal kepada Allah swt. Pandangan tersebut disandarkan pada Q.S. Al-Hadiid ayat 22:

نَبْرَاهَا أَنْ قَبْلَ مِنْ كِتَابٍ فِي إِلَّا أَنْفُسِكُمْ فِي وَلَا الْأَرْضِ فِي مُصِيبَةٍ مِنْ أَصَابَ مَا

"Tiada suatu bencanapun yang menimpa di bumi ini dan tidak pula pada diri kalian sendiri melainkan telah tertulis dalam kitab (lauhul mahfudzh) sebelum kami menciptakannya.

Selain ayat tersebut terdapat hadist yang dijadikan landasan:

"Sesungguhnya penciptaan salah seorang di antara kalian berkumpul di dalam Rahim ibunya selama empat puluh hari, kemudian menjadi segumpal darah seperti itu. Kemudian menjadi segumpal daging. Kemudian diutus kepadanya malaikat yang diperintahkan empat al, lalu ditetapkan baginya rizki, ajal, dan amalnya. Apakah akan sengsara atau bahagia." [1]

Takdir menjadi penting karena merupakan tambeng keimanan yang ditetapkan oleh Rasulullah saw. Dalam Al-Qur'an kita dapat temukan kata Qodir yang berasal dari kata qudrah yang bermakna kemampuan, kekuasaan, dan kekuatan yang sempurna, maka ketika Allah memiliki nama Qodir ini menunjukkan bahwa Allah memiliki kemampuan yang sempurna, kekuatan dan kekuasaan. Sedangkan takdir dalam istilah islam sering diartikan sebagai ketentuan dan ketetapan sesuatu.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Hubungan Hukum antara pihak bank, debitur, dan Perusahaan Asuransi dalam perjanjian kredit dengan obyek hak tanggungan.

Menurut hukum, perjanjian kredit dapat dilakukan secara lisan atau tertulis yang terpenting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUHPerduta. Namun dari sudut pembuktian, perjanjian yang dilakukan secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat pembuktian, karena hakekat pembuatan perjanjian adalah alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang kompleks ini perjanjian lisan tentu sudah tidak dapat disarankan untuk digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena perjanjian secara lisan sulit dijadikan sebagai alat pembuktian bila terjadi masalah dikemudian hari. Untuk itu setiap transaksi apapun haruslah dibuat secara tertulis yang digunakan sebagai alat bukti. Kita menyimpan tabungan atau deposito di bank maka akan memperoleh tabungan atau bilyet sebagai alat bukti. Untuk pemberian kredit perlu adanya perjanjian kredit sebagai alat bukti.²⁹

Dalam praktik bank ada dua bentuk perjanjian kredit, yaitu:

²⁹ Citra Aditya Bakti, Bambang Setijo Prodjo. *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan* hlm.58-59. (Bandung:, 2008).

1. Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dinamakan akta dibawah tangan. Menurut Pasal 1874 KUH Perdata yang dimaksud akta dibawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak yang tidak melalui perantara pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan sebagai alat bukti. Pengikatan yang dilakukan antara bank dan nasabah tanpa dihadapan notaris.³⁰ Artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat oleh Bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah menyiapkan formular perjanjian dalam bentuk standar (*standaardform*) yang isinya, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap.
2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau pengikatan yang dilakukan dihadapan notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notarial. Pasal 1866 KUH
3. Perdata akta otentik adalah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat atau dihadapkan pegawai yang berkuasa (pegawai umum) untuk itu, ditempat dimana akata dibuatnya. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang notaris namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada bank untuk dirumuskan dalam akta dimana notaris dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak yang bersangkutan dalam bentuk aktaa notaris atau akta otentik.³¹

Dengan demikian Perjanjian Kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notarial. Perbedaan kekuatan pembuktian perjanjian kredit secara notarial dan secara bawah tangan dapat dilihat sebagai berikut:

1. Perjanjian bawah tangan.
 - a) Jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya, maka pihak lain yang harus membuktikan bahwa tanda tangan yang disangkal itu adalah benar adanya.

³⁰ PT. Alex Media Komputindo, Djopic, Jusuf, *Kriteria Jitu Memperoleh Kredit Bank*, hlm.165 (Jakarta, 2003)

³¹ H.M.N Purwosutjipto *Pengertian Pokok Hukum dagang Indonesia* 6 cct. 6, hlm.62 (Jakarta: Djambatan 1996)

- b) Salah satu pihak dapat mengajukan alibi bahwa tanda tangan tersebut benar adanya tetapi pengisiannya diluar pengetahuannya, sehingga dipengadilan perjanjian kredit dibawah tangan tersebut hanya dipakai sebagai permulaan bukti saja, bukan merupakan alat bukti yang sempurna.
2. Perjanjian Notarial.
- a) Jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya maka pihak tersebut yang harus membuktikan bahwa tanda tangannya adalah tidak benar atau palsu.
- b) Jika Salinan otentiknya hilang, maka bisa dimintakkan lagi kepada notaris yang bersangkutan. Bahkan apabila minutnya(akta asli) hilang, maka Salinan otentiknya mempunyai kekuatan yang sama dengan minutnya.
- c) Memberikan kebenaran formal, dianggap benar bahwa pada pihak menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut dan material bahwa apa yang diterangkan dalam akta tersebut adalah benar dan tanggal akta mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.³²

Secara umum prosedur perjanjian kredit pada bank baik bank pemerintah maupun bank swasta dengan jaminan hak tanggungan adalah sama. Pengajuan permohonan kredit oleh calon debitur kepada kreditur, yang dalam hal ini adalah pihak bank, dilakukan dengan melalui tahap-tahap sebagai berikut:

- a. Calon debitur mengajukan permohonan kredit dan menyerahkan berkas-berkas yang diperlukan dan telah ditentukan oleh pihak bank dalam perjanjian kredit.
- b. Calon debitur mengisi formulir permohonan kredit yang disediakan oleh pihak bank, setelah formulir diisi dengan lengkap dan benar, formulir tersebut kemudian diserahkan Kembali kepada pihak bank.

³² Fakultas Hukum UI, Kornelius Simanjuntak, *Kontrak, Perjanjian Asuransi dan Praktek Pelaksanaannya*, hlm.32 , (Jakarta:, 2007)

- c. Pihak bank kemudian melakukan analisi dan evaluasi kredit atas dasar data yang tercantum dalam formulir permohonan kredit.
- d. Apabila terhadap hasil analisi dan evaluasi kredit calon debitur dinyatakan layak oleh pihak bank untuk memperoleh kredit, maka kemudian dilakukan negosiasi kredit antara lain mengenai batas maksimal pemberian kredit yang akan diberikan pihak bank kepada nasabah.
- e. Apabila terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak, maka dilakukan penandatanganan perjanjian kredit yang berupa surat pengakuan hutang dengan pengikatan jaminan, dalam hal ini berupa jaminan hak tanggungan dihadapan PPAT dan pejabat bank yang berwenang.
- f. Setelah dilakukan pengikatan jaminan hak tanggungan dan PPAT telah memberikan keterangan bahwa calon debitur dinyatakan telah memenuhi persyaratan, baru kemudian bank merealisasikan pemberian kredit kepada calon debitur.³³

Menurut Pasal 13 UUHT, pemnerian Hak Tanggungan wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah penandatanganan APHT. PPAT wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan berkas lainnya yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.

Dengan pengiriman oleh PPAT berarti akta dan berkas lain yang diperlakukan itu disampaikan ke Kantor Pertanahan melalui petugasnya atau dikirim melalui pos tercatat. PPAT wajib menggunakan cara yang paling baik dan aman dengan memperhatikan kondisi didaerah dan fasilitas yang ada, serta selalu berpedoman pada tujuannya untuk didaftarkannya Hak Tanggungan itu secepat mungkin. Berkas lain yang dimaksud disini adalah meliputi surat-surat bukti yang berkaitan dengan obyek Hak Tanggungan dan identitas pihak-pihak yang bersangkutan, termasuk didalamnya sertifikat hak atas tanah

³³ Gramedia Pustaka Utama, Thomas Suyatno, *Dasar-dasar Hukum Pengkreditan*, hlm.32, (Jakarta, 2011)

dan/atau surat-surat_keterangan mengenai objek Hak Tanggungan PPAT wajib melaksanakan ketentuan tersebut karena jabatannya. Saksi atas pelanggarannya akan ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan PPAT.³⁴

Pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan oleh kantor Pertanahan atas dasar data didalam APHT serta bekas pendaftaran yang diterimanya dari PPAT, dengan dibuatkan buku Hak Tanggungan. Bentuk dan isi buku tanah Hak Tanggungan telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997.³⁵

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan “tidak mengantur secara tegas mengenai hubungan hukum antara bank dengan debitur, namun dari beberapa ketentuan dapat disimpulkan bahwa hubungan hukum antara bank dengan debitur adalah berdasarkan suatu perjanjian penyimpanan.”³⁶

Perjanjian dalam perkembangannya bukan lagi sekedar perbuatan hukum melainkan merupakan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Pandangan ini dikemukakan oleh Van Dunne yang mengatakan bahwa perjanjian adalah “perbuatan hukum merupakan teori klasik atau teori konvensional”³⁷

Hubungan antara debitur dan bank didasarkan pada dua unsur yang paling terkait, yaitu hukum dan kepercayaan Bank sebagai Lembaga intermediasi, memiliki fungsi sebagai perantara keuangan dalam perannya, terdapat hubungan antara bank dengan nasabah didasarkan pada dua unsur yang

³⁴ Budiman N.P.D Sinaga, *Hukum Kontrak dan Penyelesaian dari Perspektif Sekretaris*, hlm.12-13 (Jakarta 2005),

³⁵ Citra Aditya Bakti, J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Tanggungan, Hak Jaminan Kebendaan, Buku 2*, hlm.143, (Bandung, 2009)

³⁶ Citra Aditya Bakt, Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, hlm.22, Bandung, 2009

³⁷ Tan Kamelo, *Karakter Hukum Perdata Dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan Antara Bank dengan Nasabah*, hlm.5, Medan: USU Pres, 2016

saling terkait yaitu, hukum dan kepercayaan. Suatu bank hanya dapat melakukan kegiatan dan mengembangkan banknya, apabila Masyarakat percaya untuk menempatkan uangnya dalam produk-produk perbankan yang ada pada bank tersebut. Berdasarkan kepercayaan Masyarakat tersebut, bank dapat memobilisasi dana dari Masyarakat untuk ditempatkan dibanknya dan menyalurkan Kembali dalam bentuk kredit serta memberikan jasa-jasa perbankan.³⁸

Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena pendapatan terbesar perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena pendapat terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit yaitu berupa bunga dan provisi. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara bank dan debitur wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Dalam praktik perbankan, bentuk dan format perjanjian kredit tidak mendapat pengatura secara kongkret dalam Undang-Undang Perbankan maupun peraturan-peraturan hukum lainnya yang terkait, ada hal-hal yang tetap harus dipedomani yaitu bahwa perjanjian tersebut rumusnya tidak boleh kabur atau tidak jelas, perjanjian tersebut sekurang-kurangnya harus memperhatikan keabsahan dan persyaratan secara hukum.

Perjanjian kredit yang dibuat antara bank dengan debitur dengan berlandaskan pada asas kebebasan berkontrak, dalam praktik perbankan di Indonesia melahirkan format perjanjian standar atau perjanjian baku yang klausa-klausanya telah ditentukan sebelumnya oleh pihak bank. Nasabah atau calon debitur hanya dihadapkan pada dua pilihan yaitu menerima atau menolak perjanjian itu (*take it or leave it*)³⁹ Kondisi ini menciptakan posisi yang tidak berimbang antara

³⁸ Citra Aditya Bakti, Roni Sautama Hotma Bako, *Hukuman Bank dan Nasabah terhadap Produk Tabnungan dan Deposito*, hlm.5, Bandung, 2015

³⁹ Ibid, hlm.385

bank dan debiturnya. Seperti diketahui bahwa setiap usaha yang dijalankan selalu menghadapi risiko yang berdampak merugikan termasuk juga usaha bank dibidang_kredit. Salah satu cara yang ditempuh oleh bank untuk menghulangkan atau meminimalisasi risiko tersebut adalah dengan mengalihkan risiko tersebut kepada Perusahaan asuransi yang memang dimungkinkan baik dari segi yuridis maupun dari segi bisnis. Terkait dengan perjanjian pemberian kredit dalam bisnis perbankan, Perusahaan asuransi memberikan jaminan atas kelangsungan kehidupan bank dari risiko kerugian ekonomi, yakni risiko tidak dikembalikannya kredit yang telah dikucurkan kepada debitur. Implementasi hal tersebut oleh bank dalam memberikan fasilitas kredit yang dibuatnya. Hal ini bertujuan untuk melindungi bank dari risiko yang mungkin terjadi manakala debitur tidak dapat menunaikan kewajibannya melunasi kredit. Bentuk-bentuk asuransi yang ditawarkan terkait dalam pemberian kredit adalah asuransi barang jaminan kredit dan asuransi jiwa debitur.

Praktik perjanjian kredit yang memuat klausa-klausa asuransi pada umumnya penutupan asuransi dilakukan dengan menempatkan Bank sebagai yang menerima manfaat, sedangkan debitur sebagai Tertanggung yang tentu memiliki kewajiban membayar premi. Premi yang dibayarkan oleh debitur jumlahnya tidak disebutkan dalam klausa-klausa perjanjian kredit. Praktik yang demikian tidak menunjukkan adanya hubungan hukum antara debitur, bank dan Perusahaan asuransi yang jelas dengan dimuatnya klausa asuransi dalam perjanjian kredit. Polis sebagai bukti otentik terjadinya hubungan hukum pertanggung. Pentingnya kejelasan hubungan hukum yang timbul antara pihak, yakni Bank, Debitur dan Perusahaan Asuransi dalam perjanjian kredit yang mencantumkan klausa asuransi adalah demi melindungi kepentingan hukum masing-masing pihak.

Ketidakjelasan hubungan hukum diantara para pihak dapat berakibat sangat merugikan para pihak terutama bagi pihak yang keberadaanya dalam posisi yang lemah.

Dalam pelaksanaan perjanjian asuransi barang angunan pada perjanjian kredit bank, meskipun nasabah debitur diwakili oleh pihak bank kreditur dalam melakukan penutupan asuransi namun kewajiban untuk membayar premi dan semua kewajibannya lainnya dalam perjanjian asuransi tersebut ditanggung oleh debitur terhadap Perusahaan asuransi yang ditunjuk. Kewajiban dalam memenuhi seluruh pembacsyaran premi dan juga kewajiban lainnya ditanggung oleh debitur hingga jangka waktu perjanjian asuransi tersebut berakhir atau hingga perjanjian kredit yang dilakukan oleh nasabah debitur terhadap bank berakhir ditandai dengan telah dibayar lunasnya seluruh utang-utang dari nasabah debitur.

Perjanjian asuransi pada dasarnya adalah perjanjian penggantian kerugian. Tujuan asuransi adalah memeralihkan risiko tertanggung kepada penanggung. Dengan adanya perjanjian asuransi ini penanggung mempunyai kewajiban mengganti kerugian tertanggung dengan imbalan pembayaran premi dari tertanggung yang semuanya tertuang didalam polis asuransi.

Hubungan hukum yang paling utama dan lazim antara bank dan nasabah adalah hubungan kontraktual. Hal ini berlaku hampir terhadap semua nasabah, baik nasabah debitur, nasabah deposan, ataupun nasabah nondebitur-nondeposan. Terhadap nasabah debitur hubungan kontraktual tersebut berdasarkan suatu kontrak yang dibuat antara bank sebagai kreditur (pemberi dana) dan pihak debitur (peminjam dana). Dalam praktik perbankan modern, hubungan hukum dalam kredit tidak lagi semata-mata berbentuk hanya perjanjian pinjam-meminjam saja Sebagaimana diatur dalam Pasal 1754-1769 KUHPerdara, melainkan adanya campuran

dengan bentuk perjanjian yang lainnya seperti perjanjian pemberian kuasa dan perjanjian-perjanjian lainnya.

Terkait dengan penutupan asuransi, terlihat bahwa disamping nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk memotong sejumlah dana untuk pembayaran premi asuransi, juga terdapat kuasa dari nasabah kepada bank untuk memotong dana klaim asuransi barang jaminan kredit debitur guna pelunasan kewajiban nasabah kepada bank. Melihat begitu luasnya kuasa yang diberikan kepada bank dengan sifatnya yang mutlak pula, akan berdampak besar bagi kepentingan debitur. Hal ini tentu berpotensi merugikan bagi debitur mengikat bank dapat bertindak sepihak berdasarkan cara-cara yang dikehendakinya.⁴⁰

Pentingnya kebutuhan akan minimalisasi risiko perkreditan mendorong bank untuk melakukan perjanjian kerja sama kemitraan dengan Perusahaan asuransi untuk menutup jaminan-jaminan kredit debiturnya dengan asuransi. Hal ini, dilakukan oleh bank semata-mata dalam rangka perlindungan kepentingannya dari potensi kerugian. Pihak asuransi pun kemudian memanfaatkan peluang ini untuk mengembangkan pasarnya yang dikemas dengan model Kerjasama saling menguntungkan dengan pihak bank. Mengenai kerja sama kemitraan antara perbankan dengan Perusahaan asuransi dalam hal pemasaran produk asuransi melalui bisnis perbankan. Bank Indonesia telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 12/35/DPNP tertanggal 23 Desember 2010 tentang penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang melakukan aktivitas kerjasama pemasaran dengan Perusahaan Asuransi (*bancassurance*). Surat edaran diterbitkan dalam rangka mendukung perkembangan pasar keuangan, meningkatkan penerapan manajemen risiko oleh bank, serta melindungi kepentingan nasabah. Terciptanya perjanjian

⁴⁰ Citra Aditya Bakti, Unir Fuadi, Hukum Perbankan Modern (Buku Ke Satu), hlm.100, Bandung, 2003

Kerjasama antara Bank dengan Asuransi melahirkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang juga secara tidak langsung melahirkan keterikatan bagi tiap-tiap nasabah yang ingin mendapatkan fasilitas kredit dari bank untuk melakukan penutupan asuransi. Secara bisnis-teknik hubungan antara Bank yang memberikan kredit dengan P.T Askrindo dituangkan dalam suatu perjanjian yang dibuat antara keduanya yaitu P.T Askrindo sebagai Penanggung, dan Bank sebagai tertanggung, dan Kredit Bank sebagai obyek yang dipertanggungkan (asuransi). Dalam hal ini, ada dua tata cara Pertanggunggan yaitu secara kasus demi kasus dan Penutupan Pertanggunggan secara otomatis.⁴¹

Melihat penutupan asuransi debitur yang lahir dari perjanjian kredit Bank, secara yuridis debitur tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan Perusahaan asuransi. Akan tetapi secara materiil, biaya premi yang dibayarkan kepada Perusahaan asuransi adalah berasal dari debitur yang dipotong langsung oleh pihak bank pada awal pencairan/realisasi kredit. Hal ini menunjukkan bahwa tertanggung dalam perjanjian asuransi tersebut adalah debitur.⁴²

Tertanggung dalam hal ini nasabah debitur tidak pernah mengadakan negoisasi penutupan asuransi, termasuk tidak ada kata sepakat diantara para pihak. Debitur sebagai tertanggung tidak diberikan kebebasan untuk memilih dan menentukan sendiri melakukan penutupan asuransi dengan Perusahaan asuransi pilihannya. Penentuan Perusahaan asuransi yang menutup asuransi sepenuhnya ditentukan oleh bank secara sepihak.

Ketentuan yang demikian berpeluang menimbulkan kerugian terhadap debitur karena sebagai tertanggung yang

⁴¹ Bunyi Pasal 1 Ayat 3 Perjanjian Kerja sama BPD dengan Askrinda yang Menyebutkan Bahwa Tertanggung/ Peserta Asuransi adalah Debitur yang mendapatkan Fasilitas dari Bank

⁴² Bunyi Pasal 1 Ayat 3 Perjanjian Kerja sama BPD dengan Askrinda yang Menyebutkan Bahwa Tertanggung/ Peserta Asuransi adalah Debitur yang mendapatkan Fasilitas dari Bank

juga membayar premi atas penutupan asuransi, debitur tidak memiliki kesempatan untuk menentukan sendiri isi perjanjian yang nantinya dimuat dalam polis asuransi. Debitur tidak mendapatkan kejelasan hukum tentang hak-hak yang seharusnya diperbolehkan dari penutupan asuransi tersebut.

2. Tanggung Jawab Perusahaan Asuransi Dalam Perjanjian Terhadap Obyek Hak Tanggungan akibat Kebakaran.

PT. Asuransi Asuransi Kredit Indonesia Askrimdo merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang dalam bidang//penjaminan, tidak dapat dipisahkan dari Pembangunan ekonomi Bangsa dan Negara Indonesia.

Keberadaan PT Askrimdo yang merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN), bergerak dalam bidang asuransi kerugian senantiasa mengiringi keberhasilan Pembangunan ekonomi Bangsa dan Negara Republik Indonesia. Sesuai dssdengan Visi dan Misinya, PT Askrimdo senantiasa menjalankan peran dan fungsinya sebagai *Collateral Subtitution Institution*, yaitu Lembaga penjamain yang menjembatnai kesenjangan antara UMKM yang layak namun tidak memiliki angunan yang cukup untuk memperoleh kredit dari Lembaga keuangan non-bank.

Berdiri pada tanggal 6 April 1971 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1/1971 tanggal 11 Januari 1971, untuk mengemban misi dalam pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) guna menunjang pertumbuhan perekonomian Indonesia. Peran PT.Askrimdo dalam pemberdayaan

UMKM adalah sebagai Lembaga penjamin kredit yang disalurkan oleh perbankan kepada UMKM.⁴³

1. Misi dari Perusahaan adalah

Mendukung pelaksanaan dan kebijakan serta program pemerintah dibidang ekonomi dan Pembangunan nasional pada umumnya, terutama dalam menciptakan usahawan kecil dan menengah yang Tangguh dalam struktur perekonomian nasional dengan jalan membantu kelancaran pengarahannya dan pengamanan kredit Perbankan atau lembaga keuangan lainnya, melalui kegiatan usaha asuransi dan/atau perjanjian.

2. Visi dari Perusahaan adalah

- a. Menjadi Perusahaan Asuransi Nasional yang Tangguh, kompetitif, terpercaya, dan handal dalam bidang asuransi dan/ penjaminan dengan dukungan sumber daya manusia yang profesional, trampil, kompeti, kreatif dan inovatif serta berdedikasi tinggi dengan selalu mengutamakan pelayanan yang prima kepada para pelanggan / mitra usaha.
- b. Mendapat dukungan yang solid dan kuat dari kalangan Perbankan. Lembaga asuransi sejenis serta pihak-pihak terkait didalam maupun diluar negeri dalam bentuk Kerjasama yang saling menguntungkan.
- c. Memiliki kinerja keuangan yang sehat untuk menompang penyelenggaraan kegiatan Perusahaan secara berkeseluruhan, baik untuk kepentingan pemegang saham maupun pihak-pihak lain yang berkepentingan, serta menjadi tumpuan harapan dan tempat bekerja yang nyaman dan aman bagi segenap karyawan.⁴⁴

Pemegang Saham Perusahaan (PT ASKRINDO) adalah Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Gubernur Bank Indonesia dengan komposisi kepemilikan saham adalah 45% Departemen Keuangan, dan 55% Bank Indonesia. Sedangkan dalam hal Penggunaan Jasa Asuransi Kredit Perbankan adalah:

1. Bank BUMN.
2. Bank Pembangunan Daerah.
3. Bank Swasta Nasional.

⁴³ Brosur PT. Askrindo Peranan Asuransi Kredit dalam Perkembangan UKM, hlm.1

⁴⁴ Brosur Laporan Tahunan PT. Askrindo Semarang, hlm.30

Dalam pelaksanaan asuransi kredit di PT. ASKRINDO ini, terdapat beberapa jenis kredit yang dapat dipertanggungjawabkan antara lain:

NO.	Jenis Kredit	Tertanggung	Objek Pertaanggung	Resiko yang Ditanggung	Tarif Premi
1.	KIK	Bank	PIR Trans Kelapa Sawit dan Kelapa Hibrida	Resiko atas tidak di Terimanya Pelunasan Kredit	4% Periode
2.	KUK	Bank	Semua Sektor Usaha	Resiko atas tidak di Terimanya Pelunasan Kredit	0,50% - 2% Periode
3.	KKPA	Bank	Perusahaan Jasa Tenaga Kerja	Resiko atas tidak di Terimanya Pelunasan Kredit	2% Per Tahun
4.	KMU	Bank	Kelompok Prokesra	Resiko atas tidak di Terimanya Kredit	1% Per Tahun
5.	P4K	Bank	Petani Kecil	Resiko atas tidak di Terimanya Kredit	3% Per Tahun
6.	KLP	Bank	Kredit Listrik di Pedesaan	Resiko atas tidak di Terimanya Kredit	2000 Per Debitur
7.	PKM	Bank	WKP/LPSM (Lembaga Dana dan Kredit Pedesaan/ Lembaga Pengembangan Swadaya Masyarakat)	Resiko atas tidak di Terimanya Kredit	1,5% Per Tahun

Adapun manfaat yang dapat diambil dengan adanya Asuransi Kredit Perbankan ini sebenarnya adalah:

- a. Memperbesar akses Usaha Kecil dan Menengah (UKM) untuk memperoleh sumber pembiayaan khususnya dari Bank.
- b. Mengurangi risiko yang dihadapi Bank atas pemberian kredit kepada UMKM. Sedangkan risiko yang dapat diganti oleh PT. ASKRINDO adalah kerugian risiko komersial.

Sesuai dengan tujuan Perbankan Indonesia adalah menunjang pelaksanaan Pembangunan Nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Pemerintah sebelumnya telah mengeluarkan kebijaksanaan kredit, yaitu berupa ketentuan yang secara otomatis terutamanya bagi kredit kecil yang disalurkan akan mendapatkan perlindungan asuransi.

Asuransi ini merupakan asuransi wajib *Compulsary Insurance* yang ditandatangani oleh PT. ASKRINDO bertugas membantu pengamanan pinjaman yang diberikan oleh Bank kepada para peminjam, khususnya kepada golongan Pengusaha kecil.

Pengamanan tersebut dilakukan dengan menjamin pinjaman tersebut melalui penutupan asuransi, sehingga apabila pinjaman tidak dikembalikan kepada Bank, maka P.T Askrindo akan menanggung sesuai dengan perjanjian Asuransi Kredit (PAK) antara Bank dan P.T Askrindo.

Sesuai dengan Pasal 246 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang yang menyatakan bahwa asuransi/pertanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang penanggung mengkitakan diri kepada seorang tertanggung, dengan menerima suatu premi, untuk memberikan penggantian kepadanya karena sesuatu kerugian, kerusakan, atau kehilangan, keuntungan yang diharapkan karena suatu peristiwa tak tertentu. Hal ini, sesuai dengan Pasal 1 Ayat 5 Undang-Undang No. 2 Tahun 1992 Tentang Usaha Perasuransian. Yang menyatakan bahwa Asuransi kerugian adalah Perusahaan yang memberikan jasa dalam penanggulangan risiko atau kerugian, kehilangan manfaat, dan tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga, yang timbul dari peristiwa yang tidak pasti.

Dari ketentuan-ketentuan Pasal-Pasal diatas, P.T ASKRINDO memenuhi syarat-syarat yang dicantumkan dalam Pasal-Pasal tersebut, yaitu adanya perjanjian antara tertanggung dengan penanggung atas kerugian, kerusakan dan tanggung jawab pada pihak ketiga, yang diderita

tertanggung dimana kewajiban tertanggung adalah membayar premi kepada penanggung.

Jika tertanggung mengalami kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa, dimana kerugian akibat peristiwa tersebut yang diderita oleh tertanggung sebesar kerugian yang dideritanya.

Pelaksanaan Asuransi kredit perbankan pada P.T ASKRINDO dimulai dengan adanya permintaan calon tertanggung kepada penanggung untuk menjadi tertanggung Perusahaan asuransi.

Permintaan penutupan asuransi oleh calon tertanggung harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Syarat-syarat tersebut tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata, sedangkan syarat tambahan tercantum pada Pasal 251 KUHD Syarat-syarat tersebut adalah.

a. Kesepakatan (*consensus*).

Tertanggung dan penanggung mengadakan perjanjian asuransi.

Kesepakatan meliputi:

1. Kesepakatan yang menjadi obyek asuransi.
2. Pengalihan risiko dan pembayaran premi.
3. Ganti kerugian.
4. Syarat-syarat khusus asuransi.
5. Dibuat secara tertulis yang disebut polis.

Pengadaan perjanjian asuransi antara penanggung dan tertanggung dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung. Dilakukan secara langsung artinya kedua belah pihak mengadakan perjanjian asuransi tanpa melalui perantara. Dilakukan secara tidak langsung, artinya kedua belah pihak mengadakan perjanjian asuransi melalui jasa

perantara. Penggunaan jasa perantara diperbolehkan menurut Undang-undang, yaitu pada Pasal 260 KUHD, dan pada Pasal 5 huruf (a) Undang-undang No.2 Tahun 1992.⁴⁵

b. Kewenangan (*authority*).

Kedua belah pihak bertanggung dan penanggung berwenang melakukan perbuatan hukum yang diakui oleh Undang-undang. Kewenangan tersebut ada yang bersifat obyektif dan subyektif. Kewenangan subyektif artinya bahwa kedua belah pihak sudah dewasa, sehat ingatan, tidak berada dibawah perwakilan dan penanggung kuasa yang sah.⁴⁶ Kewenangan obyektif artinya bertanggung mempunyai hubungan sah dengan obyektif asuransi karena benda tersebut adalah kekayaan miliknya sendiri. Sedangkan penanggung adalah pihak yang mewakili Perusahaan asuransi berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan. Apabila asuransi yang diadakan itu untuk kepentingan pihak ketiga, maka bertanggung yang mengadakan asuransi itu mendapat kuasa atau pembenaran dari pihak yang bersangkutan.

c. Obyek tertentu

Obyek tertentu dalam perjanjian asuransi adalah obyek yang diasuransikan, dapat berupa harta kekayaan, dapat pula berupa jiwa atau raga manusia. Obyek tertentu berupa harta kekayaan dan kepentingan yang melekat pada harta kekayaan terdapat pada perjanjian asuransi kerugian. Sedangkan obyek tertentu berupa jiwa. Pengertian obyek tertentu adalah bahwa identitas obyek asuransi

⁴⁵ PT. Citra Aditya Bakti, Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Asuransi Indonesia*, hlm.51 , (Bandung, 1999)

⁴⁶ *Ibid*, hlm.52

tersebut harus jelas. Apabila berupa harta kekayaan, harta kekayaan apa, berapa nilainya dan sebagainya. Apabila berupa jiwa atau raga, atas nama siapa, berapa umurnya, apa hubungan keluarganya, dimana alamatnya, dan sebagainya.

d. Klausa yang halal

Klausa yang halal maksudnya adalah isi perjanjian asuransi itu tidak dilarang Undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan. Berdasarkan kausa yang halal tersebut, tujuannya yang hendak dicapai oleh tertanggung adalah beralihnya risiko atas obyek asuransi yang diimbangi dengan pembayaran premi.

e. Pemberitahuan.

Tertanggung wajib memberitahukan kepada penanggung mengenai keadaan objek asuransi. Kewajiban ini dilakukan pada saat mengadakan asuransi dan jika terjadi pembesaran atas obyek asuransi. Suatu kerugian yang timbul akibat dari suatu *evenment* maka penanggung harus melaksanakan kewajibannya dengan memberi ganti rugi kepada pihak tertanggung. Oleh karena itu, Perusahaan asuransi memberikan Batasan yang dapat ditanggung oleh penanggung sebagaimana yang sudah tercantum dalam polis asuransi. Apabila peristiwa yang terjadi dan menimbulkan kerugian sebagaimana yang diperjanjikan dalam polis asuransi maka pihak penanggung bertanggung jawab secara mutlak dengan melakukan kewajibannya untuk menanggung kerugian tersebut. Pada asuransi kerugian tercantum perihal perlindungan terhadap risiko yang

dijaminkan oleh penanggung sebagaimana yang tercantum dalam Pasal Asuransi Kebakaran adalah salah satu jenis polis asuransi property yang menjamin kerusakan dan kerugian yang ditimbulkan pada property tempat tinggal atau bisnis akibat kebakaran. Polis ini memungkinkan pemegang polis untuk menuntut ganti rugi atas biaya yang dikeluarkan untuk memperbaiki, mengganti atau membangun Kembali property yang rusak akibat kebakaran.

Dengan adanya perlindungan yang diatur dalam polis asuransi maka memberikan tanggungjawab kepada pihak penanggung dalam hal menyelesaikan dan penetapan ganti kerugian kepada tertanggung yang didasari dengan Batasan atau kriteria yang tercantum dalam polis asuransi. *Evenemen* yang tercantum didalam polis menjadi tanggungjawab penanggung sepenuhnya, namun apabila kejadian atau kerugian muncul diluar dari polis asuransi si penanggung tidak memiliki kewajiban untuk melakukana ganti rugi kerugian. Perihal mengenai ganti kerugian, sebagaimana yang tercantum.

Disamping itu dalam praktek pelaksanaan asuransi barang angunan tersebut, prusahaan asuransi dalam mempromosikan produk-produk asuransi kepada Masyarakat, memiliki program potongan harga premi (discount) untuk menarik minat nasabah asuransi. Apabila terdapat potongan harga premi dalam pelaksanaan asuransi barang angunan tersebut, hal ini tidak diberitahukan kepada debitur. Potongan harga premi yang seharusnya menjadi hak debitur terebut, pada umunya diambil atau menjadi hak milik bank kreditur. Karena dalam praktek pelaksanaan asuransi barang angunan tersebut, pihak

asuransi tidak menggunakan bukti tertulis dalam melaksanakan pemotongan premi. Pihak Perusahaan asuransi melakukan pemotongan premi tersebut tanpa adanya bukti kwitansi yang menjadi alat bukti telah dilakukannya pemotongan premi dari debitur tersebut. Pihak bank kreditur yang seharusnya memberitahukan, bahkan cenderung untuk menutup-nutupinya agar debitur tidak mengetahuinya. Sehingga pemotongan harga premi yang seharusnya menjadi hak milik debitur, diambil alih oleh pihak bank kreditur.

Debitur yang mengansurasi barang angunan miliknya dalam perjanjian kredit bank yang tidak mematuhi kehendak pihak bank kreditur dalam penentuan Perusahaan asuransi sebagai tempat mengansurasi barang angunan milik debitur tersebut, maka konsekuensinya adalah permohonan kredit yang diajukannya pada bank kredit tersebut pada umumnya akan tidak disetujui/ditolak oleh bank kreditur. Oleh karena itu dalam praktek pelaksanaan perjanjian kredit pada bank dengan kewajiban mengansurasi barang angunan miliknya, hanya bisa mematuhi ketentuan-ketentuan yang disyaratkan oleh pihak bank maupun pihak Perusahaan asuransi yang pada umumnya adalah kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur.

Dasar dari pengajuan klaim asuransi berdasarkan polis asuransi yang dibuat berdasarkan kesepakatan antara pihak serta adanya prinsip itikad baik. Sehingga dapat diartikan bahwa klaim asuransi sebagai permohonan secara resmi kepada Perusahaan asuransi, guna memintakan sejumlah pergantian kerugian yang didasari oleh

ketentuan yang tertera didalam polis atau perjanjian asuransi untuk dilakukan validasi yang nanti pada akhirnya akan dibayarkan sejumlah uang kepada pihak tertanggung. Itikad baik dan kesepakatan yang telah dilakukan oleh para pihak yang berbentuk suatu perjanjian asuransi yang harus didasari adanya kepatuhan dari para pihak yang berbentuk isi perjanjian yang dibuat.



BAB IV PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis atau pembahasan yang telah diuraikana pada bab sebelumnya menghasilkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Hubungan hukum yang terjadi antara bank dan nasabah didasari dengan lahirnya perjanjian kredit yang menimbulkan kewajiban dan hak masing-masing pihak. Bank wajib memberikan fasilitas kredit kepada debitur dan bank berhak mendapatkan pembayaran pelunasan uang dari kreditur berdasarkan ketentuan yang telah disepakati. Hak tanggungan merupakan harta kekayaan yang bersifat *insurable*, oleh karena itu P.T Bank Pembangunan Daerah Tbk melakukan Kerjasama dengan Perusahaan asuransi yang Bernama PT Askrindo serta terikat berdasarkan perjanjian Kerjasama. Berdasarkan perjanjian Kerjasama, bank wajib menawarkan dan menjelaskan produk dari asuransi kepada debitur namun bank dibebaskan dalam hal menanggung terjadinya risiko terhadap hak tanggungan

debitur. Debitur yang hendak mengansurakan barang angunanya tersebut akan mengikatkan dirinya dengan Perusahaan asuransi berdasarkan perjanjian asuransi. Perjanjian asuransi akan berlaku sejak adanya pembayaran premi dari debitur.

2. Tanggung jawab Perusahaan asuransi apabila terjadi suatu risiko (*evenemen*) terhadap hak tanggungan yang diasuransikan adalah pembayaran uang ganti rugi kepada debitur. PT. Askrimdo akan membayar uang klaim berdasarkan laporan dari debitur berupa laporan tertulis kerugian dan kerusakan serta dokumen formulir klaim. Perusahaan asuransi wajib membayar uang klaim kepada debitur selambat-lambatnya 30 hari setelah diterimanya pengajuan klaim.

B. Saran

Beberapa saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan kredit pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah melahirkan hubungan hukum antar bank, nasabah debitur dan Perusahaan asuransi yang menimbulkan kewajiban dan hak masing-masing pihak yang diatur dalam suatu perjanjian. Hubungan hukum antar bank dan nasabah debitur diatur dalam perjanjian kredit, hubungan hukum antar bank dan Perusahaan asuransi diatur dalam perjanjian Kerjasama, dan hubungan hukum antara Perusahaan asuransi dengan nasabah debitur diatur dalam perjanjian asuransi. Perjanjian kredit dan perjanjian asuransi merupakan perjanjian buku yang memiliki klausa-klausa yang telah ditentukan oleh pihak bank dan Perusahaan asuransi.

Berdasarkan penelitian dalam skripsi ini, penulis menyarankan bahwa klausa-klausa tentang kewajiban dan hak masing-masing pihak perlu dituliskan secara jelas dan tegas seperti dalam perjanjian Kerjasama antara bank dan Perusahaan

asuransi. Hal ini agar setiap nasabah tidak ragu dan salah tafsir pada saat membaca isi perjanjian, sehingga perjanjian yang telah disepakati dapat terlaksanakan dengan baik.

2. Nasabah debitur disarankan harus lebih cermat dalam mencermati klausa-klausa yang ada dalam perjanjian kredit maupun perjanjian asuransi sebelum menandatangani perjanjian. Dalam hal ini yang perlu dicermati adalah apabila terdapat kalusa-klausa yang tidak dapat dipahami atau kurang jelas, maka nasabah kredit perbankan harus mempertanyakan klausa-klausa yang tidak dapat dipahami atau kurang jelas, maka nasabah debitur harus mempertanyakan klausa tersebut guna mendapatkan pengertian yang rinci agar nasabah dapat memutuskan kehendaknya secara rasional.





DAFTAR PUSTAKA

Buku

Al-Qur'an

Undang – Undang Dasar 1945

Amirudin, Pengantar Metode Penelitian Hukum (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2012), hlm. 23.

Bahdir Johan Nasution, *Metode penelitian ilmu hukum*, (Bandung, Mandar Maju 2008), hlm, 83-88.

Fuadi, Munir. 2013 *hukum jaminan utang*. Jakarta Erlangga

Fuadi, Munir. 2005 pengantar hukum bisnis, menata *bisnis modern* di era globalisasi. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Komariah, 2001. *Edisi Revisi Hukum Perdata*. Malang: Universitas Muhammadiyah

Mashudi, H.1998 *Hukum Asuransi*. Bandung: Mandar Maju

Peraturan Perundang – Undangan

Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wet Book), 1992 Terjemahan oleh, Subekti

Undang – Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Kitab Undang – Undang Hukum Dagang (Staatblad Tahun 1847, No 23) Telah Beberapa Kali diubah, Undang – Undang No.4 Tahun 1971

Jurnal

Marsheila Audrey Nuralisha, Siti Mahmudah / *Tinjauan Yuridis Tanggung Jawab Hukum dalam Perjanjian Kredit Perbankan Apabila Debitur Wanprestasi. Tahun 2016 hlm. 279*

Statistik Perbankan Indonesia, Vo. 16, No. 1, Desember 2017, hlm. 147

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis, (Jakarta, 2009), hlm. 152.*

Risca Mardiana Dwi Safitri, Universitas 17 Agustus, Surabaya 2020

Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia, (Jakarta PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 136.*

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia, (Jakarta: Kencana Prenanda Media Group, 2010), hlm.60.*

Rachmadi Usman, hlm.246 – 24.

Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata, (Jakarta: Intermasa, Cetakan XXVI, 1994), hlm.122.*

Hukum Perjanjian Kredit dan Jaminan, Buku Ajar Universitas Muhammadiyah Surabaya, 2013, hlm.1.

Chtamarrasajid Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Karisma Putra Utama, 2010, hlm.71.*

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta, Rineka Cipta, 2009, hlm.172.

Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2012, hlm.441.

Rachmadi Usman, *hlm.263*.

Chatamarrsjid.

St. Remi Sjahdeini, Hak Tanggungan, *Asas-asas Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, (Bandung: Alumni, 1999), hlm.7.

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), hlm.175.

Budi Untung *Kredit Perbankan Indonesia*, (Yogyakarta: Penerbit Andi. 2005) hlm.3.

Wahyu Sasongko, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2010) hlm.50.

Abulkader Muhammad *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm.229.

Subekti *Hukum Perjanjian*, 2010, hlm.1.

Tuud D. Rakoff, 1983, hlm.1189.

Ahmadimiru *Hukum Kontrak dan Perencanaan Kontrak* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm.74.

Ash-Shadr. Muhammad Baqir. 2002. *Keunggulan Ekonomi Islam*. Jakarta: Pustaka Zahra.

Chapra. Umer. 2000. *The Future Of Economics: An Islamic Perspective*.

Hasan. M. Ali 2003. *Fiqiyah Zakat Pajak Asuransi dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: PT. Rajawali Press.

Subagyo. 1998. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Yogyakarta: Bagian penerbit Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN.

Yafie. Ali. 1994. *Asuransi Dalam Pandangan Syariat Islam*. Menggapai Fiq Sosial. Bandung: Mizan.

