

**TINJAUAN YURIDIS HUBUNGAN HUKUM DALAM ASURANSI
KEBAKARAN TERHADAP OBYEK AGUNAN PADA PERJANJIAN
KREDIT PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK**

(Skripsi)

MARIA CLARATORUAN KRISTIE



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2018**

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS HUBUNGAN HUKUM DALAM ASURANSI KEBAKARAN TERHADAP OBYEK AGUNAN PADA PERJANJIAN KREDIT PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK

Oleh

MARIA CLARATORUAN KRISTIE

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengatur dalam perjanjian kreditnya bahwa bagi calon nasabah debitur kredit wajib untuk menyerahkan barang agunan sebagai jaminan pelunasan utang. Tanah dan bangunan merupakan barang jaminan bernilai tinggi dan stabil yang memiliki risiko kerusakan akibat terjadinya kebakaran. Berdasarkan hal tersebut, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengambil langkah untuk melakukan kerjasama (*bancassurance*) dengan PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur untuk mengalihkan risiko kebakaran dan mewajibkan debitur untuk mengasuransikan barang agunannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan hukum antara bank, debitur dan perusahaan asuransi serta tanggung jawab perusahaan asuransi terhadap risiko yang terjadi.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan jenis penelitian deskriptif. Jenis pendekatan masalah dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan 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, 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 keragu-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 barang agunan dan mengasuransikannya pada perusahaan asuransi rekanan bank. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dalam hal mengalihkan risiko terhadap barang agunan bekerjasama dengan PT Asuransi Bringin

Sejahtera Artamakmur berkewajiban sebagai perantara pemasaran produk asuransi kepada debitur. Sedangkan, pendaftaran dan pembayaran premi merupakan kewajiban dari debitur sebagai pemilik barang agunan. Apabila dalam proses kredit terjadi risiko kebakaran pada barang agunan, maka PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur akan bertanggung jawab untuk memberikan kompensasi penuh kepada debitur tanpa membebani pihak dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Kata Kunci: Asuransi Kebakaran, Agunan Kredit, *Bancassurance*

ABSTRACT**JURIDICIAL REVIEW OF LEGAL RELATION REGARDING FIRE
INSURANCE AGAINST COLLATERAL OBJECT ON CREDIT
AGREEMENT OF PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK****From****MARIA CLARATORUAN KRISTIE**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk requires the prospective borrowers of creditors to submit collateral as collateral for debt repayment. Land and buildings are high-value and stable security goods that have a risk of damage caused by fire. Based on this, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk is taking steps to engage in bancassurance with PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur to transfer the risk of fire and require the debtor to ensure its collateral. This study aims to analyze the legal relationship between banks, debtors and insurance companies and the responsibility of insurance companies against the risks that occur.

The type of research used in this research is normative legal research with descriptive research type. The type of problem approach in this research is normative juridical. The data used in this research is secondary data consisting of primary law material, secondary law material and tertiary law material which then analyzed qualitatively.

The results of the research and discussion show that there is a legal relationship between the bank, customers and insurance companies due to the need for other parties to fulfill their needs. The legal relationship causes the birth of obligations and rights of each party as outlined in a credit agreement, cooperation agreement and insurance agreement. In the credit agreement and the insurance agreement actually does not clearly and expressly regulate the obligations and rights of each party so that it can lead to doubt to interpret it. However, in the credit agreement, it is stipulated that the debtor will receive a credit facility if he has signed an agreement and submits a credit application requirement, which is to deliver collateral items and insure them against the bank's insurance company. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk in terms of transferring risks to collateral goods in collaboration with PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur is obliged to be an intermediary for marketing insurance products to debtors. Meanwhile, registration and payment of premiums is an obligation of the debtor as collateral owner. If in the credit process there is a risk of fire on collateral items, then PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur will be responsible for providing full

compensation to the debtor without burdening the parties from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Keywords : Fire Insurance, Credit Collateral, Bancassurance

**TINJAUAN YURIDIS HUBUNGAN HUKUM DALAM ASURANSI
KEBAKARAN TERHADAP OBYEK AGUNAN PADA PERJANJIAN
KREDIT PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK**

Oleh

MARIA CLARATORUAN KRISTIE

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM

Pada

Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2018**

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS HUBUNGAN HUKUM
DALAM ASURANSI KEBAKARAN TERHADAP
OBYEK AGUNAN PADA PERJANJIAN KREDIT
PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK**

Nama Mahasiswa : **Maria Claratoruan Kristie**

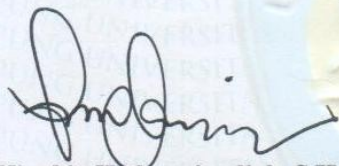
No. Pokok Mahasiswa : 1412011241

Bagian : Hukum Keperdataan


Fakultas : Hukum

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

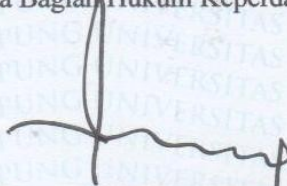


Kingkin Wahyuningdiah, S.H., M.Hum.
NIP 19590626 198603 2 004



M. Wendy Trijaya, S.H., M.H.
NIP 19710825 200501 1 002

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

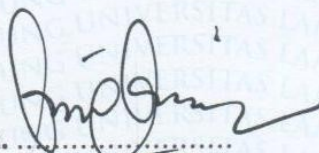


Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP 19601228 198903 1 001


MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Kingkin Wahyuningdiah, S.H., M.Hum.**

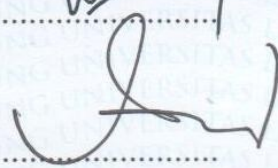


Sekretaris/Anggota : **M. Wendy Trijaya, S.H., M.H.**



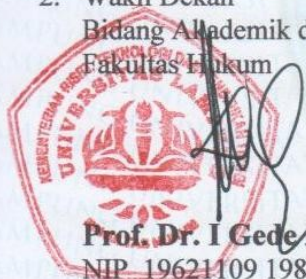
Penguji

Bukan Pembimbing : **Yennie Agustin M.R., S.H., M.H.**



2. Wakil Dekan

Bidang Akademik dan Kerjasama
Fakultas Hukum



Prof. Dr. I Gede AB. Wiranata, S.H., M.H.
NIP 19621109 198811 1 001

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 24 Agustus 2018

PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini,

Nama : Maria Claratoruan Kristie

NPM : 1412011241

Jurusan : Hukum Perdata

Fakultas : Hukum

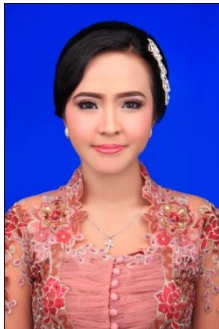
Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Hubungan Hukum dalam Asuransi Kebakaran terhadap Obyek Agunan pada Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk”** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/h26/dt/2010.

Bandar Lampung, 24 Agustus 2018



Maria Claratoruan Kristie
1412011241

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Bandar Lampung, pada tanggal 7 Agustus 1996, sebagai anak kedua dari dua bersaudara dari pasangan Bapak R. Sihombing dan Ibu H. Riris Silalahi. Penulis menyelesaikan pendidikan Taman Kanak-kanak di TKK BPK Penabur Bandar Lampung pada Tahun 2001-2002, Sekolah Dasar di SDK BPK Penabur Bandar Lampung pada Tahun 2002-2008, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama di SMPN 22 Bandar Lampung pada Tahun 2008-2011, dan Sekolah Menengah Atas di SMA Perintis 2 Bandar Lampung pada Tahun 2011-2014. Penulis melalui jalur Seleksi Nasional Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SNMPTN) diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada Tahun 2014.

Selama mengikuti perkuliahan, Penulis aktif sebagai paralegal pada Bidang Konsultasi dan Bantuan Hukum (BKBH FH Unila) yang menjadi penyelenggara bantuan hukum bagi masyarakat tidak mampu. Dalam kegiatan kemahasiswaan, Penulis pernah mengikuti kegiatan International Language Executive Academy Committee di AIESEC pada tahun 2015. Selain itu penulis aktif dalam organisasi Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas (UKM-F) Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH) dan organisasi Forum Mahasiswa Hukum Kristen (Formahkris) sejak tahun 2014.

MOTO

Bersukacitalah dalam pengharapan, sabarlah dalam kesesakan, dan bertekunlah dalam doa

(Roma 12:12)

Jangan sia-siakan kesalahan, dapatkan pelajaran dan pengalaman dari kesalahan tersebut

(Robert Kiyosaki)

PERSEMBAHAN

Dengan Segala Kerendahan Hati Kupersembahkan Karya Kecilku kepada:

Kedua Orang Tuaku

Bapak Rindu Sihombing dan Ibu Herti Riris Silalahi

Terimakasih untuk Kasih Sayang, Dukungan, Pengorbanan serta Doa yang tiada
hentinya untuk anakmu menantikan keberhasilanku

SANWACANA

Puji syukur selalu penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan kasih-Nya yang tiada berkesudahan sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Hubungan Hukum dalam Asuransi Kebakaran terhadap Obyek Agunan pada Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung dibawah bimbingan dari dosen pembimbing serta atas bantuan dari berbagai pihak lain.

Penyelesaian penelitian ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Armen Yasir, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Ibu Kingkin Wahyuningdiah, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing I atas kesabaran dan kesediaan meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran, dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;

4. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.H., selaku Pembimbing II atas kesabaran dan kesediaan meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran, dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;
5. Ibu Yennie Agustin MR., S.H., M.H., selaku Pembahas I yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang sangat membangun terhadap skripsi ini;
6. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H., selaku Pembahas II yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang sangat membangun terhadap skripsi ini;
7. Bapak Depri Liber Sonata, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik, yang telah membantu penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Seluruh Dosen dan Rekan yang tergabung pada Bidang Konsultasi dan Bantuan Hukum (BKBH), Seluruh dosen dan karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;
9. Untuk kakakku Dhessy Marella untuk motivasi, dukungan serta mendoakan dan menyemangatiku untuk meraih suksesanku. Semoga kita bisa menjadi anak yang membahagiakan papa dan mama sampai akhir hayat;
10. Untuk Bapak Jefri Kurniawan, S.H., M.H., *Assistent Regional Risk Officer* (ARRO) PT Bank Mandiri (Persero), Tbk serta segenap pimpinan dan staf

di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang telah membantu dalam mendapatkan data dan arahan sehingga penulis mendapat kemudahan dalam penelitian ini;

11. Sahabat-sahabatku tersayang Dara Hayfa Dita, Gusti Prida Gumala, Rani Syifa Nurrahma, Melva Christien Manurung, Verena Lestari, Elsaday Abigail Sinaga, Elizabeth Nane, Mery Farida, Meilinda Sari, Nurcahyati, Korin Suryani Sirait, Bernadeta Manna S, Theresia Endah, Made Atma Gebi, Kak Viola, Kak Sanitia, Uriah, Yusia, Frans Manuel, dan Darwin Manalu terimakasih untuk persahabatan selama ini yang senantiasa memberikan nasihat, semangat dan dukungannya, kalian sudah seperti keluarga bagiku. Semoga persahabatan kita untuk selamanya;
12. Orang-orang terbaik yang ada di hidupku Bapak Muhamad Zulfikar, S.H., M.H., (selaku dosen sekaligus kakak), Kak Andi Kurniawan, S.H., Kak Cindy Elviyany Tarigan, S.H., dan Kak Sarinah S.H., yang selalu ada untuk memberi motivasi, memberikan nasihat, bimbingan, semangat, dukungan serta doanya;
13. Keluarga besar BKBH, FORMAHKRIS dan UKMF PSBH , Alumni, Pengurus, Anggota Muda dan Anggota Tetap, Tim NMCC UNNES, dan UNDIP yakni Kak Uthe, Kak Dona, Kak Vera, Kak Lova, Kak Abdul, Kak Ridho, Kak Verdinan, Kak Mutia, Kak Anita, Mayza, Nita, Aria, Eka, Leni, Indah, Prisma, Frans, Ketut, Dedi, Ambar, Nadya, Rani, Anisa, Melinda Sopiani, Rico, Rama, Supri, Ni Luh, Zahria, Arya, Hanifah, Alfa, Dhanty, Sofiatun, Habibi, Aziz, Ayuza, Reviza, Ivander, Hesni, Thomas, Bella, Ocha, Kian, Tahta, Ryan, Pingkan, Fachry, Rafi, Bang Dabe, Oren,

Joshua, Aldi, Melpa, Lolyta, Jonathan, Cindy Moira, dan yang lainnya. Kalian keluarga yang luar biasa, terima kasih untuk kebersamaan, pengalaman serta ilmu yang berharga yang tidak saya temukan dalam perkuliahan dan hanya saya temukan di PSBH;

14. Teman-teman KKN di desa Pajar Mataram Kecamatan Seputih Mataram Kab. Lampung Tengah, Fatthresia, Kesuma Irdini, Putri Cr., Aditya, Dedi, Denny, dan Dimas terima kasih atas support menyelesaikan perkuliahan dan kebersamaannya yang sampai saat ini masih terjalin dengan baik;
15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, terimakasih atas semua bantuan dan dukungannya.

Semoga Tuhan YME memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya, khususnya bagi penulis dalam mengembangkan dan mengamalkan ilmu pengetahuan.

Bandar Lampung, 24 Agustus 2018

Penulis,

Maria Claratoruan Kristie

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
PERSETUJUAN	vi
PENGESAHAN	vii
PERNYATAAN	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
MOTO	x
PERSEMBAHAN	xi
SANWANCANA	xii
DAFTAR ISI	xvi
I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	7
C. Ruang Lingkup Penelitian.....	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Kegunaan Penelitian	8
II. TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Tinjauan terhadap Perjanjian Kredit.....	10

1. Kredit.....	10
2. Perjanjian Kredit	13
3. Pihak-Pihak dalam Perjanjian Kredit	17
4. Hubungan Hukum dalam Perjanjian	18
B. Tinjauan terhadap Jaminan Kredit	20
1. Jaminan Kredit	20
2. Jenis-Jenis Jaminan Kredit.....	22
C. Tinjauan terhadap Asuransi Kebakaran	24
1. Asuransi.....	24
2. Asuransi Kebakaran	27
3. Objek Asuransi Kebakaran	29
4. Bahaya-Bahaya (<i>Evenemen</i>)	30
D. Tanggung Jawab Hukum	32
E. Kerangka Berfikir	36
III. METODE PENELITIAN	38
A. Jenis Penelitian.....	38
B. Tipe Penelitian	39
C. Pendekatan Masalah.....	40
D. Data dan Sumber Data	40
1. Bahan Hukum Primer	41
2. Bahan Hukum Sekunder.....	41
3. Bahan Hukum Tersier	41

E. Metode Pengumpulan Data	42
F. Metode Pengolahan Data	42
G. Analisis Data	43
IV. PEMBAHASAN	44
A. Hubungan Hukum antara Pihak Bank, Debitor dan Perusahaan Asuransi	44
1. Hubungan Hukum antara PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan Nasabah Debitor	44
2. Hubungan Hukum antara PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur	55
3. Hubungan Hukum antara Nasabah Debitor dengan PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur	62
B. Tanggung Jawab Perusahaan Asuransi terhadap Evenemen (Risiko)	69
V. SIMPULAN DAN SARAN	82
A. Simpulan	82
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN.....	89

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) merupakan kegiatan usaha yang memiliki peran strategis dalam perekonomian nasional. Pelaku usaha akan dituntut untuk mengembangkan usahanya agar mampu bersaing ditengah persaingan usaha yang semakin ketat. Pelaku usaha dalam mengembangkan usahanya, membutuhkan modal yang tidak sedikit jumlahnya. Para pelaku usaha membutuhkan suatu lembaga khusus yang bersedia untuk membantu usahanya dalam hal permodalan. Salah satu lembaga yang saat ini banyak digunakan untuk memenuhi modal usaha adalah dengan memanfaatkan jasa lembaga perbankan.

Bank adalah lembaga perantara dana (*financial intermediary*) dengan tugas pokok menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit.¹ Menurut Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (yang selanjutnya akan disebut dengan UUPB) bahwa perbankan Indonesia bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak

¹ Ratna Syamsiar, *Hukum Perbankan*, (Bandarlampung: Justice Publisher, 2014), hlm. 42.

dengan mengalirkan dana bagi kegiatan ekonomi, yaitu salah satunya dalam bentuk kredit bagi masyarakat perseorangan atau badan usaha.

Kredit merupakan produk layanan bank yang tidak asing lagi dalam kehidupan masyarakat sehari-sehari. Secara umum, masyarakat mengartikan kredit sama dengan utang.² Bank selaku penyalur fasilitas kredit akan memberikan dana pinjaman atau utang 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 kesepakatan tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak antara bank dengan nasabah debitur, yang akan mengikat dan menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Pada umumnya, dalam perjanjian kredit akan ditekankan kewajiban pihak peminjam uang untuk memenuhi kewajibannya melunasi, mengembalikan, atau mengangsur utang pokoknya beserta bunga, imbalan atau bagi hasilnya sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Berdasarkan data statistik, kegiatan penyaluran dana kredit bagi lapangan usaha terus mengalami peningkatan pertumbuhan kredit atas peningkatan kebutuhan pembiayaan nasabah. Dilihat pada periode kuartal III tahun 2017 terjadi peningkatan permintaan kredit modal kerja sebesar Rp 2.130.383.000,00 dari kuartal sebelumnya sebesar Rp 2.052.719.000,00 dan peningkatan sebesar Rp 2.222.809.000,00 pada kuartal IV dari kuartal III. Begitupun dengan permintaan kredit investasi terjadi kenaikan sebesar Rp 1.133.235.000,00 pada kuartal III

² Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2009), hlm. 152.

tahun 2017 dari kuartal II sebesar Rp 1.126.647.000,00 dan peningkatan sebesar Rp 1.179.761.000,00 pada kuartal IV.³ Terjadinya peningkatan permintaan kredit menunjukkan adanya antusias dari masyarakat untuk memenuhi kebutuhan bagi kegiatan perekonomian masyarakat dengan produk usaha bank berupa kredit.

Kendati demikian, dalam penyaluran kredit perbankan akan menghadapi risiko. Salah satu risiko tersebut yakni adanya kredit bermasalah (*non performing loan/ NPL*). Pada tahun 2016, NPL kredit bank berkisar Rp 128.135.000.000,00. NPL ini terus meningkat hingga kuartal III tahun 2017 yang berkisar Rp 133.276.000.000,00 hingga akhirnya mengalami penurunan pada kuartal IV tahun 2017 yakni berkisar Rp 122.923.000.000,00.⁴ Naik turunnya nilai dari NPL ini masih dinilai tinggi, maka perbankan dalam menjalankan tugasnya tentu harus berhati-hati untuk menyalurkan kredit.

Upaya perbankan dalam menghadapi risiko adalah dengan menerapkan manajemen berbasis prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Prinsip kehati-hatian ini diatur dalam Pasal 8 UUPB, bahwa dalam memberikan kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/PJOK.03/2016 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum, bahwa bank wajib memelihara

³Statistik Perbankan Indonesia, Vol. 16, No. 1, Desember 2017, Hlm.147

⁴Muhammad Fajar, "Kredit Macet Masih Hantui Optimisme Perbankan", Kompas.com, <https://ekonomi.kompas.com/read/2017/06/05/050000926/kredit.macet.masih.hantui.optimisme.perbankan>, diakses pada tanggal 6 Maret 2018 pukul 08.00 WIB

dan/atau meningkatkan tingkat kesehatan bank dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko dalam melaksanakan kegiatan usaha.

Salah satu yang termasuk dalam prinsip kehati-hatian adalah penyaluran kredit yang disertai dengan barang jaminan. Barang jaminan (agunan) yang ideal adalah barang yang mudah membantu perolehan kredit, tidak melemahkan potensi penerima kredit untuk meneruskan usaha, memberi kepastian kepada kreditur dalam arti mudah diuangkan untuk melunasi hutang debitur.⁵ Selain itu bank harus melakukan penilaian secara seksama terhadap watak kemampuan, modal agunan dan prospek usaha dari debitur.

PT Bank Mandiri (Persero), Tbk merupakan salah satu bank konvensional di Indonesia yang juga memiliki produk pelayanan fasilitas kredit yang mengatur dalam perjanjian kreditnya bahwa dalam memutuskan pemberian kredit wajib menyerahkan agunan untuk menjamin pelunasan hutang debitur. Adapun maksud dan tujuan penyerahan agunan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk menjamin pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut apabila debitur cidera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit; menunjukkan keseriusan/kesungguhan (calon) debitur untuk memenuhi perjanjian kredit, terutama mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui; Agunan tidak hanya sebagai bukti penggunaan kredit, keseriusan/kesungguhan (calon) debitur, tetapi juga sebagai faktor pengurang

⁵ Subekti dalam Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 279

risiko kredit jika fasilitas kredit yang diberikan tersebut mengalami macet/*unpaid*.⁶

Adapun jenis-jenis agunan yang diterima PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, adalah kebendaan dan perseorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan. Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan tidak bergerak. Benda bergerak ialah kebendaan yang karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan atau karena undang-undang dianggap sebagai benda bergerak. Benda tidak bergerak ialah kebendaan yang sifatnya tidak dapat berpindah atau dipindahkan, karena peruntukannya, atau karena undang-undang yang menggolongkannya sebagai benda tidak bergerak. Sedangkan, jaminan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada pereorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.⁷

Agunan merupakan harta kekayaan baik berupa benda atau perorangan yang memiliki risiko diantaranya kerusakan, kecelakaan, kematian dan bencana alam yang tidak dapat diprediksi oleh manusia. Salah satu cara untuk mengatasi risiko tersebut adalah dengan mengalihkan risiko (*transfer of risk*) kepada pihak lainnya. Pada saat ini pihak lain yang dapat menjadi penerima risiko dan pengelola risiko adalah perusahaan asuransi. Peranan perusahaan asuransi sebagai salah satu

⁶ PT Bank Mandiri (Persero), Tbk, *Standar Prosedur Kredit Business Banking*, 2012

⁷ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 289

lembaga keuangan non perbankan yang mempunyai fungsi untuk mengalihkan risiko dan memberikan ganti kerugian apabila terjadi peristiwa tidak tentu (evenemen), menjadi sangat penting dan dibutuhkan untuk mengatasi risiko yang mungkin terjadi selama pelaksanaan kredit. Maka untuk mengatasi risiko, bank dapat bekerjasama dengan beberapa perusahaan asuransi untuk mengamankan agunan (jaminan) dari perjanjian kredit.⁸

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk mengambil langkah bekerjasama dengan beberapa perusahaan asuransi salah satunya yakni PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur yang merupakan perusahaan asuransi di Indonesia yang memiliki layanan menjalin kerjasama dengan perbankan sebagai upaya perkembangan produk-produk dalam rangka bank assurance, untuk mengamankan agunan yang telah diserahkan oleh debitur sebagai jaminan kreditnya. Secara umum jenis pertanggungan asuransi yang dipilih oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, 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, *mechinery breakdown insurance* untuk mesin-mesin, asuransi pengangkutan, *electronic equipment insurance* untuk alat elektronik dan *contractor all risk insurance* untuk proyek pembangunan serta untuk kepentingan bank jenis pertanggungan yang dapat diperluas sebagai kebutuhan, misalnya asuransi banjir, gempa, huru-hara dan lain-lain.⁹ Perusahaan asuransi yang telah bermitra dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, menjadi terikat dengan nasabah dalam hal perjanjian kredit dan asuransi agunan.

⁸ Penjelasan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang No. 2 tahun 1992 Lembaran Negara Tahun 1992 No. 13 tentang Usaha Peransuransian

⁹ PT Bank Mandiri (Persero), Tbk, *Standar Prosedur Kredit Business Banking*, 2012

Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) Kota Bandar Lampung mencatat, sepanjang Januari hingga pertengahan Februari 2018 sudah terjadi 16 kasus kebakaran di Kota Tapis Berseri.¹⁰ Keseluruhan kasus yang ada paling banyak disebabkan oleh adanya *human eror* yang melanda pertokoan dan rumah. Sedangkan, pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk agunan yang diserahkan banyak berupa bangunan seperti gudang dan lainnya yang perlu untuk dijaminakan dengan asuransi kebakaran.

Berdasarkan latar belakang inilah tertarik untuk membahas masalah bagaimana hubungan hukum antara para pihak bank, debitur dan perusahaan asuransi serta tanggung jawab perusahaan asuransi sendiri terhadap *evenemen* (risiko) yang terjadi pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Untuk itu akan dilakukan penelitian dengan judul skripsi “**Tinjauan Yuridis Hubungan Hukum dalam Asuransi Kebakaran terhadap Obyek Agunan pada Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**”.

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?
2. Bagaimanakah tanggung jawab perusahaan asuransi terhadap evenemen (risiko) yang terjadi?

¹⁰ Eka Solihin, “Dari 16 Kasus Kebakaran di Bandar Lampung, Terbanyak Akibat Korsleting”, Tribun Lampung <http://lampung.tribunnews.com/2018/02/16/dari-16-kasus-kebakaran-di-bandar-lampung-terbanyak-akibat-korsleting>, diakses tanggal 6 Maret 2018, pukul 08.00 WIB

C. Ruang Lingkup

Ruang Lingkup penelitian ini terdiri dari ruang lingkup bidang ilmu dan lingkup pembahasan. Ruang lingkup bidang ilmu yang digunakan adalah hukum ekonomi bisnis yang berkenaan dengan hukum perbankan dan hukum asuransi. Ruang lingkup pembahasan adalah hubungan hukum antara pihak bank, debitur dan perusahaan asuransi serta tanggung jawab perusahaan asuransi terhadap evenemen (risiko) terhadap agunan yang diasuransikan.

D. Tujuan Penelitian

Penelitian mengenai perjanjian kredit dengan asuransi kebakaran terhadap agunan kredit ini bertujuan untuk menganalisis secara lengkap, rinci dan jelas mengenai:

1. Hubungan hukum antara pihak bank, debitur dan perusahaan asuransi
2. Tanggung jawab perusahaan asuransi terhadap evenemen (risiko) yang terjadi

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan Penelitian ini mencakup kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, yaitu:

1. Secara teoritis

Secara teoritis, penelitian ini berguna sebagai sumbangsih pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum ekonomi dan bisnis lebih khususnya dalam lingkup perbankan.

2. Secara Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan sebagai berikut :

- a. Sebagai upaya pengembangan pengetahuan hukum bagi peneliti mengenai masalah yang akan diteliti yaitu asuransi kebakaran dalam perjanjian kredit.

- b. Memberikan gambaran kepada pembaca dan semua pihak yang berkepentingan serta sebagai referensi bagi pihak-pihak yang akan melakukan penelitian-penelitian berikutnya.

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*”).¹¹ 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.¹²

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.

¹¹ Racmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 136

¹² Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2009), hlm. 152.

Berdasarkan jangka waktu dan penggunaannya, kredit digolongkan menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu:¹³

- a. Kredit investasi, yaitu kredit jangka menengah atau panjang yang diberikan kepada debitur untuk membiayai barang-barang modal dalam rehabilitasi, modernisasi, 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, modernisasi, 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 para pihak yang bersangkutan. Dapat juga dikatakan bahwa kredit ini diberikan untuk membiayai modal kerja, dan modal kerja adalah 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 lain, kredit konsumsi merupakan kredit perorangan untuk tujuan nonbisnis, termasuk

¹³ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm.60

kredit pemilikan rumah. Kredit konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian mobil atau barang konsumsi barang tahan lama lainnya.

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 kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Berdasarkan penjelasan Pasal 8 UUPB yang harus dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah watak, kemampuan, modal agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur, yang kemudian dikenal dengan sebutan prinsip 5 C, yaitu:¹⁴

a. Penilaian watak (*character*)

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

b. Penilaian kemampuan (*capacity*)

Bank harus meneliti tentang keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon

¹⁴ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm.246-247

debiturnya dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

c. Penilaian terhadap modal (*capital*)

Bank harus melakukan analisis 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 agunan (*collateral*)

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

e. Penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitur (*condition of economy*)

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

2. Perjanjian Kredit

Menurut Pasal 1233 KUHPerdara, suatu perikatan dapat lahir dari suatu persetujuan (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 merupakan suatu pengertian abstrak, sedangkan suatu perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang kongkrit.¹⁵

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 tersebut dalam persetujuan itu.¹⁶ 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 memiliki hak, dan debitur sebagai pihak yang mempunyai kewajiban.¹⁷

Istilah perjanjian kredit secara definitif tidak dikenal di dalam UUPB, namun bila ditelaah lebih lanjut mengenai pengertian kredit dalam UUPB tercantum kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam. Perjanjian kredit termasuk 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 keuntungannya¹⁸ Dalam Pasal 1754 KUHPerdara mengartikan perjanjian pinjam-

¹⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermedia, Cetakan XXVI, 1994), hlm. 122

¹⁶ Chatamarrasjid Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kharisma Putra Utama, 2010, hlm. 71

¹⁷ *Hukum Perjanjian Kredit dan Jaminan*, Buku Ajar Universitas Muhammadiyah Surabaya, 2013, hlm. 1

¹⁸ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta, Rineka Cipta, 2009, hlm 172

meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis 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 pinjam-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.¹⁹ Perjanjian kredit bank adalah perjanjian tidak bernama, sebab tidak terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya, baik didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun dalam UUPB yang diubah. Dasar hukumnya dilandaskan kepada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan calon debiturnya sesuai dengan asas kebebasan kontrak.²⁰

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 riil ialah terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.²¹

¹⁹ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 441

²⁰ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm 263

²¹ Chatamarrasjid, *Op.Cit*

Pada praktek perbankan dalam memberikan kredit biasanya menggunakan perjanjian baku (*standart contract*), yaitu perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh bank, sedangkan pihak debitur hanya menyetujui atau menyepakati isi perjanjian tersebut.²² Calon nasabah debitur tinggal membubuhi tanda tangannya saja apabila bersedia menerima isi perjanjian tersebut, 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 mendapat kredit yang dimaksud.²³

Secara umum nasabah bersikap menyetujui apa yang tertera dalam *standard contract*. Jarang ditemukan ada nasabah yang tidak setuju dengan perjanjian yang demikian, sebab nasabah dihadapkan pada keadaan yang menyulitkan dirinya. Berhubung *standard contract* bentuk dan isi perjanjian ditentukan secara sepihak serta diberlakukan secara paksaan, dalam hal ini ada hubungannya dengan asas konsesualisme.²⁴

Paksaan ada dua macam yaitu paksaan fisik dan paksaan psikis. Penggunaan *standard contract* kebanyakan bukan dengan paksaan fisik melainkan paksaan psikis. Dikatakan demikian karena dengan menerima *standard contract* jika tidak

²² St. Remi Sjahdeini, Hak Tanggungan, *Asas-Asas Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*, (Bandung: Alumni, 1999), hlm 7

²³ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm.265

²⁴ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), hlm 175

disetujui dengan cara menandatangani debitur merasa ketakutan atau khawatir prestasi yang akan diberikan kreditur tidak jadi dilaksanakan. Perasaan takut atau 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 KUH Perdata akan dianggap tidak ada apabila diperoleh dengan paksaan. Akibat tidak dipenuhi salah satu syarat tersebut, perjanjiannya menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan.²⁵

3. Pihak-Pihak dalam Perjanjian Kredit

Sesuai Pasal 1313 KUHPerdata 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 yaitu bank dan pihak 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

²⁵ *Ibid*

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.²⁶

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.

4. Hubungan Hukum dalam Perjanjian

Hubungan hukum adalah hubungan antarsubjek hukum menurut ketentuan hukum yang dapat berupa ikatan hak dan kewajiban.²⁷ Dalam keperdataan, hubungan hukum lahir berdasarkan perikatan dimana antara dua orang atau dua pihak saling mengikatkan diri, hal 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.²⁸ Berdasarkan hal tersebut menyebabkan satu pihak berha menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.²⁹

Tanggungjawab merupakan realisasi kewajiiban terhadap pihak lain, namun untuk merealisasikan kewajiban tersebut perlu adanya pelaksanaan (proses). Hasilnya

²⁶ Budi Untung, *Kredit Perbankan Indonesia*, (Yogyakarta: Penerbit Andi. 2005), hlm 3

²⁷ Wahyu Sasongko, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2010), hlm 50

²⁸ Abulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm 229

²⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT Intermasa, 2010), hlm 1

adalah terpenuhinya hak pihak lain secara sempurna atau tidak sempurna. Dikatakan terpenuhinya secara sempurna atau secara 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 memperoleh haknya sebagaimana mestinya pula (pihak lain dirugikan), hal ini menimbulkan masalah, yaitu siapa yang bertanggungjawab, 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 kewajibannya, ia dikatakan wanprestasi atau ingkar janji.³⁰

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya 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.

Wanprestasi dapat berupa:³¹

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

³⁰ Tood D. Rakoff, *Contracts of Adhesion an Essay Inreconstruction*, 1983, hlm 1189

³¹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm 74

B. Tinjauan Terhadap Jaminan Kredit

1. Jaminan Kredit

Pemberian fasilitas kredit kepada debitur, kreditur harus mengetahui dengan jelas apakah debitur mempunyai itikad baik untuk mengembalikan fasilitas kredit tersebut tepat pada waktunya. Faktor terpenting yang harus diteliti oleh kreditur adalah adanya jaminan yang dapat digunakan untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur sehingga bila suatu saat debitur wanprestasi, maka kreditur dapat menjual barang yang diagunkan tersebut untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur. Sehingga untuk mengurangi risiko kerugian kreditur, maka diadakan suatu jaminan hutang piutang oleh para pihak yang menyerahkan barang milik debitur kepada kreditur sebagai jaminan dilaksanakannya kewajiban debitur kepada kreditur.

Kata “jaminan” dalam peraturan perundang-undangan dapat dijumpai pada Pasal 1131 KUH Perdata dan penjelasan Pasal 8 UUPB, namun kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atau kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Menurut ketentuan Pasal 1 butir 23 yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Dalam KUHPerdara, pengaturan mengenai jaminan secara umum terhadap pelunasan hutang dapat kita lihat dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara. Pasal 1131 menyebutkan bahwa segala kebendaan si berutang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk perikatan perseorangan.

Selanjutnya, dalam Pasal 1132 KUHPdt menyatakan, bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali diantara berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu. Jaminan ini selalu mengikuti bendanya, ke manapun benda tersebut beralih atau dialihkan. Serta dapat dialihkan kepada dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Jaminan kebendaan yang bersifat khusus mencakup penentuan/penunjukan atas benda tertentu milik debitur atau milik pihak ketiga untuk menjadi jaminan utangnya kepada kreditur.³²

Sedangkan jaminan perorangan adalah jaminan yang hanya mempunyai hubungan langsung dengan pihak pemberi jaminan, bukan terhadap benda tertentu. Jaminan ini hanya dapat dipertahankan terhadap orang-orang tertentu. Nantinya, seorang kreditur lewat jaminan ini dapat mengambil harta kreditur yang wanprestasi, dengan atau tanpa pranata hukum yang disebut “sita jaminan”.³³

³² Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga, 2013), hlm.10.

³³ *Ibid*, hlm.11.

2. Jenis-Jenis Jaminan Kredit

Jenis-jenis jaminan kredit diklasifikasikan menjadi 5 yaitu.³⁴

1) Jaminan lahir karena Undang-Undang dan lahir karena perjanjian

a) Jaminan lahir karena Undang-Undang

Sutarno mencoba mendefinisikan jaminan yang lahir karena Undang-undang sebagai berikut : “Jaminan yang lahir karena Undang-undang adalah jaminan yang adanya karena ditentukan oleh Undang-undang tidak perlu ada perjanjian antara kreditur dan debitur”.

b) Jaminan Lahir Karena Perjanjian

Sutarno juga memberi definisi terhadap jaminan yang lahir karena perjanjian. “Jaminan lahir karena perjanjian ialah jaminan ada karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur”.

2) Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

a) Jaminan Umum

Jaminan umum lahir dan bersumber karena Undang-Undang, adanya ditentukan dan ditunjuk oleh Undang-Undang tanpa ada perjanjian dari para pihak (kreditur dan debitur). Jaminan umum bersumber pada Pasal 1131 KUHPerdara tersebut obyeknya adalah semua harta kekayaan atau benda benda yang dimiliki debitur seluruhnya baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

b) Jaminan Khusus

³⁴ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Jakarta: Alfabeta, 2003), hlm.

Jaminan khusus lahirnya karena ada perjanjian antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan atau jaminan bersifat perorangan. Jaminan kebendaan adalah menyediakan benda-benda tertentu sebagai jaminan, sedangkan jaminan perseorangan adalah adanya orang-orang tertentu yang mengikatkan diri untuk membayar hutang debitur jika debitur cidera janji.

c) Jaminan Kebendaan

Jenis jaminan kredit yang lain adalah jaminan kebendaan. “Jaminan Kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang memiliki hubungan langsung dengan benda benda itu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada (*droit de suite*) dan dapat dialihkan” .

Jaminan Kebendaan mempunyai sifat *prioriteit*, artinya siapa yang memegang jaminan atas jaminan kebendaan lebih dahulu maka akan didahulukan pelunasan hutangnya dibanding memegang jaminan hak kebendaan di kemudian hari.

d) Jaminan Penangguhan Utang (*Borgtocht*)

Jaminan Penangguhan Utang lebih sering disebut *brogtocht*. “*Borgtocht* adalah perjanjian antara kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur dimana perjanjian ini bisa dilakukan atas sepengetahuan debitur atau bahkan tanpa sepengetahuan debitur”.

3) Jaminan Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak

Salah satu penggolongan atas benda menurut sistem hukum perdata Indonesia yang penting adalah penggolongan mengenai benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dengan adanya perbedaan benda bergerak dan benda tidak bergerak tersebut maka akan terjadi perbedaan dalam hal:

a) Pembebanan jaminan

(1) Terjadi perbedaan jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak.

(2) Pembebanan benda bergerak dan benda tidak bergerak akan menentukan bentuk dan jenis pembebanan jaminan.

b) Penyerahan (*levering*), untuk benda bergerak penyerahan dilakukan dengan penyerahan nyata (penyerahan bendanya), sedang untuk benda tidak bergerak penyerahan dilakukan dengan balik nama.

c) Dalam hal daluarsa (*vejaring*) hanya dikenal pada benda tidak bergerak dengan daluarsa 30 tahun.

d) Berkenaan dengan bezit untuk benda bergerak berlaku ketentuan pasal 1977 KUHPerdota yaitu seorang bezitter dari barang bergerak adalah pemilik benda itu, sedangkan untuk benda bergerak tidak demikian.

C. Tinjauan Terhadap Asuransi Kebakaran

1. Asuransi

Menurut Pasal 1 angka (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2014 tentang Peransuransian, definisi asuransi adalah “Asuransi adalah perjanjian antara dua pihak, yaitu perusahaan asuransi dan pemegang polis, yang menjadi dasar bagi

penerimaan premi oleh perusahaan asuransi sebagai imbalan untuk memberikan penggantian kepada tertanggung atau pemegang polis karena kerugian, kerusakan, biaya yang timbul, kehilangan keuntungan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin diderita tertanggung atau pemegang polis karena terjadinya suatu peristiwa yang tidak pasti, atau memberikan pembayaran yang didasarkan pada meninggalnya tertanggung atau pembayaran yang didasarkan pada hidupnya tertanggung dengan manfaat yang besarnya telah ditetapkan dan/atau didasarkan pada hasil pengelolaan dana.

Berdasarkan definisi tersebut di atas, maka asuransi merupakan suatu bentuk perjanjian dimana harus dipenuhi syarat sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara, namun dengan karakteristik bahwa asuransi adalah persetujuan yang bersifat untung-untungan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1774 KUHPerdara. Pasal 1774 KUHPerdara menyatakan “suatu persetujuan untung-untungan (*kans-overeenkomst*) adalah suatu perbuatan yang hasilnya, mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak maupun bagi sementara pihak, bergantung kepada suatu kejadian yang belum tentu”.

Menurut ketentuan Pasal 246 KUHD, pertanggungan adalah perjanjian dengan mana penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung dengan menerima premi, untuk memberikan penggantian kepadanya karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan yang mungkin dideritanya akibat dari suatu evenemen. Berdasarkan definisi tersebut dapat diuraikan unsur-unsur asuransi atau pertanggungan sebagai berikut.³⁵

³⁵ Abdulkadir Muhammad, Hukum Asuransi Indonesia, (Bandung: PT Citra Aditya, 2006), hlm. 8

1) Pihak-pihak

subyek asuransi adalah pihak-pihak dalam asuransi, yaitu penanggung dan tertanggung yang mengadakan perjanjian asuransi. Penanggung dan tertanggung adalah pendukung kewajiban dan hak. Penanggung wajib memikul resiko yang dialihkan kepadanya dan berhak memperoleh pembayaran premi, sedangkan tertanggung wajib membayar premi dan berhak memperoleh penggantian jika timbul kerugian atas harta miliknya yang diasuransikan.

2) Status Pihak-pihak

Penanggung harus berstatus sebagai perusahaan badan hukum, dapat berbentuk Perseroan Terbatas (PT), Perusahaan Perseroan (Persero) atau Koperasi. Tertanggung dapat berstatus sebagai perusahaan ataupun bukan perusahaan. Tertanggung berstatus sebagai pemilik atau pihak berkepentingan atas harta yang diasuransikan.

3) Objek asuransi

Objek asuransi dapat berupa benda, hak atau kepentingan yang melekat pada benda dan sejumlah uang yang disebut premi atau ganti kerugian. Melalui objek asuransi tersebut ada tujuan yang ingin dicapai oleh pihak-pihak. Penanggung bertujuan memperoleh pembayaran sejumlah premi sebagai imbalan pengalihan resiko. Tertanggung bertujuan bebas dari resiko dan memperoleh penggantian jika timbul kerugian atas harta miliknya.

4) Peristiwa Asuransi

Peristiwa asuransi adalah perbuatan hukum berupa persetujuan atau kesepakatan bebas antara penanggung dan tertanggung mengenai objek asuransi, peristiwa tidak pasti yang mengancam benda asuransi, dan syarat-syarat yang berlaku dalam asuransi. Persetujuan atau kesepakatan bebas tersebut dibuat dalam bentuk tertulis berupa akta yang disebut polis. Polis ini merupakan satu-satunya alat bukti yang dipakai untuk membuktikan telah terjadi asuransi.

5) Hubungan asuransi

Hubungan asuransi yang terjadi antara penanggung dan tertanggung adalah keterikatan yang timbul karena persetujuan atau kesepakatan bebas. Keterikatan tersebut berupa kesediaan secara sukarela dari penanggung dan tertanggung untuk memenuhi kewajiban dan hak masing-masing terhadap satu sama lain. Jika terjadi evenemen yang menimbulkan kerugian atas benda asuransi, penanggung wajib membayar ganti rugi sesuai dengan ketentuan polis asuransi. Akan tetapi, jika tidak terjadi evenemen, premi yang sudah dibayar oleh tertanggung tetap menjadi milik penanggung.

2. Asuransi Kebakaran

Asuransi Kebakaran bertujuan untuk mengganti kerugian yang disebabkan oleh kebakaran. Bentuk pertanggungan ini menjamin risiko yang terjadi karena kebakaran, oleh karena itu, perlu diadakan suatu “kontrak” (perjanjian) antara si

pembeli asuransi (*insured*) dengan perusahaan asuransi (*insurer*).³⁶ Berdasarkan Pasal 290 KUHD yang dimaksud dengan asuransi kebakaran adalah pertanggung jawaban yang menjamin kerugian atau kerusakan atas harta benda (harta tetap dan harta bergerak) yang disebabkan kebakaran yang terjadi karena api sendiri atau api dari luar karena udara jelak, kurang hati-hati, kesalahan atau perbuatan tidak pantas dari pelayanan tertanggung, tetangga, musuh, perampok, dan apa saja dan dengan cara bagaimana pun sebab timbulnya kebakaran.

Bila merujuk pada ketentuan KUHD, maka tidak akan dijumpai pengertian khusus mengenai asuransi kebakaran (*fire insurance*). KUHD hanya mengatur beberapa pasal sebagai dasar hukum atau landasan berpijak bagi para pelaku bisnis asuransi dalam membuat polis atau perjanjian asuransi kebakaran.

Pada definisi asuransi yang diatur dalam Pasal 1 angka 1 UU Perasuransian, asuransi kebakaran diartikan sebagai perjanjian antara dua pihak, yaitu perusahaan asuransi dan pemegang polis, yang menjadi dasar bagi penerimaan premi oleh Perusahaan Asuransi sebagai imbalan untuk memberikan penggantian kepada tertanggung atau pemegang polis karena kerugian, kerusakan, biaya yang timbul, kehilangan keuntungan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin diderita tertanggung atau pemegang polis karena terjadinya suatu peristiwa kebakaran yang menimpa objek atau harta kekayaan milik tertanggung yang dipertanggungjawabkan.

³⁶ Abbas Salim, *Asuransi dan Manajemen Risiko*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2005), hlm. 15

3. Objek Asuransi Kebakaran

Benda yang menjadi objek asuransi kebakaran dapat berupa benda tetap, seperti bangunan, rumah, pabrik, dan benda bergerak seperti kendaraan bermotor, kapal, serta benda bergerak yang terdapat di dalam atau sebagian dari benda tetap yang bersangkutan. Misalnya gedung perkantoran dan benda bergerak perlengkapan kantor, kendaraan bermotor dan benda bergerak muatan kendaraan tersebut, rumah dan benda bergerak isi rumah tersebut. Rincian benda objek asuransi kebakaran dicantumkan dalam polis, apa yang diasuransikan dan berapa jumlah asuransinya.³⁷

Pasal 288, misalnya menyebutkan bahwa dalam kaitannya dengan pertanggunganaan dengan objek hak milik berupa bangunan, maka harus diperjanjikan bahwa kerugian yang menimpa persil yang bersangkutan akan diganti atau diperbaiki/dibangun kembali, maka maksimum uang ganti kerugian yang dikeluarkan oleh penanggung adalah besar jumlah uang yang dipertanggungkan.

Bila dalam polis dijanjikan bahwa bangunan itu akan diganti dengan uang tunai, maka harus diketahui lebih dahulu berapa harga persil pada saat sebelum dan sesudah bahaya kebakaran terjadi, termasuk berapa harga sisa-sisa bangunan yang terbakar bila kebakaran itu hanya menhanguskan sebagian saja. Dalam praktik, penentuan harga benda objek asuransi memang sulit dilaksanakan karena dapat berubah selama jangka waktu berlangsungnya asuransi kebakaran. Karena

³⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm 160

itu, penentuan harga benda tidak begitu dipersyaratkan (tidak mutlak), walaupun hal itu termasuk salah satu syarat yang ditentukan dalam Pasal 287 KUHD.³⁸

Menurut Pasal 298 KUHD, pertanggung jawaban boleh diadakan untuk harga penuh dari objek yang dipertanggung jawabkan. Apabila di dalam polis diperjanjikan bahwa penanggung jawab berkewajiban membangun kembali bangunan tersebut, maka biaya-biaya yang diperlukan untuk membangun kembali itu harus diganti oleh penanggung jawab. Namun demikian, biaya-biaya yang dikeluarkan oleh penanggung jawab nilainya tidak boleh melebihi $\frac{3}{4}$ dari biaya keseluruhan yang sudah diperkirakan sebelumnya.³⁹

4. Bahaya-bahaya (*Evenemen*)

Mengenai bahaya-bahaya (*evenemen*) apa saja yang biasanya menjadi syarat dalam perjanjian asuransi kebakaran yang ditanggung oleh penanggung jawab semuanya diatur di dalam Pasal 290 sampai 291 KUHD. Penanggung jawab menerima sebagai tanggung jawabnya semua kerugian yang ditimbulkan oleh terbakarnya benda asuransi. Pasal 290 KUHD disusun sebab-sebab timbulnya kebakaran yang sangat luas:

- 1) petir, api timbul sendiri, kurang hati-hati, dan kecelakaan;
- 2) kesalahan atau itikad jahat dari pelayan sendiri, tetangga, musuh, perampok dan lain-lain;
- 3) sebab-sebab lain, dengan nama apa saja, dengan cara bagaimanapun kebakaran itu terjadi, direncanakan atau tidak, biasa atau luar biasa, dengan tiada kecualinya.

³⁸ Mulhadi, *Dasar-Dasar Hukum Asuransi*, (Depok: PT Raja Grafindo, 2017), hlm 221

³⁹ *Ibid*

Bila memperhatikan polis standar asuransi kebakaran Indonesia, pada Bab I Polis biasanya selalu dijelaskan risiko-risiko yang dijamin oleh Penanggung, sebagai berikut:⁴⁰

1) kebakaran:

- a) yang disebabkan karena kurang hati-hatian, atau kesalahan tertanggung atau pihak lain ataupun karena sebab kebakaran lain sepanjang tidak dikecualikan dalam polis.
- b) Yang diakibatkan oleh menjalarnya api atau panas yang timbul sendiri atau karena sifat barang itu; hubungan arus pendek; kebakaran yang terjadi karena kebakaran benda lain tersebut bukan akibat dari risiko yang dikecualikan polis, termasuk juga kerugian atau kerusakan sebagai akibat dari air dan atau alat-alat lain yang dipergunakan untuk menahan atau memadamkan kebakaran dan/atau dimusnahkannya seluruh atau sebagian harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungjawabkan atas perintah yang berwenang dalam upaya pencegahan menjalarnya kebakaran.

2) Petir

Kerusakan yang secara langsung disebabkan oleh petir. Khusus untuk mesin listrik, peralatan listrik atau elektronik dan instalansi listrik, kerugian atau kerusakan dijamin oleh Polis ini apabila petir tersebut menimbulkan kebakaran pada benda-benda dimaksud.

3) Ledakan

⁴⁰ *Ibid*, hlm 223

Ledakan yang berasal dari harta benda yang dipertanggungjawabkan pada polis ini atau polis lain yang berjalan serangkai dengan polis ini untuk kepentingan tertanggung yang sama. Pengertian ledakan dalam polis ini adalah setiap pelepasan tenaga secara tiba-tiba yang disebabkan oleh mengembangnya gas atau uap.

4) Kejatuhan Pesawat Terbang

Kejatuhan pesawat terbang yang dijamin dalam polis ini adalah benturan fisik antara pesawat terbang termasuk helikopter atau segala sesuatu yang jatuh daripadanya dengan harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungjawabkan atau dengan bangunan yang berisikan harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungjawabkan.

5) Asap

Asap yang berasal dari kebakaran harta benda yang dipertanggungjawabkan pada polis ini atau polis lain yang berjalan seringkali dengan polis ini untuk kepentingan tertanggung.

D. Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab hukum adalah kewajiban menanggung suatu akibat menurut ketentuan hukum yang berlaku atas kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya. Secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu

atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari peraturan yang telah ada.⁴¹

Menurut Wahyu Sasongko, tanggung jawab hukum adalah kewajiban menanggung suatu akibat menurut ketentuan hukum yang berlaku dan di sini ada norma atau peraturan hukum yang mengatur tentang tanggung jawab. Ketika ada perbuatan yang melanggar norma hukum itu, maka pelakunya dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan norma hukum yang dilanggar.⁴² Tanggung jawab dalam hukum perdata dapat dimintakan berdasarkan pertanggungjawaban kerugian karena perbuatan melawan hukum (*onrechtsmatigedaad*) atau pertanggungjawaban atas kerugian karena wanprestasi.⁴³

1. Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Tanggung jawab hukum dalam hukum perdata berupa tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum bertentangan dengan undang-undang dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.⁴⁴ Selain melahirkan tanggung jawab perbuatan melawan hukum KUHPerdata juga melahirkan

⁴¹ Dendri Satriawan, *Tanggung Jawab Rumah Sakit Terhadap Kerugian yang Diakibatkan oleh Tenaga Kesehatan*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, Skripsi, 2014) hlm 9

⁴² Wahyu Sasongko, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2007), hlm 96

⁴³ Anny Isfandyarie, *Tanggung Jawab Hukum dan Sanksi bagi Dokter*, (Jakarta: Pretasi Pustaka, 2006), hlm 6

⁴⁴ Komariah, *Edisi Revisi Hukum Perdata*, (Malang: Universitas Muhammadiyah, 2001), hlm 12

tanggung hukum atas perbuatan wanprestasi yang diawali dengan perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban.⁴⁵

2. Wanprestasi

Pada suatu perjanjian, adakalanya salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian tersebut. Prestasi merupakan isi daripada perikatan, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, ia dikatakan wanprestasi.⁴⁶ Pengertian kelalaian atau wanprestasi ada beberapa macam, yang meliputi:

- a. Tidak melaksanakan isi perjanjian sebagaimana disanggupinya.
- b. Melaksanakan isi perjanjian namun tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melaksanakan isi perjanjian namun terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Perjanjian memiliki kekuatan mengikat yaitu Pasal 1339 KUHPerdara sehingga pihak yang dirugikan oleh adanya wanprestasi ini dapat melayangkan tuntutan atas kelalaian yang terjadi. Pihak yang dirugikan dapat melakukan tuntutan dengan salah satu cara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1267 KUHPerdara, yaitu:

- a. Pemenuhan perikatan.
- b. Pemenuhan perikatan dengan ganti kerugian.
- c. Ganti kerugian.
- d. Pembatalan perjanjian timbal balik.
- e. Pembatalan dengan ganti kerugian.

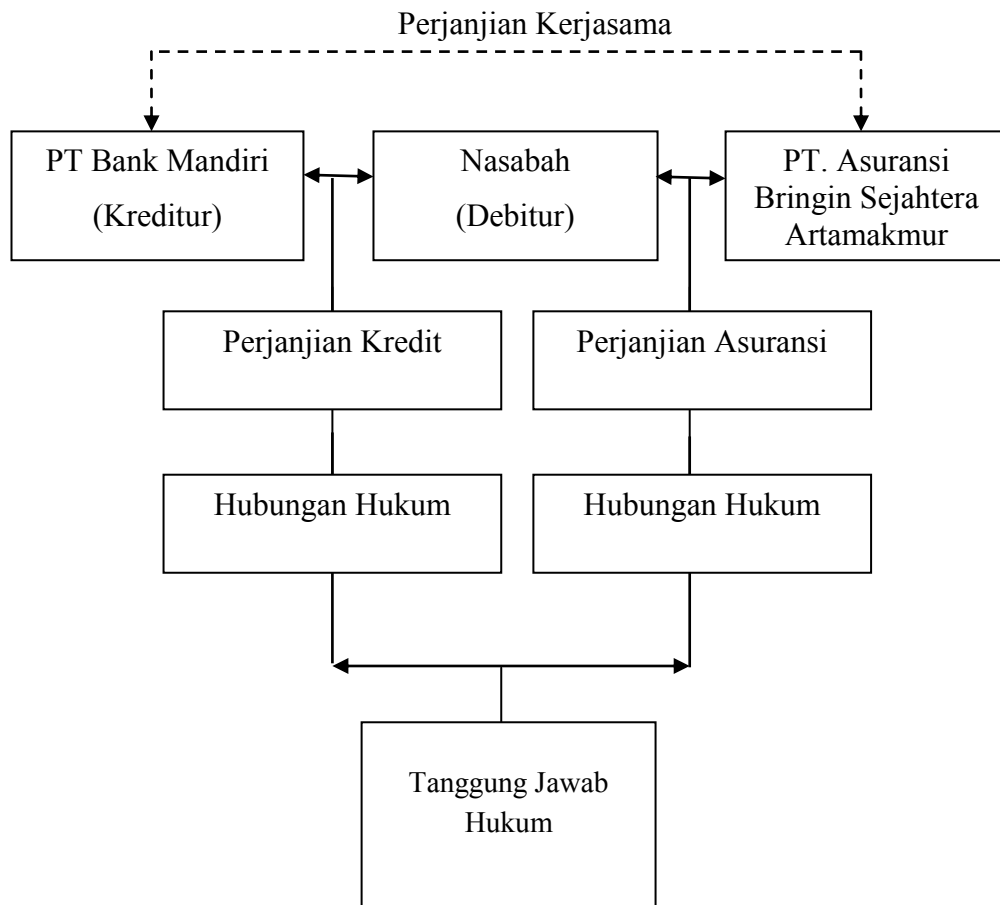
⁴⁵ Ahmad Miru, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm 127

Sikap bertanggung jawab yang menjadi tuntutan dasar dalam menjalankan sebuah profesi mempunyai 2 (dua) arah, yaitu:⁴⁷

- a. Seseorang diharapkan bertanggung jawab terhadap pekerjaan dan hasilnya. Artinya, kerja seseorang dituntut untuk menghasilkan sesuatu yang bermutu.
- b. Seseorang dituntut untuk bertanggung jawab terhadap dampak pekerjaan seseorang pada kehidupan orang lain.

⁴⁷ E. Sumaryono, *Etika Profesi Hukum: Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*, (Yogyakarta: Kasinius, 1995), hlm 248

D. Kerangka Pikir



Keterangan:

Berdasarkan kerangka pikir di atas, terdapat 3 (tiga) pihak yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk selaku kreditur, nasabah sebagai debitur dan PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur selaku penanggung. Debitur yang hendak mendapatkan fasilitas kredit dari bank akan mengikat dirinya dengan bank berdasarkan perjanjian kredit. Lahirnya perjanjian kredit menimbulkan suatu hubungan hukum yang terjadi antara debitur dan kreditur yang mengatur kewajiban dan hak masing-masing pihak. Dalam perjanjian kredit pada pokoknya mengatur bahwa debitur wajib untuk menyerahkan barang agunan sebagai jaminan kredit dan mengasuransikannya kepada perusahaan asuransi rekanan bank. Adapun maksud

dan tujuan dari kewajiban debitur untuk mengasuransikan barang agunannya adalah mengalihkan risiko yang mungkin akan terjadi pada barang agunan. Berdasarkan kebutuhan tersebut maka bank melakukan kerjasama dengan perusahaan asuransi, yakni salah satunya adalah PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur. Kerjasama yang dilakukan bank dengan perusahaan asuransi didasarkan pada perjanjian kerjasama. Bank dalam hal ini melakukan kerjasama yang berperan sebagai perantara dari debitur dengan bank yang akan mengasuransikan barang agunannya. Debitur yang hendak mengasuransikan barang agunannya kepada perusahaan asuransi akan mengikatkan dirinya dengan perusahaan asuransi berdasarkan perjanjian asuransi. Berdasarkan hubungan hukum yang terjadi antara pihak bank, nasabah dan perusahaan asuransi yang memiliki kewajiban dan hak masing-masing pihak, apabila dalam proses kredit terjadi suatu risiko pada barang agunan maka akan menimbulkan penanggungjawaban.

III. METODE PENELITIAN

Pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi dibutuhkan sarana pokok yakni Penelitian. Menurut Soerjono Soekanto penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa, dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Analisa dapat dilakukan secara metodologis berarti berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti berdasarkan tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.³⁶

Tujuan dari penelitian diantaranya mendapatkan pengetahuan tentang suatu gejala, sehingga dapat merumuskan masalah dan dapat merumuskan hipotesa, untuk menggambarkan secara lengkap karakteristik suatu keadaan dan perilaku, memperoleh data mengenai hubungan gejala dengan gejala lainnya dan dapat menguji hipotesa yang berhubungan dengan sebab akibat.³⁷

A. Jenis Penelitian

Menurut Zainuddin Ali, jenis penelitian hukum dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu penelitian hukum normatif, penelitian hukum normatif-empiris, dan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat. Penelitian

³⁶ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2010), hlm. 42.

³⁷ *Ibid*, hlm. 9.

hukum normatif-empiris adalah perilaku nyata setiap warga sebagai akibat keberlakuan hukum normatif, sedangkan penelitian hukum empiris merupakan penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat dengan kata lain, penelitian empiris mengungkapkan hukum yang hidup dalam masyarakat melalui perbuatan yang dilakukan oleh masyarakat.³⁸

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum (normatif), karena penelitian ini akan mengkaji perjanjian kredit terkait asuransi kebakaran terhadap obyek agunan kredit Pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

B. Tipe Penelitian

Berdasarkan sifat dan tujuannya, tipe penelitian hukum dibagi menjadi tiga yaitu penelitian hukum eksploratori, penelitian hukum deskriptif, dan penelitian hukum eksplanatori.³⁹ Penelitian hukum eksploratori merupakan penelitian hukum yang bersifat mendasar dan bertujuan untuk memperoleh keterangan, informasi dan data mengenai hal-hal yang belum diketahui. Penelitian hukum deskriptif merupakan penelitian yang bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Sedangkan penelitian hukum eksplanatori merupakan penelitian yang bersifat penjelasan dan bertujuan

³⁸ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011, cetakan ketiga), hlm.105.

³⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti). hlm. 49

untuk menguji suatu teori atau hipotesis guna memperkuat atau menolak teori atau hipotesis hasil penelitian yang sudah ada.⁴⁰

Tipe penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah tipe penelitian hukum deskriptif. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi secara jelas dan rinci mengenai asuransi kebakaran terhadap obyek agunan dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.⁴¹

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku, bahan-bahan serta literatur yang menunjang dan ada hubungannya dengan permasalahan yaitu mengenai hubungan hukum antara pihak bank, debitur dan perusahaan asuransi serta tanggung jawab perusahaan asuransi terhadap evenemen yang terjadi dalam Perjanjian Kredit Pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

D. Data dan Sumber Data

Berkaitan dengan permasalahan dan pendekatan masalah yang digunakan maka penelitian ini menggunakan sumber data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui bahan pustaka dengan cara mengumpulkan dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder terdiri dari:⁴²

⁴⁰ *Ibid*

⁴¹ *Ibid*, hlm. 51.

⁴² *Ibid*, hlm. 150

1. Bahan hukum primer (*primary law material*), yaitu bahan yang bersumber dari ketentuan perundang-undangan dan dokumen hukum. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari:
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang;
 - c. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
 - d. Undang-Undang No. 40 tahun 2014 tentang Peransuransian atas perubahan Undang-Undang No. 2 Tahun 1992 tentang Usaha Peransuransian;
 - e. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/PJOK.03/2016 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum;
 - f. Perjanjian Kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk
 - g. Perjanjian Kerja Sama antara PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur; dan
 - h. Polis Asuransi Kebakaran Indonesia PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur
2. Bahan hukum sekunder (*secondary law material*), yaitu sumber data yang secara tidak langsung dapat memberikan keterangan yang bersifat mendukung sumber data primer, berupa bahan yang bersumber dari literatur-literatur atau hasil karya ilmiah dalam bidang ilmu pengetahuan hukum yang berkaitan dengan pokok bahasan.
3. Bahan hukum tersier (*tertiary law material*), petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari

kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya. Bahan non hukum juga dapat digunakan apabila dipandang perlu sepanjang mempunyai relevansi dengan objek permasalahan yang akan diteliti.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Studi pustaka, diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian yang berkaitan dengan perjanjian kredit dengan asuransi agunan pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
2. Studi dokumen, pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum, tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu. Dalam hal ini studi dokumen dilakukan pada perjanjian kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
3. Wawancara, pengkajian melalui proses tanya jawab yang dilakukan untuk melengkapi data sekunder yang dilakukan kepada Bapak Jefri Kurniawan, S.H., M.H. selaku *Assistent Regional Risk Officer* (ARRO) pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, cabang Bandar Lampung.

F. Metode Pengolahan Data

Setelah data studi pustaka terkumpul, maka data diproses melalui pengolahan data, pengolahan data yaitu kegiatan merapikan data dari hasil pengumpulan data

sehingga siap pakai untuk dianalisis.⁴³ Adapun tahap-tahap pengolahan data sebagai berikut:⁴⁴

- a. pemeriksaan data (*editing*), pemeriksaan data merupakan pembenaran apakah data yang terkumpul melalui studi pustaka, dokumen dan wawancara sudah dianggap lengkap, relevan, jelas, tidak berlebihan dan tanpa kesalahan;
- b. penyusunan/sistematika data (*reconstructing/systemizing*), rekonstruksi data merupakan kegiatan menabulasi secara sistematis data yang sudah diedit dan diberi tanda itu dalam bentuk tabel-tabel yang berisi angka-angka dan presentase bila data itu kuantitatif, mengelompokkan secara sistematis data yang sudah diedit dan diberi tanda itu menurut klasifikasi data dan urutan masalah bila data itu kualitatif.

G. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu menganalisis data berupa bahan-bahan hukum dan bahan-bahan pustaka. Hasil analisis yang disajikan secara sederhana dan sistematis. Analisis secara kualitatif juga menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis, kemudian ditarik kesimpulan sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai jawaban dari permasalahan yang dibahas.⁴⁵

⁴³ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 72

⁴⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 90

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 127

V. SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Masyarakat yang meminjam uang kepada bank untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang tinggi, merupakan salah satu alasan terjadinya hubungan hukum antara bank dan nasabah. 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 utang dari kreditur berdasarkan ketentuan yang telah disepakati. Debitur yang hendak mendapatkan fasilitas kredit wajib memenuhi persyaratan yang diberikan yakni menyerahkan barang agunan kepada bank dan mengasuransikannya pada perusahaan asuransi rekanan sebagai jaminan pelunasan bagi bank. Barang agunan merupakan harta kekayaan yang bersifat *insurable*, oleh karena itu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk melakukan kerjasama dengan perusahaan asuransi yang bernama PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur 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 barang agunan debitur. Debitur yang hendak mengasuransikan barang agunannya tersebut akan mengikatkan diri dengan perusahaan asuransi berdasarkan perjanjian asuransi. Perjanjian asuransi akan berlaku sejak adanya pembayaran premi dari debitur. Debitur yang telah membayar premi, berhak mendapatkan pelayanan dari asuransi berupa uang ganti rugi apabila terjadi risiko berdasarkan kesepakatan, namun apabila pada saat pengajuan klaim tersebut debitur mengalami kredit macet maka bank berhak yang mendapatkan uang ganti rugi dari perusahaan asuransi berdasarkan persetujuan dari debitur.

2. Tanggung jawab perusahaan asuransi apabila terjadi suatu risiko (*evenemen*) terhadap barang agunan yang di asuransikan adalah pembayaran uang ganti rugi kepada debitur. PT Asuransi Sejahtera Artamakmur akan membayar uang klaim berdasarkan laporan dari debitur berupa laporan tertulis kerugian dan kerusakan serta dokumen formulir klaim. PT Asuransi Sejahtera Artamakmur wajib membayar uang klaim kepada debitur selambat-lambatnya 30 hari kerja setelah diterimanya pengajuan klaim.

B. Saran

Beberapa saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kegiatan kredit pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk melahirkan hubungan hukum antara bank, nasabah debitur dan perusahaan asuransi yang menimbulkan kewajiban dan hak masing-masing pihak yang diatur dalam suatu perjanjian. Hubungan hukum antara bank dan nasabah debitur diatur dalam perjanjian kredit, hubungan hukum antara 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 baku yang memiliki klausul-klausul yang telah ditentukan oleh pihak bank dan perusahaan asuransi. Klausula-klausula dalam perjanjian baku kerap kali dianggap merupakan klausula yang tidak seimbang apabila tidak diperhatikan secara seksama. Demikian dengan perjanjian kredit dan perjanjian asuransi yang apabila tidak dicermati akan menimbulkan keragu-raguan karena dalam perjanjiannya tidak mencakup kewajiban dan hak kedua belah pihak.

Berdasarkan penelitian dalam skripsi ini, penulis menyarankan bahwa klausula-klausula tentang kewajiban dan hak masing-masing pihak perlu dituliskan secara jelas dan tegas seperti dalam perjanjian kerjasama antara bank dan perusahaan asuransi. Hal tersebut agar setiap nasabah tidak ragu-ragu dan salah tafsir pada saat membaca isi dari perjanjian, sehingga perjanjian yang telah disepakati dapat terlaksana dengan baik.

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

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali, Zainuddin.2011.*Metode Penelitian Hukum*.Jakarta:PT Sinar Grafika
- Aminruddin dan Zainal.2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*.Jakarta:PT Raja Grafindo
- Ashofa, Burhan.2004.*Metode Penelitian Hukum*.Jakarta: PT Asdi Mahasatya
- Djumhana, Muhammad.2012.*Hukum Perbankan di Indonesia*.Bandung:PT Citra Aditya Bakti
- Fuady, Munir.2013.*Hukum Jaminan Utang*.Jakarta:Erlangga
- Fuady, Munir.2005.*Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*.Bandung:PT Citra Aditya Bakti
- Hermansyah.2008.*Hukum Perbankan Nasional Indonesia*.Jakarta:Kencana Prenada
- Komariah.2001.*Edisi Revisi Hukum Perdata*.Malang:Universitas Muhammadiyah
- Mashudi, H.1998.*Hukum Asuransi*.Bandung:Mandar Maju
- Muhammad, Abdulkadir.2004.*Hukum Perusahaan Indonesia*.Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- _____.2006.*Hukum Asuransi Indonesia*.Bandung:PT Citra Aditya
- Mulhadi.2017.*Dasar-Dasar Hukum Asuransi*.Depok:PT Raja Grafindo

- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaya.2002.*Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*.Jakarta:Raja Grafindo Perkasa
- Otoritas Jasa Keuangan.2017.*Booklet Perbankan Indonesia*.Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan
- Pangaribuan, Emmy Simanjuntak.1980.*Hukum Pertanggungan, Seri Hukum Dagang*. Yogyakarta:Fakultas Hukum UGM
- Salim, Abbas.2005.*Asuransi dan Manajemen Risiko*.Jakarta:PT Raja Grafindo
- Salim, Hs.2004.*Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*.Jakarta:PT Raja Grafindo Persada
- Sasongko, Wahyu.2010.*Dasar-Dasar Ilmu Hukum*,Bandar Lampung: Universitas Lampung
- Satrio J.1996.*Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Shietra Hery.2016 .*Praktik Hukum Jaminan Kebendaan*.Bandung:Citra Aditya Bakti
- Sjahdeini, St. Remi.1999.*Hak Tanggungan, Asas-Asas Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*.Bandung:Alumni
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2012. Penelitian Hukum Normatif.Jakarta:PT Raja Grafindo
- Subekti.1994.*Pokok-Pokok Hukum Perdata*.Jakarta:Intermasa
- Subekti.2010.*Hukum Perjanjian*.Jakarta: PT Intermasa
- Sutarno.2003.*Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*.Jakarta:Alfabeta
- Syamsiar, Ratna.2014.*Hukum Perbankan*.Bandar Lampung: Justice Publisher
- Untung, Budi.2005.*Kredit Perbankan Indonesia*.Yogyakarta:Penerbit Andi

Usman, Rachmadi.2001.*Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*.Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek), 1992, Terjemahan oleh Subekti R dan R. Tjitrosudibio, Pradnya Paramita, Jakarta

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790)

Kitab Undang Undang Hukum Dagang (Staatblad Tahun 1847 Tahun 1847 Nomor 23) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1971 tentang Perubahan dan Penambahan atas ketentuan Pasal 54 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (Lembaran Negara Tahun 1969 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1904)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3467) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 337, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5618)

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Noomor 73/PJOK.05/2016 tentang Tata Kelola Perusahaan yang Baik bagi Perusahaan Perasuransian

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/PJOK.03/2017 tentang Kewajiban Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum

C. Internet

Eka Solihin, “Dari 16 Kasus Kebakaran di Bandar Lampung, Terbanyak Akibat Korsleting”, Tribun Lampung <http://lampung.tribunnews.com/2018/02/16/dari-16-kasus-kebakaran-di-bandar-lampung-terbanyak-akibat-korsleting>, diakses tanggal 6 Maret 2018, pukul 08.00 WIB

Muhammad Fajar, “Kredit Macet Masih Hantui Optimisme Perbankan”, Kompas.com, <https://ekonomi.kompas.com/read/2017/06/05/050000926/kredit.macet.masih.hantui.optimisme.perbankan>, diakses pada tanggal 6 Maret 2018 pukul 08.00 WIB