



Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di LPD Desa Adat Buduk Badung

Anak Agung Lanang Parwacita*, I Nyoman Putu Budiarta², Ni Made Puspasutari
Ujianti³

Universitas Warmadewa, Denpasar, Bali-Indonesia

*parwacita19@gmail.com

How To Cite:

Parwacita, Anak Agung Lanang, dkk. (2023). Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di LPD Desa Adat Buduk Badung. *Jurnal Analogi Hukum*. 5(1). 114-119. Doi:

Abstract— In this global era, there is more and more business competition, which requires large capital. These significant funds can be obtained through credit agreements, where carrying out credit agreements is closely related to guarantees. In a credit agreement, the debtor sometimes defaults, intentionally or unintentionally. This study aims to determine the legal consequences for debtors who default on credit agreements with fiduciary guarantees at the Buduk Badung Traditional Village LPD and to find out legal remedies taken by creditors in the event of default by debtors in credit agreements with fiduciary guarantees at Village LPD. In this study, the authors used empirical research methods. Legal consequences if the debtor defaults, namely, the debtor must pay compensation, and if the agreement is reciprocal, then the creditor can terminate or cancel the contract. The results of this study indicate that legal remedies can be taken by the LPD in Buduk Badung Village if the debtor defaults, explaining the 3 R's to the debtor, namely, 1. Rescheduling; 2. Reconditioning; 3. Restructuring in order to assist debtors in their credit problems.

Keywords: agreement, collateral, default.

Abstrak— Di era global ini makin banyak persaingan usaha yang tentunya memerlukan modal yang besar. Dana yang besar tersebut dapat diperoleh melalui perjanjian kredit, dimana dalam melakukan perjanjian kredit erat kaitannya dengan jaminan. Dalam suatu perjanjian kredit terkadang debitur melakukan wanprestasi, entah itu karena disengaja ataupun tidak disengaja. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana akibat hukum bagi debitur yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di LPD Desa Adat Buduk Badung dan untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan oleh pihak kreditur apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan debitur dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di LPD Desa Adat Buduk Badung. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian empiris. Akibat hukum jika debitur melakukan wanprestasi yakni debitur harus membayar ganti kerugian, dan apabila perjanjian tersebut timbal balik maka kreditur dapat melakukan pemutusan atau pembatalan kontrak. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa upaya hukum yang dapat dilakukan LPD Desa Buduk Badung jika debitur melakukan wanprestasi yakni memberikan penjelasan tentang 3 R kepada debitur yaitu, 1. penjadwalan kembali (Rescheduling); 2. Persyaratan kembali (reconditioning); 3. Penataan kembali (restructuring), guna membantu debitur dalam permasalahan kredit yang dihadapinya.

Kata Kunci: Perjanjian, Jaminan, Wanprestasi.

1. Pendahuluan

Salah satu tujuan pendaftaran tanah yang gencar dilakukan oleh pemerintah dalam beberapa tahun terakhir adalah untuk memberikan akses kepada masyarakat dalam memperoleh modal usaha di lembaga keuangan dengan menjaminkan sertipikat (Artika et al., 2021). Dalam perkembangan jaman yang semakin maju dan berkembang banyak sekali masyarakat yang memulai usaha, baik usaha kecil, menengah sampai dengan usaha besar. Seorang yang membuka usaha pasti memerlukan dana untuk mengembangkan usahanya tersebut. Untuk mendapatkan dana biasanya seseorang melakukan proses pinjam meminjam dengan cara perjanjian kredit di lembaga pembiayaan. Dalam hal pinjam-meminjam ini pihak yang meminjam disebut debitur dan pihak yang memberikan pinjaman disebut kreditur.

Perekonomian merupakan suatu bagian dari usaha Negara untuk memberikan kesejahteraan bagi masyarakat dan juga Negara Indonesia. Perekonomian ini terbentuk dalam suatu perdagangan, dimana ada perdagangan kecil, menengah dan perdagangan besar. Salah satu bentuk kegiatan mengenai bidang jasa tersebut adalah bidang keuangan, bidang keuangan itu dilakukan oleh lembaga bank dan juga lembaga bukan bank. Salah satu yang dilakukan lembaga keuangan di bidang bank adalah usahanya dalam pemberian perkreditan, di dalam pemberian kredit ini dasarnya adalah perjanjian (Pradnyasari et al., 2021). Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Perikatan adalah aturan yang mengatur hubungan hukum dalam harta kekayaan antara dua pihak atau lebih, Undang-undang memberikan hak kepada satu pihak (kreditur) dan mewajibkan pihak lainnya (debitur) untuk mencapai suatu prestasi (Subekti, 1984).

Kreditur selaku pemberi kredit biasanya tidak akan memberikan pinjaman tanpa adanya jaminan. Perjanjian pemberian jaminan itu sendiri tidak mungkin lahir atau berdiri sendiri selain harus didahului dengan adanya suatu perjanjian yang mendasari adanya hak dan kewajiban dari para pihak debitur kepada kreditur (Widjaja & Yani, 2000).

Jaminan yang sering digunakan dalam perjanjian kredit yakni jaminan fidusia. Pada dasarnya jaminan fidusia merupakan perkembangan jaminan gadai. Jaminan fidusia

ini merupakan penyerahan jaminan secara *constitutum posessorium* yaitu penyerahan kepada pemilik benda tanpa menyerahkan fisik dari benda tersebut.

Setelah terjadinya perjanjian kredit, debitur harus segera melaksanakan penuh kewajibannya yang terdapat dalam suatu perjanjian kredit. Dalam hal ini debitur dikatakan harus memenuhi prestasinya. Apabila debitur tidak memenuhi prestasinya ataupun tidak melakukan apa yang diperjanjikan maka debitur dapat dikatakan ingkar janji atau melakukan wanprestasi. Keadaan wanprestasi tidak selalu bahwa seorang debitur tidak dapat memenuhi sama sekali, melainkan dapat juga dalam hal seorang debitur tidak tepat waktu untuk memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan.

Tjiptonugroho (1990) menjelaskan bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian antara penerima dengan pemberi kredit yang memuat ketentuan mengenai jumlah dan cara mengangsur kredit, tujuan penggunaan kredit, jangka waktu kredit, jenis dan pengikatan jaminan kredit, cara penarikan kredit, suku bunga kredit. Dalam Lembaga Perkreditan Desa, pengertian perjanjian kredit itu lebih mengarah pada pengertian perjanjian kredit menurut Hukum Adat. Perjanjian kredit tersebut Sebab yang halal, perjanjian kredit dibuat tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada (Muru, 2013).

Adapun salah satu fakta hukum yang terjadi di salah satu desa Badung tepatnya pada Desa Adat Buduk, yang dimana LPD Desa Adat Buduk Badung memberikan kredit dengan jaminan fidusia, namun seiring berjalannya waktu debitur melakukan wanprestasi dimana debitur tidak memenuhi kewajiban sebagai mana mestinya. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana akibat hukum bagi debitur yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di LPD Desa Adat Buduk Badung.

2. Metode

Metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian

empiris atau penelitian yang dilakukan dengan cara terjun langsung kelapangan, dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku secara apa yang terjadi dalam kenyataan masyarakat. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan sosiologis. Sugiyono (2013) menjelaskan bahwa penelitian empiris adalah suatu metode pengamatan yang dilakukan oleh indera manusia, sehingga metode yang digunakan tersebut bisa diketahui dan juga diamati oleh orang lain.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yakni data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama yakni para pihak yang menjadi obyek penelitian dengan cara melalui wawancara secara langsung dengan informan. Dan sumber data sekunder yakni sumber data yang diperoleh dari bahan yang tertulis seperti, buku, peraturan perundang-undangan dan lain sebagainya. Untuk memperoleh data-data penulis melakukan penelitian dengan cara memakai teknik observasi dan wawancara dengan cara turun langsung ke LPD Desa Adat Buduk Badung.

3. Pembahasan

Akibat Hukum Bagi Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Di LPD Desa Adat Buduk Badung

Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu (Prodjodikoro, 2008). Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 tanggal 3 Oktober 1996 Jo. Surat Edaran Bank Negara Indonesia unit I No. 2/539/UPK/ Pemn tanggal 8 Oktober 1996 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian.

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek terpenting yang menjadi dasar pemberian kredit, tanpa adanya penandatanganan perjanjian kredit antara lembaga pembiayaan dengan debitur maka kredit tidak akan

diberikan. Perjanjian kredit mengacu pada ikatan para pihak antara kreditur dan debitur yang isinya hak dan kewajiban para pihak. Dalam jangka waktu tertentu peminjam kredit harus siap untuk membayar hutang tersebut dengan besarnya bunga. Adapun unsur-unsur dari perjanjian kredit adalah sebagai berikut:

1. Unsur Essensialia

Eksistensi dari suatu perjanjian kredit ditentukan secara mutlak oleh unsur essensialia, karena tanpa unsur ini perjanjian tidak akan pernah ada.

2. Unsur Naturalia

Unsur ini dalam perjanjian diatur dalam undang-undang, tetapi para pihak boleh menyingkirkan atau menggantinya.

3. Unsur accidentalia

Unsur ini sama halnya dengan unsur *naturalia* dalam perjanjian sifatnya penambahan dari para pihak. Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal itu. Contohnya dalam perjanjian jual beli, benda-benda pelengkap tentu bisa ditiadakan (Setiawan, 2016).

Agar suatu perjanjian kredit diakui secara yuridis, maka dari itu harus sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu meliputi :

1. Sepakay mereka yang mengaitkan diri
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Perjanjian kredit pada umumnya harus memuat asas-asas perjanjian, menurut Pasal 1338 KUHPerdara bahwa pada dasarnya perjanjian berdsasarkan : asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas *pacta sun servanda* dan asas itikad baik.

Dalam suatu perjanjian kredit tidak kalah sering para debitur melakukan wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dan disepakati dalam sebuah perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur (Osgar & Harun, 2017). Menurut Setiawan (2016) dalam praktik sering dijumpai ingkar janji dalam hukum perdata, ada tiga bentuk ingkar janji yakni :

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
2. Terlambat memenuhi prestasi;
3. Memnuhi prestasi secara tidak baik.

Wanprestasi terjadi disebabkan karena adanya kesalahan, kelalaian dan kesengajaan. Debitur berkewajiban untuk menyerahkan sesuatu barang, tidak ada kewajiban untuk memelihara barang sebagaimana diisyaratkan oleh undang-undang, bertanggung jawab atas berkurangnya nilai harga barang tersebut karena kesalahan. Dalam suatu perjanjian, apabila terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Oleh karena itu pihak yang dirugikan akibat wanprestasi tersebut dapat menuntut pihak yang melakukan wanprestasi dengan tuntutan : 1) pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi), 2) pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi).

Adapun salah satu fakta hukum yang terjadi di salah satu desa adat di daerah Badung yakni tepatnya Desa Adat Buduk Badung dimana LPD Desa Adat Buduk Badung memberikan kredit dengan jaminan fidusia kepada seorang warga, namun seiring berjalannya waktu debitur tidak memenuhi kewajiban sebagai mana mestinya. Debitur melakukan wanprestasi dimana debitur melakukan pemenuhan tetapi tidak sebagaimana mestinya, dalam arti pembayaran yang dilakukan debitur tidak tepat waktu dan lebih paarahnya waktu yang telah diperjanjikan telah jatuh tempo pelunasan namun dari pihak debitur belum bisa melakukan pelunasan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak I Wayan Sumerta selaku bagian kredit di LPD Desa Buduk Badung, beliau berpendapat bahwa jika dikaitkan dengan kasus wanprestasi di atas terdapat dua kemungkinan pokok yang dapat dilakukan oleh Pihak LPD Desa Adat Buduk Badung, yaitu pembatalan kontrak atau pemenuhan kontrak.

Salah satu akibat bagi debitur yang melakukan wanprestasi adalah dengan membayar ganti rugi. Adapun yang dimaksud dengan ganti rugi adalah sanksi yang dapat dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan untuk memberikan suatu pengganti biaya, rugi dan bunga.

Dalam keadaan memaksa (*overmacht*) debitur harus dapat membuktikan bahwa tidak dapat dipenuhinya prestasi disebabkan karena keadaan memaksa yang tidak terduga dan tidak dapat dipersalahkan kepadanya. Debitur yang

dapat membuktikan bahwa ia tidak dapat memenuhi kewajibannya karena keadaan yang memaksa maka debitur dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi, namun sebaliknya jika debitur tidak dapat membuktikan bahwa tidak terlaksananya kewajiban bukan karena salahnya debitur wajib membayar ganti rugi.

Upaya Hukum Yang Dilakukan Pihak Kreditur Apabila Terjadi Wanprestasi di LPD Desa Adat Buduk Badung

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak I Ketut Manuaba selaku Sub Bagian Kredit di LPD Desa Adat Buduk Badung menyatakan bahwa terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur dapat disebabkan dua faktor yakni:

1. Dari pihak LPD

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Hal ini dapat pula terjadi akibat kerjasama dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam melakukan analisisnya, dilakukan secara subjektif.

2. Dari pihak nasabah (debitur)

Yaitu kemacetan kredit dapat dilakukan akibat dua hal yaitu: adanya unsur kesengajaan, artinya nasabah secara sengaja bermaksud tidak membayar kewajibannya sehingga kredit yang diberikan macet. Adanya unsur tidak sengaja, artinya debitur mau membayar, tetapi tidak mampu.

Dalam masalah penyelesaian sengketa perjanjian kredit jika dikaitkan dengan Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (yang selanjutnya disingkat menjadi UU no. 30 tahun 1999). Dalam UU No. 30 tahun 1999 ini, dapat kita temui sekurangnya ada enam macam tata cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan, yaitu:

1. Konsultasi

Konsultasi tidak ditaur jelas dalam UU no.30 tahun 1999 ini, dan dalam rumusan Black's Law Dictionary terdapat arti dari konsultasi yaitu suatu tindakan yang bersifat personal antara satu pihak tertentu, dengan klien dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, yang

memberikan pendapat pada klien tersebut untuk memenuhi keperluan dan kebutuhan klien tersebut.

2. **Negosiasi**

Negosiasi yaitu cara untuk mencari penyelesaian masalah melalui diskusi (musyawarah) secara langsung antara para pihak-pihak yang bersengketa yang hasilnya diterima oleh para pihak tersebut.

3. **Mediasi**

Mediasi yaitu upaya penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan, yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.

4. **Konsiliasi**

Seperti halnya konsultasi, negosiasi, maupun mediasi UU no. 30 tahun 1999 tidak memberikan suatu rumusan yang eksplisit atas pengertian atau definisi dari konsiliasi ini. Jika kita kembali pada asal kata konsiliasi, *conciliation* (dalam bahasa inggris) berarti perdamaian (dalam bahasa Indonesia).

5. **Pemberian Pendapat hukum**

Pemberian opini atau pendapat hukum tersebut dapat merupakan suatu masukan bagi para pihak dalam menyusun atau membuat perjanjian yang akan mengatur hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian, maupun dalam memberikan penafsiran ataupun pendapat terhadap salah satu atau lebih ketentuan dalam perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak untuk memperjelas pelaksanaannya.

6. **Arbitrase**

Arti arbitrase secara umum dapat diartikan sebagai berikut, arbitrase adalah suatu proses dimana dua pihak atau lebih menyerahkan sengketa mereka kepada satu orang atau lebih yang imparial (disebut arbiter) untuk memperoleh suatu putusan yang final dan bersifat mengikat.

Adapun upaya yang dilakukan pihak LPD Desa Adat Buduk Badung untuk mencegah terjadinya wanprestasi yakni dengan melakukan upaya preventif yang diwujudkan dengan melakukan analisis kredit menggunakan prinsip-prinsip 5C yakni: *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition Of Economy*.

Adapun upaya yang dapat dilakukan LPD Desa Adat Buduk Badung untuk mengatasi permasalahan wanprestasi agar dikehendaki oleh kedua belah pihak dalam perjanjian kredit dengan tindak lanjut adalah dengan cara 3 R, yaitu :

1. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali), upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu, termasuk grace period baik termasuk besarnya jumlah angsuran maupun tidak.
2. *Reconditioning* (Persyaratan kembali), yaitu upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruhnya syarat perjanjian kredit yaitu tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atau seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.
3. *Restructuring* (Penataan kembali), yaitu upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atau seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan/atau *reconditioning*.

Dalam hal penyelesaian masalah wanprestasi oleh kreditur prosedur yang dipergunakan yakni dengan cara negosiasi antara debitur dan kreditur karena negosiasi merupakan jalan yang paling sederhana dan tidak memerlukan biaya terlalu banyak, kemudian memberikan penjelasan mengenai 3 R yaitu *Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring* guna untuk membantu pihak debitur dalam masalah kredit.

4. **Simpulan**

Apabila debitur LPD Desa Adat Buduk Badung melakukan wanprestasi maka akibat hukumnya adalah pembatalan kontrak (disertai ataupun tidak disertai ganti rugi), dan pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai

dengan ganti rugi). Dan apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui hakim, dan debitur wajib membayar ganti perkara jika diperkarakan dimukak Pengadilan Negeri dan debitur dinyatakan bersalah. Karena wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang sangat penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah debitur melakukan wanprestasi atau lalai, dan jika disangkal oleh debitur harus dibuktikan didepan hakim.

Upaya bagi LPD Desa Adat Buduk Badung untuk menyelesaikan permasalahan wanprestasi dalam perjanjian kredit yaitu dapat dengan cara melakukan negosiasi terlebih dahulu kemudian memberikan penjelasan tentang 3 R kepada debitur yaitu: 1. penjadwalan kembali (Rescheduling); 2. Persyaratan kembali (reconditioning); 3. Penataan kembali (restructuring), guna membantu debitur dalam permasalahan kredit yang dihadapinya.

Daftar Pustaka

- Artika, I. G. K., Mujiburohman, D. A., Nurasa, A., & Sutaryono. (2021). Status Hukum Pemberian Hak Tanggungan Kepada Lembaga. *Jurnal Legalisasi Indonesia*, 18(4), 556–568.
- Miru, A. (2013). *Hukum Perikatan Penjelasan Makna, cetakan kelima*. PT Raja Grafindo Persada.
- Osgar, M., & Harun, M. N. (2017). *Pengantar Hukum Perdata*. Setara Press.
- Pradnyasari, K. D., Kosasih, J. I., & Arini, D. G. D. (2021). Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit pada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) di Desa Bebetin Kecamatan Sawan Kabupaten Buleleng. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 2(2), 223–227.
- Prodjodikoro, W. (2008). *Tindak-Tindakan Pidana Tertentu di Indonesia*. PT Refika Aditama.
- Setiawan, O. (2016). *Hukum Perikatan* (1st ed.). Sinar Grafika.
- Subekti, R. (1984). *Aneka Perjanjian*. Alumni.
- Sugiyono. (2013). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta.
- Tjiptonugroho, R. (1990). *Perbankan Masalah Perkreditan Penghayatan, Analisis dan Penuntun*. Pradnya Paramita.
- Yani, G. W. dan A. (2000). *Jaminan Fidusia*. PT. Grafindo Persada.