

**KEWAJIBAN DEBITUR UNTUK MENGASURANSIKAN BARANG  
AGUNAN DENGAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN  
KREDIT DI BANK PEMERINTAH DAN SWASTA**

**DAULAT TARIGAN**

***ABSTRACT***

*Credit contract, using hypothecation, between a debtor and a Bank as the creditor requires the debtor to mortgage his belonging as the collateral for paying off his debt. The research was descriptive analytic, using judicial normative method. In the implementation of insurance contract, a debtor is represented by a Bank as the creditor in signing the covering if the insurance, but the obligation related to the insurance contract is imposed on the debtor. The Bank and the Insurance Company never disclose the debtor's right, and the even try to cover it up. The implementation of the claim for the insurance which will be filed by the should meet the provisions in the contract which has been agreed by the guarantor and the guarantee.*

***Keywords: Bank Credit Contract, Insurance, Collateral***

**I. Pendahuluan**

Perkembangan dunia usaha yang sangat pesat kemajuannya dewasa ini membutuhkan modal yang besar dan dalam waktu yang singkat pula untuk mendukung perkembangan usaha yang dilakukan oleh pelaku bisnis. Salah satu sumber dana yang digunakan oleh pelaku bisnis dalam mengembangkan usaha bisnisnya adalah lembaga keuangan bank dengan melakukan suatu perjanjian kredit antara pelaku bisnis dengan bank sebagai kreditur. Dalam suatu perjanjian kredit dibutuhkan syarat dan ketentuan agar bank dapat menyetujui kredit yang diajukan oleh pelaku bisnis. Salah satu syarat untuk lebih memudahkan agar perjanjian kredit tersebut dapat disetujui oleh bank adalah dengan memberikan sejumlah barang agunan baik bergerak maupun tidak bergerak yang diikat dengan akte jaminan fidusia dan akte pemberian hak tanggungan. Pengikatan jaminan dalam suatu perjanjian kredit merupakan suatu syarat mutlak untuk keamanan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank dan juga kelancaran pembayaran kredit tersebut pada masa yang akan datang.

Kredit yang diberikan oleh bank mempunyai resiko berupa kegagalan dan kemacetan dalam penulisan *"In good times both borrowers and lenders are overconfident about investment project and their ability to repay and the recoup their loans and the corresponding fees and interest rates"* yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan menjadi pada kondisi baik, baik peminjam maupun pemberi pinjaman yang terlalu percaya tentang proyek-proyek investasi dan kemampuan mereka untuk membayar dan atau untuk menutup pinjaman mereka dan biaya yang sesuai dan tingkat suku bunga", merupakan salah satu penyebab resiko kredit. Salah satu cara yang digunakan untuk memperkecil resiko adalah dengan memberikan jaminan dari debitur ke kreditur dengan jaminan yang diberikan, maka bank yakin bahwa debitur akan memenuhi prestasinya dikemudian hari sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit. Bagi debitur yang tidak memenuhi prestasinya, maka jaminan yang diserahkan akan menjadi hak bank sebagai ganti dari pelunasan hutang.

Untuk menghindari kemungkinan rusak atau hilangnya barang yang dijadikan agunan akibat bencana alam atau kesengajaan dari pihak debitur, maka pihak bank selaku kreditur mengantisipasi dengan cara menambahkan atau menyertakan perjanjian asuransi atas objek jaminan hak tanggungan yang dijadikan agunan dalam perjanjian kredit tersebut. Perjanjian untuk mengasuransikan barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan dalam suatu perjanjian kredit dilakukan saat pengikatan atau penandatanganan perjanjian kredit yang telah disepakati oleh para pihak yakni pelaku usaha sebagai debitur dan bank sebagai kreditur.<sup>1</sup>

Pihak bank sebagai kreditur menyerahkan sepenuhnya terhadap debitur untuk memilih perusahaan asuransi yang akan digunakan dalam mengasuransikan barang agunan yang akan dijamin pada perjanjian kredit tersebut. Namun ada kalanya pihak bank sebagai kreditur telah menetapkan perusahaan asuransi sebagai tempat mengasuransikan barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan tersebut. Dalam hal pihak bank telah menetapkan sendiri perusahaan

---

<sup>1</sup> HMN Purwo Sujipto, *Pengantar Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Jilid VIII (Asuransi), (Jakarta : Djambatan, 2003), hlm. 27.

asuransi sebagai tempat mengasuransikan barang agunan dari pihak debitur sebagai jaminan kredit, maka pihak bank memiliki kerja sama atau memiliki perusahaan lain sebagai korporasi dibidang asuransi. Dalam penelitian ini pihak bank menyerahkan sepenuhnya kepada debitur perusahaan asuransi sebagai tempat mengasuransikan barang agunan yang dijaminakan dalam perjanjian kredit tersebut.

Dalam klausul perjanjian kredit yang dibuat oleh bank secara standart (dalam bentuk formulir), dicantumkan kewajiban bagi calon debitur untuk mengasuransikan harta benda tidak bergerak yang akan dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit dengan cara membebaninya dengan hak tanggungan. Hal ini bertujuan agar barang-barang tidak bergerak yang dijaminakan tersebut apabila mengalami kerusakan / musnah karena bencana alam maka resiko dari kemusnahan barang-barang tersebut beralih kepada perusahaan asuransi, sehingga pihak bank tetap dapat mengklaim nilai barang tidak bergerak yang dijaminakan tersebut kepada pihak perusahaan asuransi. Dengan ditandatanganinya polis asuransi oleh debitur dan perusahaan asuransi dalam perjanjian asuransi, maka pihak debitur telah terikat untuk membayar sejumlah premi sedangkan pihak perusahaan asuransi terikat untuk bertanggung jawab melakukan ganti rugi terhadap barang tidak bergerak yang diasuransikan apabila mengalami kerusakan atau musnah akibat bencana alam atau hal-hal yang diluar kekuasaan manusia (*force majeure*).<sup>2</sup>

Berdasarkan uraian di atas maka tulisan ini akan membahas lebih mendalam mengenai pengaturan hukum perjanjian kredit dan kewajiban mengasuransikan barang agunan yang telah dibebani dengan hak tanggungan oleh debitur dalam suatu perjanjian kredit dengan pihak bank serta klausul yang terdapat dalam perjanjian asuransi antara nasabah debitur dengan perusahaan asuransi sebagai tertanggung dan penanggung.<sup>3</sup>

Perumusan masalah penelitian ini adalah :

---

<sup>2</sup> Salim Abas, *Dasar-dasar Perasuransian*, (Jakarta : Rajawali Press, 2002), hlm. 63

<sup>3</sup> Emmy Pangaribuan Simanjuntak, *Hukum Pertanggungan*, (Bandung : Tarsito, 1998), hlm. 52

1. Bagaimana kebebasan pihak debitur untuk memilih perusahaan asuransi sebagai tempat mengikatkan asuransi atas barang agunan kredit bank di Kota Medan?
2. Bagaimana pelaksanaan pengikatan asuransi terhadap barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan sebagai jaminan kredit pada bank di Kota Medan?
3. Bagaimana pelaksanaan klaim terhadap asuransi barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan tersebut pada perusahaan asuransi yang telah ditunjuk oleh bank tersebut, jika terjadi resiko?

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kebebasan pihak debitur untuk memilih perusahaan asuransi sebagai tempat mengasuransikan barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan pada bank di Kota Medan
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pengikatan asuransi terhadap barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan pada bank di Kota Medan
3. Untuk mengetahui pelaksanaan klaim terhadap asuransi barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan pada perusahaan asuransi yang telah ditunjuk oleh bank, jika terjadi resiko terhadap barang agunan tersebut.

## **II. Metode Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif. Jenis penelitian yang digunakan adalah hukum normatif. Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer yang berupa norma / peraturan dasar dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan hukum perjanjian pada umumnya dan hukum jual beli pada khususnya. Dalam penelitian ini bahan hukum primer adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan hukum pertanahan.

- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku, hasil-hasil penelitian dan atau karya ilmiah hukum tentang hukum perjanjian pada umumnya dan perjanjian jual beli tanah pada khususnya.
- c. Bahan hukum tertier yaitu bahan yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan sekunder seperti kamus hukum ensiklopedia, kamus umum dan lain sebagainya.

Teknik dan pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan (*Library Research*). Alat pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan studi dokumen untuk memperoleh data sekunder dengan membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi dan menganalisa data primer, sekunder maupun tertier yang berkaitan dengan penelitian ini. Sebagai data penunjang dalam penelitian ini juga didukung penelitian lapangan (*field research*) berupa wawancara langsung dengan enam orang nasabah debitur yang melakukan perjanjian kredit pada bank maupun perjanjian asuransi barang agunan yang telah dibebani oleh hak tanggungan pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh pihak bank kreditur, dengan perincian masing-masing tiga orang dari bank pemerintah maupun swasta, yang dalam penelitian ini memiliki kapasitas sebagai informan dan nara sumber.

### **III. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

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

bilyet sebagai alat bukti. Untuk pemberian kredit perlu dibuat perjanjian kredit sebagai alat bukti.<sup>4</sup>

Dalam praktek bank ada dua bentuk perjanjian kredit yaitu :

1. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dinamakan akta di bawah tangan. Menurut Pasal 1874 KUH Perdata yang dimaksud akta di bawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tidak melalui perantara pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti. Pengikatan yang dilakukan antara bank dan nasabah tanpa dihadapan notaris.<sup>5</sup> Artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standard (*standaardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan dahulu secara lengkap, bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh bank tersebut termasuk jenis akta di bawah tangan.
2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau pengikatan yang dilakukan dihadapan notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil. Pasal 1868 KUH Perdata akta otentik adalah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat atau dihadapan pegawai yang berkuasa (pegawai umum) untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang notaris namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada bank untuk dirumuskan dalam akta notariil dimana notaris dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak yang bersangkutan dalam bentuk akta notaris atau akta otentik.<sup>6</sup>

Dengan demikian Perjanjian Kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta di bawah tangan maupun akta notariil.

---

<sup>4</sup> Bambang Setijoprodjo, *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2008), hlm 58-59

<sup>5</sup> Jopie Jusuf, *Kriteria Jitu Memperoleh Kredit Bank*, (Jakarta : PT. Alex Media Komputindo, 2003), hlm. 165

<sup>6</sup> H.M.N. Purwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia 6*, Cet. 6, (Jakarta : Djambatan, 1996), hlm. 62

Perbedaan kekuatan pembuktian perjanjian kredit secara notaril dan secara bawah tangan dapat disarikan sebagai berikut :

1. Perjanjian bawa tangan

- a) Jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya, maka pihak lain yang harus membuktikan bahwa tanda tangan yang disangkal itu adalah benar adanya.
- b) Salah satu pihak dapat mengajukan alibi bahwa tanda tangan tersebut benar tanda tangannya tetapi pengisiannya diluar pengetahuannya, sehingga dipengadilan perjanjian kredit di bawah tangan tersebut hanya dipakai sebagai permulaan bukti saja, bukan merupakan alat bukti yang sempurna.

2. Perjanjian notaril

- a) Jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya maka pihak tersebut yang harus membuktikan bahwa tanda tangannya adalah tidak benar atau palsu.
- b) Jika salinan otentiknya hilang, maka bisa dimintakan lagi kepada notaris yang bersangkutan. Bahkan apabila minutnya (akta asli) hilang, maka salinan otentiknya mempunyai kekuatan yang sama dengan minutnya.
- c) Membuktikan kebenaran formal, dianggap benar bahwa pada pihak menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut dan material bahwa apa yang diterangkan dalam akta tersebut adalah benar dan tanggal akta mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.<sup>7</sup>

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

- a. Calon debitur mengajukan permohonan kredit dan menyerahkan berkas-berkas yang diperlukan dan telah ditentukan oleh pihak bank dalam pengajuan kredit

---

<sup>7</sup> Kornelius Simanjuntak, *Kontrak / Perjanjian Asuransi dan Praktek Pelaksanaanya*, (Jakarta : Fakultas Hukum UI, 2007), hlm. 32

- b. Calon debitur mengisi formulir permohonan kredit yang telah disediakan oleh pihak bank. Setelah formulir diisi dengan lengkap dan benar, formulir tersebut kemudian diserahkan kembali pada bank
- c. Pihak bank kemudian melakukan analisis dan evaluasi kredit atas dasar data yang tercantum dalam formulir permohonan kredit tersebut.
- d. Apabila terhadap hasil analisis dan evaluasi kredit calon debitur dinyatakan layak oleh pihak bank untuk memperoleh kredit, maka kemudian dilakukan negosiasi antara kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan calon debitur. Negosiasi kredit ini antara lain mengenai batas maksimal pemberian kredit yang akan diberikan pihak bank kepada nasabah tersebut, keperluan kredit, jangka waktu kredit, biaya administrasi, denda, bunga dan sebagainya.
- e. Apabila telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak maka dilakukan penandatanganan perjanjian kredit yang berupa surat pengakuan hutang dengan pengikatan jaminan, dalam hal ini berupa jaminan hak tanggungan dihadapan PPAT dan pejabat bank yang berwenang
- f. Setelah dilakukan pengikatan jaminan hak tanggungan dan PPAT telah memberikan keterangan bahwa calon debitur dinyatakan telah memenuhi persyaratan, baru kemudian bank merealisasikan pemberian kredit kepada calon debitur.<sup>8</sup>

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

Dengan pengiriman oleh PPAT berarti akta dan berkas lain yang diperlukan itu disampaikan ke Kantor Pertanahan melalui petugasnya atau dikirim melalui pos tercatat. PPAT wajib menggunakan cara yang paling baik dan aman dengan memperhatikan kondisi di daerah dan fasilitas yang ada, serta selalu berpedoman pada tujuannya untuk didaftarkannya Hak Tanggungan itu secepat mungkin. Berkas lain yang dimaksud di sini adalah meliputi surat-surat bukti yang

---

<sup>8</sup> Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Hukum Perkreditan*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm. 32.



berkaitan dengan objek Hak Tanggungan, dan identitas pihak-pihak yang bersangkutan, termasuk di dalamnya sertifikat hak atas tanah dan/atau surat-surat keterangan mengenai objek Hak Tanggungan. PPAT wajib melaksanakan ketentuan tersebut karena jabatannya. Saksi atas pelanggaran akan ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan PPAT.<sup>9</sup>

Pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan atas dasar data di dalam APHT serta berkas pendaftaran yang diterimanya dari PPAT, dengan dibuatkan buku tanah Hak Tanggungan. Bentuk dan isi buku tanah Hak Tanggungan telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997.<sup>10</sup>

Disamping itu dalam praktek pelaksanaan asuransi barang agunan tersebut, perusahaan asuransi dalam mempromosikan produk-produk asuransinya kepada masyarakat, memiliki program potongan harga premi (*discount*) untuk menarik minat nasabah asuransi. Apabila terdapat potongan harga premi dalam pelaksanaan asuransi barang agunan tersebut, hal ini tidak diberitahukan kepada debitur. Potongan harga premi yang seharusnya menjadi hak debitur tersebut, pada umumnya diambil atau menjadi hak milik bank kreditur. Karena dalam praktek pelaksanaan asuransi barang agunan tersebut, pihak perusahaan asuransi tidak menggunakan bukti tertulis dalam melaksanakan pemotongan premi. Pihak perusahaan asuransi melakukan pemotongan premi tersebut tanpa adanya bukti kuitansi yang menjadi alat bukti telah dilakukan pemotongan premi dari debitur tersebut.<sup>11</sup> Pihak bank kreditur yang seharusnya memberitahukan mengenai pemotongan harga tersebut, juga tidak memberitahukannya, bahkan cenderung untuk menutup-nutupinya agar debitur tidak mengetahuinya. Sehingga pemotongan harga premi yang seharusnya menjadi hak milik debitur, diambil alih oleh pihak bank kreditur. Hal ini jelas telah melanggar hak-hak dari debitur.

---

<sup>9</sup> Budiman N.P.D Sinaga, *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*, (PT Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2005), hlm. 12-13

<sup>10</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku 2, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 143

<sup>11</sup> Wawancara dengan tiga orang nasabah bank Pemerintah yang tidak mau disebutkan namanya, pada tanggal 24 Oktober 2013 di Kantor Cabang Bank Pemerintah tersebut di Jl. Iskandar Muda Medan

Debitur hanya diberitahukan mengenai kewajiban-kewajibannya saja dalam membayar premi asuransi, tanpa diberitahukan hak-haknya dalam memperoleh potongan harga premi, atau kemudahan-kemudahan lain yang menjadi hak debitur. Apabila debitur hendak melakukan tuntutan kepada pihak perusahaan asuransi mengenai pemenuhan hak-haknya tersebut, kedudukan debitur secara hukum lemah, karena tidak memiliki bukti-bukti tertulis yang otentik dalam mendukung tuntutannya tersebut. Oleh karena itu debitur dalam perjanjian kredit yang melakukan kewajiban mengasuransikan barang agunan miliknya, hanya bisa mematuhi ketentuan-ketentuan yang disyaratkan oleh pihak bank maupun pihak perusahaan asuransi yang pada umumnya adalah kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur tersebut.<sup>12</sup>

Debitur yang mengasuransikan barang agunan miliknya dalam perjanjian kredit bank yang tidak mematuhi kehendak pihak bank kreditur dalam penentuan perusahaan asuransi sebagai tempat mengasuransikan barang agunan milik debitur tersebut, maka konsekuensinya adalah permohonan kredit yang diajukannya pada bank kredit tersebut pada umumnya akan tidak disetujui/ditolak oleh bank kreditur. Oleh karena itu dalam praktek pelaksanaan perjanjian kredit pada bank dengan kewajiban mengasuransikan barang agunan yang dimiliki oleh debitur, pihak debitur tidak memiliki kebebasan dalam menentukan perusahaan asuransi yang dikehendakinya, karena penentuan/penetapan pemilihan perusahaan asuransi sebagai tempat diasuransikannya barang agunan milik debitur tersebut, sepenuhnya/mutlak menjadi hak dari bank kreditur.<sup>13</sup>

Dengan berlakunya UUHT No. 4 Tahun 1996 maka ketentuan mengenai hipotik sebagaimana tersebut dalam buku 2 KUH Perdata, sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi. Dengan dicabutnya ketentuan tentang hipotik yang terdapat dalam buku ke 2 KUH Perdata maka kedudukan hipotik

---

<sup>12</sup> Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Hukum Perdata*, (Jakarta : PT Grafindo Persada, 2005), hlm. 248-249

<sup>13</sup> Wawancara dengan tiga orang nasabah bank swasta di Kota Medan yang tidak mau disebutkan namanya pada tanggal 18 November 2013 di Kantor Cabang Bank Swasta tersebut di Jl. Mohammad Yamin, Serdang Medan.

tersebut digantikan oleh hak tanggungan. Kewajiban untuk mengasuransikan barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan dalam perjanjian kredit pada bank merupakan kewajiban yang diatur di dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/Dir, Tanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Per kreditan Bank (PPKPB). Salah satu persyaratan kredit dari calon debitur dalam pemberian fasilitas kredit oleh bank adalah mengasuransikan barang agunan yang diberikan oleh nasabah debitur kepada bank kreditur. Dalam perjanjian kredit pada bank baik pada bank pemerintah maupun pada bank swasta pada hakekatnya memiliki kesamaan dalam hal prosedur yang harus ditempuh oleh nasabah debitur, dan juga pelaksanaan perjanjian asuransi terhadap barang agunan yang telah diberikan oleh debitur kepada kreditur.<sup>14</sup> Pelaksanaan perjanjian asuransi barang agunan dalam perjanjian kredit pada bank baik pemerintah maupun swasta, pihak bank kreditur yang mewakili nasabah debitur dalam melakukan penutupan asuransi terhadap barang agunan tersebut. Pimpinan Bank mewakili debitur bertindak dalam melaksanakan penutupan asuransi terhadap barang agunan milik debitur atas nama nasabah debitur kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh pihak bank. Ketentuan dalam penutupan asuransi terhadap barang agunan milik debitur sebagaimana tersebut di atas berlaku bagi barang agunan sebagai jaminan pokok maupun barang agunan sebagai jaminan tambahan yang *insurable*.<sup>15</sup>

Berdasarkan Pasal 297 KUHD kedudukan pemegang hak tanggungan atas penggantian kerugian di dalam suatu perjanjian asuransi tidak secara otomatis didahulukan pada setiap kejadian, melainkan harus diperjanjikan lebih dulu antara debitur dengan kreditur. Janji tersebut harus diberitahukan secara resmi kepada penanggung (perusahaan asuransi yang ditunjuk) agar penanggung berkewajiban untuk memperhitungkan ganti kerugian bagi debitur terhadap kreditur atas barang agunan yang telah dibebani dengan hak tanggungan.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Efendie Anwar, *Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pada Bank, Suatu Analisis Dalam Teori Dan Praktek*, (Surabaya : Mitra Ilmu, 2011), hlm.29.

<sup>15</sup> *I b i d*, hlm.35.

<sup>16</sup> A. Abbas Salim, *Dasar-dasar Asuransi*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2005), hlm. 4

Asuransi kerugian adalah asuransi yang bertujuan untuk mengganti kerugian tertentu apabila terjadi peristiwa yang menimbulkan kerugian bagi harta tertanggung. Harta tertanggung yang dimaksud dalam hal ini adalah barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan dalam perjanjian kredit pada bank. Asuransi kerugian adalah persetujuan dengan mana satu pihak penanggung mengikatkan diri terhadap yang lain (tertanggung) untuk mengganti kerugian yang dapat diderita oleh tertanggung karena terjadinya suatu peristiwa yang telah ditunjuk dan yang belum tentu secara kebetulan, dengan mana pula tertanggung berjanji untuk membayar premi.

Dalam pelaksanaan perjanjian asuransi barang agunan pada perjanjian kredit bank, meskipun nasabah debitur diwakili oleh bank kreditur dalam melakukan penutupan asuransi namun kewajiban untuk membayar premi dan semua kewajiban lainnya dalam perjanjian asuransi tersebut ditanggung oleh debitur terhadap perusahaan asuransi yang ditunjuk. Kewajiban dalam memenuhi seluruh pembayaran premi dan juga kewajiban lainnya ditanggung oleh debitur hingga jangka waktu perjanjian asuransi tersebut berakhir atau hingga perjanjian kredit yang dilakukan oleh nasabah debitur terhadap bank berakhir ditandai dengan telah dibayar lunasnya seluruh utang-utang dari nasabah debitur.<sup>17</sup>

Perjanjian asuransi pada dasarnya adalah perjanjian penggantian kerugian. Tujuan asuransi adalah memeralihkan risiko tertanggung kepada penanggung. Dengan adanya perjanjian asuransi ini penanggung mempunyai kewajiban mengganti kerugian tertanggung dengan imbalan pembayaran premi dari tertanggung yang semuanya tertuang di dalam polis asuransi.<sup>18</sup>

Dengan melihat polis asuransi kerugian dapat diketahui bahwa apa yang diperjanjikan antara tertanggung dengan penanggung tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Isi dari perjanjian tersebut adalah apa yang menjadi tujuan dari tertanggung dan penanggung, yaitu adanya peralihan risiko dari tertanggung kepada penanggung,

---

<sup>17</sup> Mochd. Chaidir Ali dan M. Mashudi, *Hukum Asuransi*, (Bandung : Mandar Maju, 2007), hlm. 6

<sup>18</sup> Adryanto Rachmad Sutardino, *Hukum Perjanjian Asuransi Indonesia*, (Bandung : Eresco, 2012), hlm.41.

yang memberikan konsekuensi pembayaran ganti rugi dari penanggung apabila tertanggung menderita kerugian sebagai akibat dari peristiwa yang dijamin dalam polis dan kewajiban membayar premi bagi tertanggung.

Pembentuk undang-undang tidak memberikan perumusan yang jelas mengenai “sebab yang halal” di dalam KUH Perdata. Sebab adalah sesuatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, tetapi yang dimaksud dengan sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUH Perdata bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian sendiri” yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai para pihak.<sup>19</sup>

Berdasarkan hal tersebut, mengenai “sebab yang halal” berkaitan dengan asas kebebasan berperjanjian. Zaeni Asyhadie mengatakan bahwa kebebasan berperjanjian artinya para pihak bebas membuat perjanjian dan menentukan sendiri isi perjanjian tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan dan didasari atas itikad baik. Dengan demikian, asas ini mengandung makna bahwa kedua belah pihak bebas dalam menentukan isi perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan peraturan perundangan.<sup>20</sup>

Untuk sahnya perjanjian pertanggungan disamping harus memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata juga harus memenuhi ketentuan Pasal 251 KUHD yang menentukan bahwa semua pemberitaan yang salah dan tidak benar atau menyembunyikan keadaan-keadaan yang diketahui oleh si tertanggung, betapapun jujurnyanya itu terjadi pada pihaknya yang bersifat sedemikian rupa sehingga perjanjian tidak akan diadakan atau diadakan dengan syarat-syarat yang sama bilamana penanggung mengetahui keadaan yang sesungguhnya dari benda itu, menyebabkan pertanggungan itu batal.

Kewajiban pemberitaan dari tertanggung dalam asuransi kerugian sudah dimulai sejak mengajukan SPPA. Tertanggung harus menyebutkan dengan jelas

---

<sup>19</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1990), hlm. 94

<sup>20</sup> Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis, Prinsip dan Pelaksanaanya di Indonesia*, (Jakarta : PT Raja Grafindo, 2005), hlm. 29

dan rinci mengenai benda pertanggungan. Apa yang diisi oleh tertanggung dalam SPPA akan menjadi pertimbangan diterima atau tidaknya permohonan tersebut oleh penanggung.

Kewajiban pemberitaan dari tertanggung dalam asuransi kerugian diatur dalam polis, yang isinya tertanggung wajib mengungkapkan fakta material yaitu informasi, keterangan, keadaan dan fakta yang mempengaruhi pertimbangan penanggung dalam menerima atau menolak suatu permohonan penutupan asuransi dan dalam menetapkan suku bunga asuransi apabila permohonan dimaksud diterima. Selain itu tertanggung wajib membuat pernyataan yang benar tentang hal-hal yang berkaitan dengan penutupan asuransi, yang disampaikan baik pada waktu pembuatan perjanjian asuransi maupun selama jangka waktu pertanggungan.<sup>21</sup>

Disisi lain jika tertanggung tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur di atas penanggung tidak wajib membayar kerugian yang terjadi dan berhak menghentikan pertanggungan serta tidak wajib mengembalikan premi. Ketentuan tersebut tidak berlaku dalam hal fakta material yang tidak diungkapkan atau yang dinyatakan dengan tidak benar itu telah diketahui oleh penanggung namun penanggung tidak mempergunakan haknya untuk menghentikan pertanggungan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah penanggung mengetahui pelanggaran tersebut.

Berdasarkan ketentuan tentang kewajiban untuk mengungkapkan fakta dalam polis dapat diketahui bahwa dalam asuransi kerugian dituntut adanya itikad baik dari tertanggung dalam mengungkapkan fakta yang sebenarnya dari benda pertanggungan. Apabila tertanggung tidak memenuhi kewajibannya, penanggung tidak berkewajiban mengganti kerugian dan berhak menghentikan pertanggungan. Ketentuan dalam polis asuransi kerugian tersebut tidak seberat ketentuan dalam Pasal 251 KUHD yang tidak mempertimbangkan ada-tidaknya itikad baik dari tertanggung dalam mengungkapkan fakta tentang benda pertanggungan. Apabila

---

<sup>21</sup> Ade Maman Suherman, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi Global*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 23

diketahui adanya kekeliruan sudah berbuat jujur, mempunyai itikad baik, pertanggung tetap batal.

Ketentuan Pasal 251 KUHD terlalu memberatkan bagi tertanggung yang beritikad baik. Banyak sarjana yang mengemukakan keberatan terhadap ketentuan Pasal 251 KUHD, karena dapat menimbulkan ketidakadilan. Hal ini disebabkan karena dalam pasal 251 KUHD tersebut tidak hanya mengatur kesengajaan pihak tertanggung dalam menyembunyikan kondisi objek asuransi yang sesungguhnya, tapi juga termasuk ketidaksengajaan/ketidaktahuan tertanggung terhadap cacat objek asuransi tersebut. Oleh karena itu di dalam praktik para pihak dapat mengesampingkan ketentuan Pasal 251 KUHD dengan klausula “renuntiatie” dan klausula “sudah mengetahui”.<sup>22</sup>

Dengan adanya kepercayaan dari pihak penanggung yang diimbangi dengan itikad baik dari pihak tertanggung, menunjukkan adanya penerangan prinsip kepercayaan dan prinsip itikad baik dalam perjanjian asuransi barang agunan yang disebutkan juga asuransi perjanjian. Itikad baik tidak saja ada pada tertanggung, tetapi ada juga pada pihak penanggung karena penanggung sudah menjelaskan luas jaminan yang diberikannya kepada pihak tertanggung, yang semuanya tertuang di dalam polis. Disamping itu pihak penanggung juga wajib memberitahukan hak-hak tertanggung diluar dari ketentuan polis yang telah ditandatangani. Hak-hak tertanggung diluar ketentuan polis misalnya adalah potongan premi asuransi karena pembayaran yang dilakukan tertanggung dinilai baik dan lancar. Potongan premi tersebut hak tertanggung yang harus diterimanya dan harus diberikan oleh penanggung. Hal ini juga merupakan perwujudan dari Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata tentang itikad baik dalam melaksanakan suatu perjanjian asuransi. Kebanyakan dalam sebuah perjanjian asuransi hak-hak yang berada di luar polis tidak diberitahukan oleh penanggung kepada tertanggung, sehingga pihak tertanggung dalam hal ini menjadi pihak yang dirugikan dengan disembunyikannya hak-hak tertanggung yang berada diluar ketentuan polis tersebut.

---

<sup>22</sup> Agus Widjaja, *Asas Dan Prinsip Pelaksanaan Asuransi Indonesia*, (Jakarta : Gunung Agung, 2012), hlm. 17.

Dengan demikian dapat dikatakan itikad baik penanggung dalam suatu perjanjian asuransi dapat dilakukan dengan cara memberitahukan secara transparan semua hak-hak yang dapat diperoleh oleh tertanggung baik yang berada dalam ketentuan polis asuransi maupun yang berada di luar ketentuan polis asuransi tersebut. Hal inilah yang disebut dengan keseimbangan dan keadilan dalam pelaksanaan perjanjian asuransi.

#### **IV. Kesimpulan Dan Saran**

##### **A. Kesimpulan**

1. Debitur tidak memiliki kebebasan untuk memilih perusahaan asuransi sebagai tempat mengasuransikan barang agunan miliknya dalam perjanjian kredit pada bank baik pemerintah maupun swasta. Pihak bank sebagai kreditur menunjuk secara langsung perusahaan asuransi sebagai tempat diasuransikannya barang agunan milik debitur tersebut. Apabila nasabah debitur menolak perusahaan asuransi yang telah ditunjuk oleh pihak bank kreditur maka permohonan kredit yang diajukan oleh nasabah debitur kepada bank kreditur akan tidak disetujui pemberian kreditnya oleh pihak bank kreditur.
2. Pelaksanaan asuransi barang agunan milik nasabah debitur dalam perjanjian kredit pada bank, baik pemerintah maupun swasta, pihak bank kreditur melalui pimpinannya mewakili nasabah debitur dalam melakukan penutupan asuransi terhadap barang agunan tersebut. Dalam pelaksanaannya Pimpinan Bank kreditur atas nama nasabah debitur sebagai pemilik barang agunan tersebut bertindak menandatangani perjanjian asuransi antara nasabah debitur dengan perusahaan asuransi yang telah ditunjuk oleh bank kreditur tersebut. Namun kewajiban pembayaran premi dan kewajiban lainnya ditanggung sepenuhnya oleh nasabah debitur hingga jangka waktu perjanjian asuransi barang agunan tersebut berakhir atau hingga pelaksanaan kewajiban pembayaran utang dari nasabah debitur kepada bank kreditur telah dibayar lunas seluruhnya. Hak-hak nasabah debitur seperti discount (pemotongan) besar premi,



tingkat suku bunga (rate) asuransi, hadiah, dan hak-hak lainnya dalam perjanjian asuransi barang agunan tersebut tidak diketahui oleh nasabah debitur karena tidak diberitahukan oleh pihak perusahaan asuransi maupun pihak bank kreditur. Bahkan hak-hak yang seharusnya diterima/dinikmati oleh nasabah debitur tersebut cenderung ditutupi keberadaannya oleh perusahaan asuransi maupun pihak bank kreditur.

3. Pemberian kredit oleh kreditor kepada debitur pada umumnya bertujuan untuk meningkatkan daya saing debitur dalam meningkatkan usahanya dan membantu debitur dari praktek-praktek tidak sehat dalam praktek pelaksanaan perjanjian kredit pada bank, bukan sebaliknya memberatkan dan membebani debitur. Oleh karena itu perjanjian asuransi wajib dilaksanakan dengan itikad baik diantarkedua belah pihak baik penanggung maupun tertanggung.

## **B. Saran**

1. Hendaknya hak dalam menentukan perusahaan asuransi tempat mengasuransikan barang agunan tersebut diberikan secara penuh kepada debitur memilih perusahaan asuransi yang diberikan tanpa harus dibatasi oleh pihak bank yang dapat menunjuk perusahaan asuransi tempat dimana barang agunan debitur tersebut diasuransikan. Oleh karena itu pihak bank hendaknya tidak lagi mewajibkan debitur untuk menentukan perusahaan asuransi mana yang harus digunakan untuk mengasuransikan barang agunan tersebut. Kebebasan memilih perusahaan asuransi sebagai tempat mengasuransikan barang agunan milik debitur diserahkan sepenuhnya atas kehendak dan kemauan dari debitur tersebut.
2. Hendaknya pelaksanaan pengikatan perjanjian asuransi terhadap barang agunan sebagai jaminan kredit pada bank maupun tingkat suku bunga (rate) asuransi yang digunakan diatur secara tegas dan rinci di dalam suatu peraturan khusus, sehingga dapat menimbulkan kepastian hukum bagi para pihak baik bank kreditur, debitur. maupun perusahaan asuransi dalam pelaksanaan perjanjian asuransi barang agunan khususnya dalam kaitan dengan perjanjian kredit antara nasabah debitur dengan bank kreditur.

3. Hendaknya proses pelaksanaan permohonan klaim terhadap asuransi barang agunan jika terjadi resiko kepada perusahaan asuransi dilakukan dengan menggunakan asas itikad baik sesuai Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Perjanjian asuransi harus dilaksanakan sebelum dan sesudah penandatanganan polis asuransi dan pada waktu pelaksanaan perjanjian asuransi tersebut berlangsung hendaknya hak dan kewajiban para pihak baik penanggung maupun tertanggung tidak ada yang disembunyikan ditutupi, semuanya harus diberitahukan kepada para pihak dengan transparan dan sejelas-jelasnya, sehingga hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yakni penanggung dan tertanggung dapat dipenuhi dengan sebaik-baiknya.

## **V. Daftar Pustaka**

- Abas, Salim. *Dasar-dasar Perasuransian*. Jakarta : Rajawali Press. 2002
- Ali Mochd. Chaidir dan Mashudi M. *Hukum Asuransi*. Bandung : Mandar Maju. 2007
- Anwar, Yusuf. *Aspek-Aspek Hukum Keuangan dan Perbankan Suatu Tinjauan Praktis*. Surabaya: Mitra Ilmu. 2006.
- Asyhadie, Zaeni. *Hukum Bisnis, Prinsip dan Pelaksanaanya di Indonesia*. Jakarta : PT Raja Grafindo. 2005.
- Hartono, Sri Rezeky. *Hukum Asuransi dan Perusahaan Asuransi*. Jakarta : Sinar Grafika. 2001.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta : Renada Media. 2005
- Jusuf, Jopie. *Kriteria Jitu Memperoleh Kredit Bank*. Jakarta : PT. Alex Media Komputindo. 2003.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perikatan*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1990.
- Purwosutjipto, H.M.N. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia 6*. Jakarta: Djambatan. 1996.

- Satrio J. *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Karena Perjanjian, Buku I*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. 1995.
- Setijoprodjo, Bambang. *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2008.
- Simanjuntak, Emy Pangaribuan. *Hukum Pertanggung dan Perkembangan*, Jakarta : Balai Pembinaan Hukum Nasional. 1980.
- Simanjuntak, Kornelius. *Kontrak / Perjanjian Asuransi dan Praktek Pelaksanaanya*. Jakarta : Fakultas Hukum UI. 2007
- Sinaga, Budiman N.P.D. *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2005
- Suherman, Ade Maman. *Aspek Hukum Dalam Ekonomi Global*. Bogor : Ghalia Indonesia. 2005
- Sutardino Rachmad Adryanto. *Hukum Perjanjian Asuransi Indonesia*, Bandung : Eresco. 2012.
- Suyatno, Thomas. *Dasar-Dasar Prekreditasi*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama. 1999.
- Widjaja Agus. *Asas Dan Prinsip Pelaksanaan Asuransi Indonesia*. Jakarta : Gunung Agung. 2012.
- Widjaja, Gunawan. *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Huku Persada*. 2005.

### FORMULIR KETERANGAN PENULIS

NAMA PENULIS : Daulat Tarigan

NIM : 107011145

Program Studi : Kenotariatan

Judul Thesis : Kewajiban Debitur Untuk Mengasuransikan Barang Agunan Dengan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Di Bank Pemerintah Dan Swasta

Pembimbing : 1. Prof. Dr. Muhammad Yamin, SH, MS, CN  
2. Prof. Dr. Runtung, SH, M.Hum  
3. Prof. Dr. Tan Kamelo, SH, MS

Tanggal & Tahun Tamat :

Alamat Rumah :

E-mail :

Bersama ini saya menyatakan bahwa tulisan ini telah mentaati aturan mengenai larangan plagiarism dan merupakan karya sata sendiri yang belum pernah dipublikasikan. Saya bertanggung jawab penuh atas isi dari tulisan ini.

Medan, 2014

Daulat Tarigan