

## Kedudukan hak sewa atas kios sebagai obyek jaminan kredit

Donny Ramdhon, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=126133&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Dalam rangka pemberian kredit kepada nasabah peminjam, Bank juga mewajibkan nasabah peminjamnya untuk memberikan jaminan kepada Bank guna menjamin pelunasan utangnya. Akhir-akhir ini pemberian kredit oleh Bank kepada pengusaha kecil dan menengah untuk membiayai sewa tempat usahanya berupa kios semakin berkembang. Hal ini dapat dimaklumi mengingat biaya untuk sewa kios, khususnya kios-kios yang lokasinya di gedung pusat perbelanjaan (mall/plaza) yang berada di tengah kota cukup tinggi, ditambah dengan jangka waktu sewa yang lama. Adapun pokok permasalahannya adalah bagaimanakah kedudukan hak sewa atas kios dan apakah dapat diperlakukan sebagai suatu hak kebendaan. Selain itu, apakah hak sewa atas kios dapat dijadikan obyek jaminan kredit yang diikat dengan suatu lembaga jaminan kebendaan serta dokumen-dokumen apa saja yang perlu diperhatikan oleh Bank sebagai kreditur untuk dapat menerima hak sewa atas kios sebagai jaminan. Metode penelitian hukum yang digunakan di dalam penulisan tesis ini adalah penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif analitis, didukung dengan bahan hukum primer, sekunder dan tersier serta pengamatan/observasi di salah satu bank swasta nasional yang saat ini memberikan fasilitas pembiayaan untuk sewa kios. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hak sewa atas kios merupakan hak perorangan, sehingga hak tersebut tidak dapat dijadikan obyek jaminan dalam bentuk gadai atau jaminan fidusia. Adapun praktek yang dilakukan selama ini untuk pengikatan jaminan hak sewa atas kios dalam bentuk lembaga jaminan fidusia tidak didukung dengan dasar hukum ataupun alasan yang kuat sehingga terdapat risiko ancaman pembatalan. Hak sewa atas kios tetap dapat dijadikan obyek jaminan dengan menggunakan media dalam bentuk perjanjian pemberian jaminan hak sewa atas kios meskipun perjanjian ini tidak dapat memberikan hak-hak kebendaan kepada kreditur sebagaimana layaknya jaminan kebendaan.

<hr>

In respect on providing credit to the debtor, The Bank also requires the debtor to grant collateral to the Bank to ensure his/her payment. Lately, the credit facility given by the Bank to the small and medium enterprise for financing its business venue in a form of kiosk is become more developed. It is understandable considering the rental cost which is quite high, especially for kiosks located in mall/plaza in the central of the city, plus the long rental period. The main issue is how is the kiosk rental right standing, and is it possible to treat it as a property right. Moreover, is it possible to grant the kiosk rental right as credit collateral in a form of property security agreement and what kind of documents needs to be advised by the Bank as creditor to accept kiosk rental right as collateral. The legal research methodology used in this thesis is a normative research with analytical descriptive, supported by primary, secondary, and tertiary source of data also through observation in one of national private bank that granting banking facility for kiosk rental. Results of research shows that the kiosk rental right is an individual right, so that the said right can not be used as collateral object in the form of pawning or fiduciary security agreement. The practice carried out for security rights on the kiosks rental right in the form of a fiduciary security agreement is not supported with a strong legal basis or strong reason so that it may result a risk of nullification. Kiosk rental right can become

a collateral object by using the security agreement on the kiosk rental right even though this agreement can not give property rights to the creditor like property security agreement.