

FUNGSI JAMINAN DALAM PEMBERIAN KREDIT¹

Oleh : Gregoryo Terok²

ABSTRAK

Kegiatan pinjam meminjam uang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran. Kegiatan pinjam meminjam uang yang terkait dengan persyaratan penyerahan jaminan utang banyak dilakukan oleh perorangan dan berbagai badan usaha. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang (benda) sebagai objek jaminan utang pihak peminjam. Dalam menerima jaminan kredit harus pula dipatuhi ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang termasuk dalam lingkup hukum jaminan yang mengatur, antara lain tentang prinsip-prinsip hukum jaminan, sifat, dan bentuk jaminan utang. Salah satu fungsi jaminan kredit adalah untuk mengamankan pembayaran kembali kredit bila debitur ingkar janji.

Kata Kunci: Debitur, Kreditur, dan Benda Jaminan

A. PENDAHULUAN

Kredit perbankan merupakan salah satu usaha bank konvensional yang telah banyak dimanfaatkan oleh anggota masyarakat yang memerlukan dana.

“Perjanjian kredit perbankan di Indonesia mempunyai arti yang khusus dalam rangka pembangunan, tidak merupakan perjanjian pinjam meminjam uang yang biasa. Perbankan memiliki peranan yang strategis di dalam trilogi pembangunan, karena perbankan adalah suatu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien, yang dengan

berasaskan demokrasi ekonomi mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak”.³

Selanjutnya dalam kegiatan pinjam-meminjam uang yang terjadi di masyarakat dapat diperhatikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi jaminan. Jaminan utang dapat berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kebendaan kepada pemegang jaminan.

Kewajiban untuk menyerahkan jaminan utang oleh pihak peminjam dalam rangka pinjaman uang sangat terkait dengan kesepakatan di antara pihak-pihak yang melakukan pinjam-meminjam uang. Pada umumnya pihak pemberi pinjaman mensyaratkan adanya pinjaman utang sebelum memberikan pinjaman uang kepada pihak peminjam. Sementara itu, keharusan penyerahan jaminan utang tersebut sering pula diatur dan disyaratkan oleh peraturan intern pihak pemberi pinjaman dan atau oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan pinjam meminjam uang yang terkait dengan persyaratan penyerahan jaminan utang banyak dilakukan oleh perorangan dan berbagai badan usaha. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang (benda) sebagai objek jaminan utang pihak peminjam. Jaminan utang yang ditawarkan (diajukan) oleh pihak peminjam umumnya akan dinilai oleh badan usaha tersebut

¹ Artikel Skripsi

² NIM 080711391

³ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 105-106.

sebelum diterima sebagai objek jaminan atas pinjaman yang diberikannya. Penilaian yang seharusnya dilakukan sebagaimana yang biasa terjadi di bidang perbankan meliputi penilaian dari segi hukum dan dari segi ekonomi. Berdasarkan penilaian dari kedua segi tersebut diharapkan akan dapat disimpulkan kelayakannya sebagai jaminan utang yang baik dan berharga.

Hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Sementara itu, bank konvensional (bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bunga) sebagai salah satu badan usaha yang memberikan pinjaman uang kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit mensyaratkan adanya penyerahan jaminan kredit oleh pemohon kredit.

“Dalam praktik perbankan konvensional yang berlaku saat ini, terdapat bermacam istilah perjanjian kredit yang disalurkan dan/atau diberikan kepada debitur atau nasabah bank. Namun, pada intinya, di antara bermacam istilah perjanjian kredit tersebut, semuanya dapat digolongkan ke dalam beberapa kategori besar, yaitu: pinjaman Rekening Koran, Pinjaman *Revolving Reguler* (RR), Pinjaman tetap, Bank Garansi dan *Letter of Credit*”.⁴

Pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan usaha bank konvensional dalam rangka mengelola dana yang dikuasainya agar produktif dan memberikan keuntungan. Pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan usaha bank konvensional dalam rangka mengelola dana

yang dikuasainya agar produktif dan memberikan keuntungan. Pemberian kredit merupakan salah satu bentuk pemberian pinjaman uang. Anggota masyarakat yang memerlukan dana dapat mengajukan permohonan kredit kepada bank konvensional dengan memenuhi persyaratan dan prosedur yang ditetapkan oleh masing-masing bank konvensional. Dalam kegiatan operasional bank konvensional pada umumnya ditemukan adanya jaminan utang atau yang lazim disebut jaminan kredit (agunan).

Sebagaimana juga yang umum dilakukan oleh lembaga lainnya sebagai lembaga pemberi pinjaman uang, terhadap jaminan kredit yang diajukan kepada bank oleh pihak peminjam akan dilakukan penilaian oleh bank yang bersangkutan seperti yang dikemukakan di atas. Bank melakukan penilaian dari segi hukum dan segi ekonomi terhadap objek jaminan kredit yang diajukan oleh calon peminjam sebelum menerimanya berdasarkan peraturan hukum yang berlaku dan peraturan internnya.

“Banyak cara yang dapat dilakukan oleh para kreditur terhadap para debitur mereka untuk menjamin bahwa piutang mereka (para kreditur) dibayar oleh debitur-debitur yang bersangkutan. Tentang dasar pertanggung-jawab menurut hukum dari para debitur mengenai kewajiban untuk membayar utang mereka itu memang diatur dalam undang-undang”.⁵

Dalam Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: “semua harta benda yang berutang, baik bergerak (*roerend*) maupun yang tak gerak (*onroerend*), baik yang ada padanya sekarang maupun yang akan diperolehnya kelak kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan (*verbintenissen*) pribadi.” Itulah sebagai

⁴ Irma Devita Purnamasari, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer, Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah HUKUM JAMINAN PERBANKAN*, Kaifa, PT Mizan Pustaka, Bandung, 2011, hlm. 9.

⁵ Komar Andasmita, *Jaminan Utang (Dalam Praktek)*, Komar Andasmita, Bandung, 1973, hlm. 7.

dasar (pokok) yang diatur secara umum oleh Undang-Undang tentang hubungan antara penagi utang/yang berpiutang/kreditur di satu pihak dan para peminjam/yang berutang/debitur di lain pihak. Sehubungan dengan tenggang waktu pemberian kredit, semakin lama waktu yang diberikan maka masa risiko yang ada menjadi semakin tinggi. Oleh karena itu, di dalam pemberian kredit, bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur. Agunan merupakan salah satu unsur jaminan kredit, bersama-sama dengan unsur-unsur lain bank dapat memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya. Agunan dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Dalam praktek, bank di dalam memberikan kredit selalu meminta barang jaminan; apakah barang bergerak ataupun barang tidak bergerak. Hal ini sangat tergantung dari nilai kredit yang diminta. "Bank biasanya hanya memberikan kredit sebesar 60 sampai 70% dari nilai jaminan yang diberikan".⁶

Jaminan kredit disetujui dan diterima bank selanjutnya akan mempunyai beberapa fungsi dan salah satunya adalah untuk mengamankan pelunasan kredit bila pihak peminjam cedera janji. Bila kredit yang diterima pihak peminjam tidak dilunasinya sehingga disimpulkan sebagai kredit macet, jaminan kredit yang diterima

bank akan dicairkan untuk pelunasan kredit macet tersebut. Dengan demikian jaminan kredit mempunyai peranan penting bagi pengamanan pengembalian dana bank yang disalurkan kepada pihak peminjam melalui pemberian kredit. Dari praktik perbankan dapat diperhatikan tentang terjadinya penjualan (pencairan) objek jaminan kredit yang dilakukan untuk melunasi kredit macet pihak peminjam.

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana fungsi jaminan dalam pemberian kredit ?
2. Bagaimana bentuk penyelesaian hukum apabila terjadi kredit macet bank ?

C. METODE PENULISAN

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian kepustakaan (*library Research*), yaitu suatu metode yang digunakan dengan jalan mempelajari literatur, peraturan perundang-undangan, Hukum Jaminan, dan bahan-bahan kuliah yang digunakan dalam pembahasan ini guna mendukung materi pokok dalam skripsi ini.

Sedangkan dalam pengolahan data penulis menggunakan beberapa metode sebagai berikut:

1. Deduktif, yakni suatu metode yang pembahasannya bertitik tolak dari hal-hal yang bersifat umum untuk dibawakan pada kesimpulan yang bersifat khusus.
2. Induktif, yakni suatu metode pembahasan yang bertitik tolak dari hal-hal yang khusus dan dibawakan pada kesimpulan yang bersifat umum.

D. PEMBAHASAN

1. Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Kredit

Dalam rangka pemberian kredit perbankan terkait dengan penyerahan jaminan kredit oleh (calon) debitur kepada bank dan penilaiannya oleh bank yang

⁶ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2000, hlm. 51-52.

bersangkutan. Calon debitur disyaratkan oleh bank untuk menyerahkan jaminan kredit sehubungan dengan permohonan kredit yang diajukan kepada bank. Demikian pula debitur sering kali diminta untuk menyerahkan tambahan jaminan kredit karena suatu alasan. Terhadap suatu objek jaminan kredit yang akan diterimanya, bank melakukan penilaian kelayakan sebagai jaminan yang baik dan berharga serta kecukupan nilainya dibandingkan dengan nilai kredit yang akan disetujui bank.

Dalam praktik perbankan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan jaminan kredit biasanya telah diatur oleh peraturan internnya. "Peraturan intern antara lain mengatur tentang objek jaminan kredit yang dapat diterima bank, tata cara penilaiannya, dan cara pengikatannya".⁷ Sepanjang mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penilaian jaminan kredit dapat dikemukakan sebagai berikut.

-Objek Jaminan Kredit

Sebagai objek jaminan utang yang lazim digunakan dalam suatu utang piutang, secara umum jaminan kredit perbankan dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu barang bergerak, barang tidak bergerak, dan jaminan perorangan (penanggung utang). Berdasarkan ketentuan UU No. 42 Tahun 1999, barang bergerak terdiri atas yang berwujud dan yang tidak berwujud. Masing-masing kelompok jaminan kredit tersebut terdiri dari bermacam jenis dan nama yang kadang-kadang sulit untuk dirinci secara tegas. Barang bergerak yang berupa barang berwujud misalnya, adalah sangat banyak jenisnya walaupun masih dapat dibedakan menjadi beberapa subkelompok, antara lain berupa barang perhiasan, surat berharga, kendaraan bermotor,

perlengkapan rumah tangga, perlengkapan kantor, alat berat, alat transportasi laut dan sungai, alat transportasi udara, barang persediaan, barang dagangan, dan sebagainya.

Barang tidak bergerak dapat berupa tanah dan benda-benda yang berkaitan (melekat) dengan tanah seperti rumah tinggal, gedung kantor, gudang, hotel, dan sebagainya. Barang tidak berwujud dapat berupa tagihan, piutang, dan sejenisnya (tetapi untuk surat yang mempunyai harga mungkin masih perlu penegasan apakah termasuk sebagai barang berwujud atau barang tidak berwujud misalnya saldo tabungan dan saldo giro yang seharusnya dibedakan dari bilyet deposito atau sertifikat deposito). Sementara itu penanggungan utang dapat berupa jaminan pribadi (*personal guaranty*) dan jaminan perusahaan (*company/corporate/guaranty*). Sebagian dari objek jaminan kredit sebagaimana yang disebutkan di atas diatur atau berkaitan dengan suatu peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Sebagai contoh adalah tanah, yaitu diatur oleh UU No. 5 Tahun 1992, kapal udara diatur oleh UU No. 5 Tahun 1960.

Pengaitan dengan ketentuan peraturan peraturan-undangan yang mengatur sesuatu objek jaminan kredit adalah untuk memperjelas jenisnya sehingga bank dapat mempertimbangkannya sesuai dengan kebijakannya tentang jenis-jenis objek jaminan kredit yang dapat diterimanya. Kejelasan jenis objek jaminan kredit antara lain diperlukan pula untuk kemungkinan dilakukannya pengikatan sesuai dengan lembaga jaminan yang berlaku. Terhadap setiap objek jaminan kredit yang diajukan calon peminjam (debitur) dilakukan penilaian oleh bank yang menerimanya. Sebagaimana telah disebutkan, terhadap objek jaminan kredit tersebut seharusnya dilakukan penilaian secara hukum dan secara ekonomi.

⁷ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 107

-Penilaian Secara Ekonomi Terhadap Objek Jaminan Kredit

Penilaian ekonomi dilakukan untuk mengetahui sejauh mana objek jaminan kredit mempunyai nilai atau harga menurut perhitungan ekonomi. Dalam hal ini terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan, antara lain sebagai berikut.

- a. Jenis dan bentuk jaminan, bank terlebih dahulu telah mengetahui secara jelas mengenai objek jaminan kredit, yaitu apakah merupakan barang bergerak dan apa jenisnya, sebagaimana yang telah diketahui berdasarkan penilaian secara hukum. Masing-masing jenis objek jaminan kredit mempunyai nilai ekonomi yang berbeda-beda. Secara umum nilai ekonomi tanah lebih baik dari nilai ekonomi barang persediaan yang berupa barang mentah, atau dari nilai ekonomi *borgtocht*.
- b. Kondisi objek jaminan kredit, kondisi objek jaminan kredit sering berkaitan dengan keadaan fisiknya, persyaratan teknisnya, dan kelengkapan lainnya yang terkait dengan kesempurnaannya yang dapat berpengaruh terhadap pemanfaatannya dan atau penggunaannya.⁸

Kondisi objek jaminan kredit akan sangat berpengaruh terhadap nilai ekonominya. Sebidang tanah darat yang sudah matang (siap untuk dimanfaatkan) akan mempunyai nilai ekonomi yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan tanah rawa dengan ukuran luas yang sama. Nilai ekonomi bangunan baru akan lebih tinggi dari bangunan bekas pakai. Sehubungan dengan itu, bank harus mempunyai kejelasan tentang kondisi objek jaminan kredit yang diterimanya. Berkaitan pula dengan kondisi objek jaminan kredit adalah mengenai kemudahan dalam pemeliharaan dan

perawatannya serta beban biaya yang berkaitan untuk kegiatan tersebut.

- c. Kemudahan pengalihan kepemilikan objek jaminan kredit, suatu objek jaminan kredit yang dengan mudah dapat dialihkan atau dipindahtangankan kepemilikannya kepada pihak lain umumnya akan mempunyai nilai ekonomi yang relatif baik. Tanah bersertifikat tetapi peruntukannya untuk jalur hijau akan sulit dijual oleh pemiliknya karena tanah tersebut tidak dapat digunakan untuk lahan pembangunan rumah tinggal atau bangunan lain. Tanah bermasalah seperti tersebut di atas sulit untuk dipindahtangankan. Demikian pula, akan terdapat kesulitan untuk menjual kendaraan bermotor yang dokumen kepemilikannya bermasalah atau tidak lengkap. Objek jaminan kredit yang bermasalah tidak mudah untuk dialihkan dan hal tersebut mempengaruhi nilai ekonominya.
- d. Tingkat harga yang jelas dan prospek pemasaran, suatu barang yang dijadikan sebagai objek jaminan kredit umumnya mempunyai harga yang jelas. Akan tetapi, sejauh mana harga tersebut merupakan harga yang stabil atau akan meningkatkan dalam kurun waktu yang akan datang adalah hal yang berkaitan dengan nilai ekonominya. Tingkat harga yang berlaku tidak hanya didasarkan kepada permintaan dan penawaran tetapi juga kepada kestabilan dan prospek perkembangan harganya. Tingkat harga yang jelas sering merujuk kepada harga pasar yang berlaku di masyarakat pada tempat objek jaminan utang yang bersangkutan, tetapi untuk objek jaminan utang tertentu dapat pula diketahui dengan mencari harga rata-ratanya dengan menggunakan berbagai catatan atau data harga yang terjadi yang dapat dipercaya kebenarannya.

⁸ *Ibid*, hlm. 124.

e. Penggunaan objek jaminan, penggunaan atau pemanfaatan objek jaminan kredit dapat memengaruhi tingkat harga atau nilai ekonominya. Sebidang tanah SHM yang terletak pada lokasi yang tidak baik untuk pembangunan rumah tinggal karena berada di lereng bukit mungkin mempunyai nilai ekonomi yang rendah karena tidak dapat dimanfaatkan. "Sejauhmana kemungkinan untuk memanfaatkan dan menggunakan suatu barang umumnya akan sangat berpengaruh terhadap nilai ekonominya".⁹

-Penetapan Nilai Taksasi Objek Jaminan Kredit

Berdasarkan penilaian hukum dan penilaian ekonomi atas objek jaminan kredit sehingga akhirnya bank dapat mempertimbangkan sebagai jaminan yang berharga, maka perlu ditetapkan nilai taksasinya. Nilai taksasi perlu ditetapkan karena biasanya harga yang lebih dicapai pada saat objek jaminan kredit dieksekusikan sering lebih rendah dari harga pasarnya. "Taksasi adalah taksiran atau perkiraan (dengan membuat perhitungan atau kalkulasi)".¹⁰

Nilai taksasi ditetapkan dalam rangka presentase tertentu terhadap harga pasar dari objek jaminan kredit yang bersangkutan. Angka presentase tersebut ditetapkan 0% sampai dengan 100% tergantung kepada beberapa hal, yaitu jenis objek jaminan kredit dan harga yang dicapai dalam mengeksekusikannya, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pelaksanaan penjualan, pemeliharaan, dan pengamanan objek jaminan kredit yang bersangkutan. Bila pencairan objek jaminan dilakukan melalui pelelangan umum, maka dari hasil lelang akan diperhitungkan dengan

berbagai pungutan dan biaya lelang sehingga hasil penjualan tidak sepenuhnya seperti harga yang dicapai pada waktu lelang. Perkiraan nilai taksasi dari masing-masing objek jaminan dapat berbeda-beda berdasarkan harga yang ditetapkan dari hasil penilaian hukum dan penilaian ekonominya. Namun, bank hendaknya mempunyai suatu pedoman umum tentang besarnya nilai taksasi untuk jenis-jenis jaminan kredit yang dapat diterimanya sebagai jaminan kredit. Nilai taksasi yang berlaku sebagaimana yang ditetapkan dalam pedoman umum tersebut ditetapkan dengan memperhitungkan nilai pengurang tertentu yang merupakan penyebab tidak tercapainya harga pasar (*safe margin*).

Penyesuaian presentase nilai taksasi perlu diadakan untuk jenis objek jaminan kredit karena dapat dipastikan akan selalu terjadi perubahan harga atau nilai suatu barang di masyarakat. Penyempurnaan penetapan presentase nilai taksasi tersebut dilakukan bank berdasarkan dan sesuai dengan perkembangan harga di masyarakat dan untuk melindungi kepentingan bank terhadap objek jaminan kredit.

-Pengikatan Jaminan Kredit

Terhadap setiap objek jaminan kredit yang diserahkan debitur dan disetujui bank, harus segera diikat sebagai jaminan utang. Bank seharusnya mengikat objek jaminan kredit secara sempurna, yaitu dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan utang. Pengikatan atau penguasaan jaminan kredit seharusnya dilakukan sebelum diizinkan debitur menarik dana kredit. Keharusan pengikatan dan penguasaan jaminan kredit merupakan bagian dari persyaratan administratif yang sudah diselesaikan sebelum kredit disalurkan dananya persyaratan kepada debitur. Sehubungan dengan adanya persyaratan administratif yang ditetapkan dalam peraturan intern bank, untuk

⁹ *Ibid*, hlm. 126.

¹⁰ Telly Sumbu dan Tim penyusun, *Kamus Umum Politik dan Hukum*, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2010, hlm, 776.

mencegah hal-hal yang tidak diinginkan hendaknya bank tidak menyetujui permohonan penarikan kredit yang diajukan debitur sebelum seluruh persyaratan administratif diselesaikan oleh debitur, termasuk mengenai pengikatan dan penguasaan jaminan kreditnya.

Praktik perbankan mengenai pengikatan jaminan kredit. Perlakuan bank terhadap objek jaminan kredit yang diterimanya dalam praktik perbankan ternyata tidak selalu sama, terutama antara satu bank dengan bank lainnya. Walaupun seharusnya suatu objek jaminan kredit diikat melalui suatu lembaga jaminan yang berlaku, kelihatannya bank pula objek jaminan kredit yang tidak diikat dengan lembaga jaminan. Tujuan dari pengikatan jaminan, agar memudahkan pada proses eksekusinya.¹¹

Bank sama sekali tidak mengikatnya dengan sesuatu lembaga jaminan yang berlaku atau melakukan pengikatan yang tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan suatu lembaga jaminan. Perbedaan perlakuan tersebut tidak hanya di antara bank sebagaimana disebutkan di atas, tetapi juga terjadi di dalam intern masing-masing bank. Perlakuan yang berbeda mengenai objek jaminan kredit yang terdapat pada suatu bank seharusnya dapat dihindarkan sepanjang telah diatur oleh ketentuan intern bank dan sepenuhnya dipatuhi pelaksanaannya.

-Pengikatan Objek Jaminan Kredit Melalui Lembaga Jaminan

Cara pengikatan objek jaminan kredit secara umum akan mengamankan kepentingan bank adalah bila dilakukan melalui suatu lembaga jaminan. Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya terdapat empat lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat jaminan utang, yaitu gadai,

hipotek, hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Untuk kepentingan Bank, dalam hal menjamin pengembalian kredit yang diberikan, maka terhadap jaminan atau tanggungan yang diserahkan oleh debiturnya haruslah dilakukan pengikatan atau pembebanan hak tanggungan. Mengenai pengikatan jaminan atau lembaga jaminan ini, oleh Bank Indonesia dalam Surat edarannya tanggal 16 Maret 1972, disebutkan bahwa untuk benda-benda bergerak memakai lembaga jaminan fidusia dan gadai, dan untuk benda-benda tidak bergerak memakai lembaga hipotik dan *creditverband*.¹²

Masing-masing lembaga jaminan diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berbeda dan akan dapat memberikan kepastian hukum kepada kreditor dan pemilik objek jaminan utang. Peraturan perundang-undangan masing-masing lembaga jaminan menetapkan ketentuan mengenai tata cara pengikatan objek jaminan utang yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan objek jaminan utang. Dalam praktik perbankan keharusan untuk melakukan pengikatan objek jaminan kredit melalui suatu lembaga jaminan sering kali hanya dilakukan untuk jenis kredit tertentu karena alasan-alasan tertentu dari masing-masing bank. Besarnya nilai kredit, jangka waktu kredit, jenis atau bentuk jaminan kredit merupakan sebagian dari hal-hal yang dipertimbangkan bank untuk mengikat atau tidak mengikat objek jaminan kredit melalui suatu lembaga jaminan.

Berdasarkan pertimbangan itu bank tidak melakukan pengikatan melalui lembaga jaminan misalnya dengan alasan jangka waktu kredit yang diberikan kepada debitur sangat kecil.

Selanjutnya, dalam hal bank melakukan pengikatan objek jaminan kredit melalui

¹¹ Badriyah Harun, *Op-Cit*, hlm, 70.

¹² H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2005, hlm. 63-64.

suatu lembaga jaminan, terdapat berbagai hal yang bersifat menguntungkan bagi bank. Beberapa hal yang menguntungkan bagi bank bila mengikat objek jaminan kredit secara sempurna, diantaranya adalah sebagai berikut.

- 1) Bank mempunyai hak kebendaan terhadap objek jaminan kredit
- 2) Bank mempunyai hak didahulukan dari kreditor lain untuk memperoleh pelunasan kredit dari hasil penjualan (pencairan) objek jaminan kredit bila debitur ingkar janji.
- 3) Bank akan mempunyai kepastian hukum terhadap pengikatan objek jaminan kredit.
- 4) Bank mempunyai kemudahan untuk mencairkan objek jaminan.¹³

-Penguasaan Bank Atas Objek Jaminan Kredit

Kecuali untuk jaminan kredit yang diikat melalui gadai (yang ketentuannya mewajibkan penguasaan objek jaminan utang oleh kreditor), pada umumnya penguasaan fisik objek jaminan kredit adalah pada debitur. Debitur atau pemilik jaminan kredit tetap menguasai fisik objek jaminan. Akan tetapi, terhadap bangunan lainnya yang menurut ketentuannya tidak dapat diikat dengan jaminan fidusia tetap didiami, dimanfaatkan, atau dipegang oleh debitur atau pemiliknya. "Bank hanya memegang hak jaminannya".¹⁴

Sehubungan dengan itu, segala sesuatu dapat terjadi terhadap jaminan kredit tersebut. Dengan demikian, untuk kepentingannya, bank harus melakukan pengawasan yang terus-menerus terhadap objek jaminan kredit agar nilainya sebagai jaminan utang tetap terjaga dan tidak bermasalah. Objek jaminan kredit yang wajib secara fisik dikuasai, dipegang dan disimpan oleh bank adalah objek jaminan

kredit yang diikat melalui gadai. Dari ketentuan Pasal 1152 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagaimana telah dikemukakan pada Bab II dapat diketahui bahwa objek gadai harus berada pada kreditor dan bila tetap berada pada debitur, pengikatan gadai menjadi tidak sah sehingga dalam hal ini tidak ada pengikatan jaminan kredit yang diikat dengan gadai wajib dikuasai secara fisik oleh bank.

2. Penyelesaian Kredit Macet

Menangani kredit macet harus dilakukan secara preventif dan repressif. Jika sejak awal asas kehati-hatian itu telah dilakukan penyedia kredit, maka upaya penyelesaian kredit macet perbankan harus diselesaikan berdasarkan sistem yaitu seluruh tertib hukum yang menyatu dan bertumpu kepada sejumlah asas. Dengan adanya asas-asas tersebut, maka "setiap masalah yang kita hadapi dapat diselesaikan tanpa beraturan, tumpang tindih, sehingga menciptakan keseimbangan dan kestabilan".¹⁵

Dalam rangka menyelamatkan sektor riil dari keterpurukannya, pemerintah antara lain telah menggariskan kebijakan agar bank-bank memberikan kesempatan kepada para debiturnya yang mempunyai kredit macet untuk merestrukturisasi kredit tersebut. Restrukturisasi hutang tidak mungkin diberikan kepada semua kredit yang bermasalah. Restrukturisasi hutang itu hanya mungkin diberikan kepada debitur yang beretikat baik dan yang usahanya masih memiliki prospek yang baik ada beberapa indikator yang dapat digunakan untuk mengukur apakah debitur mempunyai etikaf baik, antara lain sebagai berikut:

a. Sebelum kredit macet :

1. Apabila sebelum kredit menjadi macet, nasabah selalu kooperatif

¹³ M. Bahsan, *Op-Cit*, hlm. 135-138.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 146.

¹⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumn, Bandung, 1994, hlm.108.

terhadap bank dan mau menjalankan segala kewajibannya, baik yang berupa kewajiban untuk mencicil pokok atau kewajiban membayar bunga.

2. Kredit telah digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan yang tertulis di dalam perjanjian kredit. Dengan kata lain tidak terjadi *side streaming*, yaitu menggunakan untuk tujuan lain selain membiayai proyek atau usaha yang diperjanjikan.
 3. Perhitungan kebutuhan jumlah kredit tidak di *back-up*, yaitu diajukan kepada bank dengan perhitungan lebih besar dari kebutuhan yang sesungguhnya.
 4. Nilai tanah, peralatan dan asset perusahaan lain baik yang dibiayai dengan kredit maupun yang dijadikan agunan tidak di *mark-up*, yaitu dinilai lebih tinggi dari nilai yang sesungguhnya.
- b. Setelah kredit macet :
1. Setelah kredit menjadi macet, debitur tidak sulit dihubungi atau menghindar bila dihubungi oleh Bank/BPPN.
 2. Setelah kredit menjadi macet, nasabah mengajukan permohonan untuk merestruksisasi hutangnya kepada Bank/BPPN. Hal ini merupakan pertanda bahwa debitur bersikap positif terhadap penyelesaian kreditnya.

Upaya hukum yang dapat dilakukan, di dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 23/12/BPPP Tanggal 28 Februari 1991 dijumpai beberapa kebijakan dalam penyelamatan kredit macet, yaitu :

Pertama, melalui *rescheduling* (Penjadwalan kembali). Dengan penjadwalan kembali pelunasan kredit, bank member kelonggaran kepada debitur untuk membayar hutangnya yang telah jatuh tempo, dengan jalan menunda tanggal jatuh tempo tersebut. Apabila pelunasan kredit dilakukan dengan cara

mengangsur, dapat juga bank menyusun jadwal baru angsuran kredit untuk meringankan kewajiban debitur dalam melaksanakannya.

Kedua *reconditioning* (persyaratan kembali). Dan ketiga, penataan Kembali (*restructuring*). Tujuan utama reorganisasi bisnis adalah menurunkan beban biaya tetap dan meningkatkan efisien kegiatan operasi perusahaan. Tergantung dari besar kecilnya skala perusahaan dan tingkat kegawatan masalah yang sedang dihadapi, bentuk penataan kembali atau penciutan ruang lingkup usaha perusahaan debitur dapat berupa:

- a. "Pengawasan ketat atas pengeluaran operasional dan non operasional; mencegah terjadinya pemborosan dana;
- b. Menekan jumlah biaya tetap;
- c. Menghapuskan atau mengurangi jenis usaha yang kurang menguntungkan;
- d. Konsolidasi bagian dan/atau seksi perusahaan yang ada;
- e. Memangkas atau mengurangi jumlah dan jenis fasilitas produksi yang tidak berguna atau tidak efisien;
- f. Memperbaiki manajemen persediaan, antara lain dengan jalan meminimalisasi jumlah persediaan;
- g. Memperbaiki manajemen piutang dagang, antara lain dengan jalan lebih selektif dalam memberikan kredit penjualan kepada pelanggan dan meningkatkan kegiatan penagihan saldo piutang dagang;
- h. Memangkas atau menghapuskan fasilitas produksi yang berbaur "mercu suar" dan menjadi sumber pemborosan dana".¹⁶

Rekapitulasi atau upaya penyehatan struktur pendanaan perusahaan bertujuan meringankan beban biaya keuangan dan cicilan hutang debitur. Dengan demikian debitur dapat menekan salah satu beban

¹⁶ H. Budi Untung, *Op-Cit*, hlm. 137.

biaya tetapnya, yaitu bunga pinjaman, sehingga diharapkan mereka akan mempunyai daya saing yang lebih kuat (karena dapat menekan biaya pokok per satuan dan harga jual produk). Di samping itu, debitur dapat meringankan beban pembayaran cicilan kredit sehingga lebih longgar menjalankan kegiatan manajemen kas mereka.

Adapun praktek penyelesaian kredit macet biasanya dilakukan melalui:

1. Badan urusan piutang dan lelang Negara (BUPLN), cara ini adalah untuk kredit macet di bank milik Negara. Biasanya kredit yang telah macet (dan telah diupayakan

penagihannya/penyelesaiannya melalui BUPLN untuk selanjutnya akan dilakukan pelelangan/penjualan benda jaminan. Namun tidak selamanya pelelangan atau penjualan itu dilakukan dengan bantuan BUPLN, sebab apabila bank telah memperoleh "kuasa menjual" maka ia dapat menjual harta jaminan tersebut dibawah tangan.

Untuk memperoleh pengembalian kredit dari hasil pelelangan bukanlah hal yang mudah dan cepat. Pengalaman menunjukkan bahwa untuk memperoleh pembeli dan harga yang memadai. Acapkali bank justru memperoleh pengembalian yang sangat rendah, belum lagi masih harus dipotong dengan berbagai pembiayaan lelang yang cukup besar. Agar tidak terlalu merugikan pihak bank, maka hukum perbankan yang baru memberikan kesempatan kepada bank untuk turut serta dalam pelelangan (sebagai pembeli lelang), sebab jika bank dapat menjual agunan itu dari pelelangan maka nantinya bank dapat menjual agunan itu secara perlahan-lahan menurut harga yang berlaku di pasaran.

2. Proses legitasi di pengadilan, apabila suatu kredit macet (dari bank swasta) maka penyelesaian dapat dilakukan

melalui pengadilan. Proses legitasi merupakan langkah terpaksa yang dilakukan bank apabila debitur menunjukkan itikad baik yang sengaja menyembunyikan harta bendanya yang masih cukup banyak untuk melunasi kreditnya.

Akan tetapi proses legitasi acapkali dinilai oleh masyarakat memakan waktu bertahun (bahkan sampai berpuluh tahun). Sementara di lain pihak "lembaga sendera yang dulunya dapat dianggap sangat membantu sebagai alat pemaksa debitur untuk melunasi utangnya telah dihapus pemberlakuan oleh Mahkamah Agung dengan Surat Edaran MA. No. 2 Tahun 1964 Jo. No. 4 Tahun 1975".¹⁷

3. Melalui Arbitrase atau Perwasiatan, seperti telah dijelaskan di atas bahwa penyelesaian kredit macet melalui BUPLN maupun melalui pengadilan dipandang kurang menguntungkan karena waktu yang diperlukan relatif lama dan jumlah uang yang bisa ditarik juga sangat kecil. Oleh sebab itu kalangan pakar hukum perbankan dan mencoba menawarkan penggunaan lembaga arbitrase untuk penyelesaian kredit macet

Di dalam perjanjian kredit perbankan, bank dan nasabahnya dapat menuangkan klausula arbitrase yang berisi bahwa jika terjadi sengketa antara bank dan nasabahnya (misalnya kredit macet), maka mereka akan menyelesaikan persoalannya melalui perantara lembaga perwasiatan (arbitrase). Lembaga arbitrase itu bias berupa badan yang institusional yang telah lama terbentuk seperti BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) yang dibentuk oleh KADIN tahun 1977. Atau mereka dapat menunjuk suatu panitia *ad hoc* yang dibentuk secara insidental atas

¹⁷ *Ibid*, hlm. 138.

pilihan para pihak khusus untuk menyelesaikan kasus mereka berdua.

proses legitasi atau melalui pengadilan.

F. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a) Lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan kredit dapat berupa gadai, hipotek, hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Masing-masing lembaga jaminan tersebut di atur oleh peraturan perundang-undangan tersendiri adalah hukum positif di Indonesia. Pemenuhan ketentuan pengikatan objek jaminan kredit dari masing-masing lembaga jaminan tersebut memberikan kepastian hukum kepada bank dan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Bank akan terlindungi bila kemudian objek jaminan yang diterimanya dicairkan pada saat debitur ingkar kepada bank. Sebaliknya bila objek jaminan kredit di ikat melalui salah satu lembaga jaminan yang berlaku, terdapat kemungkinan permasalahan pada saat objek jaminan kredit akan dilakukan pencairannya. Seringkali kedudukan bank menjadi sulit karena tidak mempunyai hak-hak seperti halnya yang diberikan oleh ketentuan lembaga jaminan kepada pihak kreditor.
- b) Pihak bank mempunyai upaya-upaya dalam membantu pihak debitur apabila mengalami kekurangan modal. Sehingga ada beberapa kebijakan-kebijakan oleh pihak perbankan dalam penyelamatan kredit macet, antara lain: penjadwalan kembali pelunasan kredit, dan isi perjanjian di tinjau kembali. Dan apabila sudah terjadi kredit macet maka penyelesaian adalah melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) dan

2. Saran

Suatu jaminan sangat berperan dalam hal pemberian kredit oleh pihak bank kepada nasabah, dengan adanya jaminan pihak bank merasa aman apabila terjadi wanprestasi oleh pihak debitur. Jadi diharapkan para pihak agar lebih mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku agar supaya tidak terjadi hal-hal yang dapat merugikan kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Andasasmita Komar, *Jaminan Utang (Dalam Praktek)*, Komar Andasasmita, Bandung, 1973.
- Badruzaman Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Bahsan M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Harun Badriyah, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Suka Buku, Jakarta, 2010.
- Marpaung Leden, *Pemberantasan dan Pencegahan Tindak Pidana terhadap Perbankan*, Djembatan, Jakarta, 2005.
- Purnamasari Irma Devita, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer, Kiat-Kiat, Mudah dan Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Bandung, 2011.
- Simatupang Richard Burton, *Aspek Hukum dalam Bisnis*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007.
- Simorangkir O.P, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank*, Ghalia Indonesia, Bogor Selatan, 2004.
- Subekti R, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982.
- Untung H. Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2005.

SUMBER-SUMBER LAIN

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Jo
Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998,
tentang Perbankan.

Bahan Ajar, Tim Penyusun, *Hukum Jaminan*,
Fakultas Hukum Universitas Sam
Ratulangi, Manado, 2007.

Kasmir, Business Management,
<http://www.google.com>, 3 April 2010

Sumbu Telly dan Tim Penyusun, *Kamus
Umum Politik & Hukum*, Permata Aksara,
Jakarta, 2010.

Subekti R., dan R. Tjitrosudibio, *Kitab
Undang-Undang Hukum Perdata*, PT
Pradnya Pramita, Jakarta, 1990.