

**PENGIKATAN JAMINAN DALAM  
PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT BANK  
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 10  
TAHUN 1998<sup>1</sup>**

**Oleh : Adrian Alexander Posumah<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana proses pemberian kredit bank menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dan bagaimana pengikatan jaminan kredit perbankan di Indonesia. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, dapat disimpulkan: 1. Proses pemberian kredit bank menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan yaitu melalui beberapa tahapan. Tahapan yang pertama adalah mengajukan permohonan kredit secara tertulis. Tahapan yang kedua adalah melakukan analisis kredit dengan cara menggunakan penilaian 5C (*character, capacity, capital, condition, dan collateral*). Tahap ketiga persetujuan kredit; tahap keempat melakukan perjanjian kredit; dan tahap kelima pencairan fasilitas kredit oleh bank kepada pemohon. 2. Pengikatan jaminan kredit bank di Indonesia, yaitu yang pertama pengikatan jaminan perorangan dan yang kedua pengikatan jaminan kebendaan melalui hak tanggungan, fidusia, gadai, dan *cessie*.

Kata kunci: Pengikatan jaminan, pemberian kredit.

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk membayar dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dan debitur. Kredit yang diberikan selalu diamankan dengan jaminan kredit dengan tujuan untuk menghindari adanya risiko debitur tidak membayar hutangnya. Jaminan yang diberikan debitur harus dibuat perjanjian antara kreditur

dan pemilik jaminan (bisa debitur atau pihak lain bukan debitur) yang disebut perjanjian pengikatan jaminan. Ada beberapa macam jaminan kebendaan dan bentuk pengikatan jaminan menurut hukum Indonesia.

Bentuk pengikatan jaminan tergantung dari jenis benda yang menjadi jaminan apakah benda bergerak atau benda tidak bergerak. Jenis dari benda jaminan akan menentukan bentuk pengikatan. Semua perjanjian pengikatan jaminan bersifat *accessoir* artinya perjanjian pengikatan jaminan eksistensinya atau keberadaannya tergantung perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit atau perjanjian utang. Jaminan dalam pemberian kredit perbankan dikenal ada dua jaminan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan.

Jaminan perorangan dan jaminan kebendaan perlu diikat keberadaannya yaitu dengan ikatan hukum agar memiliki kepastian hukum yang jelas bagi kreditur maupun debitur. Tujuan pengikatan jaminan tersebut agar memudahkan pada proses eksekusinya. Perlakuan bank terhadap jaminan kredit yang diterimanya dalam praktik perbankan ternyata tidak selalu sama, terutama antara satu bank dengan bank lainnya.

Pengikatan jaminan kebendaan fidusia di atur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pengikatan Hak Tanggungan di atur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dan pengaturan-peraturan lainnya yang mengatur pengikatan jaminan kebendaan. Pengikatan jaminan kredit secara umum akan mengamankan kepentingan bank adalah bila dilakukan melalui suatu lembaga jaminan. Terdapat lima lembaga yang dapat digunakan untuk mengikat jaminan utang, yaitu: gadai, hak tanggungan, jaminan fidusia dan *cessie*. Dalam praktik perbankan keharusan untuk melakukan pengikatan jaminan melalui suatu lembaga jaminan seringkali hanya dilakukan untuk jenis tertentu karena alasan-alasan tertentu dari masing-masing bank.

Besarnya nilai kredit, jangka waktu kredit, jenis atau bentuk jaminan merupakan sebagian dari hal-hal yang dipertimbangkan bank untuk mengikat atau tidak mengikat objek jaminan

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Firdja Baftim, SH, MH; Fonny Tawas, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 120711229

kredit melalui suatu lembaga jaminan. Untuk mendapat perlindungan hukum yang cukup, bank perlu mengikat kebendaan yang diserahkan kepadanya dengan lembaga jaminan kebendaan yang diperuntukkan untuk itu. Pengikatan jaminan ini membuat bank mendapatkan kedudukan yang diutamakan atau didahulukan dari kreditur lain.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul: **"Pengikatan Jaminan Dalam Pelaksanaan Pemberian Kredit Bank Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998"**.

## B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana proses pemberian kredit bank menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998?
2. Bagaimana pengikatan jaminan kredit perbankan di Indonesia?

## C. METODE PENELITIAN

Berdasarkan permasalahan yang diteliti oleh penulis, maka metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif.

## PEMBAHASAN

### A. Proses Pemberian Kredit Bank Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998

Peranan bank dalam perekonomian sebagai lembaga keuangan sangatlah penting. Hampir semua kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan bank dengan fasilitas kreditnya. Untuk memperoleh kredit bank seorang debitur harus melalui beberapa tahapan, yaitu dari tahap pengajuan permohonan kredit sampai dengan tahap penerimaan kredit. Tahapan-tahapan tersebut merupakan suatu proses baku yang berlaku bagi setiap debitur yang membutuhkan kredit bank.<sup>3</sup>

Proses pemberian kredit oleh suatu bank dengan bank lain tidak jauh berbeda. Kalaupun ada perbedaan hanya terletak pada persyaratan dan ukuran penilaian yang ditetapkan oleh bank dengan pertimbangan masing-masing dengan tetap memperhitungkan unsur persaingan atau kompetisi. Proses pemberian kredit oleh bank secara umum akan dijelaskan berikut ini.

<sup>3</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Kedua Cet. VII, Kencana, Jakarta, 2013, hlm. 68.

### 1. Tahapan pertama, pengajuan permohonan kredit

Permohonan kredit dilakukan oleh nasabah atau calon nasabah dengan tujuan mendapatkan kredit sesuai dengan yang dibutuhkan. Permohonan ini harus dilakukan secara tertulis dan ditunjukkan ke pihak bank. Permohonan ini menjelaskan kebutuhan pinjaman yang diinginkan serta jenis pembiayaan yang diharapkan. Permohonan kredit ini juga merupakan langkah awal hubungan antara pihak bank dengan nasabah.<sup>4</sup>

Dengan adanya permohonan kredit tersebut, bank dapat segera melakukan penilaian yang paling mendasar pada langkah awal ini. Penilaian itu memuat informasi mengenai bisnis yang akan dibiayai dan kemampuan serta kemauan calon nasabah dalam menjalankan usaha tersebut. Informasi bisnis ini juga dapat dilakukan melalui keterangan dari pesaing, pembeli, pemasok, dan pihak terkait lainnya.

### 2. Tahap kedua, Analisis Kredit

Analisis kredit adalah proses pengolahan informasi dasar yang telah diperoleh menjadi informasi yang lengkap. Informasi yang lengkap terdiri dari beberapa faktor diantaranya peluang dan ancaman yang akan memengaruhi usaha serta kelancaran pembayaran kredit. Analisis kredit juga dilengkapi dengan evaluasi atas kebutuhan modal yang dibutuhkan nasabah.

Mengenai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka hal itu dijelaskan lebih lanjut oleh penjelasan Pasal 8 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yakni:

- (1) Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama atas watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur.
- (2) Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka

<sup>4</sup> Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, PT. Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta, 2006, hlm. 170.

apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.<sup>5</sup>

### 3. Tahap Ketiga, Persetujuan Kredit

Persetujuan pemberian kredit harus didasarkan pada penilaian menyeluruh atas semua fasilitas jenis kredit yang diberikan oleh bank secara bersamaan atau secara bertahap. Hal ini terutama berkaitan dengan analisis kredit, administrasi dan dokumentasi kredit, monitoring atau pengawasan kredit, peninjauan ulang atau kolektibilitas kredit dan pembinaan kredit.<sup>6</sup>

### 4. Tahap keempat, Perjanjian kredit

Perjanjian kredit dilakukan oleh bank sebagai kreditur dan calon nasabah sebagai debiturnya. Dibuat secara tertulis baik berbentuk akta di bawah tangan atau akta notaris. Bagian ini amat penting untuk diketahui oleh nasabah debitur sebab dengan dasar perjanjian kredit, bank dapat menyatakan kredit tersebut bermasalah atau tidak sehingga dapat mengambil langkah-langkah tertentu yang bisa jadi memberatkan nasabah.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau prinsipil yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *assessor*-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur. Di lihat dari bentuknya, umumnya perjanjian kredit perbankan menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*).<sup>7</sup>

### 5. Tahap kelima Pencairan kredit

Pencairan kredit adalah setiap transaksi dengan menggunakan kredit yang disetujui oleh

bank. Dalam prakteknya, pencairan kredit ini berupa pembayaran dan/atau pemindahbukuan atas beban rekening pinjaman atau fasilitas lainnya. Pencairan kredit dilaksanakan sebagaimana disepakati dalam perjanjian kredit yang telah dibuat. Kapan kredit itu dicairkan tergantung pada perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Cara pencairan kredit yang telah disetujui dapat dilakukan dengan alat-alat dan cara yang ditentukan oleh bank, antara lain pencairan dengan cara mencari cek atau giro bilyet, dengan kuitansi, dengan dokumen-dokumen lainnya yang oleh bank dapat diterima sebagai perintah pembayaran, atau dengan pemindahbukuan atas beban rekening pinjaman nasabah.<sup>8</sup>

## B. Pengikatan Jaminan Kredit Bank Di Indonesia

Jaminan perorangan dan jaminan kebendaan perlu diikat keberadaannya, yaitu dengan ikatan hukum agar memiliki kepastian hukum yang jelas bagi kreditur maupun debitur. Tujuan pengikatan jaminan tersebut agar memudahkan pada proses eksekusinya.

### 1. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan dapat diikat dengan akta penanggungan *borgtocht*. Bila dilakukan oleh perorangan maka penanggungannya disebut *personal guaranty*, sedangkan bila dilakukan oleh perusahaan atau badan hukum maka dinamakan *company guaranty*. Dasar hukum mengenai penanggungan perorangan diatur dalam buku ketiga tentang Perikatan Bab XVII tentang Penggunaan Utang Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUHPerdota.

Penanggungan tidak pernah ada jika tidak ada perikatan (perjanjian) pokok yang sah. Tetapi seorang boleh menanggung perikatan tersebut apabila perikatan tersebut dapat dibatalkan, misalnya orang yang berutang belum dewasa. Dalam hukum penanggungan, si penanggung tidak boleh diikat lebih berat kecuali sama dengan apa yang ditanggungnya.<sup>9</sup>

Bahkan si penanggung diperbolehkan menanggung hanya sebagian utangnya saja.

<sup>5</sup> Lihat, Penjelasan Pasal 8 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

<sup>6</sup> H. Moh. Tjoekam, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial: Konsep dan Kasus*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999, hlm. 180.

<sup>7</sup> Hermansyah, *Op-Cit*, hlm. 71.

<sup>8</sup> Thomas Suyatno dkk, *Op-Cit*, hlm. 85.

<sup>9</sup> Badriah Haru, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah: Solusi Hukum (Legal Action) dan Alternatif Penyelesaian Segala Jenis Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hlm. 71.

Apabila penanggungan itu lebih berat dari utangnya atau dengan syarat yang lebih berat, maka dalam hukum, penanggungan tersebut tidak sah dan sahnya penanggungan hanya meliputi perikatan pokoknya saja. Seseorang dapat menjadi penanggung utang baik diminta maupun tidak oleh para pihak yang mengikatkan dari dalam utang piutang.

Bahkan penanggung dapat melakukan perbuatan penanggungan tersebut di luar sepengetahuan debitur. Tetapi bagi penanggung yang tidak diketahui oleh debitur harus menyatakan dirinya secara tegas dan tidak menanggung selain melebihi ketentuan yang menjadi syarat sewaktu mengadakan tanggungan itu. Seseorang dapat menjadi penanggung atas putusan hakim, namun pada kemudian hari tidak dapat menanggung lagi karena ketidakmampuannya, maka haruslah ditunjuk penanggung baru. Penanggungan juga dapat berpindah kepada ahli waris.

## 2. Jaminan Kebendaan

Di dalam hukum, benda dibedakan menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak terdiri dari jaminan benda bertubuh dan benda tidak bertubuh. Sebagai contoh, benda bertubuh adalah kendaraan bermotor, mesin dan peralatan kantor, barang periasan, dan sebagainya.

Benda tidak bertubuh adalah wesel, promes, deposito berjangka, sertifikat deposito, piutang dagang, surat saham, obligasi, dan surat berharga sekuritas lainnya. Benda tidak bergerak dalam perjanjian kredit adalah tanah dengan dan tanpa bangunan atau tanaman di atasnya, mesin dan peralatan yang melat pada tanah atau bangunan dan merupakan satu kesatuan, kapal laut bervolume 20 meter kubik ke atas dan sudah didaftarkan.

Bangunan rumah susun tanah tempat bangunan didirikan, hak milik atas satuan rumah susun, bangunan rumah susun atau hak milik atas satuan rumah susun jika tanahnya berstatus hak pakai atas tanah negara. Perbedaan jenis benda ini memiliki konsekuensi yuridis yang berbeda, yakni :

### a. Pembebanan Jaminan

- 1) Benda bergerak : Pengikatan berupa fidusia atau gadai.

- 2) Benda tidak bergerak : Berupa hak tanggungan.
- b. Penyerahan
    - 1) Benda bergerak : Dilakukan dengan penyerahan nyata.
    - 2) Benda tidak bergerak : Penyerahannya dilakukan dengan balik nama.
  - c. Kedaluarsa
    - 1) Benda bergerak : Tidak memiliki batas waktu.
    - 2) Benda tidak bergerak : memiliki batas waktu sampai dengan 30 tahun.

Jenis pengikat jaminan tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Hak Tanggungan
- 2) *Fiducia*
- 3) Gadai, dan
- 4) *Cessie* Piutang

Masing-masing pengikatan jaminan tersebut akan dijabarkan sebagai berikut:

### a. Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang yang memberikan kedudukan istimewa kepada seseorang kreditur terhadap kreditur-kreditur lain. Hak tanggungan tersebut dapat dilaksanakan apabila debitur cedera janji, kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum terhadap tanah yang dijadikan jaminan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur yang lain.

Hak tanggungan merupakan suatu hak kebendaan yang harus dibuat dengan akta otentik dan didaftarkan serta bersifat *accessoir* dan eksekutorial, yang diberikan oleh debitur kepada kreditur sebagai jaminan atas pembayaran utang-utangnya yang berobjek tanah dengan atau tanpa segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut, yang memberikan hak prioritas bagi pemegangnya untuk mendapatkan pembayaran utang terlebih dahulu daripada kreditur lainnya meskipun tidak harus yang mendapat pertama.<sup>10</sup>

Proses pembebasan hak tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu :

- 1) Tahap pemberian hak tanggungan, dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk

<sup>10</sup> Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, hlm. 69.

selanjutnya disebut PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang piutang atau yang dijamin.

- 2) Tahap pendaftaran oleh kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya hak tanggungan yang dibebankan.

Menurut Undang-Undang, PPAT adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, yang bentuk aktanya ditetapkan sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak dalam daerah kerjanya masing-masing. Dalam kedudukan sebagai yang disebutkan di atas, maka akta-akta yang dibuat oleh PPAT berupa akta otentik.<sup>11</sup>

Dalam memberikan hak tanggungan, pemberi hak tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Jika karena suatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang berbentuk akta autentik. Pembuatan SKMHT selain kepada notaris, ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaannya sampai pada wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan.

Pada saat membuah SKMHT dan akta pemberian hak tanggungan, harus terdapat keyakinan pada notaris atau PPAT yang bersangkutan, bahwa pemberi hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang dibebankan. Walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian hak tanggungan itu didaftarkan.

Tahap pemberian hak tanggungan oleh pemberi hak tanggungan kepada kreditur, hak tanggungan yang bersangkutan belum lahir. Hak tanggungan itu baru lahir pada saat dibukukannya dalam buku tanah di kantor pertanahan. Oleh karena itu, kepastian mengenai saat didaftarkannya hak tanggungan tersebut adalah sangat penting bagi kreditur.

## b. Fidusia

<sup>11</sup> Badriah Harun, *O-Cit*, hlm. 73.

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Selain fidusia, dikenal juga jaminan fidusia.<sup>12</sup>

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.<sup>13</sup>

Fidusia tidak berlaku terhadap: hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar; hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 meter kubik atau lebih; hipotek atas pesawat terbang; dan gadai.

## c. Gadai

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atau kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau debitur, atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berhutang atau kreditur itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang atau kreditur lainnya, dengan perkecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan biaya-biaya mana harus didahulukan.<sup>14</sup>

Dasar hukum gadai dimuat dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 Kitab Undang-

<sup>12</sup> Lihat, Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

<sup>13</sup> Lihat, Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

<sup>14</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Cet. II, Cv. Alfabeta, Bandung, 2004, hlm. 228.

Undang Hukum Perdata (KUHPerdato). Gadai memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Gadai diberikan hanya atas benda bergerak;
- b) Jaminan gadai harus dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai (debitur), adanya penyerahan benda gadai secara fisik (*lavering*);
- c) Gadai memberikan hak kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditur (*droit de preference*);
- d) Gadai memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului dari kreditur lain yang tidak memiliki hak istimewa.<sup>15</sup>

Gadai merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* (tambahan) terhadap perikatan pokok, yaitu tanpa adanya keberadaan dari utang pokok, maka hak atas benda yang digadaikan tidak pernah ada. gadai diberikan setelah adanya perjanjian pokok, dalam hal ini yaitu perjanjian kredit. Hapusnya perjanjian kredit juga dapat menghapus juga hak pemegang gadai.

Gadai bersifat memaksa berkaitan dengan adanya penyerahan secara fisik benda gadai dari debitur atau pemberi gadai kepada kreditur atau penerima gadai. Gadai juga dapat beralih atau dipindahkan, benda gadai dapat dialihkan atau dipindahkan oleh penerima gadai kepada kreditur lain namun dengan persetujuan dari pemberi gadai.

Gadai melekat secara utuh pada utangnya meskipun karena meninggalnya debitur atau kreditur diwariskan secara terbagi-bagi, namun hak gadai atas benda yang digadaikan tidak dapat hapus dengan begitu saja hingga seluruh utang telah dilunasi. Gadai tidak dapat dipisahkan (*onsplitsbaarheid*), berarti pemberian gadai hanya dapat diberikan untuk keseluruhan benda yang dijadikan jaminan dan tidak mungkin hanya sebagian saja.

Dengan demikian sifat gadai mengikuti kebendaannya. Bersifat mendahului, bahwa penerima gadai mempunyai hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya untuk mengambil pelunasan piutang atas hasil

eksekusi benda gadai. Dalam hal ini gadai hanya semata-mata ditujukan bagi pelunasan utang. Gadai tidaklah memberikan hak kepada pemegang gadai atau penerima gadai untuk memanfaatkan benda yang digadaikan, terlebih lagi mengalihkan atau memindahkan penguasaan atas benda yang digadaikan.

#### d. *Cessie*

*Cessie* merupakan suatu cara pengalihan antara piutang atau hak kebendaan tak berwujud lainnya dari satu kreditur lainnya. Penyerahan piutang tersebut dilakukan dengan membuat akta *cessie*. Pengalihan dilakukan dengan adanya pemberitahuan dari pihak yang mengalihkan piutang kepada debitur yang memiliki utang. Bentuk pengalihan *cessie* atas suatu hak kebendaan tak berwujud dapat juga dijadikan jaminan atas pelunasan utang tertentu.<sup>16</sup>

Penyerahan hak-hak piutang atas nama kepada pihak ketiga, khususnya untuk benda bergerak dilakukan dengan *cessie*. *Cessie* merupakan penggantian orang berpiutang lama (*cedent*), dengan seseorang berpiutang baru (*cessionaris*). Misalnya, Bank 1 memberikan kredit kepada Tuan Banu, tetapi Bank 1 menyerahkan piutang itu kepada Bank, sehingga Bank 2-lah yang berhak atas piutang yang ada pada Tuan Banu.

Menurut Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penyerahan itu harus dilakukan dengan akta, baik akta autentik atau akta dibawah tangan. Penyerahan secara lisan tidak sah. Ada dua persyaratan yang harus dipenuhi agar *cessie* memiliki kekuatan hukum atau daya berlaku terhadap debitur, yaitu dengan pemberitahuan penyerahan secara nyata dari *cedent* (piutang lama) kepada debitur atau dengan adanya pengakuan dari debitur secara tertulis.

Apabila pemberitahuan itu tidak dilakukan, debitur dapat melakukan pembayaran terhadap *cedent*, asalkan debitur masih menganggap *cedent* sebagai kreditur yang jujur. Pasal 613 KUH Perdata Ayat (2) menyatakan bahwa akta *cessie* tersebut baru berlaku terhadap *cessus*

<sup>15</sup> Badriah Harun, *Op-Cit*, hlm. 93.

<sup>16</sup> Irma Davita Purnamasari, *Paduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*, Cet. I, PT. Mirzan Pustaka, Bandung, 2011, hlm. 167.

(debitur), kalau kepadanya sudah diberitahukan adanya *cessie* atau secara tertulis disetujui atau diakui olehnya.<sup>17</sup>

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Proses pemberian kredit bank menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan yaitu melalui beberapa tahapan. Tahapan yang pertama adalah mengajukan permohonan kredit secara tertulis. Tahapan yang kedua adalah melakukan analisis kredit dengan cara menggunakan penilaian 5C (*character, capacity, capital, condition, dan collateral*). Tahap ketiga persetujuan kredit; tahap keempat melakukan perjanjian kredit; dan tahap kelima pencairan fasilitas kredit oleh bank kepada pemohon.
2. Pengikatan jaminan kredit bank di Indonesia, yaitu yang pertama pengikatan jaminan perorangan dan yang kedua pengikatan jaminan kebendaan melalui hak tanggungan, fidusia, gadai, dan *cessie*.

### B. Saran

1. Diharapkan bank dapat melakukan penilaian yang baik kepada calon debitur dalam mengajukan permohonan kredit, agar supaya dikemudian hari debitur tidak wanprestasi dan dapat melunasi kredit tersebut.
2. Diharapkan perlu adanya perubahan terhadap Undang-Undang Perbankan, mengenai pengikatan jaminan kredit bank, agar selain di atur dalam lembaga jaminan kebendaan (hak tanggungan, fidusia, gadai, *cessie*) dapat di atur pula dalam Undang-Undang Perbankan.

### DAFTAR PUSTAKA

Anshori, Abdul Ghofur., *Payung Hukum Perbankan Syariah (Undang-Undang di Bidang Perbankan, Fatwa MUI, dan*

*Peraturan Bank Indonesia)*, UII Press, Yogyakarta, 2007.

Arthesa dan Edia Handiman, Ade., *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, PT. Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta, 2006.

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

Harun, Badriah., *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah: Solusi Hukum (Legal Action) dan Alternatif Penyelesaian Segala Jenis Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010.

Hermansyah., *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Kedua Cet. VII, Kencana, Jakarta, 2013.

Fuady, Munir., *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

\_\_\_\_\_, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013.

Gandaprawira, D., *Perkembangan Hukum Perkreditan Nasional dan Internasional*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Jakarta, 1992.

Gazali, Rachmadi Usman, dan Djoni S., *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi Cet. XIV, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.

Purnamasari, Irma Davita., *Paduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*, Cet. I, PT. Mirzan Pustaka, Bandung, 2011.

Sjahdeini, Sutan Remy., *Peranan Jaminan dan Agunan Kredit Menurut Undang-Undang Perbankan 1992*, Makalah disampaikan pada seminar nasional tentang eksistensi agunan dan permasalahannya dalam perbankan, Surabaya, 1993.

Sorjono, Soekanto dan Sri Mamudji., *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. II, PT. Raja Grafindo Persada, 2009.

Supramono, Gatot., *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009.

<sup>17</sup> Lihat, Pasal 613 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- Sutarno., *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Cetakan Kedua, Cv. Alfabeta, Bandung, 2004.
- Sutojo, Siswanto., *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum: Konsep Teknik dan Kasus*, PT. Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000.
- Suyatno dkk, Thomas., *Dasar-Dasar Perkreditan*, Edisi Keempat Cet. X, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta, 1988.
- Tjoekam, H. Moh., *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial: Konsep dan Kasus*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999.
- Untung, H. Budi., *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2005.
- Usman, Rachmadi., *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.

#### **SUMBER-SUMBER LAIN**

- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dengan tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.