

**KEDUDUKAN JAMINAN KREDIT PADA  
SISTEM HUKUM PERBANKAN DI  
INDONESIA<sup>1</sup>**

**Oleh : Rizqa Safiani Wahyudi<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah fungsi jaminan kredit sebagai alat pengamanan pelunasan kredit dan bagaimana kedudukan jaminan kredit pada sistem hukum perbankan di Indonesia. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka dapat disimpulkan: 1. Jaminan kredit bank merupakan jaminan utang yang dipersyaratkan pihak bank kepada debitor dalam rangka pemberian fasilitas kredit oleh suatu bank. Pihak bank pada umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang (benda) sebagai objek jaminan utang pihak bank. Jaminan kredit berfungsi terutama untuk menyelesaikan kewajiban kredit macet dari para debitor macet melalui eksekusi jaminan. 2. Kedudukan jaminan kredit pada sistem hukum perbankan di Indonesia, seperti diatur pada Undang-undang No. 10 Tahun 1998, dimana Undang-undang ini tidak lagi mensyaratkan bahwa pemberian kredit harus diikuti dengan kewajiban pemohon kredit menyediakan jaminan materiil atau in-materiil. Dalam Pasal 8 Undang-undang Perbankan yang baru hanya menegaskan bahwa dalam memberikan kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas i'tikad baik dan kemampuan debitor serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan

---

<sup>1</sup> Artikel skripsi. Pembimbing skripsi: Dr. Flora P. Kalalo, SH,MH, Toar N. Palilingan, SH,MH, Dr. Mercy M.M. Setlight, SH,MH

<sup>2</sup> NIM: 110711172. Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, Manado.

hutang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Kata kunci: Jaminan kredit, Perbankan.

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Bank memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian suatu negara, bank berfungsi sebagai lembaga perantara (intermdiasi) antara pemilik modal dan yang membutuhkan modal untuk kegiatan usahanya. Dalam hal ini, bank berfungsi sebagai lembaga keuangan yang menjadi tempat penyimpanan uang dan pemberian fasilitas kredit yang dapat menstimulir pertumbuhan ekonomi dan mempercepat pencapaian tujuan pembangunan. Melalui fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak bank, maka kegiatan ekonomi dapat digerakkan oleh sektor riil, yang menjadi pelaku utama perekonomian negara tersebut. Bagi pihak bank pemberian fasilitas kredit memiliki tujuan-tujuan tertentu, seperti untuk mencari keuntungan dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa, termasuk penerimaan dari biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

Keuntungan yang diterima dalam kegiatan usaha bank sangat penting, hal ini bertujuan untuk kelangsungan hidup, dan pertumbuhan asset bank. Bila dilihat, apabila bank dalam kegiatan operasionalnya, terus-menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidasi atau dibubarkan karena tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya kepada pihak ketiga. Selain itu kredit bertujuan untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana baik, kredit investasi maupun kredit untuk modal kerja. Tujuan utama diberikannya kredit tersebut adalah agar pihak debitor mampu untuk membayar pokok pinjaman, bunga

dan mengembangkan serta memperluas usaha dari para debitor.<sup>3</sup>

Bagi nasabah peminjam kredit (debitur kredit) keamanan kredit yang diterima juga dapat memberikan manfaat tersendiri, karena nasabah bank sebagai debitor pada waktu jatuh tempo kredit tentunya dapat mengembalikan kredit yang dipinjam dan akan menerima kembali sertifikat agunan atau jaminan lainnya yang telah diberikan kepada pihak bank sebagai persyaratan untuk memperoleh kredit. Meskipun aturan perundang-undangan telah mengatur prinsip kehati-hatian bank, dalam Pasal 2 dan Pasal 29 ayat (2) termasuk dalam pemberian kredit kepada para debitor, akan tetapi dalam praktiknya banyak sekali terdapat permasalahan kredit di bank, termasuk didalamnya adalah permasalahan-permasalahan agunan, seperti nilai riil agunan di bawah plafond kredit, agunan bermasalah karena sertifikat ganda, adanya gugatan pihak ketiga terhadap agunan yang diberikan fasilitas kredit, dll. Masalah-masalah agunan dalam pemberian kredit bank, akan mempengaruhi tingkat kesehatan suatu bank, termasuk tingkat kesehatan perbankan secara nasional.

Berdasarkan uraian sebelumnya tentang pentingnya jaminan bagi pihak bank dalam proses pemberian kredit bank, terutama dalam penyelamatan kredit yang bermasalah, maka penulis menganggap perlu untuk melakukan analisis terhadap pemberian kredit tersebut, sehingga penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji permasalahan tersebut untuk dijadikan sebagai bahan penelitian.

## **B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimanakah fungsi jaminan kredit sebagai alat pengamanan pelunasan kredit?

---

<sup>3</sup> Iswardono Sp. *Uang dan Bank*, BPFE Yogyakarta, 1994, hal.1.

2. Bagaimana kedudukan jaminan kredit pada sistem hukum perbankan di Indonesia ?

## **C. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang termasuk jenis penelitian normatif, di mana didalamnya penulis meneliti dan mempelajari norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan ataupun norma yang mengatur tentang kedudukan jaminan kredit pada sistem hukum perbankan di Indonesia sehingga dalam pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Fungsi Jaminan Kredit Sebagai Pengamanan Pelunasan Kredit**

Fungsi jaminan kredit ataupun jaminan utang, pemahaman tentang hukum jaminan sebagaimana yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku sangat diperlukan agar pihak-pihak yang berkaitan dengan penyerahan jaminan kredit dapat mengamankan kepentingannya, antara lain bagi bank sebagai pihak pemberi kredit. Peraturan perundang-undangan yang memuat ketentuan hukum jaminan yang dikodifikasikan adalah Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUH Dagang), sedangkan yang berupa undang-undang, misalnya Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU No. 4 Tahun 1996), dan Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia (UU No. 42 Tahun 1999).<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Sutan Remy Sjahdeini, Perjanjian Kredit, Pengikatan Jaminan dan Pemberian Hak Tanggungan (Beberapa Permasalahan UUHT Bagi Perbankan), Makalah Pada Lokakarya Nasional Tentang Undang-undang Hak Tanggungan Atas

Sebagaimana telah dikemukakan pemberian kredit adalah salah satu bentuk pinjaman uang. Dalam suatu pinjaman uang sering dipersyaratkan adanya jaminan utang yang dapat terdiri dari berbagai bentuk dan jenisnya. Mengenai pinjaman utang, dalam hukum positif di Indonesia terdapat berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur atau berkaitan dengan jaminan utang yang sering disebut dengan sebutan hukum jaminan. Ketentuan-ketentuan hukum jaminan yang berlaku memberikan pengaturan yang akan melindungi pihak-pihak yang berkepentingan dengan pinjaman uang dan jaminan utang tersebut.

Sehubungan dengan kegiatan kredit perbankan, mengenai jaminan utang disebut dengan sebutan jaminan kredit atau agunan. Jaminan kredit umumnya dipersyaratkan dalam suatu pemberian kredit. Dari beberapa ketentuan yang berlaku di bidang perbankan dapat disimpulkan bahwa jaminan kredit hampir selalu dipersyaratkan pada setiap skim perkreditan. Tetapi sepanjang yang dapat diketahui tidak terdapat suatu alasan bagi bank untuk mempersyaratkan adanya kewajiban (calon) debitur untuk menyerahkan (memberikan) sesuatu jaminan kredit, kecuali karena adanya ketentuan hukum jaminan yang berlaku, misalnya ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata tentang kedudukan harta pihak yang berutang sebagai jaminan atas utangnya. Bank mungkin saja dapat menyetujui pemberian kredit kepada debitur tanpa mensyaratkan penyerahan jaminan sepanjang memenuhi kelayakan dari berbagai aspek yang dinilainya. Sehubungan dengan itu adanya persyaratan yang mewajibkan (calon) debitur untuk menyerahkan (memberikan) jaminan kredit, maka hal tersebut lebih berkaitan

dengan beberapa fungsinya.

Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi debitur yang bersangkutan. Kredit yang tidak dilunasi oleh debitur baik seluruhnya maupun sebagian akan merupakan kerugian bagi bank. Kerugian yang menunjukkan jumlah yang relatif besar akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank dan kelanjutan usaha bank. Oleh karena itu, sekecil apapun nilai uang dari kredit yang telah diberikan kepada debitur harus tetap diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Secara umum pengamanan kredit dapat dilakukan melalui tahap analisis kredit dan melalui penerapan ketentuan hukum yang berlaku. Khusus mengenai jaminan kredit, untuk pengamanannya dapat ditemukan baik pada tahap analisis kredit maupun melalui penerapan ketentuan hukum.

Keterkaitan jaminan kredit dengan pengamanan kredit dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata sehingga merupakan upaya lain atau alternative yang dapat digunakan bank untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji kepada bank. Bila dikemudian hari debitur ingkar janji, yaitu tidak melunasi utangnya kepada bank sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit, akan dilakukan pencairan (penjualan) atas objek jaminan kredit yang bersangkutan. Hasil pencairan jaminan kredit tersebut selanjutnya diperhitungkan oleh bank untuk pelunasan kredit debitur yang telah dinyatakan sebagai kredit macet.

Cara pencairan jaminan kredit tersebut wajib dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini cara pencairan jaminan kredit terkait dengan beberapa hal, antara lain kepada pengikatannya melalui lembaga jaminan atau tidak melalui lembaga jaminan, kemauan debitur untuk bekerja sama dengan bank, bentuk dan jenis jaminan

---

Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1996, hal. 138.

kredit, kemampuan bank untuk menangani pencairan jaminan kredit, dan sebagainya. Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit baru akan muncul pada saat kredit dinyatakan sebagai kredit macet. Selama kredit telah dilunasi oleh debitor, tidak akan terjadi pencairan jaminan kreditnya. Dalam hal ini jaminan kredit akan dikembalikan kepada debitor yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum dan perjanjian kredit.

Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit sangat berkaitan dengan kepentingan bank yang menyalurkan dananya kepada debitor yang sering dikatakan mengandung risiko. Dengan adanya jaminan kredit yang dikuasai dan diikat bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pelaksanaan fungsi tersebut akan terlaksana pada saat debitor ingkar janji. Selain fungsi jaminan kredit sebagaimana dikemukakan di atas, penguasaan dan pengikatan jaminan kredit secara sempurna terkait pula dengan ketentuan lainnya di bidang perbankan.

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA, persyaratan agunan untuk restrukturisasi kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit, penilaian terhadap jaminan kredit dalam rangka manajemen resiko kredit, dan sebagainya PBI No. 7/2/PBI/2005 beserta perubahannya sebagaimana yang telah diuraikan di atas mengatur dalam sebagian ketentuannya tentang agunan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPA, yaitu mengenai besarnya persentase nilai agunan sebagai faktor pengurang dan syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi masing-masing jenis agunan yang dijadikan faktor pengurang. Ketentaun PBI tersebut

menunjukkan adanya fungsi dari jaminan kredit dalam pembentukan PPA yang terkait dengan kualitas kreditnya.

Keterkaitan dengan ketentuan-ketentuan dari berbagai peraturan perundang-undangan tentang perbankan seperti yang tersebut di atas merupakan fungsi lain dari jaminan kredit dan mendukung keharusan penilaian jaminan kredit secara lengkap oleh bank sehingga akan merupakan jaminan yang layak dan berharga.

## **B. Kedudukan Jaminan Kredit Pada Sistem Hukum Perbankan di Indonesia**

Beberapa prinsip dalam hukum jaminan, terutama yang berakar pada Pasal 1131 KUH Perdata memberikan suatu konklusi bahwa pada dasarnya dalam hubungan pemberian kredit senantiasa ada soal jaminan, yaitu kekayaan debitor yang bersangkutan. Oleh karena itu secara hukum hampir tidak mungkin terjadi pemberian kredit tanpa jaminan, termasuk praktik perbankan yang sering memperkenalkan unsecured money market *line* atau *unsecure loan*. Pemberian kredit ini secara hukum harus diartikan sebagai kredit yang tidak dijamin dengan harta debitor yang ditunjuk secara khusus, atau dengan kata lain yang tidak dijamin harta tidak bergerak dalam bentuk hipotik atau Hak Tanggungan.

Pemberian kedudukan suatu dan aman kepada kreditor bank, didahulukan pembayaran piutangnya dari kreditor-kreditor konkuren, diperlukan pengikatan jaminan secara khusus. Hak untuk didahulukan di antara para kreditor antara lain hak yang timbul dari pembebanan hipotik, hak tanggungan, gadai dan fidusia, masing-masing dilakukan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Aspek hukum jaminan dalam undang-undang perbankan diawali dengan ketentuan yang mewajibkan bank dalam memberikan kredit mempunyai keyakinan

atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor melunasi kredit yang telah diberikan. Keyakinan tersebut diperoleh setelah melakukan penilaian yang seksama terhadap calon nasabah debitor sebelum kredit diberikan, terhadap berbagai unsur seperti agunan.<sup>5</sup>

Ketentuan perbankan pun ternyata memberikan gambaran yang sejalan, yaitu dalam setiap pemberian kredit oleh bank tanpa jaminan secara hukum merupakan hal yang nyaris tidak ada. Kedudukan bank minimal sebagai kreditor konkuren, akan tetapi masih belum terlindung kepentingannya dan menghadapi banyak risiko. Untuk mengatasinya bank senantiasa mengupayakan pengamanan dan perlindungan terhadap kepentingannya antara lain melalui peningkatan kedudukannya menjadi kreditor separatis atau kreditor preferen.

Terlepas dari masalah jaminan yang diterima kreditor/bank baik untuk jaminan pokok atau jaminan tambahan, bank menerima jaminan berupa :

- a. Hak perorangan yaitu *borghtocht* atau penanggungan utang yang diwujudkan dalam :
  1. *Personal guaranty* atau jaminan perorangan
  2. *Corporate guaranty* seperti *surety bond* yaitu jaminan yang diterbitkan oleh perusahaan asuransi atau jaminan perusahaan lainnya.
- b. Hak kebendaan, dapat diwujudkan dalam :
  1. Gadai, fidusia yaitu jaminan kebendaan atas barang bergerak
  2. Hipotik dan hak tanggungan yaitu jaminan kebendaan atas tanah atau barang tidak bergerak.

Hak kebendaan atas tanah tanpa atau berikut benda-benda yang terdapat

diatasnya menurut ketentuan undang-undang yang berlaku hanya dapat dibebani hak tanggungan. Hipotik merupakan hak kebendaan yang berlaku dan dapat dibebankan atas kapal laut dan kapal terbang, sedangkan gadai dan fidusia merupakan lembaga jaminan yang dapat dibebankan atas harta bukan tanah, seperti barang inventaris, saham, obligasi, piutang.

Pelaksanaan pemberian kredit oleh bank sering dijumpai praktik-praktik yang dimaksudkan memberikan jaminan kepada bank untuk kredit yang disalurkan, namun tidak dikenal sebagai lembaga jaminan menurut hukum atau menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku atau suatu konstruksi secara hukum maksudnya menjamin harta namun tidak menggunakan lembaga jaminan yang dikenal. Pengikatan jaminan kredit yang berupa harta milik debitor yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitor yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitor berupaya untuk melunasi kreditnya kepada bank agar hartanya yang dijadikan jaminan kredit tersebut tidak hilang karena harus dicairkan oleh bank.

Umumnya sesuai dengan ketentuan peraturan intern masing-masing bank, nilai jaminan kredit yang harus diserahkan debitor kepada bank lebih besar bila dibandingkan dengan nilai kredit yang diberikan bank kepada debitor yang bersangkutan. Hal ini memberikan motivasi kepada debitor untuk menggunakan kredit sebaik-baiknya, melakukan kegiatan usahanya secara baik, mengelola kondisi keuangan secara hati-hati sehingga dapat segera melunasi kreditnya agar dapat menguasai kembali hartanya. Tidak dapat dipungkiri siapapun juga pasti tidak ingin kehilangan harta (asset)-nya karena merupakan sesuatu yang dibutuhkan, mempunyai nilai-nilai tertentu, atau disayangi.

---

<sup>5</sup> Irawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2002, hal. 15.

Pada setiap pemberian kredit, bank dan nasabah lazimnya memperjanjikan berbagai hal seperti jangka waktu pemberian fasilitas, kewajiban pembayaran kembali disertai dengan jadwal atau rencana pembayaran angsuran pokok dan bunga (*schedule of repayment*) dan lain-lain kewajiban yang harus dipenuhi. Apabila dalam perkembangannya, melalui monitoring yang baik terlihat tanda-tanda, seperti debitor :

1. Mulai menunggak membayar angsuran pokok dan bunga,
2. Menggunakan kredit menyimpang dari tujuannya,
3. Menyampaikan laporan keuangan hasil rekayasa,
4. Mengalami problema intern, yang timbul antara lain karena campur tangan pemilik dalam memutus pemberian kredit secara berlebihan dan sebagainya,

Berarti kredit yang bersangkutan mulai menghadapi masalah. Hal tersebut dapat terjadi mungkin karena kurang cermat dalam melakukan analisis ataupun pengawasan yang kurang baik atau kondisi ekonomi yang mempengaruhi secara langsung atau tidak langsung pertumbuhan dan perkembangan perusahaan, dan lain-lain. Didalam hubungan ini bank sudah mulai mempelajari kondisi kredit ini serta mengantisipasi dengan beberapa alternatif pemecahan. Dengan mengetahui lebih awal perkembangan mutu kredit, bank dapat segera mengambil keputusan dan mempersiapkan tindakan-tindakan yang akan dilakukan, dimulai dengan melakukan pendekatan membicarakannya dengan debitor, termasuk alternatif pemecahan yang sesuai. Oleh karena itu realisasi hak jaminan atau eksekusi dilakukan karena terjadi wanprestasi baik disebabkan ketidakmampuan atau ketidakmauan debitor melakukan kewajibannya sebagai cara penyelesaian terakhir karena upaya penyelamatan tidak berhasil.

Masing-masing bank memiliki sendiri ketentuan tentang langkah-langkah yang dapat ditempuh dalam menyelamatkan kredit bermasalah, yaitu dalam Kebijakan Perkreditan Bank (KPB). Sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No. 27/7/UPPB Tanggal 31 Maret 1995 jo Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR Tanggal 31 Maret 1995 semua bank wajib memiliki KPB.<sup>6</sup>

Bagaimana realisasi hak jaminan kreditor dilakukan sangat tergantung pada sifat harta yang menjadi jaminan yang mempunyai aturan tersendiri mengenai pengikatan dan eksekusi hak jaminan tersebut. Selain dari itu pengikatan jaminanpun dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pada tahap pertama, sebelum melakukan realisasi atau eksekusi hak jaminan bank melakukan upaya penyelamatan kredit apabila menurut penilaian bank, usaha debitor masih mempunyai kemungkinan untuk dapat berkembang, keadaan keuangannya masih dapat diperbaiki, dan nilai jaminan masih cukup besar dan mudah dicairkan. Langkah-langkah yang dapat diambil dalam upaya menyelamatkan kredit, berpedoman pada Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR Tanggal 12 November 1998 tentang restrukturisasi kredit.

Apabila penyelamatan kredit yang diupayakan bank tidak membawa hasil, bank harus menentukan pilihan untuk melakukan penarikan kembali kredit dari nasabah debitor dengan berbagai cara dan upaya paling akhir adalah menghapuskan kredit yang bersangkutan. Pilihan mana yang akan diambil sangat tergantung dari kondisi kredit bermasalah tersebut yang perlu dipelajari dengan cermat. Analisis yang dilakukan bank pada program

---

<sup>6</sup> M. Faisal Abdullah, *Manajemen Perbankan (Teknik Analisis Kinerja Keuangan Bank)*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2004, hal. 56.

restrukturisasi adalah sama seperti yang dilakukan pada awal pemberian kredit. Penarikan kembali kredit dilakukan dengan cara penagihan, baik secara langsung oleh bank tanpa melalui pengadilan, maupun melalui atau dengan bantuan pihak ketiga.

Upaya penarikan melalui penagihan ini pun tidak selamanya berjalan lancar, adakalanya harus ditempuh beberapa kali pemanggilan. Pelaksanaan penagihan kepada debitur (*collection approach*) dapat dilakukan sendiri langsung oleh bank ataupun dengan bantuan pihak ketiga (biro jasa) atau Jaksa sebagaimana sering pula dilakukan dalam praktik.

Didalam hubungan ini, bank mengirimkan surat tagihan resmi yang menegaskan agar debitur melunasi jumlah kredit yang tertunggak berikut biaya dan bunga yang terutang dengan mencantumkan batas waktu untuk melunasinya. Surat tagihan kredit ini kemudian diikuti dengan beberapa peringatan, terutama bila debitur ternyata tidak melunasinya atau memperhatikan peringatan yang diberikan. Masalahnya akan mudah teratasi, apabila nasabah masih bersifat kooperatif, berbagai jalan keluar masih dapat dirundingkan untuk dapat membayar dan melunasi pinjaman yang terutang. Dalam menggunakan bantuan biro jasa tertentu, pihak yang disebut terakhir ini pada tahap pertama juga melakukan penagihan atas nama dan untuk kepentingan bank. Khusus bagi bank-bank umum milik negara (BUMN atau BUMD) ketentuan yang berlaku mewajibkan untuk menyerahkan penyelesaian piutang negara melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN).

Didalam praktiknya bank masih berusaha juga meminta bantuan jaksa, dalam kedudukannya sebagai pengacara negara. Hubungan hukum antara bank dan biro jasa atau pihak ketiga lainnya adalah perbuatan pemberian kuasa (*lastgeving*) yang perlu dituangkan dalam suatu akta

yang jelas merumuskan perbuatan apa saja yang harus dilakukan untuk kepentingan bank (KUH Perdata Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819).

Jika dalam penyelesaian kredit tersebut nasabah/debitur tetap tidak mengindahkan peringatan yang diberikan oleh bank, selanjutnya bank mulai mempertimbangkan kemungkinan penyelesaian melalui pencairan jaminan (*collateral approach*) dengan asumsi bahwa harta kekayaan yang dijamin telah dilakukan pembebanan dengan benar secara hukum.

Jika kredit yang diberikan dijamin pembayarannya oleh pihak ketiga (*borgtocht*), bank mencairkan jaminan perorangan (*borgtocht*) tersebut dengan cara menagih jumlah kredit yang terutang yaitu pokok dan bunga kepada penanggung utang yang bersangkutan. Akta penanggungan utang yang dirumuskan dengan baik dalam pengertian memberikan pengamanan bagi kreditor bank, antara lain merumuskan klausul pelepasan berbagai hak istimewa penanggung utang yang diberikan Undang-undang. Dalam hal demikian, penanggung utang seharusnya segera memenuhi kewajibannya dan tidak ada alasan bagi penanggung utang untuk menanggukhan atau menghindar dari kewajiban membayar kredit yang terutang.

Sebagaimana telah diuraikan terdahulu secara hukum, penanggung utang dapat merupakan individu (perorangan), misalnya pemegang saham mayoritas dalam perusahaan nasabah debitur yang dalam praktiknya di lapangan sering diminta untuk menjamin. Akan tetapi dapat pula diberikan oleh suatu badan usaha (*corporate guaranty*), apakah perusahaan dalam grup nasabah atau perusahaan asuransi (*surety bonds*). Adakalanya jaminan juga diberikan oleh sebuah bank (*bank guaranty*) misalnya dalam pembiayaan proyek pemerintah atau dalam memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan di luar negeri. Jika penjamin tidak

bersedia membayar atau memenuhi janjinya menjamin nasabah debitor, sebagai upaya terakhir bank mengusahakan penyelesaiannya melalui gugatan perdata.

Pencairan jaminan juga dapat dilakukan terhadap harta kekayaan berupa barang yang dibebani jaminan hak kebendaan, baik berupa hipotik, hak tanggungan, gadai atau fidusia. Pemegang hipotik pertama sesuai dengan Pasal 1178 KUH Perdata, atau pemegang hak tanggungan pertama sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, mempunyai hak untuk melelang barang yang dijaminan (*beding van eigenmachtigeverkoop*) tanpa persetujuan Ketua Pengadilan Negeri.

Kesulitan timbul apabila harus melakukan pengosongan secara paksa rumah yang telah dilelang, karena Kantor Lelang tidak mempunyai aparat untuk melakukan pengosongan, sehingga pengosongan hanya dapat dilakukan melalui gugatan perdata. Sebagai prinsip yang berlaku dalam hukum jaminan, baik jaminan berupa hipotik, hak tanggungan, gadai dan fidusia, pencairannya dilakukan dengan cara penjualan harta jaminan tersebut, baik secara lelang maupun di bawah tangan. Cara yang disebut terakhir, dalam hal jaminan berupa hak tanggungan, hipotik dan fidusia harus dipenuhi beberapa syarat yang ditetapkan Undang-undang, sedangkan jaminan berupa gadai perjanjian secara di bawah tangan dapat diperjanjikan sejak semula.

Apabila menurut perkiraan penjualan secara lelang tidak akan menghasilkan harga tertinggi, Undang-undang menetapkan pengecualian yaitu dapat dijual di bawah tangan. Ketentuan Undang-undang menetapkan persyaratan yaitu :

- a. Dengan penjualan di bawah tangan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- b. Penjualan tersebut dilakukan atas dasar kesepakatan antara kreditor dengan debitor.

- c. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh debitor dan atau kreditor kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. Telah diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar dan meliputi daerah tempat letak objek jaminan.
- e. Tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Ketentuan tersebut tidak saja ditetapkan dalam UUHT akan tetapi sudah ditetapkan dalam Undang-undang sebelumnya, yaitu dalam Undang-undang Rumah Susun.

Apabila debitor cukup kooperatif dalam menanggapi upaya bank menagih kredit yang terutang, melalui negosiasi dan itikad baik yang ditunjukkannya, permasalahannya dapat diselesaikan dengan baik. Hal lain yang dapat ditambahkan dalam uraian ini adalah suatu prinsip lain yang menetapkan bahwa kreditor atau bank tidak diperkenankan men-daku harta jaminan, yaitu langsung mengambil untuk dimiliki dan memperhitungkannya dengan kredit yang terutang. Praktik seperti ini banyak dilakukan oleh bank dengan menyebut cara yang ditempuh sebagai kompensasi.

Secara hukum praktik tersebut tidak tepat disebut kompensasi dan perbuatan langsung memperhitungkan kredit dengan barang jaminan juga menyimpang dari Undang-undang. Ketentuan Undang-undang menetapkan tentang kompensasi antara lain bahwa jika 2 (dua) orang saling berutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan dengan mana utang-utang antara kedua orang tersebut dihapuskan dengan cara dan dalam hal-hal yang akan disebutkan kemudian. Jadi syaratnya harus ada 2 (dua) orang yang saling berutang secara timbal balik dari dua perjanjian yang berbeda. Sedangkan penagihan melalui Pengadilan dapat dilakukan dengan pertimbangan

apabila penarikan kembali kredit dengan cara penagihan langsung kepada debitor tidak berhasil, tidak ada jalan lain bagi bank untuk menagih pembayaran kembali kredit yang terutang melalui proses pengadilan. Khusus untuk bank-bank milik negara, ketentuan Undang-undang mewajibkan penyerahan penyelesaian kredit macet melalui Panitia Urusan Piutang Negara, dan pelaksanaannya dilakukan oleh Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara.

Penyelesaian kredit melalui proses pengadilan, dapat dilakukan baik dengan cara mengajukan gugatan kepada debitor maupun permintaan eksekusi, terutama dalam hal pengikatan jaminan, misalnya hak tanggungan sudah dilakukan, dan bank menerima sertifikat tanggungan sebagai bukti. Permintaan sita eksekusi yang lazim diajukan menyertai suatu gugatan dilakukan dengan melampirkan salinan perjanjian kredit, salinan pembebanan jaminan, selanjutnya oleh Pengadilan Negeri dila-kukan panggilan atau peringatan agar dalam jangka waktu tertentu melunasi utangnya.

Jika debitor tidak mengindahkan teguran pengadilan negeri, Ketua Pengadilan Negerimengeluarkan perintah kepada juru sita untuk melakukan eksekusi, yaitu penjualan lelang dengan bantuan Kantor Lelang Negara. Bank menerima melalui Pengadilan Negeri pelunasan kreditnya dari hasil pelelangan oleh Kantor Lelang Negara setelah dikurangi biaya yang harus dibayar. Apabila para pihak atau salah satu pihak yang bersengketa tidak dapat menerima putusan Pengadilan Negeri, mereka dapat melakukan upaya banding ke pengadilan yang lebih tinggi.

Permintaan eksekusi yang diajukan langsung oleh bank atas dasar sertifikat hak tanggungan atau sertifikat hipotik yang menurut ketentuan Undang-undang mempunyai kekuatan eksekutorial, dilakukan dengan melampirkan sertifikat hak tanggungan atau sertifikat hipotik

tersebut. Sebagaimana diketahui kedua sertifikat yang disebut terakhir ini dapat dilaksanakan sebagaimana putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.

Permohonan eksekusi hak tanggungan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dilengkapi akte Perjanjian Kredit, salinan Rekening Koran, Sertifikat Hak Tanggungan, Sertifikat Tanah yang bersangkutan, dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam hal terdapat bangunan di atas tanah yang dijaminan. Praktik di lapangan menunjukkan berbagai komplikasi yang terjadi dalam permintaan eksekusi tersebut, di samping hal-hal non juridis tidak kurang pula permasalahan hukum yang timbul.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Jaminan kredit bank merupakan jaminan utang yang dipersyaratkan pihak bank kepada debitor dalam rangka pemberian fasilitas kredit oleh suatu bank. Pihak bank pada umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang (benda) sebagai objek jaminan utang pihak bank. Jaminan kredit berfungsi terutama untuk menyelesaikan kewajiban kredit macet dari para debitor macet melalui ekskusi jaminan.
2. Kedudukan jaminan kredit pada sistem hukum perbankan di Indonesia, seperti diatur pada Undang-undang No. 10 Tahun 1998, dimana Undang-undang ini tidak lagi mensyaratkan bahwa pemberian kredit harus diikuti dengan kewajiban pemohon kredit menyediakan jaminan materiil atau in-materiil. Dalam Pasal 8 Undang-undang Perbankan yang baru hanya menegaskan bahwa dalam memberikan kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan

analisis yang mendalam atas i'tikad baik dan kemampuan debitor serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan hutang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

#### B. Saran

1. Untuk pengamanan dan mengurangi risiko kerugian bank, sebaiknya setiap kredit yang diberikan oleh pihak bank harus *discover* oleh jaminan yang sesuai dengan *plafond* kredit debitor sehingga apabila debitor kredit mengalami suatu kemacetan maka bank dapat menutupi kerugiannya dengan mengambil alih jaminan kredit melalui proses eksekusi jaminan kredit.
2. Apabila pihak bank telah memutuskan untuk melakukan realisasi kredit tanpa jaminan, maka kredit tersebut sebaiknya diberikan pada perorangan maupun perusahaan yang memang benar-benar bonafid jadi kemungkinan kredit tersebut macet sangat kecil, hal ini dapat dilakukan melalui penilaian terhadap prospek usahanya maupun dengan pertimbangan tertentu seperti untuk pengusaha-pengusaha ekonomi lemah, yang memiliki prospek usaha yang baik.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah M. Faisal, *Manajemen Perbankan (Teknik Analisis Kinerja Keuangan Bank)*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2004.
- Aman The Mgs. Edy Putra, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1986.
- Badruzaman Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1978.
- Bahsan M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Djumhana Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Hasanudin Rachman, *Aspek-aspek hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Iswardono Sp. *Uang dan Bank*, BPFE Yogyakarta, 1994.
- Kansil C.S.T., *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, PT. RadjaGrafindo, Jakarta, 2000.
- \_\_\_\_\_, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Simatupang Richard Burton, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- Sjahdeini Sutan Remy, *Perjanjian Kredit, Pengikatan Jaminan dan Pemberian Hak Tanggungan (Beberapa Permasalahan UUHT Bagi Perbankan)*, Makalah Pada Lokakarya Nasional Tentang Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1996.
- Soewarso Irawati, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2002.
- Sukrisno, *Perencanaan Strategi Bank*, Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia, Djambatan, Jakarta, 1992.
- Supramono Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit; Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 1996.
- Suyatno Thomas, dkk., *Dasar-dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1993.
- Syahputra Iman, T. Arif Djohan T, dan Amin Widjaja, *Peraturan Perundang-undangan Perbankan Di Indonesia 1997-1998*, Harvarindo, 1999.
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.