

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sektor keuangan memiliki peranan penting dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Kebutuhan hidup masyarakat bertambah seiring dengan adanya keinginan yang besar dari masyarakat itu sendiri. Kebutuhan yang dimaksud bisa berbentuk barang ataupun berbentuk modal usaha dalam memenuhi kebutuhan pribadi dan kebutuhan usaha. Salah satu kendala masyarakat kecil dalam mengembangkan kegiatan usahanya adalah pada keterbatasan akses pendanaan dari lembaga keuangan, khususnya lembaga perbankan.

Kegiatan usaha tidak dapat terlaksana tanpa adanya dukungan atas kebutuhan modal. Perkembangan dalam masyarakat pada saat ini, lembaga keuangan yang menyediakan dana atau modal bagi usaha skala kecil sangatlah penting. Dalam menyalurkan dana kepada masyarakat melalui perkreditan perlu diupayakan agar tercapai alokasi yang efisien untuk menunjang pemerataan pembangunan khususnya ekonomi. Hal ini sejalan dengan pokok pemikiran Pasal 33 ayat 4 Undang-undang Dasar Tahun 1945<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

1



Lembaga keuangan yang dimaksud dikategorikan, lembaga keuangan perbankan, lembaga keuangan non perbankan dan lembaga pembiayaan. Dari kategori lembaga keuangan tersebut mempunyai beberapa fungsi dan tujuan masing-masing yaitu:

1. Lembaga keuangan bank, merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan di bidang keuangan dengan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya. Lembaga keuangan bank meliputi Bank Indonesia, Bank Umum, dan Bank Pembangunan Rakyat.
2. Lembaga keuangan bukan bank, merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan dibidang keuangan yang secara langsung maupun tidak langsung menghimpun dana dengan jalan mengeluarkan surat berharga dan menyalurkannya kepada masyarakat guna membiayai investasi perusahaan. Lembaga keuangan bukan bank diatur dengan undang-undang yang mengatur masing-masing bidang jasa keuangan bukan bank. Bidang usaha yang termasuk lembaga keuangan bukan bank meliputi, asuransi, pegadaian, dana pensiun, reksadana, dan bursa efek.
3. Lembaga pembiayaan, merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Dapat melakukan kegiatan dalam lembaga pembiayaan adalah bank, lembaga keuangan bukan bank dan perusahaan pembiayaan. Pasal 9 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor.1251/KMK.013/1988 menyatakan bahwa perusahaan pembiayaan sebagaimana disebutkan di atas harus berbentuk badan hukum perseroan terbatas atau koperasi.<sup>2</sup>

Pada penjelasan alinea 6 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana berbunyi: Peranan perbankan nasional perlu ditingkatkan sesuai dengan fungsinya dalam menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dengan lebih memperhatikan pembiayaan kegiatan sektor

---

<sup>2</sup> Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 9

perekonomian nasional dengan prioritas kepada koperasi, pengusaha kecil dan menengah, serta berbagai lapisan masyarakat tanpa diskriminasi sehingga akan memperkuat struktur perekonomian nasional. Perkembangan dan kemajuan dalam sektor keuangan, baik bank maupun lembaga keuangan bukan bank perlu dipertahankan. Selain lembaga perbankan, koperasi merupakan suatu wadah yang dibentuk dalam mendorong pertumbuhan usaha kecil dan menengah.

Swamitra merupakan koperasi simpan pinjam yang menjalankan kegiatan usahanya yang mempunyai sasaran pada pemodalannya usaha kecil dan menengah. Ketentuan Pasal 4 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian berbunyi: koperasi bertujuan meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, sekaligus sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari tatanan perekonomian yang demokratis dan berkeadilan.

Dari ketentuan di atas, koperasi memiliki peranan penting dalam meningkatkan perekonomian selain dari lembaga keuangan lainnya yang memiliki maksud dan tujuan yang bermuara pada peningkatan perekonomian masyarakat. Bank Bukopin merupakan bank yang memiliki misi yang berpihak kepada koperasi dan usaha kecil. Dalam memodernisasi usaha simpan pinjam melalui pemanfaatan jaringan teknologi dan manajemen sehingga memiliki kemampuan jaringan yang lebih luas berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Atas konsep diatas, Bank Bukopin membuat sebuah jaringan kemitraan pada koperasi yang dikenal dengan nama swamitra. Melalui kerjasama swamitra, anggota koperasi yang bergabung sebagai anggota swamitra dapat memperoleh akses terhadap permodalan, pengelolaan likuiditas yang efektif, transaksi keuangan yang efisien dan penerapan teknologi yang modern selain itu diharapkan dapat menumbuh kembangkan usaha simpan pinjam dikalangan anggota koperasi guna memacu pertumbuhan usaha dalam rangka peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat sekitarnya.<sup>3</sup>

Hal ini merupakan sebuah konsep dalam mendukung pemberdayaan dan pertumbuhan koperasi serta usaha kecil di dalam wadah swamitra. Dengan kata lain, swamitra menjadi sebuah lembaga keuangan mikro yang fokus pada pemberian pinjaman kepada masyarakat untuk usaha kecil. Swamitra juga menjadi barisan terdepan Bank Bukopin dalam pemberian modal usaha kecil dan sejajar dengan lembaga keuangan mikro yang dibentuk oleh bank umum dan bank syariah lainnya, tetapi yang membedakannya terletak pada konsep pembentukannya, swamitra merupakan kombinasi antara koperasi dengan bank serta menjadi unit pada Bank Bukopin. Sedangkan lembaga keuangan mikro yang dibentuk oleh bank umum dan bank syariah, merupakan murni dari bank yang bersangkutan.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Website Bank Bukopin

[http://www.bukopin.co.id/real/37/Bisnis\\_Mikro\\_Swamitra\\_Bank\\_Bukopin.html](http://www.bukopin.co.id/real/37/Bisnis_Mikro_Swamitra_Bank_Bukopin.html) di akses terakhir kali tanggal 14 Maret 2018

<sup>4</sup> Wawancara dengan Manager Mikro Bank Bukopin tanggal 12 Maret 2018

Swamitra Minang Alam Sentosa merupakan 1 (satu) dari 11 (sebelas) swamitra yang beroperasi di Kota Padang terdiri dalam bentuk modal kerja dan modal konsumtif<sup>5</sup>. Pemberian dalam bentuk modal kerja digunakan untuk menjalankan kegiatan usaha serta kegiatan lain yang berhubungan dengan peningkatan usaha, sedangkan dalam bentuk modal konsumtif biasanya digunakan pada keperluan kebutuhan primer seperti untuk membeli baju sekolah, membayar uang sekolah dan hal yang berhubungan untuk kebutuhan primer lainnya<sup>6</sup>. Dengan adanya transaksi antara Swamitra Minang Alam Sentosa dengan debitur, maka terjadinya sebuah perbuatan hukum dalam bidang hukum perdata dalam bentuk sebuah perjanjian pinjaman.

Pemberian fasilitas kredit kepada debitur, tentu adanya kuasa dari debitur kepada kreditur. Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian, sedangkan kuasa dan *machtiging* adalah tindakan hukum sepihak<sup>7</sup>. Adanya perjanjian antara para pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban terhadap para pihak tersebut. Kreditur menuntut kewajiban kepada debitur dan sedangkan debitur menuntut haknya kepada kreditur, hak dalam hal ini, hak persamaan tanpa diskriminasi dan informasi serta transparansi.

Pemberian fasilitas kredit oleh Swamitra Minang Alam Sentosa selaku kreditur kepada debitur, pengikatan perjanjian pinjaman dilakukan secara dibawah tangan dan pengikatan secara akta notaris atau akta PPAT

---

<sup>5</sup> *Ibid*

<sup>6</sup> *Ibid*

<sup>7</sup>Herlien Budiono, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 53

diantaranya dengan pengikatan dengan jaminan fidusia jika jaminan yang diberikan oleh debitur berupa kendaraan bermotor roda 2 (dua) maupun kendaraan bermotor roda 4 (empat). Selain dari pengikatan jaminan fidusia, pengikatan dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) jika jaminan debitur berupa tanah dan bangunan dengan status kepemilikan tanah diantaranya, hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai.

Selain dari pengikatan diatas, terdapat pengecualian dalam Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2007 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu yang terdapat pada Pasal 2 huruf a.<sup>8</sup>. Swamitra Minang Alam Sentosa merupakan lembaga keuangan yang fokus pada usaha kecil, ketentuan tersebut dapat diterapkan dalam melakukan pengikatan jaminan. Selain dari pengikatan diatas, khusus bagi jaminan debitur dengan hak pakai, biasanya berbentuk surat kuning yang merupakan hak yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk penguasaan petak atau batu yang ada di pasar, dilakukan dengan pengikatan secara dibawah tangan.

Swamitra Minang Alam Sentosa selaku kreditur, jaminan merupakan syarat dalam mendapatkan pinjaman selain dari persyaratan yuridis calon debitur, persyaratan tentang keharusan dalam melakukan pinjaman di

---

<sup>8</sup> Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan kredit/pembiayaan/pinjaman berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian pokok yaitu kredit/pembiayaan/pinjaman yang diberikan kepada nasabah usaha mikro dan usaha kecil, dalam lingkup pengertian usaha produktif milik perorangan dan atau badan usaha perorangan.

Swamitra Minang Alam Sentosa dimaksudkan adalah untuk memberikan kepastian pengembalian pinjaman. Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu jaminan materiil (kebendaan) dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Selanjutnya ada namanya jaminan imateriil (perorangan) yaitu tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.<sup>9</sup>

Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang terdapat pada Pasal 1131 dan 1132 merupakan dasar dari perumusan tentang jaminan<sup>10</sup>. Bahwa tanpa diperjanjikan atau tidak dibuat dalam perjanjian, maka seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan hutangnya. Pentingnya dilakukan jaminan oleh perbankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian – hatian untuk menghindari resiko dari pemberian kredit. Ketentuan dalam undang-undang perbankan, ciri yang mengemuka dalam perubahan pengaturan yang mengacu pada undang-undang perbankan sesudah krisis adalah pengaturan dan pengawasan berdasarkan pada prinsip kehati-hatian<sup>11</sup>. Pada penjelasan Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas

---

<sup>9</sup> Salim HS, 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, hlm 23.

<sup>10</sup> Pasal 1131 KUHPer “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang aka nada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.

Pasal 1132 KUHPer “Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

<sup>11</sup> Kusumaningtuti SS, 2009, *Peranan Hukum dalam Penyelesaian Krisis Perbankan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm 65.

Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dikemukakan bahwa pembiayaan yang diberikan oleh perbankan mengandung resiko dalam pengembalian dana, sehingga jaminan dari calon debitur sebagai salah satu unsur pemberian kredit. Unsur pengaman (*safety*) adalah salah satu prinsip dasar dalam melakukan pinjaman.

Perjanjian pinjaman dalam fasilitas kredit pada bentuk jaminan benda bergerak seperti mobil atau sepeda motor di Swamitra Minang Alam Sentosa dilakukan dengan pengikatan perjanjian pinjaman dibuat secara dibawah tangan dan dengan pengikatan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dan fidusia yang didaftarkan. Instrument dalam fidusia diatur pada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Menurut J. Satrio, bahwa jaminan secara fidusia merupakan pengaturan secara lebih pasti melalui undang-undang, mengenai hak dan kewajiban yang muncul dari perjanjian jaminan fidusia, sehingga dengan hal tersebut sangketa dari jaminan fidusia dapat dikurangi<sup>12</sup>. Setiap jaminan fidusia, wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 11 ayat 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia<sup>13</sup>. Sebelum dilakukan pendaftaran pembebanan jaminan fidusia, persyaratan jaminan fidusia tersebut harus

---

<sup>12</sup> J. Satrio Dalam Buku Titik Triwulan Tutik, 2010, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Prenata Media Group, Jakarta, hlm 192.

<sup>13</sup> Pasal 11 ayat (1) Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan

dibuat dalam bentuk akta notaris, ketentuan ini diatur dalam Pasal 5 ayat 1 (satu) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.<sup>14</sup>

Ketentuan ini diperkuat dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia seperti yang terdapat pada Pasal 1 yaitu: Perusahaan Pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia wajib mendaftarkan jaminan fidusia dimaksud pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai dengan undang-undang yang mengatur mengenai jaminan fidusia.

Pada prinsipnya ketentuan pemberian jaminan fidusia oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dalam agunan kendaraan bermotor wajib dilaksanakan, tetapi hal ini sering tidak dilaksanakan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa. Pembebanan jaminan fidusia ini difungsikan untuk memberikan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur. Pembebanan jaminan fidusia tidak melihat aspek besar atau kecilnya nilai pinjaman yang diajukan oleh debitur, tetapi pada kenyataannya pada pemberian kredit dalam pelaksanaan pengikatan pinjaman dalam jaminan kendaraan bermotor di Swamitra Minang Alam Sentosa banyak dilakukan secara dibawah tangan dan ada juga akta yang dibuat oleh notaris tetapi akta tersebut tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia sehingga akta tersebut tidak bisa

---

<sup>14</sup> Pasal 5 ayat (1) Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.

dikatakan sebagai akta jaminan fidusia tetapi terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.

Dalam pelaksanaan pengikatan perjanjian pinjaman tersebut diatas, terkendala nantinya jika debitur wanprestasi. Pada umumnya pemberian kredit oleh Swamitra Minang Alam Sentosa kepada debitur banyak digunakan sebagai modal usaha. Permasalahan debitur wanprestasi dengan tidak dilakukan pengikatan yang sempurna sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa, nantinya menjadi kendala dalam melakukan penarikan jaminan untuk pengembalian pinjaman oleh debitur, dan hal ini bisa berdampak pada sengketa antara Swamitra Minang Alam Sentosa dengan debitur. Oleh karena hal ini mungkin debitur merasa dirugikan dan oleh tindakan yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa. Menurut ketentuan, pemberian pinjaman oleh Swamitra Minang Alam Sentosa harus memperlakukan debitur secara adil dan seimbang sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 huruf g yaitu “hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif”.

Melihat dari hal tersebut diatas, perlu adanya perlindungan hukum dalam pelaksanaan perjanjian pinjaman yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa sebagai kreditur dan perlindungan bagi debitur sehingga dengan adanya perlindungan hukum dalam pelaksanaan perjanjian

pinjaman, maka cita-cita seperti yang diamanatkan Peraturan Perundang-undangan terpenuhi dalam menciptakan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka dilakukan penelitian tentang Perlindungan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman (Studi di Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang)

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan dalam uraian latar belakang tersebut diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Kedudukan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang?
2. Apa Bentuk Perlindungan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang?
3. Bagaimana Penyelesaian Permasalahan dari Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Mengacu pada judul dan permasalahan dalam penelitian ini, dapat dikemukakan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk Mengetahui Kedudukan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang.

2. Untuk Mengetahui Bentuk Perlindungan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang.
3. Untuk Mengetahui Penyelesaian Permasalahan dari Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini dapat memberi manfaat, baik secara praktis maupun secara teoritis yaitu:

1. Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi acuan bagi masyarakat yang mengajukan fasilitas pinjaman dan mengetahui kewajiban dan hak-hak yang seharusnya didapatkan menjadi debitur di lembaga pembiayaan, bahwa perlindungan hukum bagi debitur harus dilakukan pengawasan secara berkelanjutan.
2. Secara teoritis, penelitian ini merupakan bentuk sumbangan bagi perkembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum perjanjian dan hukum perlindungan konsumen.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan perpustakaan khususnya di lingkungan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas dengan judul penelitian “Perlindungan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman (Studi Pada Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang)”. Tidak ada ditemui dan belum ada dilakukan penelitian oleh

penulis sebelumnya. Adapun penulisan tentang perlindungan hukum pernah ditulis oleh beberapa penulis, tetapi cakupan dan lokasi penelitiannya berbeda diantaranya:

1. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Pengikatan Fidusia Dibawah Tangan (Studi Pada Swamitra Geha Insani Bank Bukopin Cabang Padang)
2. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pembiayaan Kendaraan Bermotor yang Dibebankan Fidusia Atas Pengalihan Tanpa Persetujuan Kreditur pada PT. Internusa Tribuana Citra Multi Finance di Kota Pekanbaru”
3. Pelaksanaan Perjanjian Dengan Jaminan Fidusia Pada BPR Dharma Nagari Koto Baru berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 130/PMK.010/2012”

Dari ke-3 (tiga) judul diatas terdapat beberapa kemiripan tema dan secara sudut pandang dalam suatu penelitian, namun dalam hal kajian materi, objek serta lokasi penelitian yang berbeda, maka penulis dapat mempertanggung jawabkan keaslian tulisan yang penulis buat.

## **F. Kerangka Teori dan Konseptual**

### **1. Kerangka Teoritis**

Pada penulisan tesis ini penulis menggunakan beberapa teori hukum yang penulis jadikan sebagai acuan dalam penulisan tesis ini. Adapun teori yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

### a. Teori Perjanjian

Pasal 1313 KUH Perdata memberikan rumusan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Ketentuan ini dikuatkan dalam Pasal 1234 KUH Perdata menyebutkan, bahwa tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, untuk tidak berbuat sesuatu. Pasal ini berkaitan akan hak akan suatu prestasi yang seharusnya didapat suatu pihak dan hak suatu prestasi pula yang seharusnya didapat pihak lain.

Dalam penerapan ketentuan tersebut terkendala jika salah satu pihak tidak menjalankan prestasi untuk melaksanakan kewajiban yang telah disepakati. Oleh karena itu ada beberapa teori yang dapat menjelaskan diantaranya:

#### 1) Teori Kehendak

Menurut teori kehendak, faktor yang menentukan adanya perjanjian adalah kehendak. Meskipun demikian, terdapat hubungan yang tidak terpisahkan antara kehendak dan pernyataan. Oleh karena itu suatu kehendak harus dinyatakan. Kelemahan dari teori ini adalah akan timbul kesulitan apabila terdapat ketidaksesuaian antara kehendak dan pernyataan. Karena dalam kehidupan sehari-hari seseorang harus mempercayai apa yang dinyatakan oleh orang lain.

## 2) Teori Pernyataan

Menurut teori pernyataan, pembentukan kehendak terjadi dalam ranah kejiwaan seseorang, sehingga pihak lawan tidak mungkin mengetahui apa yang sebenarnya terdapat dalam benak seseorang. Dengan demikian suatu kehendak yang tidak dapat dikenali oleh pihak lain tidak mungkin menjadi dasar dari terbentuknya perjanjian.

## 3) Teori Kepercayaan

Menurut teori kepercayaan, tidak semua pernyataan melahirkan perjanjian. Suatu pernyataan hanya akan melahirkan perjanjian apabila pernyataan tersebut menurut kebiasaan yang berlaku di dalam masyarakat menimbulkan kepercayaan bahwa hal yang dinyatakan memang benar dikehendaki. Atau dengan kata lain, hanya pernyataan yang disampaikan sesuai dengan keadaan tertentu (normal) yang menimbulkan perjanjian<sup>15</sup>.

Menurut teori perjanjian ini, perjanjian ini muncul dengan adanya kehendak dari para pihak untuk mengikatkan diri dalam bentuk sebuah kesepakatan dalam mendapatkan prestasi yang saling menguntungkan para pihak.

### **b. Teori Perlindungan Hukum**

Pada dasarnya manusia mempunyai hak dasar yaitu hak untuk hidup, hak untuk dilindungi dan hak lainnya. Ketentuan ini dituangkan dalam Undang-undang Dasar tahun 1945. Teori perlindungan hukum ini

---

<sup>15</sup> Herlien Budiono, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung, hlm 76.

bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral<sup>16</sup>.

Keentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat<sup>17</sup>.

Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat *preventif* dan *represif*. Perlindungan hukum yang *preventif* bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan *diskresi*, dan perlindungan yang *represif* bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan<sup>18</sup>.

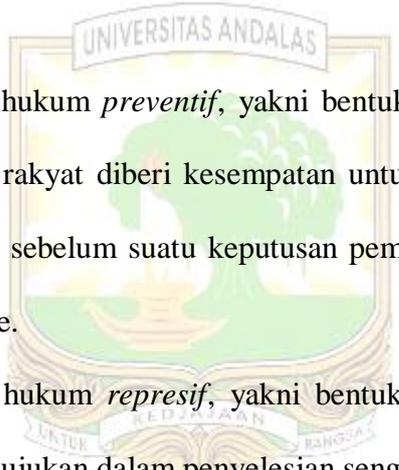
---

<sup>16</sup> Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.53

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm, 54

<sup>18</sup> Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya. hlm.29.

Melihat dari penjelasan diatas bahwa perlindungan hukum merupakan salah satu ketentuan untuk melindungi masyarakat dari hukum itu sendiri, serta memberikan suatu kepastian hukum kepada masyarakat dalam konteks negara hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat *preventif* (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat *represif* (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum. Perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal, yaitu<sup>19</sup>:

- 
- a. Perlindungan hukum *preventif*, yakni bentuk perlindungan hukum di mana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive.
  - b. Perlindungan hukum *represif*, yakni bentuk perlindungan hukum di mana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa.

Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila. Begitu juga didalam pemberian fasilitas kredit diperbankan, asas itikat baik merupakan hal yang mendasar untuk memberikan perlindungan kepada debitur oleh kreditur.

---

<sup>19</sup> Sudikno Mertokusumo, 2009, *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 38

### c. Teori Kepastian hukum

Teori kepastian hukum merupakan tujuan dari hukum itu sendiri, yaitu untuk mencapai keadilan dalam melakukan perbuatan hukum. Hubungan hukum yang dilakukan oleh para pihak akan menimbulkan adanya hak dan kewajiban antara pihak. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum<sup>20</sup>. Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu<sup>21</sup>.

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, hal ini dikarenakan tujuan dari dibentuknya hukum itu sendiri adalah agar adanya kepastian hukum dan terciptanya suatu keadilan. Menurut Muchtar Kusumaatmadja teori kepastian hukum adalah bagaimana tujuan hukum itu sebenarnya yaitu untuk tercapainya suatu kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan bagi setiap manusia selaku anggota masyarakat yang beraneka ragam dan interaksinya dengan manusia yang lain tanpa membeda-bedakan asal usul darimana dia berada<sup>22</sup>.

---

<sup>20</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm.158.

<sup>21</sup> Utrecht dalam buku Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.23.

<sup>22</sup> Muchtar Kusumaatmadja dan Arief B.Sidharta, 2004, *Pengantar Ilmu Hukum : Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, hlm 49

Teori kepastian hukum ini juga dapat digunakan untuk mengetahui dengan tepat aturan apa yang berlaku dan apa yang dikehendaki daripada hukum itu sendiri. Teori ini sangat menentukan eksistensi hukum sebagai pedoman tingkah laku di dalam masyarakat. Hukum harus memberikan jaminan kepastian tentang aturan Hukum<sup>23</sup>. Kepastian hukum (*rechtszekerhied, legalcertainty*) merupakan asas terpenting dalam tindakan hukum dan penegakan hukum<sup>24</sup>. Kepastian hukum memiliki arti, yaitu hukum haruslah memberikan kepastian terhadap masyarakat yang berarti hukum menjamin akan hak dan kewajiban dari masyarakat.

Jadi menurut teori ini, pemberian fasilitas kredit oleh kreditur kepada debitur yang akhirnya bermuara kepada permasalahan akan penarikan terhadap benda jaminan debitur serta pelunasan yang dilakukan oleh debitur yang berdampak terhadap pengurangan denda dan bunga, harus dilakukan secara transparan dan tertulis, sehingga perlu diberikan perlindungan hukum kepada debitur sehingga tercapainya kepastian hukum dan terciptanya suatu keadilan.

Hukum menjamin kepastian pada pihak yang satu terhadap pihak lainnya. Menurut Van Apeldoorn juga sependapat dimana adanya kepastian hukum berarti adanya perlindungan hukum<sup>25</sup>.

---

<sup>23</sup> Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, 2013, *Filsafat, Teori & Ilmu Hukum*, RajaGrafindo, Jakarta, hlm 140

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm. 341

<sup>25</sup> E. Fernando M Manullang, 2007, *Menggapai Hukum Berkeadilan Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai*, Buku Kompas, Jakarta, hlm 91-92

## 2. Kerangka Konseptual

Konsep adalah salah satu bagian terpenting dari teori. Untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini harus didefinisikan beberapa konsep dasar, memperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan. Beberapa istilah yang dipakai dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.<sup>26</sup>
2. Perjanjian pinjaman atau perjanjian kredit adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.<sup>27</sup> Kreditur adalah pihak bank atau lembaga pembiayaan lainnya yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.<sup>28</sup> Debitur adalah orang atau badan usaha yang memiliki

---

<sup>26</sup> Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, hlm 25.

<sup>27</sup> Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang

Lembaga perbankan ataupun lembaga pembiayaan dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur dilakukan dengan beberapa persyaratan diantaranya dengan adanya jaminan seperti benda bergerak dalam bentuk kendaraan roda 4 (empat) dan kendaraan roda 2 (dua), tanah dan bangunan. Selain dari persyaratan tersebut, tentu juga adanya persyaratan yuridis dari debitur. Dengan dipenuhinya persyaratan yang ditentukan oleh lembaga perbankan ataupun lembaga pembiayaan, maka dilakukan pengikatan dalam bentuk perjanjian yang menimbulkan adanya hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Pengikatan jaminan diatas dilakukan dengan pengikatan secara dibawah tangan dan akta notarial. Pengikatan perjanjian pinjaman secara sempurna difungsikan untuk kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur. Jika pengikatan tersebut diatas dilakukan tidak dengan pengikatan secara sempurna, maka terjadi permasalahan pada saat debitur wanprestasi yang berakibat kreditur dirugikan.

#### **G. Metode Penelitian**

Penelitian pada dasarnya merupakan tahapan untuk mencari kembali sebuah kebenaran, sehingga dapat menjawab pertanyaan-pertanyaan yang muncul tentang suatu objek penelitian. Agar tujuan dan manfaat penelitian dapat tercapai digunakan metode dan atau beberapa metode guna

memudahkan dalam mencari data dan informasi yang dibutuhkan dan berfungsi sebagai pedoman dalam melaksanakan penelitian.

### **1. Pendekatan Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini dilakukan dengan pendekatan yuridis empiris dengan melakukan untuk meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan. Sedangkan aspek yuridis sebagai pedoman dalam penelitian ini adalah peraturan perundang-undangan diantaranya yaitu Undang-undang Dasar Tahun 1945, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-undang Nomor 17 tahun 2012 tentang Perkoperasian, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Undang - undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-undang Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-kredit Tertentu, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi

Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

Aspek empiris adalah kenyataan yang terjadi dilapangan tentang fakta dan implementasi dari peraturan perundang-undangan yang terkait dalam perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur dalam pelaksanaan perjanjian pinjaman.

## **2. Sifat Penelitian**

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah, deskriptif analitis, yaitu menggambarkan keadaan dari objek yang diteliti dan sejumlah faktor-faktor yang mempengaruhi data yang diperoleh dan dikumpulkan, disusun, dijelaskan, kemudian dianalisa. Dengan penulisan ini, penulis dapat menganalisa dan menyusun data yang telah terkumpul yang diharapkan dapat memerikan gambaran atau realita mengenai “Perlindungan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman (Studi Pada Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang), kemudian dari gambaran tersebut akan dianalisa dalam kenyataan yang terjadi dalam suatu tempat penelitian, dan juga meneliti sumber-sumber bacaan yang relevan dengan tema penelitian, yang meliputi penelitian terhadap asas-asas hukum, sumber-sumber hukum, peraturan perundang-undangan yang bersifat teoritis ilmiah dan dapat menganalisa permasalahan yang akan dibahas, serta data lainnya yang diperoleh di lapangan yang berkaitan dengan objek penelitian ini mengenai tindakan lembaga pembiayaan dalam melaksanakan perjanjian dalam memberi fasilitas kredit.

### 3. Jenis Data

#### a. Data Primer

Data primer adalah yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat. Dalam penelitian ini data primer dilakukan dengan cara wawancara dengan pihak yang melaksanakan perjanjian pinjaman yaitu cara untuk memperoleh data dengan bertanya secara langsung kepada responden diantaranya Manager Mikro Bank Bukopin, Manager Swamitra Minang Alam Sentosa, *Credit Support* Swamitra Minang Alam Sentosa, Notaris kerjasama Swamitra Minang Alam Sentosa

#### b. Data Sekunder

Pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah menggunakan penelusuran kepustakaan yang berupa literatur dan dokumen- dokumen yang ada serta dibantu dengan data yang diperoleh dilapangan yang berkaitan dengan objek penelitian ini. Adapun data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu sebagai landasan utama yang dipakai dalam rangka penelitian ini diantaranya adalah: Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang

Perbankan, Undang-undang Nomor 17 tahun 2012 tentang Perkoperasian, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-undang Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-kredit Tertentu, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

- 2) Bahan hukum sekunder yaitu berupa ketentuan-ketentuan dari bahan hukum diatas (Peraturan Perundang-undangan, literature, makalah, tulisan dan jurnal hukum)
- 3) Bahan hukum tersier didapat melalui pelengkap data dan bahan-bahan yang termuat dalam kamus hukum, kamus bahasa, dan *ensiklopedia*

c. Sumber Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) *Library Research* (penelitian kepustakaan)
- 2) *Field Research* (penelitian dilapangan)

#### 4. Cara Pengumpulan Data

Alat yang dipakai dalam pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

a) Studi dokumen,

Studi kepustakaan merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik itu normatif maupun sosiologis), karena setiap penelitian hukum selalu bertitik tolak dari premis normatif, yaitu dilakukan dengan menelaah semua literatur yang berhubungan dengan topik penelitian yang dilakukan.

b) Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu untuk memperoleh data primer. Percakapan itu dilakukan dengan 2 (dua) pihak yaitu, pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu<sup>29</sup>. Menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) kepada responden diantaranya Manager Mikro Bank Bukopin, Manager Swamitra Minang Alam Sentosa, *Credit Support* Swamitra Minang Alam Sentosa, Notaris kerjasama Swamitra Minang Alam Sentosa

#### 5. Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi merupakan himpunan sampel yang diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pihak yang akan terkait dengan perlindungan hukum pada kreditur dan debitur dalam pengikatan perjanjian pinjaman di

---

<sup>29</sup> Lexy J. Moleong, 2007, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm 86.

Swamitra Minang Alam Sentosa. Pengambilan sampel dalam penelitian ini memakai rancangan sampel *non probabilitas (non probability sampling)* dengan teknik pengambilan sampel purposif (*purposive sampling*) yaitu pengambilan sampel yang ditetapkan dengan sengaja oleh peneliti yang didasarkan atas kriteria atau pertimbangan tertentu.

Dalam penelitian ini dijadikan sampel adalah koordinator micro Bank Bukopin, karyawan Swamitra Minang Alam Sentosa yang berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit dan notaris yang ditunjuk oleh Swamitra Minang Alam Sentosa.

## **6. Pengolahan dan Analisis Data**

### **a. Pengolahan Data**

Data yang diperoleh dari hasil penelitian dengan pengolahan data yang disusun secara sistematis melalui proses *editing* yaitu menyusun kembali data yang diperoleh dengan menyeleksi dan mengedit data yang berkaitan erat dengan pemecahan permasalahan yang telah dirumuskan

### **b. Analisis Data**

Analisis data terhadap data skunder dan data primer kemudian disusun dan dikelompokkan dengan metoda kualitatif yaitu uraian yang dilakukan terhadap data yang terkumpul dengan tidak menggunakan angka-angka, tetapi berdasarkan peraturan perundang-undangan, pandangan ahli dan menghubungkannya dengan masalah yang diteliti yaitu Perlindungan Hukum Dalam Pelaksanaan

Perjanjian Pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa Bank Bukopin Cabang Padang. Kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduksi, yaitu berpikir dari hal yang umum menuju hal yang lebih khusus, dengan menggunakan perangkat normatif, yakni interpretasi dan konstruksi hukum, sehingga analisis data diharapkan dapat menghasilkan kesimpulan yang sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian.

#### **H. Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan tesis ini, adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut;

##### **BAB I: PENDAHULUAN**

Berisikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian serta sistematika penulisan.

##### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Berisikan tentang pengertian dan syarat perjanjian, asas-asas perjanjian, berakhirnya perjanjian, perjanjian pinjaman secara umum, jaminan fidusia, surat kuasa membebaskan jaminan (SKMHT), akta pemberian hak tanggungan APHT, perjanjian pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa.

##### **BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Berisikan tentang pembahasan masalah yang telah diteliti

#### BAB IV: PENUTUP

Berisikan tentang kesimpulan dan saran dari penelitian yang telah dilakukan.

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian dan Syarat Perjanjian

Perjanjian adalah suatu kesepakatan diantara dua atau lebih pihak yang menimbulkan, memodifikasi atau menghilangkan hubungan hukum.<sup>30</sup> Perjanjian merupakan sebuah bentuk persetujuan antar dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri dan antara pihak tersebut dituntut untuk berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu sesuai dengan yang mereka sepakati. Dalam pelaksanaan perjanjian ini sebaiknya dilakukan dengan tertulis, sehingga memberikan kekuatan hukum dan kepastian hukum jika terjadi wanprestasi oleh antara pihak. Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menurut pendapat J. Satrio, perjanjian adalah peristiwa yang menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak atau dengan perkataan lain, bahwa perjanjian berisi perikatan<sup>31</sup>.

Sedangkan pengertian perjanjian menurut Subekti adalah:

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk

---

<sup>30</sup> Munir Fuady, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm 180.

<sup>31</sup> J.Satrio, 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 5

melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya dalam bentuk perjanjian dan merupakan suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau tertulis<sup>32</sup>.

Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad merumuskan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>33</sup> Menurut Rutten dalam buku Patrik Purwahid, perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari perbuatan yang ada, tergantung dari persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik<sup>34</sup>

Menurut Rutten dalam bukunya Purwahid Patrik bahwa rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata tersebut terlalu luas dan mengandung beberapa kelemahan:

1. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja  
Hal ini dapat diketahui dari rumusan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Kata “mengikatkan“, merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Sedangkan maksud dari perjanjian itu mengikatkan diri dari kedua belah pihak sehingga nampak kekurangannya, dimana setidaknya-tidaknya perlu adanya rumusan saling

---

<sup>32</sup> R. Subekti, 1963, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm. 1

<sup>33</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, 1993, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, hlm. 9

<sup>34</sup> Patrik Purwahid, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 45

mengikatkan diri, jadi jelas nampak adanya konsensus/kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa *konsensus* atau kesepakatan.

Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan :

- a. Mengurus kepentingan orang lain.
- b. Perbuatan melawan hukum.<sup>35</sup>

Definisi perjanjian secara umum menurut pendapat di atas sejalan dan memiliki makna yang sependapat bahwa perjanjian itu ada karena adanya kesepakatan oleh para pihak dan para pihak tersebut dituntut untuk melaksanakan prestasi dari yang mereka sepakati bersama-sama. Perjanjian merupakan dasar dari timbulnya sebuah perikatan yang dikehendaki oleh pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian.

Ditinjau dari perspektif hukum perdata, maka perjanjian antara kreditur dengan debitur termasuk dalam ruang lingkup hukum perjanjian. Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa bahwa seseorang berjanji kepada orang lain atau antara 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal<sup>36</sup>. Dalam perikatan yang timbul karena perjanjian, tidak dipenuhi atau dilanggarnya butir-butir perjanjian itu, setelah dipenuhi syarat tertentu, dapat mengakibatkan cedera janji (*wanprestasi*)<sup>37</sup>.

Menurut Bahder Johan Nasution, hukum perikatan dikenal adanya 2 (dua) macam perjanjian yaitu:

---

<sup>35</sup> Rutten Dalam Buku R. Setiawan, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, PT. Bina Cipta, Bandung, hlm 49

<sup>36</sup> Subekti Dalam Buku Bahder Johan Nasution, 2005, *Hukum Kesehatan Pertanggungjawaban Dokter*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, hlm 12.

<sup>37</sup> Celina Tri Siwi Kristiyanti, Celina Tri Siwi Kristiyanti, 2008, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 78.

1. *Inspanningsverbintenis* yaitu perjanjian upaya, artinya kedua belah pihak yang berjanji berdaya upaya secara maksimal untuk mewujudkan apa yang diperjanjikan.
2. *Resultaatverbintenis* yaitu perjanjian bahwa pihak yang berjanji akan memberikan suatu hasil yang nyata sesuai dengan apa yang diperjanjikan.<sup>38</sup>

Melihat dari penjelasan diatas, perjanjian antara kreditur dengan debitur masuk dalam perjanjian *resultaatverbintenis* karena dari perjanjian antara kreditur dengan debitur akan memberikan suatu hasil sesuai dengan apa yang mereka sepakati. Ketentuan ini sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa setiap perjanjian yang sah akan menimbulkan akibat hukum berupa kekuatannya yang sama dengan sebuah undang-undang dalam mengikat para pembuatnya untuk memenuhinya atau yang lebih dikenal dengan asas *pacta sunt servanda* yang artinya bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak merupakan undang-undang bagi mereka.

Perjanjian merupakan bagian dari perikatan, jadi perjanjian merupakan dasar dari perikatan dalam arti yang luas. Masalah perikatan diatur dalam Buku III KUHPerdata, lanjutan dari Buku II KUHPerdata yang mengatur tentang perjanjian, sehingga perjanjian merupakan sumber dari perikatan dan perikatan merupakan sebuah kesepakatan dari ada perjanjian antara pihak yang saling mengikatkan diri untuk mencapai tujuan bersama.

---

<sup>38</sup> Subekti dalam buku Bahder Johan Nasution, *Op.cit*, hlm. 13

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi 4 (empat) syarat sebagai berikut:

- a. Sepakat mereka mengikatkan dirinya

Sepakat dimaksudkan bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh orang lain<sup>39</sup>

- b. Kedua belah pihak harus cakap bertindak.

Cakap bertindak yaitu kecakapan atau kemampuan kedua belah pihak adalah orang dewasa berumur 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah menikah<sup>40</sup>, sedangkan orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum menurut Pasal 1330 KUHPerdara, meliputi: anak dibawah umur, orang dalam pengampuan, orang-orang perempuan atau istri dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang telah dilarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

- c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu yaitu merupakan objek perjanjian. Obyek perjanjian biasanya berupa barang atau benda, sedangkan dalam Pasal 1332 KUHPerdara terdapat ketentuan bahwa barang-barang yang dapat dijadikan obyek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan, yaitu barang-barang yang dapat dipergunakan untuk kepentingan umum

---

<sup>39</sup> R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 17

<sup>40</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.cit*, hlm. 92

d. Suatu sebab yang halal.

Pengertian sebab yang halal ialah bukan hal yang menyebabkan perjanjian, tetapi perjanjian itu sendiri. Dalam Pasal 1320 KUHPerdara tidak dijelaskan pengertian sebab yang halal, tetapi hanya disebutkan sebab yang terlarang (Pasal 1337 KUHPerdara) yaitu apabila bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan, dan ketertiban umum.

Butir 1 dan 2 diatas disebut syarat subyektif, karena menyangkut subyeknya atau para pihak yang mengadakan perjanjian. Butir 3 dan 4 disebut syarat obyektif, karena mengenai obyek dari perjanjian. Apabila syarat pertama dan syarat kedua tidak terpenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan, artinya bahwa salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakati, tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Syarat ketiga dan syarat keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu dianggap batal demi hukum, artinya dari semula perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.

Syarat sah perjanjian dalam hukum perjanjian merupakan ketentuan mutlak yang harus dipenuhi oleh para pihak. Selain dari ketentuan mutlak syarat sah perjanjian, ada syarat tambahan yang harus dipenuhi oleh para pihak. Sebagaimana yang terdapat pada ketentuan Pasal 1338 ayat 3 dan pasal 1339 KUHPerdara yaitu bahwa perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, perjanjian mengikat sesuai dengan kepatutan, perjanjian

mengikat sesuai dengan kebiasaan, perjanjian harus sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang dan perjanjian harus sesuai dengan ketertiban umum.

## 2. Asas – Asas Perjanjian

Suatu perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara para pihak. Dengan kata lain bahwa perjanjian itu sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perjanjian. Kesepakatan tersebut dapat dibuat secara lisan maupun tertulis dalam bentuk akta, jika dikehendaki sebagai alat bukti<sup>41</sup>.

Ketentuan pada pasal 1338 KUHPerdara menjelaskan bahwa asas utama dalam perjanjian yaitu:

### a. Asas *pacta sunt servanda*

Asas *pacta sunt servanda* merupakan perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik<sup>42</sup>.

### b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas dari kebebasan berkontrak secara hukum berada keadaan bebas untuk menentukan hal-hal apa saja yang mereka inginkan dalam membuat perjanjian adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

---

<sup>41</sup> Salim. HS, 1999, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 157

<sup>42</sup> *Ibid*, hlm. 158

- a) Kebebasan membuat atau tidak membuat perjanjian.
- b) Kebebasan memilih dengan siapa akan melakukan suatu perjanjian.
- c) Kebebasan menentukan bentuk perjanjian yaitu tertulis atau lisan.
- d) Kebebasan menentukan isi perjanjian.
- e) Kebebasan menentukan cara pembuatan perjanjian.<sup>43</sup>

Walaupun dengan adanya asas kebebasan berkontrak, tetapi ketentuan tersebut tetap dibatasi oleh tiga hal yaitu:

- a) Tidak dilarang oleh undang-undang.
- b) Tidak bertentangan dengan kesusilaan.
- c) Tidak bertentangan dengan ketertiban umum.<sup>44</sup>

Ketentuan dari asas perjanjian diatas harus dipenuhi oleh para pihak dalam membuat perjanjian. Dengan kata lain bahwa asas-asas diatas merupakan konsep para pihak dalam menentukan isi dari perjanjian yang mereka sepakati untuk melaksanakan prestasi.

c. Asas Konsensualitas

Asas konsensualitas pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul, tidak diperlukan suatu formalitas dan dapat disimpulkan bahwa perjanjian itu cukup secara lisan saja. Pada umumnya perjanjian itu adalah sah dalam arti sudah mengikat, apabila sudah tercapai suatu kesepakatan yang pokok dalam perjanjian. Berdasarkan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau suatu pengertian bahwa untuk membuat suatu perjanjian harus ada kesepakatan antara pihak yang membuat suatu perjanjian.

---

<sup>43</sup> Salim. HS, *Log cit*, hlm. 157

<sup>44</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.cit*, hlm. 84

Sesuai dengan artinya konsensualitas adalah kesepakatan, maka asas ini menetapkan bahwa terjadinya suatu perjanjian setelah terjadi suatu kata sepakat dari kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian, dengan kesepakatan maka perjanjian menjadi sah dan mengikat kepada para pihak dan berlaku bagi undang-undang bagi mereka.<sup>45</sup>

### 3. Berakhirnya Perjanjian

Terpenuhinya prestasi atau perikatan yang disepakati dan syarat-syarat tertentu dalam perjanjian dapat menjadi sebab berakhirnya perjanjian, misalnya habisnya jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian atau dalam *loan agreement*, semua hutang dan bunga atau denda jika ada telah dibayarkan. Terpenuhinya prestasi atau perikatan yang disepakati dan syarat-syarat tertentu dalam perjanjian dapat menjadi sebab berakhirnya perjanjian, misalnya habisnya jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian atau dalam *loan agreement*, semua hutang dan bunga atau denda jika ada telah dibayarkan. Secara keseluruhan, Pasal 1831 KUHPerdara mengatur faktor-faktor berakhirnya perjanjian, diantaranya karena:

- a. Pembayaran
- b. Penawaran pembayaran, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- c. Pembaharuan hutang
- d. Perjumpaan Hutang atau kompensasi
- e. Percampuran Hutang
- f. Pembebasan Hutang

---

<sup>45</sup> Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 164

- g. Musnahnya barang yang terhutang
- h. Kebatalan atau pembatalan
- i. Berlakunya suatu syarat batal
- j. Lewatnya waktu

Ketentuan tentang hapusnya perjanjian dan perikatan oleh para pihak yang diatur dalam Bab III KUH Perdata tentang perikatan.

#### 4. Wanprestasi

Dalam pelaksanaan perjanjian, para pihak dituntut untuk melaksanakan prestasi dari yang telah disepakati. Prestasi diartikan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu perjanjian atau hal-hal yang telah disepakati bersama, oleh pihak yang telah mengikatkan diri itu. Sedangkan pelaksanaan prestasi disesuaikan dengan syarat-syarat yang telah disebutkan dalam perjanjian yang bersangkutan<sup>46</sup>. Dalam ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata menjelaskan bahwa prestasi adalah:

- a. Memberikan sesuatu
- b. Berbuat sesuatu
- c. Tidak berbuat sesuatu.

Suatu perjanjian dapat dikatakan dilaksanakan dengan baik apabila para pihak telah memenuhi syarat yang telah diperjanjikan. Walaupun demikian pada kenyataannya sering dijumpai bahwa pelaksanaan dari suatu perjanjian tidak dapat berjalan dengan baik dikarenakan salah satu pihak wanprestasi. Dalam hukum perdata adanya kelalaian atau kealpaan salah

---

<sup>46</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1980, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, hlm, 29

satu pihak yang wajib melakukan sesuatu atau tidak memenuhi menepati kewajibannya yang telah diperjanjikan lazim dikatakan sebagai wanprestasi, yang sekarang ini lebih dikenal dengan istilah ingkar janji.

Menurut Munir Fuady dalam bukunya yang dimaksud wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak kepada pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan<sup>47</sup>. Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya ataupun tidak sewajarnya memenuhi perikatan<sup>48</sup>. Seorang yang berhutang disebutkan dalam keadaan wanprestasi apabila dia dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya atau selayaknya<sup>49</sup>. Wanprestasi dapat dikategorikan dalam ketentuan sebagai berikut:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat

---

<sup>47</sup> Munir Fuady, 1995, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 40.

<sup>48</sup> Tan Thong Kie, 2007, *Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hlm, 386

<sup>49</sup> M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm, 60

- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya<sup>50</sup>.

Dari ketentuan diatas jika tidak dilaksanakan, maka akibatnya adalah:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh si pemberi hutang atau dengan singkat dinamakan ganti rugi
- b. Pembatalan perjanjian atau dinamakan pemecahan perjanjian
- c. Peralihan resiko
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim.<sup>51</sup>

Dalam ilmu hukum mengenal 3 (tiga) macam wanprestasi diantaranya:

- 1) Wanprestasi yang disengaja yaitu apabila debitur dapat dikatakan berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, walaupun ia insyaf bahwa tindakannya atau tidak bertindakannya mengakibatkan wanprestasi.
- 2) Wanprestasi karena kesalahan yaitu akibat sikap debitur tidak melakukan usaha yang dapat diharapkan dari seorang debitur, namun justru memilih melakukan suatu perbuatan atau mengambil sikap tinggal diam (tidak bertindak).
- 3) Wanprestasi tanpa kesalahan dan akibatnya yaitu sesuatu diluar kemampuan debitur contohnya hilangnya barang jaminan dan atau bencana alam yang mengakibatkan jaminan musnah.<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> *Ibid*

<sup>51</sup> *Ibid*

<sup>52</sup> Tan Thong Kie, *Op.cit*, hlm 387

Dengan tidak dilaksanakan kewajiban debitur sesuai yang disepakati, maka dapat dikategorikan sebagai debitur wanprestasi. Debitur masuk kedalam macam wanprestasi yang mana harus dibuktikan terlebih dahulu oleh debitur, tetapi kewajiban untuk menjamin pengembalian dana kreditur tetap dilaksanakan oleh debitur.

## **B. Tinjauan Tentang Bentuk Pengikatan Perjanjian Pinjaman**

### **1. Perjanjian Pinjaman Secara Umum**

Perjanjian pinjaman atau perjanjian kredit yang biasanya lebih terkenal oleh masyarakat, merupakan bentuk perjanjian antara kreditur dengan debitur dalam melakukan pinjaman. Menurut pendapat M. Jakile, pengertian kredit adalah suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu<sup>53</sup>. Sedangkan menurut pendapat O.P. Simorangkir, kredit diartikan sebagai Pemberian prestasi baik dalam bentuk uang atau barang dengan kontra prestasi pada waktu yang akan datang.<sup>54</sup>

Menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal dimana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya

---

<sup>53</sup> Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, 2009, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, hlm 113

<sup>54</sup> O.P. Simorangkir, 1988, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Aksara Persada, Jakarta, hlm 91.

setelah jangka waktu yang ditentukan dengan sejumlah bunga yang disepakati.

Perjanjian kredit menurut hukum perdata Indonesia merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam buku III (ketiga) KUHPerdata. Dalam bentuk apa pun pemberian kredit itu diadakan pada hakikatnya merupakan salah satu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754-1769 KUHPerdata<sup>55</sup>. Dalam praktik, bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dan bank yang lainnya tidaklah sama. Hal tersebut terjadi dalam rangka menyesuaikan diri dengan kebutuhannya masing-masing.

Perjanjian pinjaman atau perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian yang khusus, baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya, ataupun pelaksanaan kredit itu sendiri<sup>56</sup>. Perjanjian pinjaman atau perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi diantaranya sebagai berikut:

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya, perjanjian pengikatan jaminan
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> Muhammad Djumhana, 2012, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 441

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm. 443.

<sup>57</sup> *Ibid*, hlm. 445.

Adapun dengan adanya perjanjian kredit, bermanfaat bagi kreditur dan debitur atau arti penting dari pembuatan perjanjian kredit itu sendiri, antara lain adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikat. Misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai monitoring kredit.<sup>58</sup>

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*pactum de contraferendo*). Maksudnya adalah perjanjian ini mendahului perjanjian hutang-piutang (pinjam-meminjam). Sedangkan perjanjian hutang-piutang merupakan pelaksanaan dari perjanjian pendahuluan atau perjanjian kredit.<sup>59</sup> Dengan kata lain bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian pembukaan dalam melakukan pengikatan jaminan yang diberikan oleh debitur.

Perjanjian pinjaman atau perjanjian kredit yang dibuat dan berpedoman pada ketentuan hukum perikatan yang diatur dalam Buku III (tiga) KUHPerdara. Perjanjian kredit merupakan landasan hukum dalam pemberian kredit kepada debitur, hal ini dikarena merupakan suatu alat bukti tertulis sah yang diperlukan oleh para pihak jika terjadi permasalahan selama pelaksanaan perjanjian pinjaman.

---

<sup>58</sup> Budi Untung, 2000, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Ctkn Pertama, Andi, Yogyakarta, hlm 30.

<sup>59</sup> *Ibid*, hlm 34

Bentuk perjanjian kredit dikaitkan dengan teori kepastian hukum dalam pemberian kredit sebaiknya dibuat secara notarial dalam bentuk akta autentik. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak kreditur dan debitur apabila terjadi permasalahan dari perjanjian kredit tersebut. Bentuk perjanjian kredit ada yang lisan dan ada yang berbentuk tertulis. Perjanjian kredit pada umumnya dibuat secara tertulis, karena perjanjian kredit secara tertulis lebih aman dibandingkan dalam bentuk lisan. Dengan bentuk tertulis para pihak tidak dapat mengingkari yang telah diperjanjikan, dan ini merupakan bukti kuat dan jelas apabila terjadi sesuatu terhadap kredit yang telah disalurkan atau juga dalam hal terjadi ingkar janji oleh para pihak.

Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis atau bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Dalam praktek bank bentuk perjanjian kredit dapat dibuat dengan 2 (dua) cara yaitu:

- a. Perjanjian Pinjaman yang dibuat secara dibawah tangan.

Akta dibawah tangan berarti perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank atau lembaga pembiayaan kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempercepat kinerja bank atau lembaga pembiayaan, umumnya bank atau lembaga pembiayaan telah mempersiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar dimana isi, syarat-syarat dan ketentuan disiapkan terlebih dahulu secara lengkap.

Pada saat penandatanganan perjanjian kredit yang mana isinya telah disiapkan sebelumnya oleh bank atau lembaga pembiayaan kemudian diberikan kepada setiap calon debitur agar calon debitur dapat mengetahui mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit. Maka mau atau tidak mau calon debitur harus bisa menerima semua ketentuan dan persyaratan yang telah tercantum dalam formulir perjanjian kredit. Pengikatan dalam bentuk perjanjian dibawah tangan tidak lepas dari ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sah perjanjian. Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi 4 (empat) syarat sebagai berikut:

- 1) Sepakat mereka mengikatkan dirinya
- 2) Kedua belah pihak harus cakap bertindak.
- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal.

Syarat sah perjanjian dalam hukum perjanjian merupakan ketentuan mutlak yang harus dipenuhi oleh para pihak. Selain dari ketentuan mutlak syarat sah perjanjian, ada syarat tambahan yang harus dipenuhi oleh para pihak. Sebagaimana yang terdapat pada ketentuan Pasal 1338 ayat 3 dan pasal 1339 KUHPerdara yaitu bahwa perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, perjanjian mengikat sesuai dengan kepatutan, perjanjian mengikat sesuai dengan kebiasaan, perjanjian harus sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang dan perjanjian harus sesuai dengan ketertiban umum.

- b. Perjanjian Pinjaman yang dibuat oleh dan dihadapan notaris yang dinamakan akta autentik atau akta notariil.

Bentuk perjanjian ini dibuat oleh notaris, sebenarnya semua syarat dan ketentuan perjanjian disiapkan oleh kreditur dalam bentuk klausul baku dan setelah itu barulah diserahkan kepada notaris untuk dirumuskan sebagai akta notarial atau akta autentik. Intinya yaitu perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau dihadapan notaris yang berpedoman pada perjanjian kredit. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi:

“Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya.”

Ketentuan ini dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi:

“Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *groose*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akta autentik merupakan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang mempunyai bentuk dan tata cara yang ditentukan

oleh undang-undang, sehingga bentuk akta tersebut dibagi dalam 2 (dua) macam yaitu

- 1) Akta yang dibuat oleh notaris (*akta relaas* atau akta pejabat) yaitu akta dibuat oleh notaris yang langsung melihat dan disaksikan oleh notaris dalam menjalankan jabatannya. Misalnya akta berita acara rapat atau risalah rapat RUPS suatu perseroan terbatas.
- 2) Akta yang dibuat dihadapan notaris (*akta partij*) yaitu akta yang dibuat dihadapan notaris memuat dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris, misalnya perjanjian kredit, akta fidusia dan lain sebagainya.

Selanjutnya bentuk pengikatan kredit dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan surat kuasa pemberi hak tanggungan kepada kreditur sebagai penerima hak tanggungan untuk membebaskan hak tanggungan. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) wajib dibuat dengan akta notaris atau akta pejabat pembuat akta tanah. Dasar hukum dari Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) terdapat pada pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda lain yang Berkaitan dengan Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk

Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu, Surat keputusan direksi Bank Indonesia nomor 26/24/KEP/DIR/1993 tentang kredit usaha kecil yang kemudian dicabut dan diganti dengan surat keputusan direksi Bank Indonesia nomor 30/55/LEP/DIR tanggal 8 Agustus 1998.

Pengikatan kredit dalam Jaminan Fidusia, adalah untuk jaminan yang berupa benda-benda atau barang-barang bergerak yang secara sosial ekonomi dapat menunjang kelancaran jalannya suatu perusahaan. Pada dasarnya *cessie* bukan merupakan suatu lembaga jaminan seperti halnya dengan hipotik, gadai, atau fidusia. Akan tetapi, dalam praktek pemberian kredit perbankan selama ini, banyak digunakan untuk memperjanjikan pengalihan suatu piutang atau tagihan yang dijadikan sebagai jaminan suatu kredit.

Pada prinsipnya perjanjian kredit yang dibuat secara dibawah tangan atau secara notaril ditentukan dalam bentuk perjanjian standar atau dalam klausul baku. Suatu perjanjian didasarkan pada asas kebebasan berkontrak diantara para pihak yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan masing-masing pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain yang diperlukan untuk terjadinya perjanjian tersebut melalui proses negoisasi diantara keduanya. Hal ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerd<sup>60</sup>, Namun kecenderungan dimasa sekarang banyak perjanjian yang terjadi bukan melalui proses negoisasi yang seimbang diantara para

---

<sup>60</sup> Pasal 1338 ayat (1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya

pihak melainkan salah satu pihak telah menyiapkan standar kontrak yang didalamnya telah tercantum syarat-syarat baku dalam bentuk formulir yang telah dicetak dan kemudian disodorkan kepada pihak lain tanpa melalui proses negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan. Perjanjian ini dikenal dengan perjanjian standar atau perjanjian baku.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, perjanjian baku adalah perjanjian yang klausal-klausalnya sudah dibakukan oleh salah satu pihak dan pihak lain tidak diberikan peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan<sup>61</sup>. Oleh karena itu meskipun perjanjian yang dibuat dengan akta notaris, namun mengambil dari perjanjian kredit yang dibuat oleh kreditur tanpa memberikan peluang untuk negosiasi dalam membuat perjanjian, maka perjanjian tersebut tetaplah sebagai perjanjian standar atau perjanjian baku.

Perjanjian kredit apabila dilihat dari sifatnya merupakan perjanjian konsensual, artinya dengan ditandatanganinya perjanjian kredit antara debitur dengan kreditur tidak menyebabkan debitur dapat menarik kredit melainkan harus memenuhi syarat-syarat penarikan terlebih dahulu. Misalnya debitur harus menyerahkan barang jaminan yang telah diikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau menyerahkan jaminan yang cukup. Perjanjian kredit dapat dikonstruksikan sebagai perjanjian pokok karena didalam perjanjian dapat terlaksana dengan adanya jaminan maka

---

<sup>61</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit bank di Indonesia*, hlm. 66

tidak dapat berdiri sendiri. Hal ini dikarenakan perjanjian kredit tersebut pada umumnya selalu diikuti dengan perjanjian ikutan (*accessoir*) berupa perjanjian jaminan. Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank. Mengingat pemberian kredit mengandung resiko maka pemberian kredit harus di landasi oleh keyakinan kreditur atas kemampuan debitur untuk dapat melunasi hutangnya tepat pada waktunya dan jumlah yang sesuai dengan yang diperjanjikan.

Perjanjian kredit terjadi apabila telah dilakukan penyerahan sejumlah uang kepada debitur. Pada saat penyerahan uang tersebut, maka lahirlah perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit. Pendapat tentang sifat dari perjanjian kredit pasal 1253 KUHPerdata, bahwa perjanjian dengan syarat tangguh, yang pemenuhannya tergantung kepada pemimjam, yakni kalau penerima kredit menerima dan mengambil pinjaman itu. Sedang menurut Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH mengemukakan bahwa perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya, perjanjian ini bersifat konsesuil (*pacta de contrahendo*) obligatoir<sup>62</sup>.

---

<sup>62</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hypotik Serta Hambatan-Hambatannya Dalam Praktek di Medan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm12

## 2. Jaminan Fidusia

### a. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia merupakan pengalihan kepemilikan barang kepada orang lain yang mana barang yang dimaksud masih dalam penguasaan pemberi fidusia. Ketentuan ini sesuai dengan Pasal 1 ayat 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia<sup>63</sup>. Sedangkan menurut Pasal 1 ayat 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia<sup>64</sup>. Beberapa ciri yang tampak dalam perumusan tersebut sebagaimana dikemukakan J. Satrio, antara lain:

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda;
- b. Atas dasar kepercayaan;
- c. Benda itu tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>65</sup>

Menurut V. Oven sebagaimana dikutip J. Satrio, yang diserahkan adalah hak yuridisnya atas benda tersebut. Dengan demikian hak pemanfaatan (hak untuk memanfaatkan benda jaminan) tetap ada pada pemberi jaminan. Dalam hal demikian, maka hak milik yuridisnya ada pada

---

<sup>63</sup> Fidusia adalah pengalihan suatu benda atas kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

<sup>64</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 kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya

<sup>65</sup>J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung,, hlm. 159

kreditur penerima fidusia, sedang hak sosial ekonominya ada pada pemberi fidusia<sup>66</sup>.

Objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat 4, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.<sup>67</sup> Pada pembebanan jaminan fidusia juga dapat dilakukan untuk lebih dari satu jenis benda. Penerima fidusia mempunyai kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya sesuai dengan yang diatur dalam pasal 1 ayat 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Ketentuan diatas dikuatkan dengan perumusan unsur dari fidusia adalah sebagai berikut:

- 1) Unsur secara kepercayaan dari sudut pemberi fidusia.

Unsur kepercayaan memang memegang peran penting dalam fidusia dan hal ini juga tampak dari penyebutan unsur tersebut didalam UUJF arti kepercayaan selama ini diberikan oleh praktek, yaitu :

---

<sup>66</sup> *Ibid*, hlm 160

<sup>67</sup> Pasal 1 ayat 4 “Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Pasal 9 “ (1) Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. (2). Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Pasal 10 “Kecuali diperjanjikan lain (a) Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia. (b) Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Pasal 20 “Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

- a. Debitor pemberi jaminan percaya bahwa benda fidusia yang diserahkan olehnya tidak akan benar-benar dimiliki oleh kreditor penerima jaminan tetapi hanya sebagai jaminan saja
- b. Debitor pemberi jaminan percaya bahwa kreditor terhadap benda jaminan hanya akan menggunakan kewenangan yang diperolehnya sekedar untuk melindungi kepentingan sebagai kreditor saja
- c. Debitor pemberi jaminan percaya bahwa hak milik atas benda jaminan akan kembali kepada debitor untuk diberikan jaminan fidusia dilunasi.

- 2) Unsur kepercayaan dari sudut penerima fidusia
- 3) Unsur tetap dalam penguasaan pemilik benda;
- 4) Kesan ke luar tetap beradanya benda jaminan di tangan pemberi fidusia
- 5) Hak mendahului (*preferen*)
- 6) Sifat *accessoir*.<sup>68</sup>

#### **b. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Perjanjian fidusia merupakan perjanjian ikutan yang dilaksanakan oleh kreditor kepada debitur dalam melaksanakan perjanjian pinjaman. Hal ini terdapat pada ketentuan Pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999

---

<sup>68</sup> J. Satrio, *Op.Cit*, hlm. 160-175

tentang Jaminan Fidusia<sup>69</sup>. Menurut pasal 11 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memuat bahwa setiap jaminan fidusia wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Sebelum dilakukan pendaftaran, maka menurut ketentuan Pasal 5 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa:

- 1) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.
- 2) Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Ketentuan tentang permohonan pendaftaran jaminan fidusia diatur khusus dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang wajib memuat:

- a. Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

---

<sup>69</sup> Pasal 4 “Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi

Unsur yang harus dilengkapi dalam permohonan yang dimaksud diatas sesuai dengan yang terdapat pada perjanjian pokok yang dibuat oleh kreditur dengan klausul baku. Hal ini sesuai dengan Pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok.

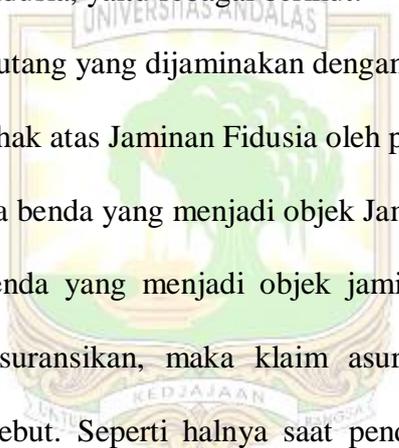
Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia dan dilakukan pencatatan pada buku daftar fidusia. Ketentuan ini terdapat pada Pasal 14 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pembuatan akta fidusia yang dilakukan dengan akta notaris adalah untuk keotentikan yang dimaksudkan untuk memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna. Dengan hal tersebut, jaminan fidusia memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Akta autentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Pejabat umum yang dimaksudkan adalah notaris.

Menurut Munir Fuady, jika ada alat bukti Sertipikat Jaminan Fidusia dan sertipikat tersebut adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Para pihak tidak cukup misalnya hanya membuktikan adanya fidusia dengan hanya menunjukkan akta jaminan yang dibuat Notaris. Sebab menurut Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Nomor. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka dengan akta jaminan fidusia, lembaga fidusia

dianggap belum lahir. Lahirnya fidusia tersebut adalah pada saat didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia<sup>70</sup>.

**c. Hapusnya Jaminan Fidusia.**

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa jaminan fidusia bersifat *accessoir*, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada piutang yang dijamin pelunasannya. Oleh karena itu, apabila piutang tersebut hapus atau karena pelapasan, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Dalam Pasal 25 ayat (1) UUF diatur mengenai hapusnya jaminan fidusia, yaitu sebagai berikut:

- 
- a. Hapusnya utang yang dijaminakan dengan fidusia;
  - b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia; atau
  - c. Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Seperti halnya saat pendaftaran jaminan fidusia, mengenai hapusnya jaminan fidusia juga harus diberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

---

<sup>70</sup> Munir Fuady, 2003, *Jaminan Fidusia*, PT. Aditya Baktii, Bandung, hlm. 22-23

### 3. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)

Bentuk pengikatan jaminan dari perjanjian kredit menurut hukum positif yang berlaku di Indonesia berupa dengan pengikatan dengan hak tanggungan adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Hak tanggungan diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah surat yang menyatakan mengenai pemberian kuasa atau pelimpahan kuasa dari pemberi hak tanggungan kepada penerima hak tanggungan. Dimana pihak pemberi hak tanggungan disini adalah umumnya debitur dan pihak yang menerima kuasa umumnya berkedudukan sebagai kreditur.

Bentuk pengikatan kredit dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan surat kuasa pemberi hak tanggungan kepada kreditur sebagai penerima hak tanggungan untuk membebankan hak tanggungan. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) wajib dibuat dengan akta notaris atau pejabat pembuat akta tanah. Dasar hukum

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) terdapat pada pasal 15 UUHT<sup>71</sup>.

Berdasarkan pasal 15 ayat (2) UUHT, jangka waktu berlakunya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) pada dasarnya terbatas sampai terjadinya peristiwa pemberian Hak Tanggungan, dan dalam pasal 15 ayat (3) dibatasi, yaitu pada dasarnya hanya berlaku 1 bulan saja. SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan akta Pemberian Hak Tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4) atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum.

Ketentuan tentang batas waktu penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tidak berlaku bagi usaha kecil. Hal ini ditegaskan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu, Surat keputusan direksi Bank Indonesia nomor 26/24/KEP/DIR/1993 tentang kredit usaha kecil yang kemudian dicabut dan diganti dengan surat keputusan direksi Bank Indonesia nomor 30/55/LEP/DIR tanggal 8 Agustus 1998. Jangka waktu berakhirnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang diberikan oleh pemilik tanah/bangunan yang memperoleh fasilitas kredit adalah selama

---

<sup>71</sup> UUHT adalah Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

jangka waktu perjanjian pokoknya. Bila jangka waktu perjanjian pokok dari fasilitas kredit telah berakhir

#### 4. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

Dalam pelaksanaan pengikatan pinjaman dalam jaminan tanah dan bangunan dilakukan pengikatan dengan akta pemberian hak tanggungan (APHT). Pemberian hak tanggungan pada tanah dan benda yang berada di atasnya menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah<sup>72</sup>. Memberikan penjelasan bahwa pemberian ini dilaksanakan untuk menjamin pengembalian utang dan mempunyai kedudukan kreditur yang didahulukan jika terjadi wanprestasi. Akta pemberian hak tanggungan merupakan akta yang harus dibuat oleh PPAT<sup>73</sup> sesuai yang diatur dalam Pasal 1 ayat (4) UUHT yang berbunyi bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya. Objek dari hak tanggungan menurut Pasal 4 ayat (1) UUHT adalah sebagai berikut:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Bangunan

---

<sup>72</sup> Pasal 1 ayat (1) “ Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Per-aturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”

<sup>73</sup> PPAT adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah

### c. Hak Pakai

Pemberi hak tanggungan dapat dilakukan oleh perseorangan atau badan hukum sesuai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 8 UUHT. Pada Pasal 10 ayat (1 &2) UUHT ditentukan bahwa

- 1) Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain-nya yang menimbulkan utang tersebut.
- 2) Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan diatas dapat dijelaskan bahwa pemberian hak tanggungan merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok. Akta pemberian hak tanggungan harus dibuat oleh PPAT. Menurut Pasal 11 UUHT, akta pemberian hak tanggungan wajib dicantumkan:

- a. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
- b. Domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
- c. Penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);
- d. Nilai tanggungan;

e. Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.

Akta pemberian hak tanggungan wajib dilakukan pendaftaran pada kantor pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (1) dan Pasal 14 ayat (1,2 dan 3) UUHT. Sebagai bukti telah dilakukan pendaftaran akta pemberian hak tanggungan, maka kantor pertanahan akan menerbitkan sertifikat hak tanggungan yang mana dalam sertifikat tersebut memuat irah-irah dengan kata-kata “*DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA*” dengan adanya irah-irah tersebut memberikan kekuatan eksekutorial dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Ketentuan ini sesuai dengan Pasal 6 UUHT bahwa Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

### **C. Perjanjian Pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa**

Perjanjian kredit (*credit/loan agreement*) merupakan salah satu perjanjian yang dilakukan antara bank dengan debitur, yang dalam hal ini adalah nasabahnya. Perjanjian kredit sebenarnya dapat dipersamakan dengan perjanjian utang-piutang. Perbedaannya, istilah perjanjian kredit umumnya dipakai oleh bank sebagai kreditur, sedangkan perjanjian utang-

piutang umumnya dipakai oleh masyarakat dan tidak terkait dengan bank<sup>74</sup>. Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan pengertian ini, perjanjian kredit dapat diartikan sebagai perjanjian pinjam-meminjam antara bank sebagai kreditur dengan pihak lain sebagai debitur yang mewajibkan debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Pemberian istilah perjanjian kredit memang tidak tegas dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan. Namun berdasarkan surat Bank Indonesia No.03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970 yang ditujukan kepada segenap Bank Devisa saat itu, pemberian kredit diinstruksikan harus dibuat dengan surat perjanjian kredit, sehingga perjanjian pemberian kredit tersebut sampai saat ini disebut Perjanjian Kredit.

Dalam penjelasan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan memberikan ketentuan-ketentuan pokok terhadap bank yang memberikan kredit kepada para nasabahnya. Ketentuan-ketentuan pokok ini merupakan

---

<sup>74</sup> Frank Taira Supit, 1985, *Aspek-Aspek Hukum Dari "Loan Agreement"* dalam *Dunia Bisnis Internasional*, Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, hlm. 45.

pedoman perkreditan yang wajib dimiliki dan diterapkan oleh bank dalam pemberian kredit yaitu:

1. Pemberian kredit dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha nasabah debitur.
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit.
4. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit.
5. Larangan bank untuk memberikan kredit dengan persyaratan yang berbeda kepada Nasabah Debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi
6. Penyelesaian sengketa.

Pada prinsipnya, ketentuan-ketentuan pokok tersebut tidak hanya memberikan pedoman atau landasan bagi bank sebagai kreditur untuk menerapkan prinsip kehati-hatian, melainkan juga dapat digunakan sebagai pegangan bagi para nasabah debitur dalam memperoleh fasilitas kredit dari bank. Kredit dapat digolongkan dalam berbagai macam kategori. Macam-macam kredit dilihat dari tujuannya, dapat dibedakan sebagai berikut:

- A. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperoleh/membeli barang-barang dan kebutuhan-kebutuhan lainnya yang bersifat konsumtif.
- B. Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi.
- C. Kredit perdagangan, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membeli barang-barang untuk dijual lagi, yang terdiri atas kredit perdagangan dalam dan luar negeri.<sup>75</sup>

Fasilitas kredit yang diberikan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa

Dalam bentuk pinjaman modal usaha dan pinjaman konsumtif, pemberian

---

<sup>75</sup> R. Ali Ridho, 1992, *Hukum Dagang*, Alumni, Bandung, hlm. 273

dalam bentuk modal usaha digunakan untuk menjalankan kegiatan usaha serta kegiatan lain yang berhubungan dengan peningkatan usaha, sedangkan dalam bentuk modal konsumtif biasanya digunakan pada keperluan kebutuhan primer seperti untuk membeli baju sekolah, membayar uang sekolah dan hal yang berhubungan untuk kebutuhan primer lainnya<sup>76</sup>

Sedangkan pengikatan jaminan dari pinjaman yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa adalah dalam bentuk pengikatan secara dibawah tangan jika nilai pinjaman kurang dari Rp.10.000.000 (sepuluh juta juta rupiah), pengikatan jaminan secara fidusia didaftarkan jika nilai pinjaman lebih dari Rp.10.000.000 (sepuluh juta juta rupiah) dan jaminan dari debitur berbentuk dalam benda bergerak seperti kendaraan roda 2 (dua) dan kendaraan roda 4 (empat). Pengikatan jaminan dalam bentuk tanah dan bangunan dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu jika pinjaman dibawah Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah), maka dilakukan pengikatan dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan jangka waktu pinjaman selama 6 (enam) bulan dan jika nilai pinjaman dari diatas Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah), maka dilakukan dengan pengikatan secara Hak tanggungan. Sedangkan jika jaminan dalam bentuk buku kuning (kios pasar) dilakukan dengan pengikatan secara dibawah

---

<sup>76</sup> Wawancara dengan Manager Swamitra Minang Alam Sentosa, tanggal 12 Maret 2018.

tangan, karena nilai pinjaman khusus untuk hal diatas tidak lebih dari Rp.10.000.000 (sepuluh juta juta rupiah).<sup>77</sup>

Dalam mendapatkan fasilitas pinjaman Swamitra Minang Alam Sentosa, nilai jaminan merupakan hal yang menentukan besaran pinjaman yang disetujui dan faktor usaha serta pekerjaan debitur merupakan hal untuk menguatkan kelayakan debitur untuk diberikan fasilitas kredit dan persyaratan yuridis tentunya. Sementara dilihat dari sudut jangka waktunya pinjaman, kredit dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu kredit jangka pendek (kurang dari 1 tahun), kredit jangka menengah (maksimal 3 tahun) dan kredit jangka panjang (lebih dari 3 tahun)<sup>78</sup>.

Perjanjian kredit di selain itu, subyek dalam perjanjian kredit tidaklah selalu perseorangan. Berdasarkan status hukum debiturnya, kredit bank umum dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam golongan, yaitu kredit yang diberikan kepada debitur yang berstatus badan hukum (kredit korporasi) dan kredit yang diberikan kepada debitur perorangan. Pada Swamitra Minang Alam Sentosa, pengajuan fasilitas kredit banyak dilakukan oleh perorangan dan sangat jarang diajukan oleh badan hukum<sup>79</sup>. Secara praktek Swamitra Minang Alam Sentosa lebih cenderung pengajuan fasilitas kredit diajukan

---

<sup>77</sup> *Ibid*, Wawancara, tanggal 15 Maret 2018.

<sup>78</sup> Budi Untung, *Op.cit*, hlm. 30

<sup>79</sup> Wawancara, *Op.cit* tanggal 12 Maret 2018.

oleh perorangan dikarenakan dalam kelengkapan secara yuridis lebih mudah dan cepat dalam memproses pengajuan fasilitas kredit<sup>80</sup>.

Dengan penjelasan diatas, dapat kita analisa bahwa dalam mendapatkan fasilitas kredit di Swamitra Minang Alam Sentosa, faktor jaminan sangat menentukan untuk mendapatkan pinjaman. Sedangkan faktor usaha dan pekerjaan debitur tidak menjadikan alasan dalam mendapatkan fasilitas pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa.



---

<sup>80</sup> Wawancara dengan Bagian Credit Support Swamitra Minang Alam Sentosa, tanggal 12 Maret 2018.

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Tinjauan Umum Swamitra Minang Alam Sentosa

Bank Bukopin merupakan bank yang memiliki misi yang berpihak kepada koperasi dan usaha kecil. Dalam memodernisasi usaha simpan pinjam melalui pemanfaatan jaringan teknologi dan manajemen sehingga memiliki kemampuan jaringan yang lebih luas berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Atas konsep tersebut diatas, Bank Bukopin membuat sebuah jaringan kemitraan pada koperasi yang dikenal dengan nama swamitra. Melalui kerjasama swamitra, anggota koperasi yang bergabung sebagai anggota swamitra dapat memperoleh akses terhadap permodalan, pengelolaan likuiditas yang efektif, transaksi keuangan yang efisien dan penerapan teknologi yang modern selain itu diharapkan dapat menumbuh kembangkan usaha simpan pinjam dikalangan anggota koperasi guna memacu pertumbuhan usaha dalam rangka peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat sekitarnya.<sup>81</sup>

---

<sup>81</sup> Website Bank bukopin  
[http://www.bukopin.co.id/real/37/Bisnis\\_Mikro\\_Swamitra\\_Bank\\_Bukopin.html](http://www.bukopin.co.id/real/37/Bisnis_Mikro_Swamitra_Bank_Bukopin.html) di akses terakhir kali tanggal 14 Maret 2018, pukul 12.00 WIB

Swamitra Minang Alam Sentosa merupakan salah satu unit koperasi simpan pinjam yang terbentuk dari salah satu kerjasama antara Bank Bukopin dengan Koperasi Minang Alam Sentosa, dengan tujuan untuk mengembangkan, usaha simpan pinjam melalui sistem manajemen yang professional, sehingga memiliki kemampuan pelayanan jasa yang lebih baik dan luas dalam.

Koperasi Minang Alam Sentosa ini telah berdiri sejak tahun 2005, dan memiliki keseluruhan anggota kurang lebih sebanyak 500 anggota. Didirikan oleh Suramin, SE bersama rekan-rekan yang terbentuk dalam organisasi kemahasiswaan. Koperasi Minang alam Sentosa yang berkantor pusat di di Gedung Satria (*Golden Stick*) Nomor. 26 Kelapa Dua Depok.

Koperasi Minang Alam Sentosa merupakan dasar dibentuknya Swamitra Minang Alam sentosa yang terletak di Pasar Alai Kota Padang. Pada umumnya swamitra yang berada di Sumatera Barat terdiri sebanyak 13 (tiga belas) swamitra yang berada dibawah kendali Bank Bukopin Cabang Padang. Di Kota Padang terdapat 11 (sebelas) swamitra dan Swamitra Minang Alam Sentosa merupakan swamitra yang ke 9 (sembilan) yang berada di Sumatera Barat khususnya di Kota Padang. Ada 2 (dua) swamitra yang berada di luar Kota Padang diantara berada di Lubuk Sikaping dan Dharmasraya

Pengajuan pinjaman oleh anggota Swamitra Minang Alam Sentosa lebih diutamakan dan bagi masyarakat yang mengajukan pinjaman di

Swamitra Minang Alam Sentosa tidak otomatis menjadi anggota. Jika dana yang tersedia di Swamitra Minang Alam Sentosa tidak cukup untuk diberikan kepada debitur, maka Swamitra Minang Alam Sentosa, akan melakukan pinjaman dana kepada Bank Bukopin, karena Bank Bukopin bekerja sama dengan pihak Koperasi Swamitra Minang Alam Sentosa dalam hal penyediaan dana<sup>82</sup>.

Swamitra Minang Alam Sentosa merupakan salah satu swamitra yang dibentuk dari perjanjian pembinaan antara Bank Bukopin Cabang Padang dengan Koperasi Minang Alam Sentosa yang berada di Kota Padang. Terbentuknya Swamitra Minang Alam Sentosa didasari dengan kerjasama Koperasi Minang Alam Sentosa dengan Bank Bukopin Cabang Padang.

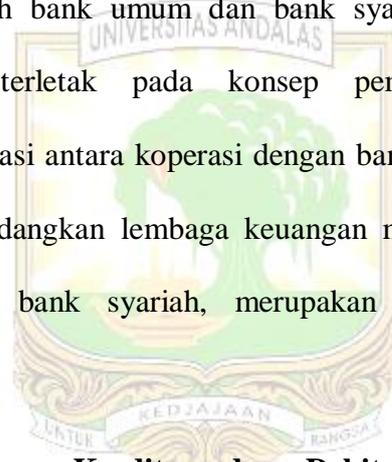
Dalam perjanjian tersebut diatur bahwa kegiatan operasional Swamitra Minang Alam Sentosa dilaksanakan oleh pihak manajemen Bank Bukopin Cabang Padang yang didalamnya terdapat ketentuan diantara adanya biaya pembinaan yang dibebankan kepada Swamitra Minang Alam Sentosa. Jasa pembinaan yang dimaksud diantaranya pengembangan manajemen, teknologi, sumber daya manusia dan pendanaan dalam bentuk Modal Tidak Tetap (MTT) yaitu fasilitas kredit pinjaman yang diberikan oleh Bank Bukopin untuk digunakan dalam menjalankan kegiatan Swamitra Minang Alam Sentosa (*lihat pada lampiran*).

---

<sup>82</sup> Met Taufik, *koperasi Swamitra*, [https://randian\\_sori.blogspot.co.id/2012/10/koperasi-swamitra.html](https://randian_sori.blogspot.co.id/2012/10/koperasi-swamitra.html), diakses 21 Mei 2018, pukul 09.00 WIB

Melihat dari penjelasan diatas dapat kita kategorikan bahwa Swamitra Minang Alam Sentosa lebih tepatnya dikatakan sebagai *micro banking* Bank Bukopin. Hal ini dikuatkan bahwa dalam melaksanakan kegiatan, Swamitra Minang Alam Sentosa sebuah lembaga keuangan mikro yang fokus pada pemberian pinjaman kepada masyarakat untuk usaha kecil dalam jumlah nilai pinjaman yang relatif lebih kecil dan terbatas.

Swamitra juga menjadi barisan terdepan Bank Bukopin dalam pemberian modal usaha kecil dan sejajar dengan lembaga keuangan mikro yang dibentuk oleh bank umum dan bank syariah lainnya, tetapi yang membedakannya terletak pada konsep pembentukannya, swamitra merupakan kombinasi antara koperasi dengan bank serta menjadi unit pada Bank Bukopin. Sedangkan lembaga keuangan mikro yang dibentuk oleh bank umum dan bank syariah, merupakan murni dari bank yang bersangkutan.<sup>83</sup>



## **B. Kedudukan Hukum Kreditur dan Debitur Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman**

Pelaksanaan perjanjian pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa dilakukan dalam bentuk pengikatan dibawah tangan dan pengikatan secara Akta Notaris dan Akta PPAT. Pada prinsipnya ketentuan dalam melakukan pengikatan pinjaman dilakukan setelah semua prosedur telah disetujui dalam komite kredit. Bentuk perjanjian yang biasanya dalam melakukan

---

<sup>83</sup> Wawancara dengan Manager Mikro Bank Bukopin tanggal 12 Maret 2018

pengikatan perjanjian pinjaman kredit atau perjanjian pokok adalah dalam bentuk perjanjian baku.

#### 1. Pengikatan Perjanjian Pinjaman Secara Perjanjian Dibawah Tangan

Pengikatan terhadap pinjaman dan agunan yang dilakukan antara Swamitra Minang Alam Sentosa dengan debitur, baik secara Notariil maupun dibawah tangan. Kebijaksanaan dalam pengikatan pinjaman harus meliputi pengikatan yang kuat dan sah baik terhadap fasilitas pinjaman maupun agunan. Perjanjian kredit yang dibuat secara dibawah tangan merupakan perjanjian yang dibuat oleh kreditur. Perjanjian ini merupakan perjanjian secara internal tanpa dilakukan pendaftaran pada lembaga pendaftaran. Perjanjian dibawah tangan yang dibuat oleh Swamitra Minang Alam Sentosa sebagai kreditur dan akta yang dibuat oleh notaris tanpa didaftarkan, sehingga akta notaris tersebut terdegrarasi menjadi perjanjian dibawah tangan. Menurut KUHPerdara, Pengikatan lahir karena:

- a. Persetujuan dan atau
- b. Undang-undang

Persyaratan sahnya pengikatan yang lahir karena persetujuan (pasal 1320 KUHPerdara) adalah sebagai berikut:

1. Kesepakatan dari pihak-pihak yang mengikatkan diri
2. Kecakapan dari pihak-pihak yang mengadakan perikatan
3. Adanya suatu hal tertentu yang diperjanjikan (obyek pengikatan)
4. Adanya suatu sebab yang halal

Pemberian fasilitas pinjaman yang dilakukan secara dibawah tangan dibuat dalam bentuk:

- a. Akta Perjanjian Pinjaman
- b. Aksep / Surat Sanggup
- c. Akta Jaminan<sup>84</sup>

Pengikatan dibawah tangan dibuat oleh Bagian Credit Support (BCS) sesuai dengan perjanjian pinjaman dan jaminan maupun perjanjian untuk fasilitas lainnya berikut seluruh lampiran yang diperlukan yang telah distandarisasi oleh Swamitra Minang Alam Sentosa, dan harus ditandatangani di hadapan pejabat Swamitra Minang Alam Sentosa yang berwenang sekurang-kurangnya dua orang, dengan disertai saksi minimal dua orang, serta harus mencantumkan nomor, tanggal dan nama para pihak. Adapun dokumen perjanjian pinjaman secara dibawah tangan yang harus ditandatangani oleh kreditur dan debitur adalah sebagai berikut:

- 1) Surat pemberitahuan persetujuan kredit (SP3)
- 2) Surat perjanjian kredit
- 3) Surat pernyataan dan kuasa
- 4) Surat Aksep/surat sanggup
- 5) *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO)
- 6) Tanda terima uang
- 7) Tanda terima jaminan<sup>85</sup>

Menurut Peraturan Perundang-undangan, bahwa perjanjian yang dibuat secara dibawah tangan adalah sah, jika semua unsur dari pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya perjanjian telah terpenuhi. Kendala dalam pengikatan yang dilakukan dibawah tangan adalah jika debitur

---

<sup>84</sup> Pedoman Pinjaman Swamitra, *Pengikatan Pinjaman*, hlm 1

<sup>85</sup> Wawancara dengan Bagian Credit Support, *Op.cit* tanggal 14 September 2018

wanprestasi dan sulit bagi kreditur untuk menyita jaminan yang telah dijaminan oleh debitur kepada kreditur. hal ini dikarenakan adanya ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia yang terdapat pada Pasal 3 bahwa kreditur dilarang untuk melakukan penarikan jaminan yang tidak ada sertifikat fidusia.

Selain dari ketentuan diatas, penandatanganan perjanjian pinjaman jika debitur terikat perkawinan, maka menurut Undang- undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, harta terkait perkawinan dibagi atas 2 (dua) macam yaitu:

- 1) Harta bawaan (harta pribadi yang diperoleh sebelum perkawinan)
- 2) Harta bersama (populer disebut harta gono-gini).

Ketentuan Pasal 36 Undang- undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan<sup>86</sup> tersebut tentu harus dipahami bahwa harta bersama yang dimaksudkan ini adalah harta yang sudah ada, bukan terhadap harta yang akan ada. Ketika salah satu pihak melakukan perbuatan hukum seperti menjual, menjaminkan ataupun mengalihkan harta bersama, maka tidak berwenang melakukan tindakan hukum tersebut tanpa melibatkan suami

---

<sup>86</sup> Bunyi Pasal 36 yaitu (1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. (2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

atau istrinya, kecuali dalam hal sebelumnya telah ada perjanjian perkawinan yang menyatakan pisah harta.

Adanya ketentuan diatas, merupakan bentuk dalam menjamin kepastian hukum bagi Swamitra Minang Alam Sentosa selaku kreditur dan debitur dalam melaksanakan perjanjian pinjaman. Hal ini sesuai dengan konsep teori kepastian hukum. Ketentuan dilakukan perjanjian pinjaman secara dibawah tangan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dilakukan dengan adanya pertimbangan dari kriteria debitur yang bersangkutan meliputi:

1. Nilai pinjaman yang diajukan

Pinjaman yang diajukan oleh debitur dibawah 10 (sepuluh) juta, maka pengikatan yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dalam bentuk pengikatan dibawah tangan diantaranya, SP3, perjanjian kredit, surat kuasa dan pernyataan, FEO, tanda terima uang, tanda terima jaminan. Semua prosedur dokumen tersebut tidak didaftarkan.

2. Pinjaman berulang

Pinjaman berulang dimaksudkan adalah pembaharuan pinjaman yang dilakukan oleh debitur. Dalam hal ini Swamitra Minang Alam Sentosa, melakukan penilaian riwayat debitur dalam pembayaran terhadap pinjaman sebelumnya yang lancar. Sehingga atas dasar tersebut, Swamitra Minang Alam Sentosa memberikan pengikatan secara dibawah tangan.

3. Biaya Potongan pinjaman

Hal ini merupakan pertimbangan Swamitra Minang Alam Sentosa dalam mengurangi potongan pinjaman yang menyangkut biaya pengikatan. Dengan alasan tersebut, ini merupakan strategi Swamitra Minang Alam Sentosa untuk mendapatkan debitur untuk mengajukan pinjaman. Jika pengikatan dilakukan dengan notarial dan fidusia yang didaftarkan, maka biaya terhadap biaya pengikatan menjadi besar, sedangkan pinjaman yang diajukan masuk dalam kategori kecil dan hal ini memberatkan debitur. Besaran biaya pengikatan notaril dan fidusia terhadap nilai pinjaman yang diajukan oleh debitur sama. Nilai pinjaman besar

dan nilai pinjaman kecil, biaya pengikatan notarial dan fidusia adalah sama biayanya.<sup>87</sup>

Dengan kategori diatas menjadi salah satu faktor pertimbangan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dalam melakukan pengikatan perjanjian pinjaman secara dibawah tangan. Jika pengikatan dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa secara notarial dan dengan jaminan fidusia yang didaftarkan, maka debitur yang mengajukan pinjaman kecil merasa keberatan dan berdampak pada pembatalan pinjaman. Dengan potongan biaya pengikatan pinjaman yang dapat diteloransi, kemudahan dalam proses yang cepat untuk mendapatkan pinjaman, menjadi faktor debitur mengajukan pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa. Biaya pengikatan yang dimaksud diatas adalah sebagai berikut:

- 1) Biaya pengikatan internal
- 2) Biaya provisi
- 3) Biaya asuransi
- 4) Biaya administrasi
- 5) Biaya materai.

Sedangkan biaya pengikatan Notariil dan fidusia didaftarkan adalah sebagai berikut:

- 1) Biaya Notaris dan Fidusia
- 2) Biaya pengikatan
- 3) Biaya provisi
- 4) Biaya asuransi
- 5) Biaya administrasi
- 6) Biaya materai.<sup>88</sup>

---

<sup>87</sup> Wawancara dengan Manager Swamitra Minang Alam Sentosa, tanggal 10 juli 2018.

<sup>88</sup> *Ibid*

Semua biaya yang disebutkan diatas akan dibebankan kepada debitur dan dipotong dari pinjaman yang diajukan. Pengikatan secara dibawah tangan harus dilakukan penandatanganan secara sempurna dan dilakukan di kantor Swamitra Minang Alam Sentosa<sup>89</sup>. Prosedur pengikatan yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa secara ketentuan hukum menjadi kuat, jika pengikatan dilakukan secara sempurna dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sah perjanjian dan pasal 1338 KUHPerdara tentang perjanjian yang dibuat oleh para pihak adalah undang-undang untuk mereka dalam melakukan perikatan. bahwa semua ketentuan dalam perjanjian yang telah disepakati para pihak mengikat dan wajib dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang tidak melaksanakan.

Secara tertulis kedudukan kreditur dalam melakukan pengikatan secara dibawah tangan kuat, tetapi dalam melaksanakan eksekusi terkendala dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia yang terdapat pada Pasal 3 bahwa kreditur dilarang untuk melakukan penarikan jaminan yang tidak ada sertifikat fidusia. Dengan adanya ketentuan diatas, kedudukan debitur menjadi kuat

---

<sup>89</sup> *Ibid*

jika pengikatan jaminan tidak dilakukan dengan pengikatan jaminan fidusia yang didaftarkan.

Dengan ketentuan diatas, kedudukan hukum Swamitra Minang Alam Sentosa menjadi lemah, kecuali pengikatan secara dibawah tangan dengan sempurna yaitu kelengkapan secara yuridis dan subjek hukum, maka kesulitan diatas dapat diatasi oleh Swamitra Minang Alam Sentosa. Pada pelaksanaan pengikatan secara dibawah tangan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa ditemui pengikatan yang tidak dilakukan dengan sempurna diantaranya tidak adanya pendamping debitur dalam melakukan penandatanganan perjanjian.

Kesulitan akan ditemui oleh Swamitra Minang Alam Sentosa jika debitur wanprestasi, karena kedudukan hukum Swamitra Minang Alam Sentosa menjadi lemah dan oleh keadaan tersebut penarikan terhadap jaminan debitur tidak dapat dilaksanakan untuk mengembalikan pinjaman yang telah diberikan. Melihat penjelasan diatas, kondisi ini tidak sesuai dengan teori kepastian hukum yaitu kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, hal ini dikarenakan tujuan dari dibentuknya hukum itu sendiri adalah agar adanya kepastian hukum dan terciptanya suatu keadilan.

## 2. Pengikatan Perjanjian Pinjaman Secara Notaril dan PPAT

Pelaksanaan pengikatan pinjaman dihadiri oleh kuasa Swamitra Minang Alam Sentosa dalam hal ini dilaksanakan oleh bagian kredit support

kepada notaris, harus diminta surat keterangan pengikatan dari notaris yang bersangkutan sebagai dasar hukum untuk pencairan dana pada rekening peminjam sebelum salinan atau turunan resmi diberikan notaris kepada Swamitra Minang Alam Sentosa.

Pemberian fasilitas pinjaman yang dilakukan secara notariil dibuat dalam bentuk:

- a. Akta Perjanjian Pinjaman dengan memakai jaminan berupa tanah/bangunan dan kendaraan
- b. Akta - Akta Jaminan, khususnya berupa tanah/bangunan<sup>90</sup>

Sebelum dilakukan pengikatan jaminan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa, kelengkapan dokumen prosedur dan yuridis harus dipenuhi oleh debitur, sehingga dapat dilakukan pengikatan. Adapun proses yang harus dipenuhi oleh debitur pada umumnya adalah sama dengan pengikatan secara dibawah tangan. Pengikatan dengan akta notarial dan akta PPAT di Swamitra Minang Alam Sentosa dilakukan terhadap kategori perjanjian pinjaman sebagai berikut:

- a. Perjanjian Pinjaman Dengan Jaminan Fidusia
- b. Perjanjian Pinjaman Dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)
- c. Perjanjian Pinjaman Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)<sup>91</sup>

Pada pengikatan dengan jaminan fidusia yang didaftarkan, dilakukan untuk jaminan debitur yang diberikan dalam bentuk kendaraan roda 4 (empat) dengan nilai plafond lebih dari 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

---

<sup>90</sup> Pedoman Pinjaman Swamitra, *Op.cit*, hlm 1

<sup>91</sup> Wawancara *Op.cit* tanggal 02 juli 2018.

Sedangkan bagi jaminan kendaraan roda 2 (dua) dengan plafond pinjaman dibawah 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) tidak dilakukan dengan pengikatan fidusia yang didaftarkan, tetapi hanya sampai pada akta fidusia yang dibuat oleh notaris. Dalam pengikatan perjanjian pinjaman dengan jaminan fidusia yang didaftarkan, maka kedudukan para pihak menjadi seimbang. Kedudukan kreditur menjadi kreditur preferen yaitu kedudukan yang didahulukan jika debitur wanprestasi. Sedangkan kedudukan debitur secara hukum dilindungi dengan dilakukan pengikatan dengan jaminan fidusia yang didaftarkan.

Pengikatan perjanjian pinjaman dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dilakukan bagi pinjaman dengan agunan tanah dan bangunan dengan nilai plafond dibawah 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah). Pengikatan jaminan dilakukan dengan akta yang dibuat oleh notaris yang ditunjuk oleh Swamitra Minang Alam Sentosa. Jangka waktu masa berlakunya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) untuk tanah dan bangunan yang belum bersertifikat adalah 3 (tiga) bulan. Dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan kredit tertentu jo Surat keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/24/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993, jangka waktu berakhirnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang diberikan oleh pemilik tanah dan bangunan yang memperoleh fasilitas kredit adalah selama

jangka waktu perjanjian pokoknya. Dengan dikeluarkannya ketentuan diatas, maka Swamitra Minang Alam Sentosa merupakan lembaga keuangan untuk usaha kecil dapat menerapkan pengikatan pinjaman sesuai dengan ketentuan diatas.

Pengikatan perjanjian pinjaman Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) bagi debitur di Swamitra Minang Alam Sentosa diberikan kepada debitur yang mendapatkan pinjaman diatas Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah). Pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) dilakukan untuk jaminan debitur dalam bentuk tanah dengan bangunan. Pada umumnya pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa sesuai dengan ketentuan pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT). Dalam penandatanganan dokumen dalam pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) wajib dilakukan dihadapan PPAT dan dihadiri oleh pihak Swamitra Minang Alam Sentosa dalam hal ini diwakili oleh manager dan bagian kredit support (BCS). Sedangkan debitur wajib dihadiri oleh pemegang nama sertifikat dan jika dalam sertifikat tercantum nama suami, maka wajib dihadiri oleh istri dan begitu juga sebaliknya. Sedangkan jika pemegang nama sertifikat janda atau duda, maka wajib mendapatkan persetujuan dari ahli waris.

Dari ketentuan diatas, kesempurnaan dalam penandatanganan dokumen yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa merupakan bentuk perlindungan hukum dari pengikatan perjanjian pinjaman. Selain dari jaminan yang diberikan oleh debitur kepada Swamitra Minang Alam

Sentosa untuk menjamin dan memastikan pengembalian pinjaman yang telah diberikan kepada debitur.

Pengikatan perjanjian pinjaman diatas merupakan perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok yang dibuat oleh Swamitra Minang Alam Sentosa. Adapun dokumen perjanjian pokok yang harus ditandatangani debitur adalah sebagai berikut:

- 1) Surat pemberitahuan persetujuan kredit (SP3)
- 2) Surat perjanjian kredit
- 3) Surat pernyataan dan kuasa
- 4) Surat Aksep/surat sanggup
- 5) Tanda terima uang
- 6) Tanda terima jaminan <sup>92</sup>

Dalam pelaksanaan pengikatan perjanjian pinjaman secara notaril, perjanjian pokok merupakan dasar dilakukannya pembuatan akta secara notaril dan PPAT yaitu fidusia, SKMHT dan APHT. Dokumen perjanjian pinjaman yang harus ditandatangani oleh debitur, sama dengan yang dilakukan dalam pengikatan secara dibawah tangan, hanya dibedakan tidak adanya dokumen *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) yang merupakan suatu perjanjian *acesor* antara debitor dan kreditor yang isinya penyerahan hak milik secara kepercayaan atau benda bergerak milik debitor kepada kreditor. Dokumen ini hanya untuk pengikatan secara dibawah tangan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa.

---

<sup>92</sup> Wawancara dengan Bagian Kredit Support Swamitra Minang Alam Sentosa tanggal 14 September 2018

Pengikatan yang dilakukan dengan akta notaril dan PPAT, secara hukum kedudukan kreditur dan debitur seimbang karena dalam ketentuan tersebut hak-hak dari para pihak dilindungi oleh undang-undang. Tetapi secara pantauan dilapangan, kedudukan kreditur menjadi lemah dikarenakan penandatanganan akta tidak dilakukan dihadapan notaris, tetapi penandatanganan akta-akta tersebut dilakukan hanya dihadapan Pejabat Swamitra Minang Alam Sentosa. Sehingga dalam ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, terdapat pada pasal 41 ayat 1 dan pasal 44 menyatakan bahwa jika akta notaris yang tidak dibuat dihadapan notaris dan saksi-saksi, maka akta tersebut tidak menjadi akta otentik tetapi terdegradasi menjadi akta dibawah tangan Swamitra Minang Alam Sentosa menjadi lemah jika debitur wanprestasi. Hal ini telah disampaikan oleh notaris kepada Swamitra Minang Alam Sentosa sesuai dengan ketentuannya.<sup>93</sup>

Jika dokumen pengikatan perjanjian pinjaman tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, maka kreditur kesulitan untuk melakukan penarikan terhadap jaminan debitur dikarenakan Swamitra Minang Alam Sentosa tidak mempunyai kekuatan dalam pembuktian yang kuta dan tidak mempunyai hak didahului (*preferen*) dan hak eksekutorial, tetapi Swamitra

---

<sup>93</sup> Wawancara dengan Irene Marta Simanjuntak, Notaris di Padang, tanggal 10 Agustus 2018.

Minang Alam Sentosa dapat melaksanakan penarikan jaminan dengan mengajukan gugatan secara perdata kepada Pengadilan Negeri.

## **B. Bentuk Perlindungan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman**

Perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur dalam pelaksanaan perjanjian pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa pada prinsipnya harus sesuai adil tanpa merugikan para pihak, apakah dari kreditur ataupun dari debitur. Dalam memberikan perlindungan hukum kepada kreditur dan debitur dalam pelaksanaan perjanjian pinjaman dengan fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa sebagai berikut:

### **1. Pengikatan Bawah Tangan Dengan Sempurna**

Fasilitas pinjaman yang telah disetujui oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dilakukan pengikatan secara dibawah tangan dan pengikatan ini pada umumnya oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dengan fasilitas pinjaman dibawah Rp. 10.000.000 juta (sepuluh juta rupiah) sesuai dengan nilai jaminan yang diberikan oleh debitur, apakah jaminan yang berbentuk tanah dan bangunan maupun jaminan dalam bentuk kendaraan roda 2 (dua) maupun kendaraan roda 4 (empat). Pemberian pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa pada prinsipnya adalah besaran nilai dari jaminan yang diajukan. Kriteria debitur tidak menjadi tolak ukur dalam memberikan besaran pinjaman. Kriteria debitur hanya dijadikan sebagai kelayakan untuk diberikan pinjaman sesuai dengan analisa yuridis yang diterapkan di Swamitra Minang Alam Sentosa.

Perjanjian yang dibuat secara dibawah tangan merupakan perjanjian yang dibuat oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dengan klausul baku atau perjanjian standar yang telah disediakan. Pada dasarnya dokumen dalam pengikatan secara dibawah tangan adalah sebagai berikut:

- a. Surat pemberitahuan persetujuan kredit (SP3)
- b. Surat perjanjian kredit
- c. Surat pernyataan dan kuasa
- d. Surat Aksep/surat sanggup
- e. *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO)
- f. Tanda terima uang
- g. Tanda terima jaminan<sup>94</sup>

Setelah surat-surat diatas telah ditanda tangani oleh debitur dihadapan bagian credit support, maka dilakukan penyerahan jaminan dan pencairan uang kredit dalam bentuk tabungan swamitra dan setelah uang tersebut dimasukkan kedalam tabungan debitur, maka baru dilakukan penarikan oleh debitur.

Pada prinsipnya setiap perjanjian pinjaman dibuat oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dalam bentuk klausul baku. Dalam melakukan penandatanganan perjanjian pinjaman, unsur kelengkapan yuridis harus dipenuhi terlebih dahulu. Jika debitur dengan status suami istri, maka penandatanganan wajib dilakukan dengan didampingi oleh istri jika debiturnya seorang suami dan begitu pula sebaliknya. Jika debitur dengan status lajang, maka wajib didampingi oleh keluarga terdekat,

---

<sup>94</sup> Wawancara, *Op.cit*, tanggal 14 September 2018

ayah, ibu atau saudara kandung dan dibuktikan dengan dokumen. Kelengkapan yuridis tersebut merupakan bentuk perlindungan pinjaman secara dibawah tangan bagi Swamitra Minang Alam Sentosa jika terjadi wanprestasi terhadap pinjaman yang diberikan. Selain ketentuan tersebut, jaminan yang diberikan oleh debitur merupakan bentuk perlindungan hukum bagi Swamitra Minang Alam Sentosa dalam pengembalian dana yang diberikan kepada debitur.

Perjanjian pinjaman yang telah ditanda tangani oleh debitur dan telah dilegalisasi oleh pejabat Swamitra Minang Alam Sentosa, maka salinan dari dokumen pinjaman tersebut diberikan kepada debitur. Buku tabungan, bukti pembayaran dan *repayment scdule* dari pinjaman merupakan bentuk perlindungan hukum bagi debitur dalam mendapatkan pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa. Oleh dokumen tersebut sangat penting jika terjadi permasalahan selama jangka waktu pinjaman, maka dokumen tersebut menjadi bukti dalam penyelesaian permasalahan.

Dari ketentuan diatas dapat kita analisa bahwa perlindungan hukum bagi Swamitra Minang Alam Sentosa selaku kreditur dan debitur dalam perjanjian pinjaman dapat dijadikan bukti bahwa unsur perlindungan hukum diantara pihak telah terpenuhi, sehingga dengan hal tersebut menjadi kedudukan yang seimbang bagi Swamitra Minang Alam Sentosa selaku kreditur dan debitur.

## 2. Akta Autentik

Bentuk perjanjian ini dibuat oleh notaris, sebenarnya semua syarat dan ketentuan perjanjian disiapkan oleh kreditur dalam bentuk klausul baku dan setelah itu barulah diserahkan kepada notaris untuk dirumuskan sebagai akta notarial atau akta autentik. Intinya yaitu perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau dihadapan notaris yang berpedoman pada perjanjian kredit. Menurut Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi:

Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya.

Ketentuan ini dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi:

Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *groose*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akta autentik merupakan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang mempunyai bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga bentuk akta tersebut dibagi dalam 2 (dua) macam yaitu

- 1) Akta yang dibuat oleh notaris (*akta relaas* atau akta pejabat) yaitu akta dibuat oleh notaris yang langsung melihat dan disaksikan oleh notaris dalam menjalankan jabatannya. Misalnya akta berita acara rapat atau risalah rapat RUPS suatu perseroan terbatas.
- 2) Akta yang dibuat dihadapan notaris (*akta partij*) yaitu akta yang dibuat dihadapan notaris memuat dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris, misalnya perjanjian kredit, akta fidusia dan lain sebagainya.

Secara hukum, pengikatan secara notariil yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa selaku kreditur menjadikan kedudukan antara Swamitra Minang Alam Sentosa dan debitur menjadi seimbang. Secara prinsip kedudukan Swamitra Minang Alam Sentosa harus dilindungi dikarenakan kreditur merupakan pihak yang memberikan pinjaman. Sehingga dengan adanya perlindungan yang sempurna terhadap Swamitra Minang Alam Sentosa, maka jaminan dalam melakukan pengembalian oleh debitur terpenuhi jika debitur wanprestasi. Perjanjian pinjaman dibuat oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dengan klausul baku dan tidak memberikan kesempatan kepada debitur untuk negosiasi dalam membuat perjanjian. Debitur dalam posisi membutuhkan dana dan mau tidak mau semua perjanjian yang diberikan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa harus disetujui.

Ada beberapa bentuk pengikatan perjanjian pinjaman dalam memberikan perlindungan hukum diantaranya:

a. Perlindungan Hukum Dalam Jaminan Fidusia

Perjanjian pinjaman yang diberikan kepada debitur dengan jaminan kendaraan roda (2) atau roda 4 (empat) di Swamitra Minang Alam Sentosa. Pengikatan dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Pengikatan jaminan fidusia ini dapat dikatakan sebagai jaminan fidusia jika telah didaftarkan. Jika jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan, bagi jaminan tersebut terdegradasi menjadi pengikatan dibawah tangan.

Perlindungan hukum terhadap kreditur ini diatur secara umum, yaitu: diatur dalam KUH Perdata Pasal 1131 dan 1132 dan Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan, “segala kebendaan, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Pasal diatas dapat diartikan, sejak seseorang mengikatkan diri pada suatu perjanjian maka sejak itu semua harta kekayaan baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Pasal 1132 KUH Perdata menyebutkan “kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-

bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah didahulukan.” Pasal ini menjelaskan bahwa harta kekayaan debitur menjadi jaminan bagi para krediturnya. Hasil penjualan dibagi menurut imbangannya masing-masing kecuali ada hak untuk didahulukan.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam hal ini menjelaskan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, dengan kata lain Undang-undang yang secara khusus mengatur tentang jaminan fidusia, Pasal 11, pasal 14, dan pasal 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang pada intinya menyebutkan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan kemudian dibuat sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan kepala akta “*DEMI KEADILAN DAN KETUHANAN YANG MAHA ESA*”, sehingga sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pada prinsipnya jaminan fidusia merupakan bentuk dari perlindungan hukum untuk kreditur jika debitur wanprestasi. Sesuai dengan asas keadilan, bahwa para pihak wajib mendapatkan perlindungan hukum dari peristiwa hukum yang mereka kehendaki. Sedangkan bentuk dari perlindungan hukum bagi debitur dari jaminan fidusia adalah salinan dari dokumen pinjaman tersebut diberikan kepada debitur. Selain itu buku tabungan, bukti pembayaran dan *repaymen scdule* (jadwal pembayaran) dari pinjaman

merupakan bentuk perlindungan hukum bagi debitur dalam mendapatkan pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa. Oleh dokumen tersebut sangat penting jika terjadi permasalahan selama jangka waktu pinjaman, maka dokumen tersebut menjadi bukti dalam penyelesaian permasalahan.

b. Perlindungan Hukum Dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)

Pada dasarnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) di Swamitra Minang Alam Sentosa diberikan kepada debitur yang melakukan pengajuan fasilitas pinjaman sebesar Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) kebawah. Pemberian pengikatan SKMHT ini diberikan kepada debitur yang kriteria sesuai ketentuan dari di Swamitra Minang Alam Sentosa diantaranya:

- 1) Debitur yang telah pernah mendapatkan fasilitas pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa dan mempunyai riwayat pinjaman yang baik
- 2) Debitur yang mengajukan pinjaman dikenal secara baik oleh karyawan Swamitra Minang Alam Sentosa, sehingga hubungan baik tersebut menjadi dasar diberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT).<sup>95</sup>

Atas dasar tersebut, pemberian pengikatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada debitur didasari atas adanya hubungan

---

<sup>95</sup> Wawancara, *Op.cit*, tanggal 02 juli 2018.

yang telah ada. Hal ini didasari atas asas kehati-hatian dalam memberikan pinjaman kepada debitur. Bentuk perlindungan hukum bagi Swamitra Minang Alam Sentosa adalah jika Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut didaftarkan dan dibuat sesuai ketentuan Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan. Kekuatan dalam mendapatkan perlindungan hukum bagi Swamitra Minang Alam Sentosa harus kuat. Hal ini adalah semata-mata untuk memberikan kekuatan hukum bagi Swamitra Minang Alam Sentosa jika debitur wanprestasi.

c. Perlindungan Hukum Dalam Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT)

Pengikatan perjanjian pinjaman Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) bagi debitur di Swamitra Minang Alam Sentosa diberikan kepada debitur yang mendapatkan pinjaman diatas Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah). Pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) dilakukan untuk jaminan debitur dalam bentuk tanah dengan bangunan. Pada umumnya pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa sesuai dengan ketentuan pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT).

Dalam penandatanganan dokumen dalam pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) wajib dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dihadiri oleh pihak Swamitra Minang Alam Sentosa dalam hal ini diwakili oleh manager dan bagian kredit support. Sedangkan debitur wajib dihadiri oleh pemegang nama sertifikat dan jika dalam

sertifikat tercantum nama suami, maka wajib dihadiri oleh istri dan begitu juga sebaliknya. Sedangkan jika pemegang nama sertifikat janda atau duda, maka wajib mendapatkan persetujuan dari anak-anaknya.

Dari ketentuan diatas, unsur dari subjek dan objek dalam penandatanganan dokumen yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa merupakan hal menjadi perlindungan hukum dari pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT). Selain dari jaminan yang diberikan oleh debitur kepada Swamitra Minang Alam Sentosa untuk menjamin dan memastikan pengembalian pinjaman yang telah diberikan.

Selain dari hal diatas, khusus bagi pengikatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT), pelepasan hak roya menjadi perlindungan hukum bagi debitur yang mutlak harus diberikan. Karena status roya adalah pengalihan hak debitur kepada Swamitra Minang Alam Sentosa yang tercatat dalam sertifikat hak tanggungan. Pelepasan hak roya oleh Swamitra Minang Alam Sentosa menjadi perlindungan hukum yang mutlak bagi debitur jika telah selesai pelunasan pinjaman yang diberikan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa.

Pentingnya penarikan roya oleh Swamitra Minang Alam Sentosa, setelah pinjaman berakhir, wajib dilakukan karena hal ini didasari tidak semua debitur yang memahami tentang roya tersebut. Sehingga menjadi kewajiban Swamitra Minang Alam Sentosa dalam memberikan pemahaman terhadap roya tersebut.

Perlindungan ini dapat terlaksana jika Swamitra Minang Alam Sentosa melakukan penandatanganan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dikaitkan dengan teori kepastian hukum dan perlindungan hukum yang telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya dapat terwujud dengan pelaksanaan perjanjian pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa.

### 3. Asuransi

Asuransi adalah suatu perjanjian, dimana penanggung dengan menikmati suatu premi mengikat dirinya terhadap tertanggung untuk membebaskannya dari kerugian karena kehilangan, kerugian atau ketiadaan keuntungan yang diharapkan, yang akan dapat diderita olehnya karena suatu kejadian yang tidak pasti.<sup>96</sup> Pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa kepada debitur mempunyai resiko.

Dalam praktek pembiayaan resiko itu timbul dikarenakan debitur wanprestasi dan resiko yang tidak dapat diduga diantaranya resiko kehilangan jaminan kendaraan, resiko meninggalnya debitur dan resiko atas kebakaran jaminan. Sesuai dengan prinsip asuransi, yaitu pengalihan resiko yang tidak dapat diduga dengan melakukan pembayaran besaran premi yang telah ditetapkan.

---

<sup>96</sup> Pedoman Pinjaman Swamitra, *Asuransi*, hlm 1

Jenis asuransi dalam pengikatan perjanjian pinjaman di Swamitra

Minang Alam Sentosa diantaranya sebagai berikut:

- 1) Asuransi *TLO* bagi jaminan kendaraan roda 2 (dua) dan kendaraan roda 4 (empat) yang penanggungannya jika kendaraan jaminan tersebut hancur 75% karena kecelakaan dan atau jaminan tersebut hilang.
- 2) Asuransi *All Risk* diberikan bagi jaminan kendaraan roda 4 (empat) dengan keluaran tahun kendaraan tidak lebih dari 3 (tiga) tahun.
- 3) Asuransi kebakaran jika jaminan debitur berbentuk tanah dan bangunan.
- 4) Asuransi jiwa diberikan kepada semua debitur yang mendapatkan fasilitas pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa.<sup>97</sup>

Pemberian asuransi dalam perjanjian pinjaman ini sebatas nilai pinjaman yang diberikan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa. Dengan kata lain bahwa asuransi hanya menanggung sebatas nilai pinjaman yang diterima debitur di Swamitra Minang Alam Sentosa<sup>98</sup>. Sehingga dapat dikatakan bahwa asuransi hanya bertanggung jawab sebatas besaran hutang debitur.

Setiap fasilitas kredit yang diberikan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa, wajib didaftarkan kepada lembaga asuransi yang ditetapkan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa. Apakah itu asuransi kendaraan jika jaminan debitur kendaraan, asuransi kebakaran jika jaminan debitur adalah tanah beserta bangunan dan asuransi jiwa. Kebijakan dalam penutupan asuransi meliputi asuransi atas barang-barang agunan, jiwa peminjam dan

---

<sup>97</sup> Wawancara dengan Manager Swamitra Minang Alam Sentosa, tanggal 06september 2018.

<sup>98</sup> *Ibid*

usaha yang dibiayai (bangunan tempat berusaha, barang-barang stok, kendaraan dan lain-lain) yang mempengaruhi sumber pengembalian pinjaman<sup>99</sup>.

Asli polis asuransi berikut kuitansi sepenuhnya harus disimpan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa, demikian juga atas perpanjangannya<sup>100</sup>. Asuransi harus ditutup selambat-lambatnya pada hari yang sama dengan dropping pinjaman atau pencairan pinjaman. Ketentuan tersebut merupakan sebuah bentuk perlindungan terhadap jaminan atas pinjaman yang diberikan.

Pelaksanaan pemberian asuransi terhadap jaminan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa secara hukum terkendala karena pemberian asuransi tidak sesuai dengan jangka waktu kredit. Dengan tindakan tersebut, perlindungan hukum terhadap kreditur dan debitur tidak terlaksana jika adanya sebab kerugian yang tidak dapat diduga, seperti jaminan hilang, jaminan terbakar dan atau debitur meninggal dunia.

### **C. Penyelesaian Permasalahan dari Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman**

Penyelesaian Pinjaman adalah upaya-upaya yang dilakukan oleh Swamitra dalam rangka memperoleh kembali seluruh piutang pada Peminjam atau setidaknya-tidaknya meminimalisir resiko kerugian yang

---

<sup>99</sup> *Ibid*

<sup>100</sup> *Ibid*

mungkin diderita oleh Swamitra<sup>101</sup>. Setiap pinjaman yang diberikan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa kepada debitur pasti mengandung resiko. Oleh karena hal tersebut penting dilakukan penyelesaian permasalahan dari pelaksanaan pinjaman jika debitur wanprestasi, apakah itu dalam bentuk pengikatan secara dibawah tangan maupun secara pengikatan dengan fidusia, SKMHT dan APHT. Penyelesaian permasalahan perjanjian pinjaman tidak lepas dari perlunya bentuk perlindungan hukum kepada para pihak, kreditur maupun debitur.

Perlindungan hukum yang dimaksud lebih diutamakan kepada Swamitra Minang Alam Sentosa sebagai kreditur yang memberikan pinjaman kepada debitur dan memastikan pengembalian pinjaman dengan aman sesuai yang dikehendaki. Upaya yang dilakukan Swamitra Minang Alam Sentosa sebagai kreditur terhadap debitur wanprestasi adalah dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- 1) Surat Pemberitahuan

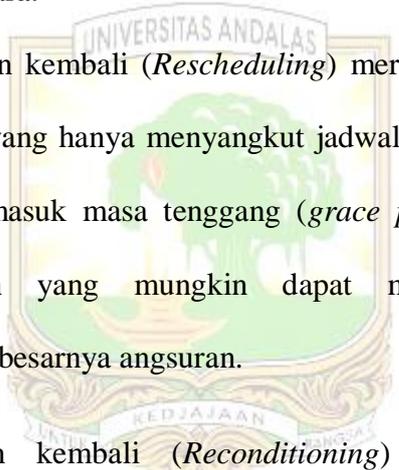
Debitur yang tidak melaksanakan kewajiban yang lebih dari 2 (dua) bulan berturut-turut, pihak Swamitra Minang Alam Sentosa memberikan surat pemberitahuan kepada debitur untuk melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan. Langkah ini ditempuh oleh Swamitra Minang Alam Sentosa sebagai bentuk pembinaan kepada debitur dalam menyelesaikan permasalahan terhadap perjanjian pinjaman.

---

<sup>101</sup> Pedoman Pinjaman Swamitra, *Pinjaman Bermasalah*, hlm 4

## 2) Penyelamatan dan Penyehatan Pinjaman

Merupakan upaya-upaya yang dilakukan Swamitra dalam rangka mendapatkan kepastian pembayaran kembali atau pelunasan pinjaman dan sekaligus meningkatkan kapasitas peminjam dalam memenuhi kewajibannya. Kebijaksanaan dalam melakukan penyelamatan dan penyehatan pinjaman menurut keyakinan Swamitra Minang Alam Sentosa adalah adanya itikad baik dari debitur untuk menyelesaikan fasilitas pinjaman yang diterimanya. Penyelamatan dan penyelamatan pinjaman dapat dilakukan dengan cara:

- 
- a) Penjadualan kembali (*Rescheduling*) merupakan perubahan syarat pinjaman yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang (*grace period*). Untuk pinjaman bermasalah yang mungkin dapat menyebabkan terjadinya perubahan besarnya angsuran.
  - b) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) merupakan perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pinjaman yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum plafond pinjaman.
  - c) Penataan kembali (*Restructuring*) merupakan tindakan lain yang dipandang perlu oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dalam melakukan penyehatan dan penyelamatan pinjaman, misalnya: keikutsertaan dalam pengelolaan usaha (informasi)

Mengikutsertakan pihak ketiga dalam usaha penyelamatan atau mengalihkan pinjaman kepada pihak ketiga.<sup>102</sup>

Cara penyelesaian diatas merupakan bentuk yang alternative dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa terhadap debitur wanprestasi. Dalam prakteknya pelaksanaan penyelesaian pada point c merupakan tindakan pengalihan pinjaman kepada pihak ke 3 (tiga). Maksudnya disini bahwa kredit pinjaman tetap berjalan, tetapi jaminan tersebut dijual kepada pihak ke 3 (tiga) dengan merubah nama debiturnya hal ini merupakan bentuk dari penyehatan dan penyelamatan bagi debitur wanprestasi.

### 3) Penyelesaian Pinjaman

Penyelesaian Pinjaman adalah upaya-upaya yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa dalam rangka memperoleh kembali seluruh piutang pada debitur atau setidaknya meminimalisir resiko kerugian yang mungkin diderita oleh Swamitra Minang Alam Sentosa. Ketentuan ini merupakan tahap lanjutan dari penyelesaian pinjaman yang dilakukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa. Kebijakan untuk mengambil langkah ini adalah untuk debitur yang menurut keyakinan Swamitra Swamitra Minang Alam Sentosa tidak dapat menjalankan usahanya lagi, tidak memiliki prospek usaha, tidak adanya itikad baik dari debitur untuk memenuhi kewajibannya dan atau kondisi lain yang menurut penilaian Swamitra Minang Alam Sentosa tidak layak untuk dipertahankan lagi.

---

<sup>102</sup> Wawancara, *Op.cit*, tanggal 03 juli 2018.

Swamitra Minang Alam Sentosa mempunyai program penyelesaian pinjaman bermasalah, yang sekurang-kurangnya mencakup:

- a) Tata cara penyelesaian untuk setiap pinjaman bermasalah dengan memperhatikan ketentuan penyelesaian pinjaman bermasalah yang berlaku seperti di bidang usaha keuangan pada umumnya.
- b) Perkiraan jangka waktu penyelesaian.
- c) Perkiraan hasil penyelesaian pinjaman bermasalah.

Penyelesaian pinjaman bermasalah harus sesuai dengan program penyelesaian pinjaman. Dalam hal terdapat cara penyelesaian pinjaman bermasalah yang dinilai lebih efektif dari program tersebut diatas, Manager Swamitra Minang Alam Sentosa dapat melaksanakan cara tersebut setelah mendapat persetujuan dari Manager Micro Bank Bukopin Cabang Padang melakukan evaluasi berkala atas perkembangan penyelesaian pinjaman bermasalah disertai penjelasan yang diperlukan. Untuk pinjaman bermasalah yang tidak dapat diselesaikan atau ditagih kembali setelah dilakukan upaya-upaya penyelesaiannya, maka :

- 1) Manager Swamitra Minang Alam Sentosa melalui *remedial pinjaman* mengusulkan cara-cara penyelesaian pinjaman yang sudah tidak dapat ditagih.
- 2) Manager Swamitra Swamitra Minang Alam Sentosa melaksanakan penyelesaian pinjaman yang tidak dapat ditagih sesuai dengan cara penyelesaian yang disetujui oleh *Remedial Pinjaman*.

Sebelum dilakukan penyelesaian pinjaman upaya yang dilakukan Swamitra Minang Alam Sentosa sebagai kreditur terhadap debitur sebelum dinyatakan wanprestasi adalah terlebih dahulu memberikan surat peringatan, yaitu:

- 1) Peringatan pertama (SP1) merupakan teguran awal yang disampaikan Swamitra Minang Alam Sentosa kepada debitur agar debitur senantiasa berbuat sebagaimana yang telah diperjanjikan
- 2) Peringatan kedua (SP2) pada hakikatnya merupakan peringatan yang disampaikan Swamitra Minang Alam Sentosa menindaklanjuti peringatan pertama yang juga belum dipenuhi oleh debitur. Peringatan kedua ini lebih tegas dari pada peringatan pertama, dengan harapan agar debitur benar-benar melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya.
- 3) Peringatan ketiga (SP3) merupakan teguran akhir yang dilakukan Swamitra Geha Insani terhadap debitur yang tetap tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya meskipun telah diperingatkan sebelumnya, jika debitur tetap tidak mengindahkan peringatan terakhir ini, maka kendaraan debitur yang sebagai jaminan tersebut ditarik oleh Swamitra Minang Alam Sentosa

Setiap usaha penyelesaian pinjaman bermasalah harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan atau hukum yang berlaku, namun harus senantiasa diusahakan agar dapat diselesaikan secara *litigasi* (pengadilan) dan *non*

*litigasi* (luar pengadilan). Penyelesaian pinjaman dapat ditempuh dengan cara penyelesaian pinjaman diluar pengadilan meliputi;

- 1) Penghapusan pinjaman (hapus buku maupun hapus tagih)
- 2) Offset jaminan
- 3) Penjualan jaminan

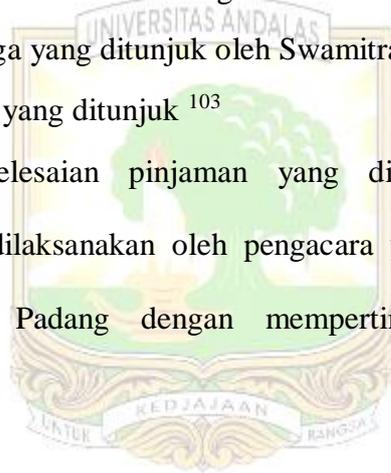
Proses penyelesaian pinjaman melalui pengadilan meliputi;

- a. Gugatan perdata
- b. Eksekusi jaminan

Upaya penyelesaian pinjaman diluar pengadilan dapat dilakukan oleh:

- a. Karyawan Swamitra Minang Alam Sentosa
- b. Pihak ketiga yang ditunjuk oleh Swamitra Minang Alam Sentosa
- c. Pengacara yang ditunjuk <sup>103</sup>

Upaya penyelesaian pinjaman yang dilakukan melalui proses pengadilan dapat dilaksanakan oleh pengacara yang ditunjuk oleh Bank Bukopin Cabang Padang dengan mempertimbangkan reputasi dan pengalamannya.



Pada proses upaya penyelesaian pinjaman diluar pengadilan, Swamitra Minang Alam Sentosa hanya melaksanakan pada ketentuan point a yaitu dengan dilaksanakan oleh karyawan Swamitra Minang Alam Sentosa untuk melakukan upaya penyelesaian secara pendekatan secara personal dalam melaksanakan penyelesaian bagi pinjaman bermasalah atau debitur wanprestasi.

---

<sup>103</sup> Pedoman Pinjaman Swamitra, *Op.cit*, hlm 4

#### 4) Penghapusan Pinjaman

Penghapusan Pinjaman adalah penghapusan pencatatan pos pinjaman yang diberikan pinjaman yang diberikan (PYD) dalam neraca Swamitra Minang Alam Sentosa terhadap pinjaman bermasalah dengan prioritas untuk (PYD) yang termasuk dalam kategori kolektibilitas 4 (empat) atau yang secara keseluruhan akan mempengaruhi kinerja Swamitra Minang Alam Sentosa dan atau kewajiban-kewajiban peminjam lainnya yang telah dibukukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa, dengan mempergunakan dana penyisihan penghapusan pinjaman yang telah dicadangkan Swamitra Minang Alam Sentosa. Kebijakan dalam melakukan penghapusan pinjaman adalah untuk pinjaman yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Kriteria yang minimal telah satu tahun berada dalam kolektibilitas 4 (macet)
- 2) Peminjam tidak kooperatif dan sulit untuk ditemui
- 3) Usaha yang dibiayai sudah tidak ada
- 4) Tidak mempunyai sumber pengembalian lain
- 5) Upaya pengembalian hanya dapat dilakukan dengan eksekusi atau penjualan jaminan.

Penghapusan Pinjaman bertujuan untuk memperbaiki *Bad Debt Ratio* (BDR), dalam hal ini usaha penagihan tetap dilaksanakan terhadap peminjam yang bersangkutan (penghapusan secara administratif). Dalam hal penghapusan dilakukan atas sebagian atau seluruh kewajiban bunga dan atau kewajiban lainnya yang belum dibukukan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa, maka penghapusan tersebut dilakukan tanpa menggunakan dana penyisihan penghapusan pinjaman dan tidak ditagihkan kembali.

Setiap proses penghapusan pinjaman harus mendapatkan persetujuan dari pengelola setelah melalui proses lembaga remedial ijin penggunaan dana cadangan penghapusan piutang (CPP) menyatu di dalam keputusan tim remedial keputusan yang diambil oleh lembaga remedial pinjaman untuk penghapusan pinjaman dianggap sah apabila telah disetujui oleh anggota yang memiliki limit dan kewenangan dalam menghapus pokok, bunga atau denda.



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kedudukan hukum dalam pelaksanaan perjanjian pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa
  - a. Pengikatan perjanjian pinjaman yang dibuat secara dibawah tangan membuat kedudukan kreditur menjadi lemah karena kreditur tidak mendapatkan hak preferen (didahulukan) jika debitur wanprestasi dan kreditur mendapat kesulitan dalam melaksanakan penarikan jaminan hal ini dikarenakan adanya ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia yang terdapat pada Pasal 3 bahwa kreditur dilarang untuk melakukan penarikan jaminan yang tidak ada sertifikat fidusia.
  - b. Pengikatan perjanjian pinjaman yang dibuat secara Akta Notaril tidak terlaksana sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, karena penandatanganan akta notaril tidak dilakukan dihadapan notaris sehingga akta notaril tersebut tidak dapat dikatakan sebagai akta autentik sehingga terdegradasi menjadi surat dibawah tangan dan tidak menjadi pembuktian yang sempurna.

2. Bentuk perlindungan hukum dalam pelaksanaan perjanjian pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa

a. Pengikatan perjanjian pinjaman dilaksanakan secara sempurna yaitu harus ada persetujuan suami atau istri dalam penandatanganan perjanjian pinjaman. Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, harta terkait perkawinan dibagi atas 2 macam, yaitu harta bawaan (harta pribadi yang diperoleh sebelum perkawinan) dan harta bersama (populer disebut harta gono-gini). Dalam Pasal 36 tentu harus dipahami bahwa harta bersama yang dimaksudkan ini adalah harta yang sudah ada, bukan terhadap harta yang akan ada. Ketika salah satu pihak melakukan perbuatan hukum seperti menjual, menjaminkan ataupun mengalihkan harta bersama, maka ia tidak berwenang melakukan tindakan hukum tersebut tanpa melibatkan suami atau istrinya, kecuali dalam hal sebelumnya telah ada perjanjian perkawinan yang menyatakan pisah harta.

b. Perjanjian pinjaman yang dibuat secara akta autentik atau akta notaris harus sesuai dengan UUJN

c. Perjanjian pinjaman harus diberikan asuransi, diantaranya asuransi jaminan dan asuransi jiwa sebagai pengalihan resiko dari pelaksanaan perjanjian pinjaman diluar kemampuan debitur dalam menjamin kepastian pengembalian dana yang telah diberikan.

3. Penyelesaian permasalahan dari pelaksanaan perjanjian pinjaman di Swamitra Minang Alam Sentosa dengan cara:

a. Memberikan surat pemberitahuan kepada debitur wanprestasi untuk melaksanakan kewajiban.

b. Penyelamatan dan penyehatan pinjaman merupakan kebijaksanaan Swamitra Minang Alam Sentosa dikarenakan masih adanya itikad baik dari debitur untuk menyelesaikan fasilitas pinjaman yang diterimanya dengan cara:

1) Penataan kembali (*Restructuring*) adalah perubahan struktur fasilitas pinjaman dengan tujuan untuk melancarkan kembali usaha peminjam.

2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) merupakan perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pinjaman yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum plafond pinjaman.

c. Penyelesaian pinjaman yaitu penyelesaian secara *litigasi* (pengadilan) dan *non litigasi* (luar pengadilan). Penyelesaian secara *litigasi* (pengadilan) merupakan upaya yang dilakukan dengan melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri, hal ini dikarenakan debitur tidak mempunyai itikad baik dalam menyelesaikan pinjaman. Sedangkan penyelesaian secara *non litigasi* (luar pengadilan) merupakan upaya dengan dilakukan penjualan jaminan secara dibawah tangan.

- d. Penghapusan Pinjaman merupakan penghapusan pinjaman neraca Swamitra Minang Alam Sentosa terhadap pinjaman yang tidak dapat diselesaikan dengan menggunakan dana cadangan penghapusan piutang (CPP) dan jika point ini dilaksanakan, maka Swamitra Minang Alam Sentosa menjadi rugi.

## **B. Saran**

1. Pengikatan perjanjian pinjaman harus dilaksanakan dengan akta autentik menurut UUJN dengan jaminan fidusia yang didaftarkan tanpa melihat nilai pinjaman yang diajukan oleh debitur yaitu dengan cara biaya pengikatan ditanggung bersama-sama.
2. Salinan dari pengikatan perjanjian pinjaman secara dibawah tangan ataupun secara akta notaril harus diberikan oleh Swamitra Minang Alam Sentosa kepada debitur, sehingga perlindungan debitur dapat terlaksana. dan jangka waktu asuransi jaminan harus dilakukan sesuai dengan jangka waktu perjanjian pinjaman.
3. Penyelesaian terhadap penjualan jaminan secara dibawah tangan terhadap jaminan debitur harus dilaksanakan dengan itikad baik oleh kreditur, sehingga debitur tidak dirugikan atas tindakan tersebut.