

RESUME

**KEDUDUKAN NOTARIS ATAS PERMINTAAN PARA PIHAK UNTUK
MEMEDIASI PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH PADA PERUSAHAAN
DAERAH BPR KOTA MADIUN**



IGNASIUS CAHYA DUTA WIDHIATMOKO, S.H

NIM : 12213073

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2016

KEDUDUKAN NOTARIS ATAS PERMINTAAN PARA PIHAK UNTUK MEMEDIASI PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH PADA PERUSAHAAN DAERAH BPR KOTA MADIUN

Pengertian Bank seperti tercantum dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan disebutkan yaitu : “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”. Pengertian bank tersebut sangat jelas, bahwa pengertian bank itu sendiri. Dalam menjalankan usahanya, bank saat ini berperan sebagai intermediasi keuangan, yaitu menghimpun dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Oleh karenanya diperlukan dana dari berbagai sumber. Salah satu sumber dana tersebut berupa kredit.

Dana yang berupa kredit dapat diperoleh dari bank, lembaga pembiayaan dan lain-lain. Istilah kredit sudah tidak asing lagi di dalam lingkungan masyarakat pada umumnya dan lingkungan perbankan pada khususnya. Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan berbunyi :

“Kredit adalah 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.”

Secara garis besar dikenal 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktek jaminan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah tanah yang dijadikan jaminan atau disebut Hak Tanggungan. Kita mengenal dua jenis hak jaminan kredit dalam dalam praktek di masyarakat yaitu :

1. Hak-hak jaminan kredit perorangan
2. Hak-hak jaminan kredit kebendaan

Dalam dunia perbankan sering terjadi kredit macet, oleh karena itu pihak bank harus melakukan suatu tindakan demi mencegah timbulnya kredit macet tersebut. Salah satu ketentuan yang mengatur tentang kredit macet di bank adalah ketentuan dari Bank Indonesia yang menyebutkan *Non Performing Loan's* (NPL's) tidak boleh lebih dari 5% terhadap total debatnya.¹ Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun merupakan salah satu bank yang sedang menghadapi kredit bermasalah yang terjadi pada bulan Maret 2014, dimana debitor yang mengajukan pinjaman uang kepada Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun mengalami kesulitan dalam hal pembayaran dan mengembalikan pinjaman.

Pihak bank dalam menyelesaikan atau menyelamatkan kredit bermasalah akan melihat terlebih dahulu kondisi kredit yang bermasalah tersebut. Penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh bank itu sendiri terdiri atas dua alternatif penyelesaian yaitu :

1. Penyelesaian melalui jalur litigasi
Penyelesaian melalui jalur litigasi yaitu penyelesaian yang dilakukan terhadap debitor yang usahanya masih berjalan, yaitu debitor tidak mau melunasi kewajiban melunasi kreditnya atau hutangnya baik angsuran pokok maupun bunganya, sedangkan bagi debitor yang usahanya tidak lagi berjalan adalah debitor yang tidak dapat bekerja sama dan tidak mau memenuhi kewajiban melunasi kreditnya.
2. Penyelesaian melalui jalur non litigasi
Pada taraf penyelesaian ini usaha debitor yang dimodali dengan kredit itu masih berjalan meskipun angsuran kreditnya tersendat-sendat atau meskipun kemampuannya telah melemah dan tidak dapat membayar angsurannya ia masih harus membayar bunganya, bahkan debitor yang usahanya sudah tidak berjalan, penyelesaian kreditnya masih dapat dilakukan melalui upaya negosiasi seorang debitor yang jaminan kreditnya mencukupi serta masih ada usaha lain yang dianggap layak dan kepadanya masih dimungkinkan diberi suntikan dana sehingga diharapkan akan mempunyai hasil untuk digunakan membayar seluruh kewajibannya, artinya dengan kesepakatan baru, kredit macetnya akan menjadi kredit yang lancar.²

Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun dalam proses penyelesaian kredit bermasalahnya lebih memilih menggunakan jalur non litigasi. Tentunya pihak perbankan

¹ Muhammad Abdulkadir, Murniati Rilda, 2000, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.97

²*Ibid.*, hlm.136

mempunyai beberapa pertimbangan atau alasan-alasan tertentu yang membuat mereka memilih menyelesaikan permasalahan kredit bermasalah melalui jalur non litigasi. Penyelesaian melalui jalur non litigasi pada umumnya memberikan keuntungan kepada pihak debitor maupun kreditor.

Kredit yang masuk dalam golongan lancar dinilai sebagai kredit yang *performing loan*, sedangkan kredit yang masuk golongan kurang lancar, diragukan dan macet dinilai sebagai kredit *non performing loan*.³

Kriteria kredit bermasalah adalah kredit yang tidak terbayar oleh debitor, yang termasuk dalam kriteria kredit bermasalah ada 4 (empat), yaitu kredit dalam perhatian khusus, kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan macet dinilai sebagai kredit macet.

Notaris adalah pejabat umum yang memperoleh wewenang secara Atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh Undang-undang Jabatan Notaris. Kewenangan tersebut adalah untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Undang-undang Jabatan Notaris tertulis bahwa wewenang utama Notaris adalah membuat akta. Namun Notaris berwenang pula memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Wewenang Notaris dalam membuat akta meliputi 4 (empat) hal yaitu :

- a. Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;
- b. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
- c. Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat;
- d. Notaris juga berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta.

³ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Jakarta, 2003, hlm.263-264

Apabila salah satu persyaratan tersebut tidak dipenuhi, maka akta yang dibuatnya itu adalah tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat dibawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap.

❖ **NOTARIS DALAM MENJALANKAN TUGAS JABATANNYA MEMBUAT PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**

Setiap perbuatan pemerintah harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Tanpa adanya kewenangan yang sah seorang pejabat ataupun badan tata usaha negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan pemerintahan. Wewenang adalah suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan terhadap suatu jabatan tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Dengan demikian setiap wewenang ada batasannya sebagaimana yang tercantum di dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

Kewenangan yang sah apabila ditinjau dari segi sumber mana kewenangan itu lahir atau diperoleh, maka terdapat tiga kategori kewenangan yaitu :

- a. Kewenangan Atributif
- b. Kewenangan Mandat
- c. Kewenangan Delegatif

Notaris merupakan suatu jabatan yang mempunyai wewenang tertentu sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang jabatan Notaris. Wewenang Notaris saat ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana tersebut dalam pasal 15 ayat (1) dan ayat (2). Berdasarkan pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut, wewenang notaris ada dua yaitu :

- a. Membuat akta otentik
- b. Bukan membuat akta otentik

Wewenang Notaris untuk membuat akta otentik sebagaimana tersebut dalam ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris adalah semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, para pihak atau penghadap hanya dapat dituangkan ke dalam akta dihadapan Notaris atau akta pihak dan akta yang dibuat oleh Notaris atau akta relaas (pasal 58 ayat (2) Undang-undang Jabatan Notaris). Dengan demikian sebenarnya hanya ada dua jenis akta yang menjadi kewenangan Notaris yaitu :

1. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris atau akta pihak yang dinamakan *akta partij*.
2. Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris atau akta relaas atau istilah lain akta pejabat.

Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap dan tanpa adanya permintaan para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris. Akta relaas adalah akta yang dibuat oleh notaris atas permintaan para pihak, agar Notaris mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak yang berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu akta Notaris.

Dalam akta relaas ini Notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat dan didengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan para pihak. Sedangkan akta pihak adalah akta yang dibuat dihadapan Notaris atas permintaan para pihak dan Notaris berkewajiban untuk mendengar pernyataan atau keterangan dari para pihak yang diterangkan sendiri oleh para pihak dihadapan Notaris. Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh Notaris dituangkan ke dalam akta Notaris.⁴

Pada akta partij selalu terdapat kekuatan bukti materiil dan merupakan alat bukti sempurna karena di dalam akta partij kebenaran dari isi akta tersebut ditentukan dan diakui

⁴A.A. Andi Prayitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, cet.kedua, Selaras, Malang, 2013,hal.47

oleh pihak-pihak dan pejabat yang menerangkan seperti apa yang dilihat, diketahui para pihak itu. Sedangkan pada akta relaas tidak selalu terdapat kekuatan bukti materiil artinya setiap orang dapat menyangkal kebenaran isi akta otentik itu asal dapat membuktikannya, sebab apa yang dilihat dan dilakukan oleh pejabat itu hanya berdasarkan pada apa yang dikehendaki oleh orang yang berkepentingan.

Akta yang dibuat dihadapan Notaris atau Akta Pihak, salah satu diantaranya adalah akta perjanjian kredit perbankan. Pembuatan akta tersebut biasanya dilakukan secara tertulis dalam bentuk akta notaris, sebab dengan akta notaris ini berarti perjanjian kredit tersebut dapat berfungsi sebagai akta otentik yang akan memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna. Untuk itu, Notaris harus benar-benar bertanggungjawab terhadap kebenaran akta yang dibuatnya dalam perjanjian kredit perbankan. Terhadap Notaris yang aktanya ternyata cacat hukum dalam membuat perjanjian kredit perbankan, sehingga merugikan para pihak kreditur atau bank, maka Notaris tersebut harus bertanggungjawab kepada para pihak terutama kepada bank.

Perjanjian kredit perbankan secara tertulis dapat dilakukan dengan akta otentik maupun dengan akta di bawah tangan. Pengertian akta otentik berdasarkan pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum perdata adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh Undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berwenang untuk itu, di tempat mana akta itu dibuat.

Oleh karena itu, maka akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut :

1. Lahiriah (Uitwendige Bewijskracht)
2. Formal (Formale Bewijskracht)
3. Materiil (Materiele Bewijskracht)

❖ **PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN PADA UMUMNYA**

Di dalam perjanjian kredit, pihak yang meminjamkan disebut kreditur dan pihak yang menerima pinjaman disebut debitur. Dalam hal ini yang dipinjamkan adalah uang. Sama halnya dengan perjanjian pinjam meminjam dimana debitur wajib mengembalikan uang yang telah dipinjamkan kepada kreditur dalam jangka waktu yang sama. Pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis dalam bentuk akta, baik dengan akta di bawah tangan maupun akta notariil. Dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam pasal tersebut terdapat kata-kata penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank (debitur) dengan pihak lain (kreditur). Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuatkan perjanjian secara tertulis.

Dalam prakteknya, perjanjian kredit ini didahului oleh suatu perjanjian pendahuluan yang bersifat konsensual obligator, dimana masing-masing pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan dan menerima sejumlah uang. Setiap bank telah menyediakan blanko (formuli, model) perjanjian kredit isinya telah disiapkan terlebih dahulu (*standaardform*). Formulir ini disodorkan kepada setiap pemohon kredit. Kepada pemohon, isinya tidak diperbincangkan namun hanya dimintakan pendapat apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut di dalam formulir itu atau tidak. Perjanjian standard mengandung kelemahan karena syarat yang ditentukan secara sepihak dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu karena posisinya yang lemah. Akibatnya adalah unsur kesepakatan sebagai salah satu syarat perikatan yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara telah tiada dalam perjanjian standard tersebut.

Pasal 1759 KUHPerdara menyebutkan bahwa orang yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam persetujuan. Dalam pasal 1759 KUHPerdara ini mengatur tentang kewajiban-

kewajiban peminjam. Kewajiban pokok si peminjam adalah mengembalikan pinjaman dalam jumlah dan keadaan yang sama serta pada waktu yang sudah ditentukan.

Isi perjanjian kredit harus ditaati oleh kedua belah pihak, bank (kreditur) dan nasabah (debitur) harus melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing sebagaimana dituangkan dalam perjanjian kredit, namun apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dapat menyebabkan timbulnya kredit macet. Hal ini dapat disebabkan karena debitur tidak dapat membayar kredit (wanprestasi). Oleh sebab itu, dalam pemberian kredit bank menghendaki adanya suatu jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang bilamana dikemudian hari debitur cidera janji atau wanprestasi. Jaminan kredit merupakan pelunasan yang diberikan oleh debitur dengan cara mengeksekusi obyek jaminan kredit yang ada. Dalam hal ini hukum jaminan merupakan bidang ilmu yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi, karena lembaga jaminan sangat berperan dalam penyaluran dana melalui kredit perbankan. Jaminan kredit merupakan upaya hukum dalam mengkaver piutang dan sebagai tindakan preventif dalam penyelesaian perjanjian kredit. Secara yuridis jaminan merupakan sarana pelunasan piutang kreditur.

Aspek perjanjian kredit yang secara global harus diperhatikan yaitu :

1. Aspek yuridis merupakan hal terpenting yang harus diperhatikan karena walaupun usaha calon debitur fleksibel tetapi bila tidak memenuhi aspek yuridis, maka pihak bank tidak akan memberikan kredit. Aspek yuridis ini untuk memeriksa tentang masalah hukum, baik yang menyangkut subyek maupun obyek pembiayaan.
2. Aspek pemasaran yaitu berhasil atau tidaknya usaha calon debitur tergantung bagaimana pada bagian ini dapat memasarkan produk yang telah diproduksi.
3. Aspek teknis/produksi yang dalam hal ini harus diperhatikan adalah mengenai kelayakan usaha debitur.

4. Aspek keuangan yaitu melakukan analisa keuangan terlebih dahulu dengan cara memeriksa kewajaran angka-angka yang disajikan dalam laporan tanpa terkecuali, baik yang dibuat oleh kantor akuntan maupun dibuat sendiri oleh calon debitur.
5. Aspek Jaminan merupakan pemeriksaan yang harus dititik beratkan pada jenis jaminan, pemilik jaminan, status pemilik jaminan, lokasi barang jaminan dan cara pengikatan jaminan.

Untuk mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah di kemudian hari, maka selain memperhatikan aspek-aspek kredit juga perlu memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat.

Di dalam penyusunan perjanjian kredit hendaknya ada keseimbangan mengenai hak dan kewajiban antara bank dan nasabah. Untuk kesempurnaan perjanjian kredit, perlu dilengkapi dengan klausula sebagai berikut :

- a. Perjanjian dibuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dalam bentuk apapun.
- b. Pernyataan yang menyatakan bahwa seluruh pinjaman yang telah disepakati telah diterima seluruhnya oleh debitur.
- c. Grose akta (agunan) akan dilaksanakan tanpa adanya perlawanan dari pihak manapun.

Dalam suatu perjanjian kredit ada beberapa hal yang memberikan kepastian hukum dan wajib dicantumkan antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Besarnya jumlah kredit atau pinjaman yang diberikan oleh pihak penyedia uang atau tangihan
- b. Besarnya bunga atau margin bagi hasil, provisi, denda dan biaya-biaya lainnya
- c. Jangka waktu pemberian kredit
- d. Tempat pembayaran untuk pengembalian uang atau kredit

- e. Agunan yang dapat memberikan keyakinan kepada bank atau lembaga penyedia kredit untuk memutuskan pemberian kredit.

Hapus dan berakhirnya perjanjian kredit pada umumnya karena hal-hal sebagai berikut :

1. Pembayaran
2. Subrogasi
3. Pembayaran hutang (Novasi)
4. Perjumpaan hutang (Kompensasi)

Pemberian kredit yang dilakukan oleh bank mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya. Adapun tanda-tanda atau gejala kredit yang mengarah kepada kredit macet antara lain adalah :

1. Terjadinya tunggakan pada bunga maupun pokok pinjaman.
2. Mulai buruknya neraca rugi laba debitur dibandingkan dengan tahun sebelumnya.
3. Adanya keterangan yang tidak benar oleh debitur.
4. Barang jaminan tidak terpelihara dengan baik.
5. Hilangnya kerja sama yang baik oleh debitur.

Adapun faktor internal yang menyebabkan kredit macet yaitu kebijakan perkreditan yang ekspensif, penyimpangan dalam prosedur perkreditan, itikad kurang baik dari pemilik, pengurus atau pegawai bank, lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit. Sedangkan faktor eksternal yang menyebabkan munculnya kredit macet adalah kegagalan usaha debitur, musibah terhadap debitur atau terhadap kegiatan usaha debitur, pemanfaatan iklim persaingan dunia perbankan yang tidak sehat oleh debitur, serta menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit.

❖ **PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH MELALUI JALUR NON LITIGASI**

Dalam hal ini Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun menyelesaikan suatu keperdataan selalu menggunakan jalur non litigasi terlebih dahulu sebelum melakukan penyelesaian melalui jalur litigasi.

Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun dalam melakukan penyelesaian kredit bermasalah lebih mengutamakan penyelesaian melalui jalur non litigasi, hal ini dikarenakan penyelesaian melalui jalur non litigasi lebih menguntungkan bagi debitur maupun kreditur. Penyelesaian kredit bermasalah dengan jalur non litigasi adalah penyelesaian yang saling menguntungkan (*win-win solution*). Pertimbangan mengapa Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun lebih memilih jalur non litigasi daripada jalur litigasi, diantaranya berkaitan dengan masalah :

1. Biaya
2. Waktu
3. Hasil akhir yang dicapai
4. Itikad baik pihak debitur
5. Kemampuan membayar oleh debitur.

Dalam proses negosiasi peran perjanjian kredit tidak begitu dihiraukan, namun tidak demikian halnya dengan Hak Tanggungan atas jaminan, mengingat jaminan merupakan aset yang paling baik bagi pihak bank maupun diri debitur karena jarang sampai jaminan yang telah digunakan nilainya akan menjadi lebih kecil dibandingkan pinjaman pokoknya. Sebelum dilakukan negosiasi pihak bank biasanya melakukan pengecekan terhadap data-data kredit yang dipunyainya agar dari sisi hukum pihak bank terlindungi, setelah ditinjau dari segi hukum aman, maka pihak bank baru memulai tindakan negosiasi. Tindakan ini dipilih

karena yang utama dalam proses ini adalah kemampuan memecahkan persoalan dan menemukan jalan keluar yang terbaik bagi kedua belah pihak. Pengecualian dari hal ini adalah apabila permasalahan tersebut diselesaikan melalui jalur litigasi.

Selama ini dalam penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur non litigasi Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun selalu menggunakan jalur negosiasi terlebih dahulu, karena pihak bank berpendapat penyelesaian melalui negosiasi adalah cara yang paling baik dan aman bagi pihak bank maupun debitur yang kemudian di mediasi oleh Notaris yang membuatkan perjanjian kreditnya.

Selain penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan seperti di atas ada beberapa debitur bermasalah yang dilakukan penyelesaiannya melalui BPPN, mengingat pada saat itu pemerintah sedang gencar-gencarnya melakukan untuk memulihkan kondisi perbankan nasional dari keterpurukan akibat krisis moneter beberapa waktu lalu. Penyerahan dimaksud dikarenakan pertimbangan adanya kemudahan serta kemampuan yang diberikan pemerintah dalam hal ini BPPN untuk mengurangi debitur Non Performing Loan serta memperkecil resiko dalam penyelesaiannya.

UPAYA HUKUM TERHADAP PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH PADA PERUSAHAAN DAERAH BPR KOTA MADIUN

Dalam pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Perbankan, pengertian bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Di dalam melaksanakan kemitraannya antara bank dengan nasabah perlu dilandasi beberapa asas hukum supaya tercipta suatu kemitraan yang baik. Beberapa asas hukum tersebut antara lain :

1. Asas Demokrasi Ekonomi
2. Asas Kepercayaan
3. Asas Kerahasiaan
4. Asas Kehati-hatian

LEMBAGA HUKUM JAMINAN

Hukum jaminan adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang jaminan dalam pemberian kredit. Jaminan memiliki arti yang luas yaitu jaminan yang sifatnya materiil maupun non materiil. Jaminan dibagi menjadi 2 macam yaitu :

- a. Jaminan yang timbul dari Undang-undang merupakan bentuk-bentuk jaminan yang keberadaannya telah ditentukan oleh Undang-Undang. Terdapat dalam pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara yang artinya bahwa seluruh harta kekayaan dari debitur dijadikan jaminan bagi perikatannya dengan para kreditur, selain itu dalam pasal 1139 dan 1149 KUHPerdara bahwa seorang kreditur itu dapat didahulukan pemenuhannya daripada kreditur-kreditur yang lain yang disebut Hak Prevllege.
- b. Jaminan yang timbul dari perjanjian artinya bahwa terjadinya suatu perjanjian harus dinyatakan atau diperjanjikan secara tegas oleh masing-masing pihak. Jaminan yang timbul dari perjanjian dibagi menjadi 2 yaitu: 1. Jaminan yang bersifat perorangan (Borgtocht)

Borgtocht adalah perjanjian yang mana seorang pihak ketiga untuk kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang diaman si berhutang tidak memenuhi kewajibannya (pasal 1820 KUHPerdara) yang diatur dalam Buku III Bab XVII Pasal 1820-1850.

2. Jaminan yang bersifat kebendaan (Pand atau gadai dan Hipotik).

Di dalam KUHPerdara Buku II pasal 1150-1160 titel ke 20, pengertian pand adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang atas suatu benda bergerak yang diserahkan kepadanya oleh si berhutang (debitur) atau seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang (kreditur) itu untuk mengambil pelunasan dari barang-barang bergerak tersebut dengan cara mendahulukan kreditur-kreditur lainnya dengan pengecualian biaya untuk melelang barang-barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara barang tersebut, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.

Pand adalah perjanjian yang bersifat accesoir yang artinya perjanjian pand itu diadakan sebagai tambahan (suplement) dan perjanjian pokok yaitu kredit. Benda-benda yang dijamin dalam pand antara lain :

- 1). Benda bergerak yang berwujud
- 2). Benda bergerak yang tidak berwujud (surat-surat piutang atas nama)
- 3). Deposito, wesel, obligasi, perhiasan, saham, persediaan barang-barang tertentu (stock tembakau, cengkeh, dll), kendaraan bermotor, dsb.

Kegunaan jaminan adalah sebagai berikut :

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian tersebut.
- b. Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan

diri sendiri atau perusahaannya, dapat dicegah atau mengurangi kemungkinan berbuat seperti demikian diperkecil terjadinya.

- c. Memberi dorongan terhadap debitur untuk memenuhi perjanjian kredit, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati agar tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan kepada bank.⁵

Fungsi jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang jaminan tersebut bila debitur tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan. Untuk menjamin pengembalian kredit yang diberikan, maka diadakan pengikatan oleh pihak kreditur. Sifat pengikatan jaminan pada umumnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu perjanjian yang dikaitkan dengan suatu perjanjian pokok dalam hal ini adalah perjanjian kredit.

Dalam suatu perjanjian kredit dimana debitur menyerahkan jaminan untuk diikat oleh bank sebagai krediturnya. Kemudian diadakan perjanjian terpisah yang merupakan tambahan (*accessoir*) dan dikaitkan dengan perjanjian pokoknya. Perjanjian di dalam jaminan ini tergantung pada perjanjian pokoknya apabila perjanjian pokok batal atau berakhir, maka perjanjian jaminan juga akan batal atau berakhir dengan sendirinya menurut hukum. Dengan demikian kedudukan perjanjian pengikatan jaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* yang mempunyai akibat hukum sebagai berikut :

- a. Eksistensinya tergantung perjanjian pokok (perjanjian kredit)
- b. Hapusnya tergantung perjanjian pokok (perjanjian kredit)
- c. Jika perjanjian pokok batal, perjanjian jaminan ikut batal.
- d. Jika perjanjian pokok beralih, maka ikut beralih juga perjanjian jaminan.
- e. Jika perjanjian pokok beralih karena *cessi*, subrogasi maka ikut beralih juga perjanjian jaminan tanpa adanya penyerahan khusus.

⁵Endang mintorowati. Staff Hukum.uns.ac.id/2009/11/25/perjanjian jaminan dan lembaga jaminan, diakses pada tanggal 13 Nopember 2014.

Dalam perspektif hukum kebendaan, lembaga hukum jaminan merupakan hak kebendaan yaitu hak kebendaan yang memberi jaminan dan dengan sendirinya pengaturannya terdapat di dalam Buku II KUHPerdara. Apabila sistematika KUHPerdara, terkesan hukum jaminan hanya merupakan jaminan kebendaan saja, berhubung pengaturannya terdapat dalam Buku II KUHPerdara. Selain jaminan kebendaan, dikenal pula jaminan yang pengaturannya terdapat di dalam Buku II KUHPerdara. Jaminan kebendaan dan jaminan perorangan keduanya berasal dari perjanjian.

Dalam hukum mengenai pengikatan jaminan penggolongan atas benda bergerak dan tidak bergerak mempunyai arti yang penting sekali. Setelah Tahun 1996 di Indonesia, sejak lahirnya UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, pengikatan jaminan kredit atau pembiayaan di bank melalui lembaga-lembaga jaminan dapat dilakukan melalui gadai, hipotek, hak tanggungan, dan fidusia.

❖ **PENGIKATAN JAMINAN KREDIT DENGAN AKTA NOTARIIL ATAU AKTA DI BAWAH TANGAN**

Dalam dunia perbankan adalah tempat di mana jasa Notaris dibutuhkan oleh masyarakat yang membutuhkan pembuktian tertulis yang dituangkan dalam bentuk akta otentik yang melibatkan bank dan nasabah.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sebagai salah satu usaha bank adalah memberikan fasilitas kredit kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman uang. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka

waktu tertentu dengan pemberian bunga (pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan). Salah satu bentuk pengamanan kredit yang paling mendasar dalam pemberian fasilitas kredit antara lain adalah obyek jaminan gunanya untuk menjamin pelunasan hutang tersebut terhadap kreditur.

Pemberian kredit oleh bank mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, bank dalam memberikan kredit harus melakukan penilaian yang seksama, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap permohonan kredit harus dilakukan dengan berpedoman kepada 4 (empat) P yaitu *Personality, Purpose, Prospect, dan Payment*. Kemudian dilanjutkan dengan 5 (lima) C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition of Economy*. 4 (empat) P dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. *Personality* merupakan kepribadian dari para calon debitur.
2. *Prospect* adalah masa depan dari usaha para calon debitur.
3. *Purpose* adalah maksud atau tujuan dari peminjaman kredit oleh perusahaan kepada bank.
4. *Payment* adalah pembayara dari debitur artinya bank harus mengetahui kemampuan para calon debiturnya untuk mengembalikan kredit dilihat dari jangka waktu maupun dari segi besarnya jumlah angsuran.

Sedangkan 5 (lima) C dapat dijabarkan secara ringkas sebagai berikut :

1. *Character* (watak) merupakan itikad baik dan kejujuran Nasabah (debitur) untuk membayar kembali kredit yang diterimanya.
2. *Capacity* adalah kemampuan calon debitur untuk mengatur dan menguasai bidang usahanya sehingga diharapkan debitur dapat membayar sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

3. Capital (modal), perlu diketahui jumlah modal yang dimiliki calon debitur cukup memadai atau tidak untuk menjalankan usahanya.
4. Collateral (jaminan) adalah barang-barang yang dapat digunakan sebagai jaminan.
5. Condition Of Economy adalah situasi dan kondisi ekonomi pada saat kredit diberikan.⁶

Eksistensi Notaris di kalangan pejabat umum (openbaar ambtenaar) adalah untuk mengakomodir segala sesuatu yang berkaitan dengan hukum keperdataan, khususnya kebutuhan masyarakat akan pembuktian dengan dilandasi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik.

Untuk menghindari agar akta Notaris tidak terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau akta Notaris tersebut batal demi hukum serta perbuatan Notaris dengan para penghadap tidak dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum, maka seorang Notaris dalam menjalankan tugasnya harus mematuhi berbagai ketentuan yang terdapat dalam UUJN dan peraturan materiil substantif lainnya. Oleh sebab itu diperlukan kecermatan, ketelitian, dan ketepatan dalam teknik administrasi membuat akta maupun penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta tersebut berkaitan dengan para penghadap (subyeknya) maupun obyek yang akan dituangkan dalam akta. Selain pada dirinya sendiri, Notaris itu harus memiliki sikap dan perilaku jujur, seksama, mandiri dan tidak memihak dalam melayani dan memperhatikan kepentingan para pihak. Notaris juga harus memahami dan menguasai ilmu bidang Notaris secara khusus dan ilmu hukum secara umum.

⁶[http://sanoesi.wordpress.com/prinsip 5C dalam kredit](http://sanoesi.wordpress.com/prinsip-5C-dalam-kredit), diakses pada tanggal 16 desember 2014.

UPAYA HUKUM PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH PADA PERUSAHAAN DAERAH BPR KOTA MADIUN MELALUI JALUR NON LITIGASI DAN JALUR LITIGASI

Kredit yang masuk dalam golongan lancar dinilai sebagai kredit yang *performing loan*, sedangkan kredit yang masuk dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet dinilai sebagai kredit *non performing loan*.⁷

Dari pengertian di atas yang dimaksud dalam kriteria kredit bermasalah adalah kredit yang tidak terbayar oleh debitor termasuk dalam kriteria kredit bermasalah ada 4 (empat) yaitu kredit dalam perhatian khusus, kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet.

Upaya hukum yang dilakukan Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun untuk menyelamatkan dan menyelesaikan kredit bermasalah akan sangat bergantung pada kondisi kredit yang bermasalah itu sendiri. Untuk menyelamatkan dan menyelesaikan kredit bermasalah itu ada 2 (dua) strategi yaitu :

1. Penyelesaian Kredit Bermasalah melalui Jalur Non Litigasi

Penyelesaian melalui jalur ini dilakukan melalui perundingan kembali antara kreditur dan debitur dengan memperingan syarat-syarat dalam perjanjian kredit yang di mediasi oleh Notaris. Penanganan kredit bermasalah menurut ketentuan Surat Edaran Bank Indonesia No 23/12/BPP tanggal 28 Febuari dalam usaha mengatasi kredit bermasalah, pihak Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun dapat melakukan beberapa tindakan penyelamatan sebagai berikut :

- a. Rescheduling atau penjadwalan kembali
- b. Reconditioning
- c. Recstructuring

⁷Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Jakarta, 2003, hal.263-264

Secara umum tujuan dilakukannya restrukturisasi kredit adalah meningkatkan kemampuan debitur dalam membayar pokok dan bunga jaminan. Dalam melakukan restrukturisasi kredit yang harus diperhatikan adalah prospek usaha dan itikad baik debitur. Prospek usaha dapat dinilai dengan melihat potensi perusahaan untuk menghasilkan *net cash inflow* yang positif dan prospek market dari produk atau jasa yang dihasilkan. Sedangkan itikad baik debitur dapat dilihat dari antara lain kemauan dan kesediaan debitur dalam melakukan negosiasi dengan kreditur, memikul beban kerugian yang akan ditetapkan sebagai hasil negosiasi dan mempunyai rencana restrukturisasi untuk dibahas dengan kreditur.

Restrukturisasi disebut sebagai langkah atau upaya reaktif apabila dilakukan bagi kredit yang mengalami kesulitan pembayaran pokok/bunga. Sedangkan restrukturisasi dapat disebut sebagai upaya preventif apabila kredit masih tergolong lancar namun diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran angsuran pokok/bunga.

Restructing atau restrukturisasi menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit dalam pasal 1 Huruf C adalah Upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya. Restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Penurunan suku Bunga kredit

Penurunan suku bunga kredit tidak dapat dikatakan sebagai restrukturisasi kredit apabila penurunan yang dimaksud bertujuan menyesuaikan dengan bunga pasar yang pada saat bersamaan juga mengalami penurunan.

- Pengurangan Tunggakan bunga kredit

Kreditur dapat memberikan keringanan berupa pengurangan jumlah yang tertunggak atau menghapus seluruh tunggakan bunga kredit.

- Pengurangan Tunggalan pokok kredit

Kreditur dapat memberikan keringanan berupa pengurangan utang pokok yang tertunggak.

- Perpanjangan waktu kredit

Perpanjangan waktu kredit adalah bentuk dari restrukturisasi kredit yang bertujuan memperingan debitur untuk mengembalikan hutangnya.

- Penambahan fasilitas kredit

Dalam hal ini restrukturisasi kredit dilakukan dengan cara penambahan fasilitas kredit yang harus digunakan sesuai prosedur yang ketat dan terdapat agunan yang cukup.

- Pengambilalihan asset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pengambilalihan asset debitur sesuai dengan ketentuan yang mengacu kepada Undang-Undang perbankan khususnya Pasal 12 A yang mengatur kemungkinan Bank Umum dapat membeli sebagian atau keseluruhan agunan baik melalui penjualan umum maupun pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela.

- Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur.

Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur hanya dilakukan apabila dipenuhi persyaratan-persyaratan tertentu sebagai berikut :

- a. Jangka waktu penyertaan maksimum 5 tahun atau kurang dari 5 tahun apabila perusahaan telah memperoleh laba selama 2 tahun berturut-turut.
- b. Setelah 5 tahun harus dihapus bukukan. Dalam hal ini bank tidak perlu ijin Bank Indonesia namun harus sesuai dengan anggaran dasar dan kebijakan masing-masing bank.

2. Penyelesaian Kredit Bermasalah melalui jalur Litigasi

a. Mengajukan gugatan ke Pengadilan

1. Mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan ketentuan Hukum Acara Perdata.

Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun (kreditur) dapat memberikan somasi atau peringatan kepada debitur agar ia memenuhi kewajibannya, namun somasi secara yuridis tidak mempunyai akibat hukum yang memaksa pada debitur. Apabila somasi tidak ditanggapi oleh debitur, maka Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun (kreditur) dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri.⁸ Selanjutnya apabila terbukti, hakim akan mengeluarkan keputusan Pengadilan yang tetap atau pasti. Namun bila tergugat atau debitur tidak melaksanakan putusan pengadilan, maka Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun (kreditur) atau penggugat dapat mengajukan permohonan eksekusi dan melakukan sita eksekusi untuk selanjutnya melelang harta tergugat sehingga hasil lelangan dapat digunakan untuk melunasi hutang tergugat.

2. Eksekusi Jaminan Kredit

Mekanisme dalam jaminan kredit bila jaminan diikat secara formal atau melalui bantuan notaris untuk membuat akta (grosse akta/ akta Hipotek/ akta hak tanggungan) maka Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun (kreditur) cukup mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan yang berkompeten.⁹ Apabila debitur tetap tidak melakukannya maka Perusahaan Daerah BPR Kota Madiun (kreditur) akan memohon sita eksekusi. Selanjutnya dengan sita eksekusi tersebut juru sita pengadilan melakukan sita jaminan yang biasanya disertai permohonan kreditur untuk pelelangan jaminan. Setelah

⁸Sutarno, Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank, Alfabeta, Jakarta, 2003, hal. 296

⁹ Elyana, Efektifkah Hukum Kita Melindungi Kreditur, Nesletter nomor 36/X/Maret/1999, Hal.26-27

pelelangan dilakukan, kreditor bisa mengambil pinjaman dengan perhitungan yang sudah diketahui pengadilan dari harga jaminan yang terjual.

3. Parate Eksekusi Hak Tanggungan

Pemegang hak tanggungan dapat memilih cara menjual lelang obyek hak tanggungan berdasarkan kekuasaan sendiri (Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2e) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996), maka pemegang hak tanggungan sama sekali tidak perlu berhubungan dengan pengadilan. Kreditor pemegang Hak Tanggungan cukup meminta bantuan Kantor Lelang Negara untuk menjual obyek Hak Tanggungan tersebut.

4. Paksa Badan

Diatur oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2000 tanggal 30 Juni 2002 tentang lembaga paksa badan. Kreditor mengajukan gugatan kepada debitur dan kemudian hakim memutuskan debitur sebagai pihak yang berhutang harus disandera karena tidak mampu melaksanakan keputusan hakim karena tidak memiliki harta.

5. Pailit

Sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang kepailitan menyatakan bahwa kepailitan adalah keadaan debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar sedikitnya satu hutang yang telah jatuh tempo serta dapat ditagih yang dinyatakan oleh Pengadilan Niaga. Debitur dinyatakan pailit oleh Keputusan Pengadilan Niaga, sehingga kreditor yang ingin memailitkan debitur dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Niaga.

b. Penyelesaian kredit perbankan melalui BPBN

Kredit bermasalah yang ada pada bank yang sedang dalam penyehatan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 diselesaikan oleh suatu

lembaga yang disebut Badan Penyelesaian Perbankan Nasional (BPPN).¹⁰ Piutang yang diurus oleh BPPN dari Bank dalam Penyelesaian antara lain :

- Piutang yang sudah dialihkan ke BPPN.
- Piutang yang timbul sehubungan dengan penanggungan hutang
- Penyerahan kekayaan oleh pihak lain kepada Bank dalam Penyelesaian atau BPPN.

Tata cara BPPN dalam menjalankan tugasnya adalah :

1. Penerbitan Surat Paksa

Penerbitan Surat Paksa diatur dalam Pasal 56 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 17 tahun 1999, yang memiliki kekuatan eksekutorial dan berkedudukan sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Penerbitan Surat Paksa ini dilakukan sepanjang debitur telah melalaikan kewajiban membayar atau kewajiban lainnya sesuai dokumen kredit yang ada. Misalnya, dokumen pemberian hak jaminan, pernyataan yang telah dibuat sebelumnya dan kepada debitur atau penanggung hutang telah terlebih dahulu diberi surat peringatan melalui surat tercatat untuk membayar yang nilainya sama seperti itu.

2. Penyitaan

Dalam jangka waktu 1 (satu) hari setelah diterimanya Surat Paksa, BPPN berwenang melakukan sita eksekusi atas seluruh kekayaan debitur termasuk yang berada di tangan pihak ketiga kecuali barang-barang yang masih dibutuhkan untuk kelangsungan hidupnya. Surat penyitaan harus memenuhi syarat Pasal 58 dan dilakukan oleh juru sita dengan dibantu 2 (dua) orang saksi dan dituangkan dalam

¹⁰Lukman Dendawijaya, Manajemen Perbankan, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, hal.174

berita acara penyitaan. Selanjutnya berita acara penyitaan diserahkan kepada kantor pertanahan.

3. Pelelangan

Penjualan kekayaan milik debitur yang telah disita dilakukan melalui pelelangan, pembagian hasil pelelangan diserahkan untuk melunasi pemenuhan pembayaran piutang negara terdahulu. Upaya hukum lainnya tidak dapat mencegah BPPN untuk mengambil pelunasan piutang negara termasuk upaya hukum untuk mencegah atau menunda pelaksanaan tindakan hukum lain. Wewenang BPPN juga menerbitkan surat pencabutan sita apabila debitur telah melunasi hutangnya, lalu kantor pendaftaran mencabut blokir dan mengangkat sita eksekusinya.