



## AKIBAT HUKUM PENUNDAAN PENGIKATAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK

Jenny Andrea<sup>a</sup>, Yaswirman<sup>b</sup>, Rembrandt<sup>c</sup>

Afiliasi: Universitas Andalas

e-mail: [jen.andreas87@gmail.com](mailto:jen.andreas87@gmail.com), [yaswirman010857@gmail.com](mailto:yaswirman010857@gmail.com), [rembrandtbuan@gmail.com](mailto:rembrandtbuan@gmail.com)

### Kata Kunci: Abstrak

Pengikatan Jaminan,  
Perjanjian Kredit, Modal Kerja;

Penelitian ini membahas mengenai akibat hukum Keterlambatan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja. Pengikatan Jaminan lahir karena adanya suatu perjanjian pokok yaitu Perjanjian Kredit itu sendiri. Berdasarkan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dalam memberikan kredit bank, bank biasanya menerapkan Prinsip "5C" yang terdiri dari beberapa faktor, salah satunya adalah jaminan. Pengikatan Jaminan dalam suatu perjanjian kredit sangat penting sebagai langkah pengamanan apabila terjadi wanprestasi sehingga terjadi kredit macet maka dapat mengajukan permohonan eksekusi jaminan. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum Keterlambatan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Permasalahan terkait adalah: 1) Apa Dasar Hukum Keterlambatan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI, 2) Bagaimana Proses Penundaan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI, 3) Bagaimana Akibat Hukum dari Keterlambatan dalam Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu penyusunan data secara sistematis, kajian selanjutnya menyimpulkan hubungan dengan permasalahan yang diteliti dengan pendekatan Undang-undang. Hasil penelitian menemukan bahwa dasar pertimbangan hukum Bank dalam melakukan penundaan pengikatan jaminan adalah Undang-undang Perbankan, KUH Perdata, POJK, dan dalam proses pemberian kredit serta penundaan pengikatan jaminan BNI melalui prosedur berdasarkan tingkatannya. kewenangannya dimulai dari usulan Staf Analis.

### Keywords: Abstract

*Collateral Binding, Credit Agreement, Working Capital;*

*This research discusses the legal consequences of Delay in Binding Collateral in Working Capital Credit Agreements. Collateral Binding was born because of a main agreement, namely the Credit Agreement itself.*

### How to cite

Andrea, J., Akibat Hukum Penundaan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja PT. Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk, Volume 1 Nomor 1 April 2024

### Published by

Zhata Institut

*Based on Article 8 of Law Number 10 of 1998 concerning Amendments to Law Number 7 of 1992 concerning Banking in providing bank credit, banks usually apply the "5C" Principle which consists of several factors, one of which is collateral. Binding of Collateral in a credit agreement is very important as a security measure if there is a default so that bad credit occurs, it can apply for collateral execution. The issues raised in this study are regarding the legal consequences of Delay in Binding Collateral in BNI Working Capital Credit Agreement according to Law Number 10 of 1998 concerning Amendments to Law Number 7 of 1992 concerning Banking and according to applicable laws and regulations in Indonesia. The related problems are: 1) What is the Legal Basis for Delay in Binding Collateral in BNI Working Capital Credit Agreement, 2) What is the Process of Delaying Collateral Binding in BNI Working Capital Credit Agreement, 3) What are the Legal Consequences of Delay in Binding Collateral in BNI Working Capital Credit Agreement. To answer these problems, normative juridical research methods are used, namely the preparation of data systematically, further studies conclude on the relationship with the problems studied with the approach of the Law. The results of the study found that the basis for the Bank's legal considerations in delaying the binding of collateral is the Banking Law, KUH Perdata, POJK, and in the process of granting credit and delaying the binding of BNI collateral through procedures based on the level of authority starting from the proposal by the Analyst Staff.*

Submit : 30-03-2024

Review : 19-04-2024

Diterima : 22-04-2024



## A. Pendahuluan

Di Era globalisasi peranan Bank sebagai salah satu lembaga jasa keuangan menjadi sangat dibutuhkan oleh masyarakat di suatu negara. Lembaga perbankan juga mempunyai peran strategis dalam pembangunan nasional dan penunjang perekonomian dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur sesuai dengan amanat Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Fungsi bank sebagai lembaga perantara keuangan atau financial Intermediary. Sebagai lembaga perantara keuangan, artinya bank menjembatani kebutuhan dua masyarakat yang berbeda, satu pihak merupakan nasabah yang memiliki dana dan pihak lainnya merupakan debitur yang membutuhkan dana. Masyarakat yang menyimpan dan dikelola dananya oleh bank baik dapat berupa tabungan, deposito ataupun giro dan bank menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan yakni Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dalam Pasal 1 Ayat (2) menyebutkan bahwa bank adalah: "badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak". Dana dari masyarakat yang disimpan dan dikelola oleh Bank dapat dalam bentuk tabungan, deposito ataupun giro. Dana tersebut oleh bank disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit.

Kelompok masyarakat yang memiliki usaha baik dalam skala mikro kecil menengah (UMKM) dapat memanfaatkan salah satu fasilitas kredit yang disediakan oleh Bank seperti Kredit Modal Kerja. Prinsip kredit modal kerja adalah penggunaan modal yang akan habis dalam satu siklus usaha, yaitu dimulai dari perolehan uang tunai dari kredit bank kemudian digunakan untuk membeli barang dagangan atau bahan-bahan baku, kemudian diproses menjadi barang jadi lalu dijual baik secara tunai ataupun kredit, dan selanjutnya memperoleh uang tunai kembali. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya pengusaha membutuhkan dana yang cukup untuk menjamin kelangsungan operasionalnya. Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah (debitur) untuk memenuhi kebutuhan modal kerja debitur. Kredit modal kerja digunakan untuk kebutuhan dana jangka pendek dengan jangka waktu pengembalian maksimal satu tahun (bisa diperpanjang pada saat jatuh tempo), dan bunga disesuaikan dengan jumlah penggunaan.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum dalam pasal 3 memuat ketentuan : Kebijakan perkreditan atau pembiayaan Bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 paling sedikit memuat dan mengatur hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank sebagai berikut:

1. Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan atau pembiayaan;
2. Organisasi dan manajemen perkreditan atau pembiayaan;
3. Kebijakan persetujuan Kredit atau Pembiayaan;
4. Dokumentasi dan administrasi Kredit atau Pembiayaan;
5. Pengawasan Kredit atau Pembiayaan; dan
6. Penyelesaian Kredit atau Pembiayaan bermasalah.

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. yang selanjutnya disebut BNI atau Bank BNI dimana pada awalnya didirikan di Indonesia sebagai Bank sentral dengan nama "Bank Negara Indonesia" berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 1946 tanggal 5 Juli 1946. Selanjutnya, berdasarkan Undang-Undang No. 17 tahun 1968, BNI ditetapkan menjadi "Bank Negara Indonesia 1946", dan statusnya menjadi Bank Umum Milik Negara. Selanjutnya, peran BNI sebagai Bank yang diberi mandat untuk memperbaiki ekonomi rakyat dan berpartisipasi dalam pembangunan nasional dikukuhkan oleh UU No. 17 tahun 1968 tentang Bank Negara Indonesia 1946. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 1992, tanggal 29 April 1992, telah dilakukan penyesuaian bentuk hukum BNI menjadi Perusahaan Perseroan Terbatas (Persero). Penyesuaian bentuk hukum menjadi Persero, dinyatakan dalam Akta No. 131, tanggal 31 Juli 1992, dibuat di hadapan Muhani Salim, S.H., yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 11 September 1992 Tambahan No. 1A.

BNI sebagai salah satu bank komersil yang ada di Indonesia menawarkan layanan penyimpanan dana maupun fasilitas kredit. Beberapa produk dan layanan terbaik telah disesuaikan dengan kebutuhan nasabah. Salah satu produk kredit yang disediakan BNI yang diperuntukan bagi pelaku usaha baik Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) adalah Kredit Modal Kerja. Fasilitas Kredit Modal Kerja ini dapat dipergunakan untuk keperluan penambahan modal usaha dengan minimal pembiayaan adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dan maksimal sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah). (*Kredit Modal Kerja*, n.d.)

Mengingat jumlah Plafond kredit yang diberikan cukup besar demi menjaga dan mengamankan kepentingan BNI dalam pengembalian dana maka dalam setiap penyaluran Kredit Modal Kerja ini dipersyaratkan adanya jaminan (*Secured Loan*). Sebagaimana yang diatur dalam Pedoman Perusahaan Perkreditan BNI nomor IN/978/PGV/002 tanggal 09-11-2022 yang memuat ketentuan sebagai berikut:

1. Penundaan pengikatan Jaminan / penyerahan dokumen terjadi dalam hal pengikatan jaminan/ penyerahan dokumen belum dalam diselesaikan pada saat akan dilakukan disposisi kredit atau pada waktu perjanjian kredit ditanda tangani, sedangkan penyelesaiannya diperkirakan memerlukan waktu yang lama.
2. Bagi debitur yang telah menandatangani akte pengikatan/surat kuasa pengikatan di Notaris dan proses pengikatannya kepada Instansi yang berwenang akan dilakukan oleh Notaris maka hal tersebut tidak termasuk dalam kategori "Penundaan Pengikatan Jaminan".
3. Penundaan Pengikatan Jaminan / Penyerahan dokumen harus memperhatikan hal – hal sebagai berikut :
  - a. Penundaan tersebut dimintakan persetujuan kepada Pemutus Kredit satu tingkat lebih tinggi (PPK+1).
  - b. Pengelola debitur bertanggungjawab atas penyelesaian dokumen yang tertunda.
  - c. Unit administrasi Kredit memantau penyelesaian dokumen yang tertunda.
  - d. Jenis dokumen yang boleh ditunda dan jangka waktu penundaan pengikatan / penyerahan jaminan sebagai berikut:
    - (1) Pengikatan hak atas Tanah (SHM, SHGB, SHP dan SHGU) dengan hak tanggungan maksimum penundaan waktu selama 12 (dua belas) bulan
    - (2) Pengikatan Hipotik atas Grosse Akta Kapal maksimum waktu penundaan 6 (enam) bulan
    - (3) Surat Kontrak Kerja kontraktor untuk Proyek Pemerintah penundaan waktu selama 3 (tiga) bulan

(4) Perpanjangan izin-izin usaha yang sudah jatuh tempo dan lain – lain penundaan waktu selama 3 (tiga) Bulan

4. Semua dokumen yang ditunda tersebut apabila penyelesaiannya melebihi ketentuan batas waktu diatas, harus dilaporkan kepada pejabat pemutus kredit. Penundaan tersebut setiap bulan, dilaporkan dalam formulir jatuh tempo dan permasalahan dokumentasi kredit (Formulir BNI-124) kepada pemimpin sentra pemrosesan kredit (SKK) / Pemimpin kantor cabang untuk mendapatkan perhatian dan tindak lanjut atas masing – masing permasalahan dokumen yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Kredit bahwa kelancaran pembayaran angsuran kredit digolongkan kedalam beberapa kolektibilitas yaitu kolektibilitas lancar (tanpa tunggakan pokok/bunga), dalam perhatian khusus (tunggakan pokok/bunga 1- 90 hari), kurang lancar (tunggakan pokok/bunga 90 - 120 hari), diragukan (tunggakan pokok/bunga >120 hari) dan macet (tidak ada pembayaran angsuran). Ketika suatu kredit telah bermasalah yaitu telah mencapai kondisi kolektibilitas macet maka akan berakibat pada kerugian bank dan hal ini akan berdampak pada kesehatan Bank dan ketika kesehatan Bank menurun maka hal ini akan mempengaruhi dana nasabah penyimpan maka oleh dari pada itu bank diharapkan dengan mengeksekusi jaminan kredit sebagai upaya untuk melunasi kredit debitur, namun apa akibatnya apabila atas jaminan belum diikat sempurna dikarenakan penundaan pengikatan jaminan yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit.

Peneliti ini dalam hal ini akan meneliti 2 (dua) penundaan pengikatan jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI yakni debitur sebagai berikut:

1. Debitur dengan inisial SY
2. Debitur atas nama PT. KM

#### **Uraian Penundaan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal kerja BNI debitur atas nama SY**

Salah satu penundaan pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit Modal kerja BNI adalah atas nama debitur dengan inisial SY. SY merupakan debitur lama BNI yang telah beberapa kali mendapat fasilitas kredit modal kerja, terakhir fasilitas kredit yang diterima pada tahun 2018 dan saat ini telah berstatus lunas. Pada tahun 2023 ini yang bersangkutan mengajukan kembali fasilitas kredit modal kerja dengan plafond kredit sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan untuk keperluan usaha penangkapan ikan dengan memberikan jaminan yang sama dengan jaminan kredit sebelumnya yakni berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.995/Ken Painan Tanggal 02 Juni 2009 An. Inisial HN yang merupakan atas nama adik debitur. Hak tanggungan yang terpasang pada bukti kepemilikan atas tanah tersebut yang menjamin kredit sebelumnya telah dilakukan roya dan untuk sertipikat

kepemilikan tanah telah dilakukan cek aman dan bersih melalui Notaris/PPAT Rekanan BNI berinisial EN yang berkantor di Kota Painan dan menyatakan siap dan aman untuk dipasang kembali Hak Tanggungan.

Pada waktu perjanjian kredit modal kerja akan ditandatangani oleh para pihak yaitu BNI dan debitur. Pemilik jaminan yang merupakan adik dari debitur tidak bisa hadir untuk menandatangani Perjanjian Pengikatan Jaminan yaitu Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang telah dibuat oleh PPAT rekanan BNI dikarenakan sedang berada dan sudah bermodomisili diluar kota.

Demi menjaga hubungan baik dengan debitur yang sudah sangat lama terjalin dan debitur selalu mempercayakan fasilitas kredit dari BNI dan selama menjadi debitur selalu lancar dalam pembayaran angsuran atas kredit. Maka staff analis yang memproses kredit tersebut mengusulkan melalui memo penundaan pengikatan jaminan dengan mempedomani ketentuan internal BNI tentang penundaan pengikatan jaminan kepada pejabat pemutus kredit agar diputuskan untuk melakukan penundaan pengikatan jaminan. Penundaan pengikatan Jaminan diatur dalam Pasal 25 tentang pasal tambahan dalam perjanjian kredit modal kerja bernomor PDG-13/09-KMK/2023 tertanggal 24 Mei 2023 dan jatuh tempo tanggal 25 Mei 2024 terutama ketentuan yang termaktub pada pasal 5 ayat (2) huruf b tentang terkait syarat penarikan kredit dan pasal 12 ayat (2) tentang Jaminan, yang pelaksanaannya ditunda dan proses pengikatan jaminan akan dilaksanakan selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan setelah perjanjian kredit ditandatangani debitur.

Sertipikat hak milik (SHM) dan dokumen data diri, dan data pendukung lainnya dari pemilik jaminan terlebih dahulu sudah diserahkan kepada Notaris/PPAT rekanan BNI dan menyatakan telah melakukan ceking aman/bersih kepada BPN setempat yang selanjutnya atas sertipikat Hak milik tersebut oleh Notaris/PPAT dikembalikan kepada bank. Terhadap proses yang telah dilakukan dan akan dilakukan oleh Notaris/PPAT maka Notaris/PPAT mengeluarkan surat pernyataan yang biasa disebut *Covernote* yang berisikan:

1. Sertifikat Jaminan kredit telah diperiksa dan data dalam sertifikat telah sesuai dengan daftar yang ada di kantor pertanahan (BPN).
2. Jaminan yang akan diikat tidak sedang berperkara/tidak terindikasi masuk kawasan hutan lindung dan atau hutan wisata.
3. Bahwa semua syarat-syarat dan dokumen yang diperlukan dalam rangka penjaminan tersebut telah diterima dengan lengkap.
4. Proses penyelesaian paling lama 3 (tiga) bulan dan menyebutkan tanggal penyerahannya.
5. Menyerahkan asli sertifikat dan pengikatannya kepada BNI apabila telah selesai.
6. Bertanggung jawab penuh atas akta yang dibuat.

7. Akan memberikan laporan secara rutin terkait progres pemasangan Hak Tanggungan atas sertifikat tersebut
8. Tidak akan mencabut atau membatalkan surat keterangan (*covernote*) secara sepihak tanpa persetujuan BNI.

Surat keterangan (*Covernote*) yang dikeluarkan oleh Notaris yang juga menjabat sebagai PPAT oleh Bank digunakan sebagai dokumen pelengkap dalam pemenuhan salah satu syarat pencairan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh BNI kepada debitur sebagaimana yang dimuat dalam perjanjian Kredit terutama pada Pasal 12 (dua belas).

Kesepakatan antara BNI dengan debitur yang didudukan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja dan didukung dengan surat pernyataan (*Covernote*) Surat keterangan (*Covernote*) yang dikeluarkan oleh Notaris yang juga menjabat sebagai PPAT sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka proses pencairan kredit dilakukan. Dalam hal ini bisa dikatakan bahwa dalam pemberian fasilitas kredit modal kerja ini BNI tidak memiliki jaminan yang telah diikat secara sempurna melalui lembaga penjaminan dan memiliki resiko yang mungkin suatu saat nanti akan menjadi kredit bermasalah apabila debitur tidak menepati janjinya sesuai dengan disepakati dalam perjanjian kredit.

#### **Uraian Penundaan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja debitur atas nama PT. KMS**

PT. KMS merupakan debitur eksisting BNI yang sedang memperoleh Kredit Investasi dari tahun 2014 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun yang didudukan dalam Perjanjian Kredit Investasi Nomor TBK-014/051.KI/2014 tanggal 24 Desember 2014 dengan jaminan berupa tanah dengan bukti kepemilikan berupa SKPPL . 192/593/2013 tgl. 10 Juni 2013 atas nama direktur Utama PT. KMS dan ikat dengan PPJK nomor 2014.004 tanggal 24 Desember 2014. Pada tahun 2016 PT. KMS mengajukan permohonan tambahan fasilitas kredit yaitu kredit modal kerja dengan plafond kredit sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan untuk keperluan tambahan modal usaha Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dengan memberikan jaminan kredit berupa dua bidang tanah dengan masing – masing bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) 00672 tgl. 05-07-2012 atas nama Komisars Utama PT. KMS dan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1977 tanggal berlaku 18 Maret 2011 sampai dengan 17 Maret 2031 atas nama Komisars Utama PT. KMS. Untuk masing-masing hak atas tanah tersebut akan dipasang Hak tanggungan dan sertipikat kepemilikan tanah dilakukan cek aman dan bersih melalui PPAT Rekanan BNI berinisial EW yang berkantor di Kota Karimun dan menyatakan bahwa bukti kepemilikan tersebut aman dan bersih serta siap untuk dipasang hak tanggungan. Namun pada waktu perjanjian kredit modal kerja akan ditanda tangani oleh parak pihak yaitu BNI dan Pengurus PT. KMS. Pemilik jaminan yang merupakan Komisaris Utama PT. KMS tidak bisa hadir untuk menandatangani Perjanjian Pengikatan Jaminan yaitu Akta Pembebanan Hak

Tanggung jawab yang telah dibuat oleh PPAT rekanan BNI dikarenakan sedang berada di Singapura.

PT KMS merupakan debitur eksisting BNI dan pembayaran atas fasilitas kredit yang sudah diterima berjalan lancar dan outsourcing kredit yang telah menurun. PT. KMS melalui Staff analis BNI mengajukan surat permohonan penundaan pengikatan jaminan. Maka dengan itu staff analis yang memproses kredit tersebut mengusulkan melalui memo penundaan pengikatan jaminan dengan mempedomani ketentuan internal BNI tentang penundaan pengikatan jaminan kepada pejabat pemutus kredit agar diputuskan persetujuan untuk penundaan pengikatan jaminan. Penundaan pengikatan Jaminan diatur dalam Pasal 25 tentang pasal tambahan dalam perjanjian kredit modal kerja bernomor TBK-105/051-KMK/2016 tertanggal 28 September 2016 dan jatuh tempo tanggal 27 September 2017 selain itu juga ketentuan yang termaktub pada pasal 5 ayat (2) huruf b tentang terkait syarat penarikan kredit dan pasal 12 ayat (2) tentang jaminan yang mana pelaksanaannya ditunda dan proses pengikatan jaminan akan dilaksanakan selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan setelah perjanjian kredit ditandatangani debitur.

Jaminan kredit yaitu berupa kepemilikan atas tanah dengan bukti kepemilikan yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) beserta dokumen data diri dan data pendukung lainnya dari pemilik jaminan terlebih dahulu sudah diserahkan kepada PPAT rekanan BNI dan menyatakan telah dilakukan cekling aman/bersih kepada kantor BPN setempat yang selanjutnya atas sertipikat bukti kepemilikan tersebut oleh PPAT diserahkan kembali kepada Bank. Terhadap proses yang telah dilakukan dan akan dilakukan oleh PPAT maka Notaris yang juga menjabat sebagai PPAT mengeluarkan surat pernyataan yang biasa disebut *Covernote* yang berisikan:

1. Sertifikat Jaminan kredit telah diperiksa dan data dalam sertifikat telah sesuai dengan daftar yang ada di kantor pertanahan (BPN).
2. Jaminan yang akan diikat tidak sedang berperkara/tidak terindikasi masuk kawasan hutan lindung dan atau hutan wisata.
3. Bahwa semua syarat-syarat dan dokumen yang diperlukan dalam rangka penjaminan tersebut telah diterima dengan lengkap.
4. Proses penyelesaian paling lama 3 (tiga) bulan dan menyebutkan tanggal penyerahannya.
5. Menyerahkan asli sertifikat dan pengikatannya kepada BNI apabila telah selesai.
6. Bertanggung jawab penuh atas akta yang dibuat.
7. Akan memberikan laporan secara rutin terkait progres pemasangan Hak Tanggungan atas sertifikat tersebut.
8. Tidak akan mencabut atau membatalkan surat keterangan (*covernote*) secara sepihak tanpa persetujuan BNI

Surat keterangan (*Covernote*) yang dikeluarkan oleh PPAT dibutuhkan oleh Bank sebagai dokumen pelengkap dalam pemenuhan salah satu syarat pencairan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh BNI kepada debitur sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian kredit tersebut diatas. Kesepakatan yang diperoleh antara BNI dengan debitur atas penundanaan pengikatan yang telah didudukan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI dan didukung dengan surat pernyataan (*Covernote*) dari Notaris yang menjabat sebagai PPAT sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka proses pencairan kredit bisa dilakukan. Pada tahun 2017 Fasilitas kredit modal kerja tersebut ditutup dikarena debitur tidak dapat memenuhi ketentuan kewajiban melakukan pengikatan jaminan yang dipersyarat dalam Perjanjian Kredit. Yang menjadi pertanyaan besarnya adalah apa yang menjadi dasar hukum BNI menyalurkan kredit modal kerja tanpa adanya jaminan yang telah diikat dengan sempurna sesuai dengan lembaga penjaminannya, apakah dalam pelaksanaannya penundaan pengikatan Jaminan telah dapat mengakomodir kepentingan para Pihak sehingga bank sudah dapat memperkirakan apa akibat hukum penundaan pengikatan jaminan tersebut kepada para Pihak dan pihak lainnya dalam peraturan perundangan-undangan yang terkait.

## **B. Metode Penelitian**

Penulisan ini termasuk penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif dengan meneliti bahan Pustaka atau data sekunder yang ada, yang berkaitan langsung dengan pokok permasalahan yang menjadi pembahasan dalam penelitian ini.

Pendekatan terhadap penulisan ini sangat diperlukan dalam metode penelitian hukum untuk mencapai kajian sistematis sehingga tidak cacat dalam melakukan analisa. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan Undang – Undang (Statue Approach) maka dalam pendekatan Undang–Undang penulis perlu memahami asas –asas dalam perundangan-undangan. Selain itu juga digunakan pendekatan konsep (conceptual Approach) pendekatan konsep ini digunakan dalam rangka untuk melihat konsep-konsep tentang pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit.

Penelitian yang dilakukan ini lebih mengutamakan pada penelaahan kepustakaan yaitu mencari sumber –sumber bahan penulisan yang berasal dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahkan bahan hukum tertier. Selain itu, pengumpulan hukum juga dilakukan dengan mengumpulkan dokumen yang diperoleh dari lembaga terkait yaitu PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja.

Sumber Bahan Hukum, Penelitian ini menggunakan data yang meliputi : Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum sekunder yang bersifat mengikat antara lain : KUH Perdata, Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 Jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan; Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda diatasnya, Peraturan Bank Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Pedoman Perusahaan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Perjanjian Kredit Modal Kerja

BNI, Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan – bahan hukum primer seperti wawancara, buku, jurnal, artikel dan bahan hukum online.

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif yaitu mendeskripsikan fakta-fakta yang berhubungan dengan jaminan khususnya hukum jaminan dalam perjanjian kredit perbankan. Analisa bahan hukum secara yuridif kualitatif digunakan untuk menganalisa masalah dan memberikan solusi atas masalah dibidang hukum jaminan kredit dan praktik pembebanannya.

## C. Pembahasan

### 1. Dasar Pertimbangan Hukum Penundaan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI

Secara umum tidak ada satupun dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini tentang kewajiban adanya suatu pengikatan jaminan kredit dalam pemberian kredit karena dalam setiap pemberian kredit yang didudukkan dalam sebuah perjanjian maka mengikat semua harta kekayaan debitur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal Pasal 1131 KUHPedata. Karena pada prinsipnya pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada debitur dengan keyakinan bahwa debitur akan tersebut akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak dan prinsip kehati-hatian yang wujudnya dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan iktikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pemberian kredit dari bank yang bersangkutan.

Berangkat dari ketentuan Pasal 8 Ayat (1) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan hanya menyebutkan: "Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan".

Untuk memperoleh dan penentuan tingkat keyakinan bank terhadap calon debitur dan penerapan prinsip kehati-hatian bank dalam pemberian kredit maka dilakukan upaya analisis prinsip 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*. Analisis 5C sangat penting dilakukan dalam upaya untuk mengetahui keadaan suatu calon debitur, apakah memang benar-benar dapat dipercaya dan mempunyai suatu i'tikad baik untuk mengendalikan pemberian kredit serta untuk memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa dana yang disalurkan akan kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati antara pihak bank dan calon debitur.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum dalam pasal 3 memuat ketentuan: Kebijakan perkreditan atau pembiayaan Bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 paling sedikit

memuat dan mengatur hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank sebagai berikut:

- a. Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan atau pembiayaan;
- b. Organisasi dan manajemen perkreditan atau pembiayaan;
- c. Kebijakan persetujuan Kredit atau Pembiayaan;
- d. Dokumentasi dan administrasi Kredit atau Pembiayaan;
- e. Pengawasan Kredit atau Pembiayaan; dan
- f. Penyelesaian Kredit atau Pembiayaan bermasalah.

Bertolak dari ketentuan - ketentuan hukum yang disebutkan diatas, Bank Indonesia (BI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mewajibkan perbankan untuk membuat kebijakan yang berkaitan dengan perkreditan. Namun dari kedua aturan tersebut tidak ada yang menyinggung tentang kebijakan perkreditan secara khusus yang berkaitan dengan pengikatan jaminan dalam pemberian kredit.

BNI sebagai lembaga perbankan yang tunduk terhadap Undang- undang perbankan, Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan maka diwajibkan dan diharuskan membuat kebijakan tentang perkreditan. Didalam kebijakan perkreditan BNI, BNI secara khusus membuat aturan yang berkaitan dengan jaminan kredit. Ada dua kebijakan perkreditan tentang jaminan kredit yang dibuat BNI. Yang pertama kewajiban adanya jaminan kredit yang diikat sesuai dengan lembaga penjaminannya saat penandatanganan perjanjian kredit dan pencairan kredit dan yang kedua bertolak belakang dengan kebijakan pertama bahwa BNI memiliki kebijakan dalam hal penundaan pengikatan jaminan pada saat penandatanganan perjanjian kredit dan pencairan kredit. Kebijakan perkreditan yang dimaksud dimuat didalam Pedoman Perusahaan Bidang Hukum Perkreditan sebagai berikut:

- a. Pedoman Perusahaan Bidang Hukum Perkreditan nomor IN/245/PGV/006 tanggal 17 Maret 2022 tentang Persyaratan Jenis Jaminan dan Pengikatan Jaminan. Jenis jaminan yang dapat diterima oleh BNI sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan beserta lembaga penjaminannya adalah:

(1) Persyaratan Jenis Jaminan Segmen Kecil, diatur sebagai berikut:

Tabel 1 Persyarat Jenis Jaminan dan Lembaga Penjaminan

	<b>Jenis Jaminan</b>	<b>Keterangan</b>
1.	Tanah dengan bukti kepemilikan (SHM / SHMSRS / SHGB / SHGU / SHP diatas tanah negara & dapat dipindahtangankan).	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Diikat Hak Tanggungan (HT).</li> <li>b. Tatacara pengikatan HT tunduk pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku.</li> </ol>

	Bangunan dilengkapi dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	
2.	<i>Cash Collateral</i> berupa rekening (Deposito / Giro / Tabungan) di BNI yang diblokir dan dilengkapi dengan kuasa untuk mencairkan.	Diikat Gadai
3.	<i>Stand By L/C</i> (SBLC) dari Bank Koresponden.	<ol style="list-style-type: none"> <li>SBLC dari bank lain sama dengan Kontra Garansi, tetapi harus dikonfirmasi terlebih dahulu ke Divisi INT mengenai <i>credit line</i>-nya.</li> <li>Bank penerbit Kontra Garansi (termasuk SBLC), harus merupakan koresponden BNI dan memiliki <i>Credit Line</i> (masih tersedia <i>room credit line</i>).</li> <li>Jangka waktu kredit tidak boleh melebihi jangka waktu SBLC yang dijamin.</li> <li>Diberikan dalam <i>currency</i> yang sama.</li> <li>Sertifikat SBLC asli harus dikuasai Bank.</li> </ol>

Sumber : (PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, 2022)

- (2) Persyaratan jenis dan nilai jaminan dibedakan untuk masing-masing jenis kredit, baik untuk kredit langsung (Cash Loan) maupun kredit tidak langsung (Non Cash Loan).

Tabel 2 Nilai dan Jenis Jaminan berdasarkan Jenis Kredit

	Jenis Kredit	Keterangan
1.	Kredit Modal Kerja (KMK)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Nilai Jaminan sebesar 110% dari Maksimum Kredit yang diberikan.</li> <li>Jenis jaminan sebagaimana diatur dalam butir 1 Persyaratan Jenis Jaminan Segmen Kecil.</li> </ol>
2.	KMK Konstruksi	<ol style="list-style-type: none"> <li>Minimum 75 % dari maksimum kreditnya</li> <li>Jaminan berupa <i>fixed asset</i> tanah dan / atau bangunan dengan bukti kepemilikan yang dapat diikat sempurna.</li> <li>Diberikan dalam bentuk plafond atau transaksional, realisasi berdasarkan per proyek per rekening.</li> </ol>

	<b>Jenis Kredit</b>	<b>Keterangan</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Maksimum kredit yang diberikan sebesar 100% dari Nilai Tagihan</li> <li>b. Jenis jaminan yang diterima sama berupa tagihan <i>termijn</i> atas dasar Kontrak / SPK.</li> </ul>
3.	KMK Transaksional	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Nilai Jaminan yang diberikan sebesar 100% dari maksimum kreditnya. (ketentuan <i>self financing</i> tetap)</li> <li>b. Jenis jaminan sebagai diatur dalam butir 1. Persyaratan Jenis Jaminan Segmen Kecil.</li> <li>c. Diberikan atas dasar <i>underlying</i> yang jelas, antara lain berupa :</li> <li>d. SPK/PO/Order/dokumen transaksi yang ada pada debitur antara lain berupa : <ul style="list-style-type: none"> <li>SPK/PO/Order/dokumen transaksi yang ada pada debitur</li> </ul> </li> </ul>
4.	KI (Kredit Investasi) : a. KI Pembelian b. KI Pembangunan c. KI Refinancing	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Nilai Jaminan kredit yang diberikan sebesar 100% dari obyek yang dibiayai.</li> <li>2) Jenis jaminan berupa obyek yang dibiayai</li> <li>3) Ketentuan self financing mengacu ketentuan yang berlaku.</li> </ul>
5.	Garansi Bank (GB) a. Tender b. Uang Muka c. Pelaksanaan d. Pemeliharaan e. Pembelian/Pengadaan Barang f. Dalam rangka Missing Bill of Lading (B/L) <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Impor bahan baku yang selanjutnya diproduksi untuk keperluan Dalam Negeri.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Minimum jaminan GB sebesar persentase tertentu dari maksimum GB, disesuaikan dengan jenis GB -nya.</li> <li>2) Jenis jaminan sebagai diatur dalam butir 1. Persyaratan Jenis Jaminan Segmen Kecil.</li> </ul>

	<b>Jenis Kredit</b>	<b>Keterangan</b>
	2) Impor mesin yang digunakan. 3) Impor bahan yang selanjutnya diproduksi untuk keperluan ekspor. g. Menjamin Kredit (SBLC)* h. Lainnya	
6.	GB dalam bentuk Plafond	a. Nilai jaminan GB sebesar 50% dari maksimum GB. Pada saat penerbitan GB besarnya jaminan minimum sesuai dengan ketentuan jaminan per jenis GB. b. Jenis jaminan sebagai diatur dalam butir 1. Persyaratan Jenis Jaminan Segmen Kecil.
7.	Letter of Credit (L/C) : L/C Impor / SKBDN L/C atau SKBDN dalam bentuk Plafond	1) Minimum jaminan L/C atau SKBDN sebesar 100% dari maksimum L/C atau SKBDN. 2) Jenis jaminan sebagai diatur dalam butir 1. Persyaratan Jenis Jaminan Segmen Kecil.

Sumber : (PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, 2022)

(3) Ketentuan persyaratan pemenuhan jaminan kredit Segmen Kecil hanya berlaku untuk pemberian kredit baru dan tambahan tidak diwajibkan penambahan jaminan untuk debitur yang sedang berjalan.

(4) Untuk debitur yang mengajukan tambahan kredit, ketentuan persyaratan nilai dan jenis jaminan di atas hanya berlaku untuk tambahannya saja.

Pada kondisi-kondisi tertentu pengikatan jaminan dalam pemberian kredit terkadang terkendala terutama apabila jaminan merupakan milik pihak ketiga, kondisi tersebut seperti diantaranya pemilik jaminan meninggal, pemilik jaminan tidak bisa hadir, sedang dalam proses peralihan hak dan/atau jaminan dikuasai pihak lain. Untuk mengatasi kondisi tersebut dan dengan mempedomani dan didasari peraturan perundang-undangan

yang ada sehingga proses pemberian kredit tidak terkendala, BNI menerbitkan Pedoman Perusahaan Perkreditan tentang penundaan pengikatan jaminan dengan nomor IN/737/PGV/001 tanggal 25 Agustus 2022 yang membuat ketentuan sebagai berikut:

- a. Penundaan penyerahan dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan terjadi pada saat Perjanjian Kredit atau Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) akan ditandatangani atau pada saat pencairan kredit akan dilakukan, dalam hal:
  - (1) Debitur belum menyerahkan dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan belum dapat dilakukan/diselesaikan; atau
  - (2) Debitur belum menyediakan dana direkening giro atas nama debitur atau atas nama lain yang ditunjuk di BNI (di rekening giro escrow atau rekening giro yang diblokir) sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit kepada debitur antara lain biaya pengikatan jaminan dan biaya penutupan asuransi.
- b. Hal-hal yang tidak termasuk penundaan penyerahan dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan:
  - (1) Akta pengikatan atau surat kuasa pengikatan jaminan telah ditandatangani debitur dan telah terdapat *covernote* dari Notaris yang menyatakan bahwa proses pengikatan jaminan sedang dilakukan dan selanjutnya proses pengikatan ke instansi yang berwenang akan dilakukan oleh Notaris, serta telah tersedia dana di rekening giro atas nama debitur atau atas nama lain yang ditunjuk di BNI (di rekening giro escrow atau rekening giro yang diblokir) untuk pembayaran biaya pengikatan jaminan; dan

Contoh :

Debitur telah menandatangani SKMHT, telah ada *covernote* dari notaris rekanan BNI yang menyatakan bahwa proses pengikatan jaminan sedang dalam pengurusan oleh notaris ke instansi yang berwenang, serta biaya pengikatan jaminan telah tersedia di rekening escrow debitur.

- (2) Telah terdapat surat konfirmasi atau *quotation slip* penutupan asuransi dari perusahaan asuransi dan telah tersedia dana di rekening giro atas nama debitur atau atas nama lain yang ditunjuk di BNI (di rekening giro escrow atau rekening giro yang diblokir) untuk pembayaran biaya penutupan asuransi.
- (3) Penundaan persyaratan penyerahan jaminan dan/atau pengikatan jaminan telah memperoleh persetujuan dari Komite Kredit pada saat pengusulan PAK.

Penundaan penyerahan dokumen legalitas dan perizinan selain dokumen terkait jaminan dan/atau asuransi /penjaminan kredit tidak diperkenankan. Dikecualikan untuk dokumen yang pemenuhannya melalui *progress* tertentu,

misalnya Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Cara Pembuatan Obat yang Baik (CPOB) pada industri farmasi, Indonesian Sustainable Palm Oil (ISPO), dan lainnya.

c. Kewenangan memutus penundaan penyerahan dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan

(1) Pada saat pengusulan PAK: berada pada Komite Kredit sesuai kewenangannya.

Keputusan mengenai persetujuan penundaan penyerahan dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan serta target waktu pemenuhan penundaan tersebut harus dituangkan di dalam Nota Keputusan Komite Kredit (NK3).

(2) Pada saat pencairan kredit :

(a) Pada saat pencairan kredit:

Tabel 3 Tingkatan Komite Pemutus Jaminan

Komite Kredit	Kewenangan
Komite Kredit Divisi	Direksi
Komite Kredit Kanwil kebawah	Kantor wilayah

Sumber: (PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, 2022)

(b) Dokumen Asuransi Rugi:

Tabel 4 Tingkatan Komite Pemutus Asuransi

Komite Kredit	Kewenangan
Komite Kredit Divisi	Direksi
Komite Kredit Kanwil kebawah	Kantor wilayah

Sumber: (PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, 2022)

Peneliti melihat dengan ketiadaan aturan perundangan – undangan yang secara tegas mengatur tentang kewajiban bank dalam melakukan pengikatan jaminan dalam setiap pemberian kredit dan hanya sebatas kewajiban pembentukan kebijakan tentang perkreditan dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Maka peneliti menilai BNI sudah mempertimbangkan dengan apa yang diamanahkan oleh Undang-undang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Peraturan otoritas Jasa Keuangan (POJK) sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam PP tersebut diatas. Bahwa dalam Pedoman Perusahaan Perkreditan tentang penundaan pengikatan jaminan juga sudah membuat prinsip kehati-hatian dan berlandaskan aturan yang berlaku yaitu KUH Perdata, Undang – Undang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia, Peraturan OJK dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan Jasa Sektor Keuangan bank Umum, namun disini peneliti tidak melihat

adanya peraturan tentang perlindungan konsumen yang dijadikan dasar hukum dalam pembetulan atau pembuatan kebijakan ini. BNI sebagai lembaga perantara keuangan (Financial Intermediary) dimana dana yang digunakan dalam penyaluran kredit adalah bersumber dari simpanan dana masyarakat maka bank harus melindungi kepentingan nasabah penyimpan sehingga dalam membuat dan menyusun kebijakan perkreditan juga didasarkan oleh Peraturan Perlindungan konsumen seperti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 06/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan.

## 2. Proses Penundaan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI

Persetujuan dalam melakukan penundaan pengikatan Jaminan Komite Kredit harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Adanya surat permohonan penundaan penyerahan dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan dari debitur disertai dengan dokumen pendukungnya.
- b. Pemenuhan persyaratan jaminan berupa *CEV controlled* dan *CEV uncontrolled* sesuai nilai pencairan kredit.
- c. Terhadap jaminan yang diserahkan telah diikat sempurna dan telah dilakukan penutupan asuransi.
- d. Kredit tidak dapat dicairkan seluruhnya dan pencairan dilakukan berdasarkan pertimbangan dan risk appetite komite kredit.
- e. Khusus untuk fasilitas KMK R/C Terbatas tidak diperkenankan dilakukan penundaan penyerahan dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan.

Tindakan yang harus diambil setelah dilakukan penundaan pengikatan atas jaminan adalah:

- a. Monitoring

Tindakan monitoring dilakukan dengan Langkah-langkah sebagai berikut:

- (1) Pengelola debitur harus melakukan *monitoring* secara ketat sehingga dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan yang diperjanjikan dapat dipenuhi sebelum batas waktu penundaan jatuh tempo.
- (2) Penundaan dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan setiap bulan dilaporkan oleh Unit Operasional Kredit Wilayah (OPW) Tempo dan Permasalahan Dokumentasi Kredit (Form BNI-124) kepada Unit Bisnis untuk mendapatkan perhatian dan tindak lanjut atas masing-masing permasalahan dokumen yang bersangkutan. Form BNI-124 ini juga disampaikan ke Unit Risiko sebagai tembusan.

- (3) Unit Operasional Kredit Wilayah (OPW) memantau penyelesaian dokumen dan/atau pengikatan jaminan yang ditunda.
- (4) Dalam hal terdapat debitur yang telah disetujui penundaan penyerahan dokumen dan/atau pengikatan jaminannya namun sampai dengan batas waktu yang ditetapkan debitur tidak dapat memenuhinya, maka harus dibuatkan action plan dan pelaporan sebagai berikut:

(a) Action plan

Tindakan/Action Plan yang akan diambil terhadap penundaan peningkatan Jaminan adalah sebagai berikut:

- 1) Pencairan kredit untuk selanjutnya tidak dapat dilakukan.
- 2) Pengelola debitur (unit bisnis dan unit risiko) harus menetapkan action plan terhadap penyelesaian penundaan tersebut (misalnya meminta jaminan pengganti, menurunkan maksimum kredit, dan lain-lain).
- 3) Upaya penyelamatan kredit dilakukan apabila terdapat kendala dalam pelaksanaan action plan.

(b) Pelaporan

Setiap penundaan pengikatan jaminan harus dibuatkan Pelaporan sebagai berikut:

Pelaporan dilakukan setiap bulan sampai dengan dipenuhinya dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan kepada:

Tabel 5 Komite Kredit dan Tujuan Laporan

<b>Komite Kredit</b>	<b>Pelaporan</b>
KKP ke atas	Dir. Sektor Bisnis dan Dir. Risiko
KKD	Pemimpin Divisi Unit Bisnis dan Pemimpin Divisi Unit Risiko
Kanwil ke bawah	Pemimpin Wilayah dan RBW

Sumber : (PT. Bank Negara Indonesia (Pesero) Tbk, 2022)

- (5) Pada saat pengusulan PAK (review/interim), dalam PAK harus dicantumkan kondisi dokumen jaminan dan/atau pengikatan jaminan sesuai yang diperjanjikan berikut penjelasan mengenai terpenuhi atau tidak terpenuhinya kondisi dimaksud untuk mendapatkan keputusan lebih lanjut dari Komite Kredit sesuai kewenangan dan dituangkan di dalam Nota Keputusan Komite Kredit (NK3).

### 3. Akibat Hukum Penundaan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI Bagi Para Pihak

### a. Terhadap Kreditur

BNI sebagai kreditur memberikan persetujuan untuk pelaksanaan pengikatan jaminan dengan alasan-alasan yang bersifat bisnis, alasan tersebut diantaranya demi menjaga hubungan baik yang sudah lama terjalin antara bank dan debitur, debitur pindah ke bank lain, dengan pindahnya debitur akan berpengaruh pada pencapaian laba bank. Namun bank dalam melaksanakan usahanya harus menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga kesehatan bank.

Perjanjian Kredit Modal Kerja antara BNI dan PT. KMS dengan nomor TBK-105/051-KMK/2016 tanggal 24 September 2016 dalam pasal 8 tersebut termuat ketentuan: "Penerima kredit dapat melakukan penarikan kredit setelah memehuni dari persyaratan sebagai berikut:

- (1) Proses pengikatan berupa Hak Tanggungan terhadap jaminan SHGB No. 1977 tanggal 18-03-2011 s/d 17-03-2031 an. Soedi alias Tjong Soeng telah dilakukan, minimal Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) / Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) telah ditandatangani di hadapan PPAT rekanan BNI dan telah ada *covernote* dari PPAT yang menjamin penyelesaiannya. Menjadi: Proses pengikatan berupa Hak Tanggungan terhadap jaminan SHGB No. 1977 tanggal 18-03-2011 s/d 17-03-2031 an. Komisari Utama PT. KMS telah dilakukan, minimal Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) / Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) telah ditandatangani di hadapan PPAT rekanan BNI ditunda pelaksanaannya dan diberikan waktu penundaan selama maksimal 12 (dua belas) bulan, dan atas tindakan yang sudah dan akan dilakukan oleh pemilik jaminan telah ada *covernote* dari PPAT. *Covernote* PPAT minimal menyatakan:
  - (a) Sertifikat JAMINAN kredit telah diperiksa dan data dalam sertifikat telah sesuai dengan daftar yang ada di kantor pertanahan (BPN).
  - (b) Jaminan yang akan diikat tidak sedang berperkara/tidak terindikasi masuk kawasan hutan lindung dan atau hutan wisata.
  - (c) Bahwa semua syarat-syarat dan dokumen yang diperlukan dalam rangka penjaminan tersebut telah diterima dengan lengkap.
  - (d) Proses penyelesaian paling lama 3 (tiga) bulan dan menyebutkan tanggal penyerahannya.
  - (e) Menyerahkan asli sertifikat dan pengikatannya kepada BNI apabila telah selesai.
  - (f) Bertanggung jawab penuh atas akta yang dibuat.

- (g) Akan memberikan laporan secara rutin terkait progres pemasangan Hak Tanggungan atas sertifikat tersebut.
  - (h) Tidak akan mencabut atau membatalkan surat keterangan (*covernote*) secara sepihak tanpa persetujuan BNI.
- (2) Pengikatan jaminan oleh pemilik jaminan dihadapan PPAT Rekanan dilakukan paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak penandatangan Perjanjian kredit.
  - (3) tas pencairan kredit dilakukan pemblokiran sebesar 30% (tiga puluh) persen dari total pencairan kredit sampai dilakukannya pengikatan Jaminan di PPAT rekanan.
  - (4) Penerima Kredit diperkenankan memberikan jaminan pengganti selama waktu penundaan, kelima, apabila dalam waktu 12 (dua belas) bulan penandatanganan pengikatan jaminan belum terlaksana maka atas fasilitas kredit wajib dilunasi oleh Penerima Kredit.
  - (5) Penerima Kredit bertanggung jawab penuh dan menjamin terlaksananya pengikatan jaminan yang tertunda.
  - (6) Seluruh jaminan yang insurable telah ditutup asuransi minimal telah ada surat order penutupannya kepada perusahaan asuradur rekanan BANK.

Dari pasal 8 tentang penarikan kredit tersebut diatas jika dihubungkan dengan akibat hukum yang akan diterima oleh kreditur peneliti akan memberikan bahasan sebagai berikut dilihat dari sudut KUHPerdato akibat hukum yang akan diterima oleh BNI apabila tidak terlaksananya ketentuan dalam Pasal 8 tersebut maka jaminan yang diterima bank akan menjadi jaminan yang berkedudukan konkuren terhadap kreditur-kreditur lain sebagaimana yang termaktud dalam Pasal 1131 KUH Perdata merupakan jaminan umum sehingga menjamin atas seluruh hutang –hutang bagi semua kreditur-kreditur. Akibat hukum lainnya sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1132 KUHPerdato yang menyebutkan: "Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan".

Jaminan yang belum diikat sesuai lembaga jaminannya tersebut maka BNI tidak memiliki hak yang didahulukan (hak preferen). Maka cara pemenuhannya berbasis sistem pro rata (*fond-fond gewijs*) ini ditegaskan lagi pada Pasal 1136 KUH Perdata, yang berbunyi: "Semua orang berpiutang yang tingkatnya sama, dibayar menurut keseimbangan". Sehingga hasil dari penjualan jaminan akan dibagi rata terhadap kreditur – kreditur dan ini mungkin saja tidak menutupi jumlah utang yang masih tersisa di BNI.

Undang – undang Nomor 10 tahun 1998 1996 tentang Perbankan dalam Pasal 8 yaitu “telah disebutkan bahwa fasilitas kredit hanya diberikan bagi calon debitur yang layak untuk diberi kredit dan memenuhi syarat – syarat perkreditan Bank”. Dan dalam Pasal 2 Undang - Undang tentang Perbankan menyatakan “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan Demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kepercayaan dan kehati- atian.” Bank berkewajiban untuk memiliki keyakinan setelah dilakukan analisis itikad baik serta kesanggupan calon debitur untuk melunasi fasilitas kredit yang akan diberikan. Bank harus menerapkan prinsip 5C yang terdiri dari *Character* (Watak), *Capability* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Collateral* (Jaminan), *Condition* (Prospek usaha) dari calon debitur. Dalam Undang – Undang perbankan objek jaminan merupakan jaminan tambahan hanya untuk menambah keyakinan kreditur terhadap calon debitur yang akan diberikan fasilitas kredit. Akibat hukum atas penundaan pengikatan jaminan tidak peneliti temukan dalam UU Perbankan.

#### **b. Terhadap Debitur**

Debitur adalah pihak yang berhutang atau berkewajiban kepada pihak lain yang disebut kreditur, bahwa debitur memiliki hutang atau kewajiban itu karena terdapat suatu transaksi penjualan barang maupun jasa, ataupun pinjaman tunai yang harus dibayarnya pada kemudian hari sesuai pada janji yang telah dituangkan pada perjanjian yang disepakati kedua belah pihak. Perjanjian yang telah disepakati oleh kedua pihak antara debitur dan kreditur yang melahirkan kewajiban debitur untuk melakukan pembayaran terdapat debitur sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Kekuatan hukum perjanjian adalah sama dengan undang-undang, ini dapat terjadi karena didalam perjanjian dikenal asas *pacta sunt servanda* yang artinya adalah perjanjian yang dibuat itu adalah sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, yang berarti para pihak yang telah mengikatkan diri dalam perjanjian itu harus tunduk dan patuh dalam melaksanakan kewajibannya atau isi dari perjanjian. Berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata ganti kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya. Yang dimaksud kerugian dalam Pasal ini ialah kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi (lalai memenuhi perikatan).

Dalam hal penundaan pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit modal kerja BNI, peneliti berpendapat bahwa debitur tidak hanya berkewajiban memenuhi prestasi (*schuld*) tetapi juga harus mempunyai jaminan (*haftung*), berdasarkan pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata atas pelaksanaan kewajiban tersebut. *Schuld* adalah kewajiban debitur untuk berprestasi dan *Haftung* adalah menjamin pemenuhan prestasi tersebut dengan seluruh harta kekayaannya. *Schuld* debitur membayar angsuran tepat waktu dan *Haftung* debitur menjamin akan terlaksananya pengikatan jaminan kredit yang

sebelumnya tertunda. Setiap kreditur mempunyai piutang terhadap debitur. Untuk itu kreditur mempunyai hak menagih piutang tersebut. Didalam ilmu pengetahuan di samping hak menagih (*Vorderingsrecht*) apabila debitur tidak memenuhi kewajiban membayar hutangnya, maka kreditur mempunyai hak menagih kekayaan debitur sebagai piutangnya pada debitur itu (*verhaalsrecht*) merupakan akibat hukum dari Pasal 1131 KUHPdata.

Debitur wanprestasi berupa keterlambatan pembayaran angsuran hal ini akan berdampak kepada tercatatnya debitur dalam sistem layanan informasi kredit (SLIK) OJK dalam kategori kredit bermasalah dan ini akan jadi faktor kesulitan debitur untuk mendapatkan fasilitas kredit kembali atau ingin mengajukan pinjaman karena telah namanya tercantum sebagai kredit bermasalah.

### c. Terhadap Pemilik Jaminan

Perjanjian kredit hanya mengikat hubungan hukum antara kreditur dan debitur sehingga menimbulkan hak dan kewajiban diantara keduanya. Terkadang didalam perjanjian kredit jaminan yang diberikan tidak harus atas nama debitur namun dapat atas nama pihak ketiga seperti orang tua, saudara, ataupun anak. Didalam perjanjian kredit tidak melibatkan pemilik jaminan apabila jaminan pihak ketiga maka hal ini tidak menimbulkan hubungan hukum antara kreditur dan pemilik jaminan. Menurut pasal 30 ayat (5) huruf e POJK No. 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat Sektor Jasa Keuangan bahwa Pernjanjian kredit dilarang memuat klausula yang menyatakan bahwa debitur atau pemilik jaminan memberikan kuasa kepada bank untuk melakukan pembebanan hak jaminan.

Pemberian hak jaminan harus dilakukan sendiri oleh pemilik jaminan (termasuk milik pihak ketiga) melalui pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungann (APHT) oleh PPAT dan didaftarkan ke kantor BPN sehingga dapat mengikat, perjanjian pengikatannya tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam penjelasan Pasal 11 ayat (2) UUHT yang menyebutkan: "Dengan dimuatnya janji-janji tersebut dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang kemudian didaftar pada Kantor Pertanahan, janji-janji tersebut juga mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga. Namun sebelum pemberian hak tanggungan harus didahului dengan perjanjian kredit sesuai dengan apa yang disebutkan dalam pasal 10 UUHT.

Penundaan pengikatan jaminan tidak menimbulkan akibat hukum apapun bagi pemilik jaminan yang merupakan pihak ketiga karena tidak terikat langsung dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh kreditur dan debitur. jadi menurut peneliti penundaan pengikatan jaminan dalam Perjanjian Kredit antara BNI dan PT. KMS yang menjaminan hak atas tanah atas Komisariss Utamanya yang merupakan kepemilikan pribadi sehingga tidak terikat perjanjian kredit sehingga akibat hukumnya pemilik jaminan tidak bisa diminta prestasinya untuk melakukan pengikatan sesuai waktu yang

dijanjikan. Hal ini juga termasuk dengan penundaan pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit modal kerja antara BNI dengan SY dikarenakan tidak ada terjadi hubungan hukum antara pemilik jaminan dengan perjanjian kredit karena pemilik jaminan merupakan pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perjanjian kredit tersebut. Akibat hukum tidak dapat dimintakan prestasi kepada pemilik jaminan untuk melaksanakan pengikatan sebagaimana yang diperjanjikan terkecuali atas permintaan debitur sendiri ke pemilik jaminan.

Sertipikat hak atas tanah yang diserahkan oleh pemilik jaminan baik sudah diikat ataupun belum diikat dengan lembaga penjaminan harus dijaga dengan baik oleh penerima jaminan. Rentannya terjadi kehilangan dan kerusakan atas sertipikat yang menjadi jaminan kredit oleh bank maka pemilik jaminan berhak untuk meminta bank bertanggung jawab salah. Penggantian terhadap sertipikat yang rusak atau hilang dimohonkan oleh bank ke BPN dikarenakan bank termasuk dalam pemegang hak dalam catatan buku tanah hal ini terdapat dalam ketentuan pasal 37 dan Pasal 41 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

#### **d. Terhadap PPAT dan/atau Notaris**

PPAT dalam menjalankan tugasnya harus independen dan tidak memihak, menerapkan prinsip kehati-hatian, sehingga dengan begitu PPAT mempunyai keberanian dalam melakukan suatu tindakan dengan tepat. Prinsip kehati-hatian sebagaimana yang telah diucapkannya pada sumpah jabatan, dalam sumpah jabatan PPAT dalam Pasal 34 ayat (1) Perkaban Nomor 1 Tahun 2006 yaitu: "Bahwa Saya, akan menjalankan jabatan Saya dengan jujur, tertib, cermat dan penuh kesadaran, bertanggung jawab serta tidak berpihak." PPAT mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk Akta atau tidak, sehingga pelaksanaan asas kecermatan (kehati-hatian) wajib dilakukan dalam proses pembuatan Akta yang salah satunya dengan melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada PPAT.

PPAT hanya membuat akta sesuai dengan permintaan para berdasarkan kewenangan yang dimilikinya. PPAT wajib membuat akta otentik terutama dalam pembebanan hak jaminan. Pembebanan hak tanggungan atas tanah dibuat dengan pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan oleh PPAT. Sebagaimana yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 2016 tentang Jabatan Pembuat Akta Tanah. Jadi PPAT hanya bertanggung jawab atas Akta yang dibuatnya berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pembuatan akta pembebanan hak tanggungan oleh PPAT, PPAT terlebih dahulu melakukan pengecekan/pencocokan data sertifikat ke Kantor Pertanahan setempat guna untuk mengetahui apakah hak atas tanah yang akan dialihkan tersebut bermasalah atau tidak, bila tidak bermasalah maka Kantor Pertanahan akan

memberikan cap/stempel yang menyatakan bahwa data-datayang ada pada sertifikat tersebut sesuai dengan catatan yang ada dibuku tanah yang ada di Kantor Pertanahan (yang dalam bahasa sehari-harinya dikatakan bahwa hasil pengecekan bersih), kegiatan pengecekan ini adalah kegiatan yang dimaksudkan oleh pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 tahun 2019.

Jasa PPAT sangat dibutuhkan oleh Bank terutama dalam proses pencairan kredit, bank biasanya meminta kepada pihak PPAT dan atau Notaris berupa Surat pernyataan atau biasanya disebut *covernote* yang digunakan bank sebagai salah satu pemenuhan syarat pencairan kredit terutama yang berkaitan dengan proses pengikatan jaminan kredit. *Covernote* biasanya berisi tentang tindakan –tindakan yang sudah dilakukan dan janji – janji tentang apa yang akan dilakukan oleh PPAT terkait proses pengikatan Jaminan. *Covernote* hanya berupa surat pernyataan moril secara sepihak dan bukan merupakan produk hukum karena bukan berupa akta PPAT atau Notaris sementara surat pernyataan (*covernote*) tersebut ditandatangani oleh pejabat umum selaku Notaris dan dibubuhkan cap atau stempel Notaris sementara akta yang dibuat merupakan akta PPAT. Permintaan Bank kepada PPAT dan/atau Notaris dapat berupa:

- (1) Pengecekan keabsahan hak
- (2) Pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan
- (3) Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan
- (4) Pendaftaran Hak Tanggungan ke BPN
- (5) Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah beserta Sertipihat Hak Tanggungan kepada bank.

Namun dalam hal ini PPAT/Notaris dalam membuat surat pernyataan/*covernote* hendaknya perlu hati – hati dan tidak lalai sehingga tidak memuat keterangan dapat merugikan para pihak termasuk PPAT/Notaris. Akibat hukumnya adalah PPAT/Notaris dianggap telah gagal memenuhi pasal 1366 KUHPerduta. Dan apabila PPAT dalam membuat akta otentiknya mengandung unsur pemalsuan maka dapat diberi sanksi yang dapat dijatuhkan bagi PPAT seperti dalam Pasal 10 ayat 3 huruf b PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas PP Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa PPAT dapat diberhentikan dengan tidak hormat karena dijatuhkan pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap dengan ancaman 5 tahun penjara bahwa PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40. Surat pernyataan atau *covernote* bukan merupakan produk PPAT dan/atau Notaris sehingga dengan dibubuhkannya cap / stempel notaris pada surat tersebut makan telah terjadi

penyalahgunaan lambang negara dan dapat diberikan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 69 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1958.

#### **4. Dasar Pertimbangan Hukum Penundaan Pengikatan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI**

Ditinjau dari teori kepastian hukum, Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan dapat dilaksanakan. (Manullang, 2007) Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Teori kepastian hukum, artinya setiap perbuatan hukum yang dilakukan harus menjamin kepastian hukumnya. Untuk tujuan tersebut, terhadap hukum yang bersifat tidak jelas, perlu dilakukan interpretasi atau penafsiran terhadap norma tersebut. Namun dalam melakukan penafsiran hukum terhadap suatu ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang dianggap tidak lengkap atau tidak jelas, seorang ahli hukum tidak dapat bertindak sewenang-wenang. Kebutuhan akan interpretasi yang lengkap dan jelas sebenarnya sudah muncul pada masa hukum romawi berlaku yang terlihat pada ungkapan Ulpianus sebagaimana dikutip oleh Peter Mahmud Marzuki, yaitu *Quamvis sit manifestissimum Edictum Praetoris, attamen non est negligenda interpretatio ejus*, yang berarti bahwa betapa pun jelasnya maklumat/perintah Praetoris (Konsul), namun tidak mungkin menolak adanya interpretasi karena adanya kekurangan. (Marzuki, 2009)

Teori kepastian hukum jika dihubungkan pada penelitian ini dapat dilihat dari bagaimana BNI membuat kebijakan perkreditan tentang penundaan pengikatan jaminan dalam pemberian kredit yang berlandaskan pada asas kepercayaan, prinsip kehati-hatian serta pasal-pasal dalam Undang-Undang terkait dan mempertimbangkan dengan sedemikian rupa sehingga menjamin bahwa sesuatu yang sudah disepakati merupakan suatu hal yang harus ditaati.

Kepastian hukum yang dapat dilihat dan yang mendasari kebijakan perkreditan BNI tentang penundaan pengikatan jaminan ini yang dituangkan dalam bentuk Pedoman Perusahaan Bidang Perkreditan yang diejawantahkan dalam perjanjian kredit modal kerja telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 8 Undang-Undang Perbankan, PBI dan POJK dan mengikat para pihak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata. Namun kebijakan ini tidak memberikan kepastian hukum bagi nasabah penyimpan dana karena aturan tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang tidak dijadikan sebagai dasar dalam membuat dan menyusun kebijakan tentang perkreditan tersebut karena dana yang disalurkan berupa kredit tersebut bersumber dari dana masyarakat yang disimpan di Bank dan apabila bank

bermasalah dalam hal tingkat kesehatan bank dikarenakan banyaknya kredit yang bermasalah akibat kebijakan perkreditan yang dibuat tidak tepat dan cermat maka bank akan kesulitan dalam mengembalikan dana simpanan nasabah..

Peneliti menyarankan kepada pemangku kepentingan dan lembaga berwenang negara agar dapat membuat peraturan perundangan – undangan yang mengatur lebih jelas tentang pelaksanaan pengikatan jaminan dalam pemberian kredit seperti pengaturan batas waktu pelaksanaan pengikatan jaminan setelah dilakukannya perjanjian Pokok agar dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak atas terlaksananya pengikatan jaminan karena aturan yang ada saat ini hanya mengatur tentang batas waktu berlakunya perjanjian pengikatan jaminan dalam rangka untuk pendaftaran hak jaminan kepada lembaga yang berwenang.

#### **5. Proses Penundaan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI**

Peneliti melihat berdasarkan proses pengikatan jaminan yang dilakukan oleh BNI telah menerapkan prinsip kehati – hatian sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang – Undang perbankan nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan Peraturan OJK tentang Kebijakan perkreditan bagi Bank Umum. Setiap proses pengikatan jaminan sudah melewati proses tahapan yang melibat setiap lini manajemennya yang berwenang termasuk dalam penundaan pengikatan jaminan. Namun peneliti merasa perlu meninjau apakah proses pelaksanaan penundaan pengikatan jaminan ini sudah memenuhi asas keadilan.

Menurut Notonegoro keadilan adalah kemampuan untuk memberikan kepada diri sendiri dan orang lain apa yang semestinya, apa yang telah menjadi haknya. Hubungan antara manusia yang terlibat didalam penyelenggaraan keadilan terbentuk dalam pola yang disebut hubungan keadilan segitiga, yaitu keadilan distributif (*distributive justice*), keadilan yang bertaat atau legal (*legas justice*) dan keadilan komutatif (*Komutative Justice*). Peneliti beranggapan bahwa dari proses penundaan ini memenuhi unsur keadilan yang bertaat atau legal (*legas justice*) dikarena proses penundaan didasarkan atas kebijakatan yang dibuat oleh Internal bank telah sesuai dengan yang yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan namun proses penundaan pengikatan jaminan ini yang didasarkan atas kebijakan internal bank yang tersebut tidak berlaku secara umum terhadap semua debitur atau calon debitur namun hanya diberlakukan secara khusus atas pertimbangan internal dan menurut peneliti hal ini belum memenuhi keadilan komutatif dan keadilan distributif sebgaiamana yang diamanatkan oleh Undang – Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 terkhusus pada pasal 8 ayat (2) huruf e bahwa bank dilarang memberikan persyaratan yang berbeda terhadap debitur atau calon debitur. Tindakan memenuhi atau mematuhi hukum adalah adil, maka semua tindakan pembentukan hukum jika sesuai dengan aturan adalah adil. Tujuan pembuatan hukum adalah untuk mencapai kemajuan dan kebahagiaan masyarakat. Maka, semua tindakan yang cenderung untuk memproduksi dan mempertahankan kebahagiaan masyarakat adalah adil. (Nasution, 2016)

Peneliti menyarankan kepada Bank bahwa dalam setiap pemberian kredit yang diwajibkan adanya jaminan maka yang berkaitan dengan proses pengikatan jaminan agar bank dapat memberikan batasan aturan secara jelas dan secara umum mengenai bagaimana dan apa saja syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon kredit yang berkaitan dengan jaminan kredit agar tidak terjadi perbedaan perlakuan dalam proses pemberian kredit sehingga adanya keadilan bagi setiap pemohon kredit atau penerima kredit bank itu sendiri dan tidak hanya didasarkan hanya pada unsur subjektif dari sisi bank saja seperti adanya pertimbangan bisnis semata atau dalam rangka menjaga hubungan baik dengan debitur agar tidak berpindah ke bank lain.

#### **6. Akibat Hukum Penundaan Pengikatan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja BNI Para Pihak**

Menurut peneliti terhadap debitur (PT KMS atau SY) yang menerima fasilitas kredit modal kerja dengan penundaan pengikatan jaminan bertanggung jawab atas jaminan yang diserahkan untuk diikat dengan hak jaminan baik sebelum atau ketika terjadinya kredit bermasalah atau macet sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kredit, pertanggungjawabannya yang dapat dimintakan kepada debitur dikategorikan pertanggung jawaban dengan kesalahan (*liability based on fault*) sebagai mana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata dikarena debitur bertanggung jawab dalam kelancaran pembayaran angsuran, sedangkan bagi kreditur pertanggung jawaban yang dapat diminta adalah pertanggung jawaban resiko (*stick liability*) sebagaimana diatur dalam pasal 1366 KUH Perdata karena akibat kelalaian bank dalam mempertimbangkan resiko yang akan diterimanya ketika dilakukan penundaan pengikatan jaminan. Dan terhadap pemilik jaminan dapat dimintakan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without based on fault*) walapun pemilik jaminan tidak mengetahui apa isi yang sudah diperjanjikan dalam perjanjian kredit tersebut sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1367 KUH Perdata.

Secara umum bertanggung jawab merupakan suatu yang wajib dikerjakan atau wajib dilakukan guna tercapainya suatu yang dicita-citakan oleh golongan ataupun pribadi yang profesional. Tanggung jawab hukum dapat diartikan kesiapan seseorang atau kesediannya ataupun karena paksaan dari hukum guna menebus atas kesalahan atau kelalaiannya yang dilakukan dimuka hukum guna menjalankan semua sanksi yang harus dijalankannya. Dengan demikian dikenal pertanggung jawaban dengan kesalahan (*liability based on fault*) dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab resiko atau tanggung jawab mutlak (*stick liability*).

Dalam perjanjian kredit modal kerja BNI tidak diwajibkan adanya asuransi kredit maupun asuransi jiwa kredit. Peneliti sangat menyarankan bank agar dapat memberikan opsi lainnya terhadap asuransi yang diatur dalam perjanjian kredit terutama tentang asuransi kredit dan asuransi jiwa kredit menurut peneliti sangat penting untuk diatur dalam sebuah perjanjian kredit, kegunaan dari asuransi sendiri dapat digunakan sebagai upaya

dalam menjaga penyelesaian atau pelunasan kredit apabila terjadi persoalan selama fasilitas kredit berjalan. Beberapa persoalan yang akan terjadi adalah debitur menunggak, usaha menurun, jaminan berupa bangunan rumah rusak (terbakar/gempa) sehingga hal ini akan berdampak kepada kelangsungan pembayaran kredit oleh debitur dan akan berdampak kerugian pada bank, jika bank rugi maka bank akan kesulitan dalam mengembalikan dana simpanan masyarakat. Menurut peneliti dalam hal penundaan pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit modal kerja BNI tidak mewajibkan adanya asuransi kredit dan asuransi jiwa kredit akan tetapi hanya mewajibkan asuransi jaminan kredit. Peneliti menyarankan demi mengamankan kepentingan para pihak yang telah disepakati maka hendaknya bank dalam memberikan kredit mewajibkan adanya asuransi kredit, asuransi jiwa dan asuransi kerugian.

Selain itu Peneliti menyarankan bank agar dapat memberikan kredit dengan skema kredit tanpa jaminan pemberian kredit modal kerja tanpa jaminan dan hal ini akan berpengaruh tingkat suku bunga yang akan dikenakan kepada debitur yang akan memberikan keuntungan bagi bank sendiri dan bagi debitur tidak ada rasa kekhawatiran atas jaminan yang harus disediakan dalam pengajuan dan penerimaan fasilitas kredit dari bank. Kredit tanpa jaminan yang biasa disebut kredit tanpa agunan yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 3/23/PBI/2001.

#### **D. Kesimpulan**

Dasar hukum yang menjadi pertimbangan BNI dalam membuat kebijakan perkreditan yang berkaitan dengan penundaan pengikatan jaminan adalah KUHP Perdata, Undang – Undang Perbankan, POJK karena secara umum aturan perundang – undangan yang berlaku saat ini tidak ada yang mengatur tentang kewajiban pemberian kredit yang didudukkan dalam perjanjian kredit tertulis sebagai perjanjian pokok harus diikuti dengan pengikatan jaminan (perjanjian aksesoir).

Proses penundaan pengikatan jaminan yang ada di BNI sudah memenuhi tahapan prosedur yang menitik beratkan pada prinsip kehati-hatian bank dalam proses penyaluran kredit sebagaimana yang dimanatkan Undang-undang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sehingga hal ini jika ditinjau dari prinsip keadilan yang ada, maka prinsip keadilan taat hukum terpenuhi tetapi tidak untuk prinsip keadilan komutatif dan keadilan distributive dikarena berlaku secara khusus.

Akibat hukum bagi para pihak yang terlibat dalam pemberian fasilitas kredit modal kerja BNI digantungkan kepada hak dan kewajiban yang ditimbulkan dari Perjanjian kredit modal kerja BNI. Dimana dalam pemberian kredit modal kerja tersebut melibatkan debitur, bank, PPAT/Notaris dan pemilik jaminan. Akibat hukum bagi bank adalah bahwa jaminan yang diserahkan tidak terikat dengan lembaga penjaminan sehingga bank tidak memiliki hak preferen dari jaminan tersebut. Sedangkan akibat hukum bagi debitur adalah tidak adanya kepastian dalam menjalankan usaha karena ketidakpastian pelunasan kredit karena jaminan

tidak bisa dieksekusi ketika debitur tidak sanggup lagi membayar. Dan disisi lain akibat hukum yang ditimbulkan dari penundaan pengikatan jaminan terhadap PPAT dan/atau Notaris adalah terkait penggunaan lambang negara dalam surat pernyataan / covernote. Covernot bukan produk hukum dari PPAT dan/atau Notaris sehingga tidak diperkenan atau tidak diperbolehkan penggunaan cap / stepmel Notaris yang merupakan lambang negara dan dapat diberikan sanksi.

### Daftar Pustaka

- Kredit Modal Kerja*. (n.d.). Bank BNI. <https://www.bni.co.id/id-id/korporasi/perbankan-korporasi/lending>
- Manullang, F. M. (2007). *Menggapai Hukum Berkeadilan*. Kompas.
- Marzuki, P. M. (2009). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Nasution, J. (2016). Kajian Filosofis Tentang Keadilan dan Hukum Dari Pemikiran Klasik Hingga Modern. *Al-HIKAM*, 11(2), 249. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v3i2.11106>