

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pengikatan Jaminan Gadai Berupa *Cash Collateral*

1. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Utama

Pelaksanaan suatu perikatan sejatinya didahului dengan adanya persetujuan maupun lahir karena undang-undang, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1233 KUHPdata yang menyebutkan perjanjian atau kontrak merupakan sumber dari perikatan. Lebih rinci mengenai kontrak atau perjanjian telah tertuang didalam Pasal 1313 KUHPdata, disebutkan perjanjian merupakan suatu keadaan dimana terdapat minimal 2 (dua) atau lebih orang perseorangan yang saling menghendaki untuk mengikatkan dirinya masing-masing ke dalam suatu perjanjian untuk berbuat sesuatu. Dalam hal pengikatan suatu hubungan hukum antara kreditur dan debitur, dapat dilakukan dengan cara membuat perjanjian diantara kedua belah pihak. Para pihak yang mengikatkan dirinya harus secara sadar dan atas kemauannya untuk mengadakan suatu perjanjian atau dengan kata lain minimal para pihak itu sendiri harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata yaitu adanya kesepakatan antara para pihak yang terikat, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, dengan tujuan tertentu serta adanya alasan-alasan yang menyebabkan diadakannya perjanjian tersebut.

Dalam dunia perbankan yang umum ditemukan adalah perjanjian utang piutang atau yang familiar disebut juga sebagai perjanjian kredit. Mengenai perjanjian kredit sendiri tidak diatur secara mendetail di dalam Undang-Undang Perbankan bagaimana bentuk pengikatan dari pengadaan perjanjian kredit tersebut. Hanya saja Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Perbankan menyebutkan bahwasanya perjanjian kredit dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak yaitu kreditur dan debitur. Sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit dapat dilakukan secara dibawah tangan maupun secara

notariil atau akta otentik yang dibuat di hadapan notaris (Wastu, Wairocana & Kasih, 2017: 85). Dalam proses pengikatannya tidak terdapat perbedaan dari aspek tujuan perjanjian itu sendiri, namun perjanjian yang dibuat dibawah tangan dan perjanjian yang dibuat secara notariil atau dengan akta otentik tentulah memiliki perbedaan dalam aspek kekuatan pembuktiannya. Apabila dikemudian hari terjadi kredit bermasalah maka perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak itulah yang menjadi suatu hal yang melandasi kecakapan pihak yang tidak melakukan prestasi seperti yang telah disebut dalam isi perjanjian tersebut, hal ini bersesuaian dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Terdapat kelemahan apabila suatu perjanjian kredit hanya dibuat secara di bawah tangan saja, menurut Wastu et al. (2017: 89) yaitu salah satu pihak dapat saja menyangkal telah menandatangani suatu perjanjian sehingga pihak yang lain harus membuktikan dalam hal ini debitur yang menyangkal, maka kreditur harus dapat membuktikan bahwasanya debitur telah menandatangani perjanjian tersebut. Hal ini memiliki resiko akan terjadinya perselisihan jika debitur tidak memiliki itikad baik. Namun apabila suatu perjanjian kredit dibuat secara notariil atau berupa akta otentik yang dibuat di hadapan notaris akan memiliki kekuatan hukum dalam proses pembuktian. Apabila debitur tidak mengakui telah ikut serta mengadakan perjanjian dan menandatangani, maka debitur itu sendiri yang harus membuktikan dalilnya, hal lain yang menjadikan akta otentik memiliki suatu kelebihan adalah apabila akta asli dari perjanjian kredit itu telah dinyatakan hilang, maka dapat dimintakan kembali salinannya dari notaris yang telah menerbitkan perjanjian tersebut. Akta salinan tersebut juga memiliki kekuatan yang sama seperti akta asli dari perjanjian kredit yang telah dinyatakan hilang sehingga dapat memberikan kepastian akan kebenaran dari isi perjanjian yang telah dibuat guna mendapatkan kemudahan dalam proses pembuktian dikemudian hari. Klausul-klausul yang terdapat di dalam suatu perjanjian kredit juga harus menjadi poin penting yang diperhatikan bagi bank dalam hal memberikan fasilitas kredit antara lain seperti:

commit to user

1. Para pihak yang terikat

Pada perjanjian kredit tentulah terdapat para pihak yang menyebutkan identitas lengkap pihak kreditur selaku pihak yang memberikan fasilitas kredit kepada pihak debitur yang mendapatkan fasilitas kredit;

2. Jumlah kredit yang diperjanjikan

Dalam hal kreditur memberikan fasilitas kredit maka, sebelumnya sudah disepakati jumlah besaran kredit yang akan disalurkan kepada debitur baik berbentuk mata uang rupiah maupun mata uang asing sesuai dengan kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya;

3. Tujuan kredit yang diperjanjikan

Seorang debitur dalam hal mengajukan permohonan kredit kepada lembaga pembiayaan dalam hal ini adalah bank terlebih dahulu harus menentukan tujuan dari permohonan kredit untuk suatu kegiatan tertentu. Jenis-jenis kredit dapat berupa kredit modal kerja, kredit investasi, KPR (Kredit Pemilikan Rumah) maupun kredit konsumtif;

4. Bentuk agunan

Salah satu prinsip penting yang diperhatikan bank dalam menyetujui pemberian fasilitas kredit adalah agunan yang diserahkan oleh debitur kepada kreditur guna dijadikan sebagai jaminan atau tolak ukur debitur dalam hal kesanggupannya dalam pemenuhan kewajibannya paling tidak sampai jangka waktu yang telah ditentukan;

5. Ketentuan mengenai bunga, biaya denda dan biaya lain-lain yang timbul

Konsekuensi yang melekat dari pelanggaran yang dilakukan setelah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian adalah mutlak adanya. Kreditur tidak semata-mata dapat langsung mengeksekusi suatu agunan atau jaminan kredit apabila debitur telah menyebabkan kredit bermasalah, diterapkannya sistem denda guna mengantisipasi adanya penundaan atau keterlambatan dalam proses pembayaran kembali utang kepada kreditur

commit to user

serta adanya bunga yang merupakan hal pasti terdapat dalam menerima fasilitas kredit;

6. Bentuk Penyelesaian

Pada tiap-tiap perjanjian yang dijadikan sebagai undang-undang bagi mereka yang membuat perjanjian tersebut terdapat suatu hal yang perlu dicantumkan yaitu mengenai bentuk penyelesaian sengketa jika dikemudian hari atau selama berlakunya perjanjian tersebut ditemukan hambatan atau permasalahan. Langkah yang dapat ditempuh dalam penyelesaian kredit bermasalah khususnya dapat dilakukan secara non-litigasi maupun litigasi bergantung pada pengikatan objek agunan yang dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit itu sendiri.

2. Objek Jaminan dalam Perjanjian Kredit

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas yang menjadi fokus dalam penulisan skripsi ini adalah objek jaminan yang digunakan dalam perjanjian kredit oleh pihak kreditur dan debitur. Sebagai jaminan yang bertujuan untuk meyakinkan kreditur bahwasanya debitur atau pihak penerima fasilitas kredit mampu dan cakap untuk mengembalikan atau memenuhi kewajibannya kembali maka diperlukan suatu objek jaminan yang memiliki nilai minimal setara atau lebih dari jumlah kredit yang diberikan. Menurut ketentuan Pasal 1332 KUHPerdara hal-hal yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan kredit adalah benda-benda yang bersifat dapat diperdagangkan atau memiliki nilai ekonomis dalam hal ini bertujuan agar memudahkan kreditur untuk melaksanakan eksekusi. Pasal 503 dan Pasal 504 KUHPerdara menjelaskan benda yang dimaksud dapat dijadikan sebagai objek jaminan dalam perjanjian kredit terbagi menjadi 4 (empat) jenis yaitu:

1. Benda Bergerak

Benda bergerak merupakan benda-benda yang semua benda yang secara fisik dapat dipindahkan, serta terdapat 2 (dua) klasifikasi sebagai berikut (Rustam, 2017: 6):

- a. Berdasarkan sifatnya *commit to user*

Benda bergerak berdasarkan sifatnya merupakan suatu benda yang memiliki sifat nyata atas kedudukannya yang dapat berpindah atau dipindahkan dari suatu tempat ke tempat yang lain sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai benda bergerak karena sifatnya terdapat dalam Pasal 509 KUHPerdara. Contohnya antara lain kendaraan, mesin-mesin, kapal-kapal, perhiasan, dan lain-lain;

b. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan

Benda bergerak karena undang-undang merupakan segala suatu kebendaan baik yang berwujud maupun tak berwujud dan telah ditetapkan oleh undang-undang sebagai benda bergerak. Contoh dari benda bergerak karena ketentuan undang-undang telah tercantum di dalam Pasal 511 KUHPerdara diantaranya:

- 1) Hak pakai hasil;
- 2) Hak atas bunga yang telah diperjanjikan;
- 3) Bukti kepemilikan atas suatu saham;
- 4) Sertifikat, surat pengakuan utang, obligasi serta surat berharga lainnya.

2. Benda Tidak Bergerak

Benda tidak bergerak dapat berupa tanah atau bangunan yang berdiri diatas sebuah tanah. Menurut Frieda Husni Hasbullah dalam bukunya yang berjudul “Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak yang Memberi Kenikmatan” disebutkan mengenai benda tidak bergerak ini juga dibedakan menjadi 3 (tiga) klasifikasi sebagai berikut (Tobing, 2013):

a. Menurut sifatnya

Benda tidak bergerak berdasarkan sifatnya merupakan segala benda yang menurut sifatnya tersebut tidak dapat berpindah atau dipindahkan atau dapat disebut juga sebagai *fixed goods*, misalnya suatu tanah dengan segala yang terdapat diatasnya seperti tumbuh-tumbuhan, perkebunan, pertanian bahkan bangunan yang berdiri sesuai dengan apa-apa yang telah disebutkan dalam Pasal 506 KUHPerdara;

b. Berdasarkan tujuannya

Benda tidak bergerak berdasarkan tujuannya merupakan benda-benda yang terikat dengan tanah dan suatu bangunan yang berdiri di atasnya meskipun sifatnya sementara untuk waktu yang lama, misalnya mesin-mesin yang berguna dalam proses produksi di dalam suatu pabrik, mengenai hal ini telah diatur dalam Pasal 507 KUHPerdara;

c. Berdasarkan ketentuan undang-undang

Benda tidak bergerak berdasarkan ketentuan undang-undang adalah benda-benda baik berwujud maupun tidak berwujud contohnya seperti hak pakai atas kebendaan tidak bergerak, hak pengabdian tanah, hak numpang karang, serta hak usaha seperti yang tercantum pada Pasal 508 KUHPerdara;

3. Benda berwujud

Menurut Riduan Syahrani dalam bukunya yang berjudul “Seluk-Beluk Asas-Asas Hukum Perdata” menyebutkan pengertian dari benda berwujud adalah benda yang berbentuk secara riil atau nyata dan dapat dirasakan oleh panca indra manusia (Rustam, 2017: 3). Berdasarkan pengertian tersebut mengenai benda berwujud, dapat ditarik kesimpulan bahwa benda berwujud dapat berupa benda yang bergerak maupun tidak bergerak sepanjang fisiknya dapat dilihat secara nyata dan dapat dinikmati atau dirasakan oleh manusia, seperti bangunan yang berdiri di atas tanah, kendaraan bermotor perhiasan dan benda-benda lain yang keeksistensiannya dapat diperlihatkan secara langsung. Mengenai benda berwujud ini dikenal dengan istilah benda bertubuh menurut ketentuan pasal 503 KUHPerdara yang berbunyi “Ada barang yang bertubuh, dan ada barang yang tak bertubuh”.

commit to user

4. Benda tak berwujud

Benda tak berwujud dalam KUHPerdara telah disinggung dalam satu pasal yang sama dengan benda berwujud yaitu dalam Pasal 503 yang kemudian diperjelas mengenai bentuk-bentuk dari benda tak berwujud dalam KUHPerdara. Merujuk pada bunyi Pasal 499 KUHPerdara yang menerangkan bahwasanya barang dapat berupa benda maupun hak-hak sepanjang dapat dijadikan sebagai objek hak milik. Dimaksud dengan benda dapat berupa benda bergerak, benda tak bergerak, benda berwujud maupun tidak berwujud yang berupa hak-hak tertentu. Sehingga berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan hak-hak tertentu bisa berupa hak milik (kepemilikan) atau hak kekayaan intelektual (Usanti, 2012: 45). Hal tersebutlah yang menjadi dasar dari pengertian dari benda tak berwujud yang merupakan segala hak yang dilekatkan pada suatu benda tertentu yang dapat memiliki wujud (Rustam, 2017: 3). Hak atas suatu kebendaan dapat berupa hak kebendaan yang dalam tujuannya memberikan jaminan seperti gadai, fidusia, maupun hak tanggungan serta hak kebendaan yang dalam tujuannya untuk memberikan kenikmatan seperti hak milik dan *bezit* (Usanti, 2012: 45). Hal ini berlaku untuk hak tagih atau piutang atas nama yang dapat dijadikan sebagai jaminan berupa benda bergerak tidak berwujud seperti agunan tunai atau bisa disebut *cash collateral*.

Terdapat perbedaan dalam hal penyerahan atau pengalihan benda-benda baik benda berwujud maupun benda tidak berwujud tersebut sesuai dengan ketentuan pada Pasal 612 dan 613 KUHPerdara yaitu sebagai berikut (Rustam, 2017: 4-6):

- 1) Penyerahan benda berdasarkan sifatnya sebagai benda-benda berwujud atas pembawa (*aan toonder*)

Dalam hal penyerahan benda bergerak atas pembawa dilakukan secara langsung dalam artian benda bergerak atau suatu surat utang

commit to user

tersebut dialihkan bentuk fisiknya secara langsung dari suatu kekuasaan ke kekuasaan yang lain. Misal: tabungan;

- 2) Penyerahan benda berdasarkan sifatnya sebagai benda-benda tidak berwujud atas nama (*aan naam*)

Benda bergerak tidak berwujud dalam hal ini termasuk juga benda bergerak seperti piutang atas nama, penyerahannya dilakukan dengan cara *cessie*, yaitu dengan dibuatnya satu akta tertentu baik berupa otentik atau notariil maupun akta dibawah tangan. Misal: bilyet deposito dan bilyet giro;

- 3) Penyerahan benda berdasarkan sifatnya sebagai benda-benda tidak berwujud atas tunjuk atau pengganti (*aan order*)

Secara khusus mengenai surat piutang atas tunjuk (*aan order*) dapat dilakukan penyerahan benda tersebut dengan cara endosemen, yaitu pengalihan suatu benda dengan cara membubuhkan nama dan tanda tangan di lembar belakang surat piutang tersebut. Misal: wesel, cek atas unjuk.

Sehingga dapat disimpulkan perbedaan dari penyerahan suatu benda berwujud atau bertubuh dengan benda tak berwujud atau tak bertubuh yaitu prosesnya, dimana pada benda tidak berwujud dibutuhkan suatu tanda yang dapat dikatakan sebagai bukti bahwasanya benda tak berwujud tersebut telah dialihkan, maka dari itu perlu lah dibuat pengalihan secara *cessie* dengan pembuatan akta baik otentik atau notariil maupun akta dibawah tangan terkhusus untuk piutang atas nama seperti bilyet deposito dan bilyet giro (Satrio, 2009: 58-59).

Berdasarkan penjabaran mengenai bentuk-bentuk dari benda berdasarkan ketentuan dalam KUHPerdara, baik benda bergerak, benda tak bergerak, benda berwujud maupun benda tak berwujud semua ini lah dapat dijadikan sebagai suatu objek jaminan dalam perjanjian kredit. Menurut ketentuan Pasal 42 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha

Berdasarkan Prinsip Syariah, menyebutkan bahwasanya objek yang dapat dijadikan sebagai agunan atau jaminan dalam pemberian kredit oleh bank diantaranya:

1. Tanah

Tanah merupakan benda tak bergerak, bank biasanya dalam memberikan kredit dengan agunan berupa tanah akan meminta jaminan pengikatannya dengan Hak Tanggungan;

2. Bangunan

Bangunan merupakan benda tak bergerak yang berdiri diatas tanah dan dapat diikat dengan Hak Tanggungan maupun Fidusia dalam pemberian kredit;

3. Kendaraan bermotor

Kendaraan bermotor seperti mobil atau motor adalah benda bergerak, secara teoritis kendaraan bermotor dapat diikat dengan jaminan gadai maupun fidusia, namun dalam praktiknya jenis agunan ini jarang diterima oleh bank mengingat keterbatasan tempat untuk memelihara, namun dengan pengikatan fidusia hal ini tentu saja dimungkinkan;

4. Pesawat terbang atau kapal laut

Pesawat terbang atau kapal laut merupakan benda bergerak yang juga dapat diikat dengan jaminan fidusia;

5. Mesin-mesin pabrik

Mesin-mesin pabrik merupakan benda bergerak, namun sifatnya menjadi suatu satu kesatuan yang utuh di dalam pabrik sebagai penunjang aktivitas dalam suatu usaha maka dapat diikat dengan jaminan fidusia;

6. Surat berharga

Surat-surat berharga dikatakan sebagai benda bergerak berdasarkan Pasal 511 KUHPerdara, termasuk di dalamnya surat pengakuan utang, kepemilikan atas tabungan, deposito berjangka, giro, dan saham. Benda bergerak ini dapat diikat dengan gadai mengingat penyerahan (*levering*)

commit to user

atas surat-surat berharga mudah sehingga bisa langsung berada di bawah kekuasaan kreditur.

Salah satu yang menjadi fokus dalam penulisan skripsi ini adalah benda-benda bergerak yang dapat dijadikan objek jaminan dalam perjanjian kredit atau benda yang termasuk ke dalam jenis surat-surat berharga seperti tabungan, deposito maupun giro yang diterbitkan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang, jaminan dengan objek tersebut dapat disebut sebagai agunan kas atau *Cash Collateral*.

3. Perjanjian Kredit di PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang

3.1. Jenis-jenis kredit di PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang

Bank kapasitasnya sebagai salah satu lembaga keuangan memiliki pengertian berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Perbankan yaitu merupakan suatu badan usaha yang memiliki kegiatan di bidang keuangan (*finance*) dengan cara menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan seperti tabungan, deposito dan giro di bank dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pemberian fasilitas kredit dan/atau dalam bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat luas (Sunaryo, 2019: 10). Dapat ditarik kesimpulan bahwasanya bank bergerak dalam aktivitasnya selalu berkaitan dengan keuangan. Pemberian fasilitas kredit oleh bank umum dapat berupa kredit modal kerja, kredit investasi, ataupun kredit-kredit lainnya sesuai dengan kebutuhan debitur yang akan mengajukannya. Mengenai pemberian kredit sebagai salah satu bentuk dari kegiatan suatu bank ini diatur dalam UU Perbankan. Kredit merupakan penyaluran dana dari kreditur kepada debitur dengan jangka waktu dan cara-cara yang telah ditentukan oleh kesepakatan kedua belah pihak yang tercantum di dalam sebuah perjanjian kredit diantara para pihak terkait. Mengenai kredit juga telah disinggung dalam ketentuan Pasal 1754 KUHPerdata, bahwasanya kredit merupakan kegiatan

pinjam meminjam atas suatu barang yang sifatnya habis dipakai, dan kepada pihak yang menerima pinjaman tersebut diwajibkan untuk mengembalikan sesuai dengan jumlah yang ia dapatkan.

Produk kredit atau pinjaman yang terdapat di PT Bank Rakyat Indonesia terbagi atas 12 jenis (<https://bri.co.id>, diakses pada 04 Maret 2021 pukul 15.10 WIB) diantaranya adalah sebagai berikut:

1. KPR (Kredit Pemilikan Rumah)

Pinjaman KPR (Kredit Pemilikan Rumah) merupakan produk kredit yang dikeluarkan oleh PT Bank Rakyat Indonesia tujuannya guna pembiayaan properti seperti rumah dan *apartemen*. Jangka waktu pinjaman paling lama 20 (dua puluh) tahun;

2. KKB (Kredit Kendaraan Bermotor)

Pada jenis kredit KKB ini terbagi lagi menjadi 3 (tiga) jenis:

- a. Pembiayaan mobil bekas dan baru, merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian mobil baru atau bekas yang dipilih sendiri oleh debitur;
- b. *Refinancing*, merupakan pemberian fasilitas pembiayaan dana yang menggunakan kendaraan bermotor sebagai jaminannya;
- c. Motor premium, bertujuan untuk pembiayaan pembelian motor mewah.

3. BRIGuna

Pada jenis kredit Briguna terbagi menjadi 4 (empat) jenis yaitu:

- a. Briguna kerja, merupakan pinjaman tanpa jaminan atau dengan kata lain seperti KTA (Kredit Tanpa Agunan), pembayaran kembali (*repayment*) yang dilakukan oleh debitur kepada pihak PT Bank Rakyat Indonesia berasal dari gaji tetap (*fixed income*) debitur. Dapat digunakan untuk berbagai keperluan seperti kebutuhan produktif maupun konsumtif;
- a. Briguna purna, jenis kredit ini ditujukan bagi debitur yang sudah pensiun karena pembayaran (*repayment*) dilakukan dengan cara pengambilan dari dana pensiun;

- b. Briguna umum,
 - c. Briguna Pendidikan, merupakan fasilitas kredit yang diberikan untuk pembiayaan dalam biaya pendidikan. Jenis kredit ini hanya dapat digunakan bagi debitur yang hendak melanjutkan Pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi misal S2 atau S3. Pembayarannya (*repayment*) dengan cara membuktikan slip gaji, plafon kreditnya tidak melebihi dari Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta). Terdapat jangka waktu tertentu untuk setiap tingkatannya;
4. Mikro
- Pelaku usaha dapat mengajukan fasilitas kredit yang dikeluarkan oleh PT Bank Rakyat Indonesia dengan pilihan sebagai berikut:
- a. KUR (Kredit Usaha Rakyat), ditujukan untuk pelaku usaha mikro, kecil dan menengah yang memiliki usaha dan sedang berjalan. Rentan plafon kredit yang dapat diberikan mencapai Rp25.000.000 (dua puluh lima juta) sampai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
 - b. KUPedes (Kredit Umum Pedesaan), fasilitas kredit yang ditujukan untuk pelaku usaha diberbagai sector seperti pertanian, perindustrian dan jasa.
5. Pinjaman Program
- Terbagi menjadi 3 (tiga jenis) yaitu:
- a. Kredit Pangan, merupakan kredit yang diberikan dalam rangka mendukung kedaulatan pangan serta kemaritiman di Indonesia;
 - b. Resi Gudang, merupakan jenis kredit yang menggunakan jaminan resi gudang yang diberikan kepada petani maupun koperasi, plafon kreditnya mencapai 70% dari nilai resi gudang yang dijamin;
 - c. Kredit Kemitraan, merupakan fasilitas kredit yang diberikan dalam hal pembiayaan modal kerja untuk mengembangkan hasil penjualan atau kualitas produksi baik pada sektor perdagangan, pertanian, perkebunan maupun jasa.

commit to user

6. Kredit Modal Kerja

Pemberian fasilitas kredit dengan tujuan pembiayaan operasional suatu perusahaan, kredit modal kerja memiliki tenor dengan jangka pendek;

7. Kredit Investasi

Pemberian fasilitas kredit untuk pembiayaan suatu barang modal dalam perusahaan, seperti pengadaan mesin, peralatan, kendaraan dalam pemenuhan kelangsungan hidup suatu perusahaan. Dilakukan dengan tenor jangka panjang;

8. Kredit Waralaba

Merupakan kredit yang diberikan kepada debitur sebagai penerima waralaba (*franchisee*) yang membutuhkan modal kerja maupun dana investasi guna pendirian toko waralaba;

9. *Cash Collateral*

Merupakan kredit yang diberikan oleh PT Bank Rakyat Indonesia kepada debitur yang dalam pengajuan kredit hendak menggunakan deposito berjangka maupun giro sebagai agunannya, baik *fully cash collateralized* maupun *partially cash collateralized*. Agunan kas tidak hanya terbatas pada deposito maupun giro, tetapi juga dapat berupa agunan yang setara dengan kas seperti Sertifikat Bank Indonesia (SBI), Surat Utang Negara (SUN), dan *Standby Letter of Credit*. Terdapat keuntungan yaitu dengan menggunakan *cash collateral* tidak terdapat limit atau plafon kredit, karena dapat diberikan maksimum tergantung dari nilai agunan kasnya;

10. *Supply Chain Financing*

Supply Chain Financing (SCF) merupakan solusi untuk memenuhi kebutuhan modal supply chain suatu usaha dengan keuntungan dapat meningkatkan volume penjualan bagi distributor dan dapat memperbaiki cash flow pelaku usaha atau vendor. Plafon pinjamannya dapat diperoleh mulai dari Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sampai

commit to user

dengan Rp50.000.000.000 (lima puluh milyar). Jangka waktu pinjamannya paling lama yaitu 1 (satu tahun);

11. Bank Garansi

Membantu kelancaran pelaku bisnis UMKM dalam pengerjaan suatu pelaksanaan kontrak kerja yang telah disepakati, dalam hal ini PT Bank Rakyat Indonesia selaku penjamin akan menjamin atas pembayaran kewajiban dari pihak terjamin kepada penerima jaminan jika pihak terjamin cidera janji;

12. Ceria

Produk kredit Ceria merupakan pinjaman *online* yang dimiliki oleh PT Bank Rakyat Indonesia. Kredit ini tersedia melalui aplikasi pinjaman *online* yang dapat digunakan untuk pembiayaan konsumtif tanpa menggunakan kartu kredit.

3.2. Prinsip Pemberian Kredit Oleh Bank dalam Kapasitasnya Sebagai Kreditur

Pemberian fasilitas kredit yang dilakukan oleh bank sebagai bentuk salah satu tugasnya dalam menyalurkan dana kepada masyarakat tidak luput dari hal-hal yang menjadikan bank harus bersikap hati-hati dan diperlukannya analisis mendalam sebelum memberikan fasilitas kredit, hal ini sesuai dengan bunyi ketentuan Pasal 8 UU Perbankan. Dalam memberikan analisis terhadap debitur pada saat permohonan kredit maka bank harus memperhatikan prosedur penilaian berdasarkan prinsip 5C (Kasmir, 2014: 95-96) sebagai berikut:

1. *Character*

Penilaian berdasarkan watak dari debitur itu sendiri, baik dari segi latar belakang pekerjaan maupun latar belakang gaya hidup sehari-harinya. Hal ini bertujuan untuk mengetahui apakah debitur memiliki itikad baik untuk membayar kembali kredit yang diberikan;

2. *Capacity*

commit to user

Dalam mengajukan kredit pasti debitur menyampaikan tujuan dari pengajuan kredit tersebut, sebagai contoh kredit modal kerja. Penilaian berdasarkan prinsip ini adalah berguna untuk mengetahui kemampuan debitur dalam mengelola usaha yang dimiliki sehingga bisa disimpulkan bagaimana kapasitas atau kemampuan seorang debitur dalam melakukan pembayaran kembali;

3. *Capital*

Debitur untuk dapat memperoleh suatu kredit diharuskan memiliki modal terlebih dahulu, dilihat bagaimana struktur modal serta dinilai dari segi likuiditas dan solvabilitasnya. Bank tidak dapat memberikan kredit apabila debitur tidak memiliki modal awal. Hal ini berpengaruh pada pembayaran kembali yang akan dilakukan debitur;

4. *Collateral*

Jaminan merupakan hal yang sangat harus diperhatikan pada saat pemberian fasilitas kredit, jaminan dapat berupa benda berwujud maupun tak berwujud. Penilaian terhadap jaminan harus dilakukan secara teliti, nilai dari jaminan yang diberikan oleh debitur haruslah melebihi nilai kredit yang diberikan kepadanya sehingga dapat mempermudah kreditur apabila diperlukannya eksekusi di kemudian hari;

5. *Condition*

Kondisi ekonomi dari usaha yang dimiliki debitur perlu diperhatikan sehingga dapat dipastikan benar-benar memiliki prospek usaha yang baik guna meminimalisir resiko kredit di kemudian hari.

Selain prinsip 5C dalam penganalisisan kredit, menurut Kasmir (2014, 96-97:) terdapat juga prinsip 7P yang dapat diterapkan oleh bank sebelum memberikan fasilitas kredit kepada debitur, yaitu:

1. *Personality*

Penilaian calon debitur dari segi kepribadiannya atau *life style* yang mencakup sikap, emosi, tingkah laku, tindakan calon debitur pada saat menyelesaikan suatu masalah;

2. *Party*

Mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. *Purpose*

Kreditur dalam menganalisis pemberian kredit juga perlu memperhatikan apa tujuan dari calon debitur mengajukan permohonan kredit, apakah untuk keperluan dalam hal kredit investasi, kredit modal kerja, kredit konsumtif maupun kredit guna keperluan produktivitas;

4. *Prospect*

Kreditur perlu menganalisis mengenai prospek usaha yang dilakukan oleh calon debitur hingga masa yang akan datang, apakah memiliki potensi keuntungan atau justru merugi. Hal ini sangat perlu diperhatikan karena fasilitas kredit yang diberikan tanpa mempunyai prospek bagus dalam usahanya akan menjadi suatu kerugian bagi pihak kreditur;

5. *Payment*

Analisis mengenai pembayaran kredit juga perlu menjadi perhatian seperti melakukan penilaian terhadap sumber dana yang digunakan oleh calon debitur dalam melakukan pembayaran kembali, semakin banyak sumber dana yang dimiliki oleh calon debitur maka semakin baik dan berlaku sebaliknya;

6. *Profitability*

Analisis mengenai kemampuan calon debitur dalam mencari laba. *Profitability* dinilai dari waktu ke waktu, apakah akan tetap sama atau

meningkat terutama setelah adanya pemberian kredit yang diterima oleh debitur;

7. *Protection*

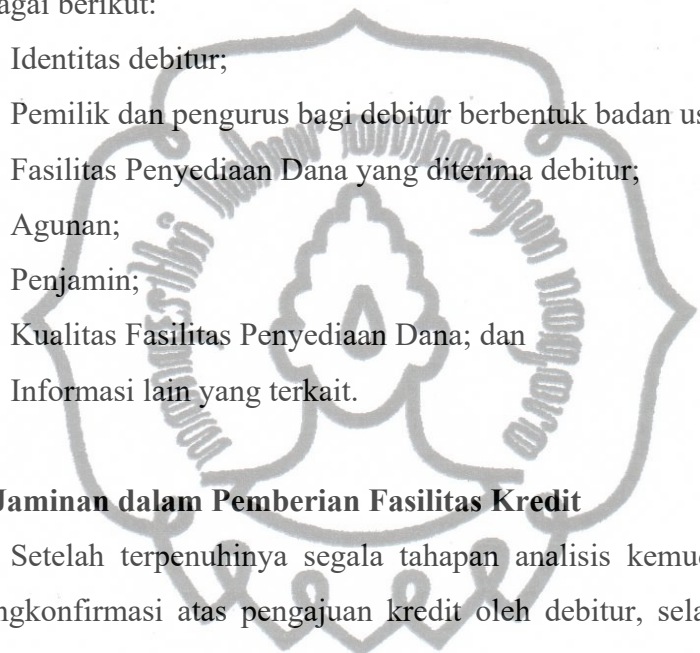
Tujuan dari *protection* adalah menjaga agar usaha yang dijalankan oleh calon debitur memiliki prospek baik dan menjaga perlindungan terhadap jaminan. Perlindungannya dapat berupa jaminan kebendaan, jaminan perorangan maupun jaminan asuransi.

Prinsip lain yang dapat digunakan bank sebagai penilaian dalam pemberian kredit juga dapat dilihat dari aspek 3R yang meliputi (Mulyati & Dwiputri, 2018: 141):

1. *Return*, bank dalam memberikan kredit harus mempertimbangkan penilaian atas hasil pemberian kredit oleh debitur pada akhir atau masa kredit berakhir;
2. *Repayment*, bank memperhitungkan cara-cara debitur dalam membayar kembali fasilitas kredit dari segi kemampuannya, jangka waktu dan ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dalam hal debitur melakukan pembayaran kembali kepada pihak bank sebagai kreditur;
3. *Risk bearing ability*, bank dalam hal memberikan fasilitas kredit kepada suatu debitur dapat dikatakan juga telah memberikan kepercayaan debitur untuk melakukan pembayaran kembali, salah satu penilaian yang dapat dilihat oleh bank adalah bagaimana suatu debitur dapat menangani ataupun mengatasi berbagai resiko dalam mengelola keuangan milik debitur itu sendiri.

Penilaian pemberian kredit yang dilakukan oleh bank selain mengacu pada prinsip 5C, 7P dan 3R seperti yang disebutkan diatas, bank dapat meminta informasi debitur kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum guna mempermudah penilaian

terhadap debitur dan tujuannya dalam pemenuhan keperluan untuk mendukung kelancaran proses pemberian kredit sehingga dapat mengurangi risiko terjadinya kredit bermasalah atau *non-performing loan* (NPL). Cakupan mengenai informasi debitur yang dimaksud berdasarkan isi dari Pasal 14 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum adalah sebagai berikut:

- 
- a. Identitas debitur;
 - b. Pemilik dan pengurus bagi debitur berbentuk badan usaha;
 - c. Fasilitas Penyediaan Dana yang diterima debitur;
 - d. Agunan;
 - e. Penjamin;
 - f. Kualitas Fasilitas Penyediaan Dana; dan
 - g. Informasi lain yang terkait.

3.3. Jaminan dalam Pemberian Fasilitas Kredit

Setelah terpenuhinya segala tahapan analisis kemudian bank dapat mengkonfirmasi atas pengajuan kredit oleh debitur, selanjutnya tahapan yang akan dilalui adalah pembuatan perjanjian kredit yang di dalamnya terdapat klausula mengenai jaminan atau agunan. Meskipun beberapa jenis kredit ada yang tidak mensyaratkan agunan seperti Kredit Tanpa Agunan (KTA), namun lazimnya setiap produk kredit yang dikeluarkan oleh bank tentulah dimintakan suatu agunan karena sejatinya bank memerlukan suatu jaminan sebagai bentuk upaya keseriusan dan kesanggupan debitur untuk dapat membayar kewajibannya (*repayment*). Agunan atau jaminan menurut Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 februari 1991 adalah suatu keyakinan kreditur dalam hal ini bank atas kesanggupan debitur dalam melunasi kredit sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Jaminan dalam perkreditan terbagi menjadi jaminan pokok dan jaminan tambahan. Pada jaminan pokok merupakan jaminan yang *commit to user* dibebankan pada suatu objek yang berkaitan

langsung dengan kredit yang diajukan sebagai contoh dalam hal debitur mengajukan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) maka yang dijadikan jaminan pokoknya adalah rumah yang di mintakan kredit itu (Mulyati & Dwiputri, 2018: 143), sedangkan jaminan tambahan dimungkinkan untuk memberikan kepastian hukum serta memudahkan dalam proses eksekusi karena kreditur yang memintakan jaminan tambahan akan memiliki kedudukan untuk didahulukan dalam proses pencairan agunan seorang debitur. Pada saat debitur mengajukan kredit kepada kreditur, debitur dapat menyerahkan jaminan tambahan diluar jaminan pokok tersebut dalam hal berupa jaminan khusus yang terbagi menjadi 2 (dua) jenis yaitu jaminan kebendaan yang merupakan harta benda milik debitur yang dapat diikat dengan lembaga hak tanggungan, fidusia, maupun gadai serta terdapat jaminan perorangan atau *personal guarantee*.

PT Bank Rakyat Indonesia mensyaratkan beberapa jenis agunan yang dapat dijadikan sebagai jaminan dalam pemberian kredit yaitu dapat berupa jaminan kebendaan, jaminan perorangan atau jaminan berupa *cash collateral*. Jaminan kebendaan dapat berupa sebuah tanah, bangunan, mesin-mesin pabrik, kapal atau pesawat yang dapat diikat dengan lembaga jaminan hak tanggungan maupun fidusia. Selain jaminan kebendaan, bank juga menerima jaminan berupa *cash collateral* yang dimiliki oleh debitur dengan pengikatan secara gadai, hal ini bergantung pada debitur yang mengajukan kredit untuk menentukan jaminan dengan jenis apa yang akan diberikan kepada pihak PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang, dapat berupa tabungan, deposito berjangka atau giro (Benny Susanto, Wawancara, 04 Februari 2021).

Debitur dapat menyerahkan jaminan berupa *cash collateral* kepada PT Bank Rakyat Indonesia menurut ketentuan pasal 29 ayat (3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum sepanjang memenuhi beberapa persyaratan diantaranya seperti:

- a. Calon debitur merupakan nasabah dari PT Bank Rakyat Indonesia;

- b. Memiliki rekening tabungan, deposito, atau giro yang dikeluarkan oleh PT Bank Rakyat Indonesia;
- c. Agunan yang diserahkan baik berupa tabungan, deposito berjangka, maupun giro harus dilakukan pemblokiran yang diikuti dengan adanya surat kuasa pencairan dari debitur selaku pemilik agunan;
- d. Agunan yang diberikan bebas dari segala bentuk perikatan lain, bebas dari sengketa dan tidak sedang dijadikan jaminan dalam perjanjian lain;
- e. Agunan berada langsung dibawah kekuasaan PT Bank Rakyat Indonesia sebagai bank pemberi fasilitas kredit.

4. Pengikatan Kredit dengan *Cash Collateral* di PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang

4.1. Pengertian *Cash Collateral*

Pengertian *cash collateral* menurut PT Bank Rakyat Indonesia merupakan suatu bentuk jaminan yang berupa kas atau merupakan suatu benda yang bergerak tak berwujud yang dapat digunakan sebagai suatu agunan dalam fasilitas pemberian kredit berupa tabungan, deposito, giro maupun surat berharga setara dengan agunan kas. Pengikatan tabungan, deposito serta giro dalam hal kapasitasnya sebagai jaminan atas suatu perjanjian kredit (*cash collateral*) antara debitur dan kreditur dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan salah satu lembaga jaminan yaitu gadai. Hal ini bersesuaian dengan salah satu karakteristik hukum gadai bahwasanya objek jaminan harus berada pada tangan kreditur, mengingat pada pelaksanaan *cash collateral* yang secara nyata menempatkan objek jaminannya berada dibawah kekuasaan kreditur maka dapat dikategorikan sebagai jaminan dengan pengikatan gadai. Secara khusus mengenai *cash collateral* yang berupa deposito berjangka dan/atau bilyet giro apabila dijadikan sebagai *cash collateral* mengingat sifatnya merupakan suatu piutang atas nama, diperlukan pengalihan yang dilakukan secara *cessie*. Piutang atas nama merupakan hak tagih yang dimiliki kreditur kepada seorang debitur yang terjadi berdasarkan suatu perikatan diantara kedua belah

pihak (Rustam, 2017: 5). *Cessie* merupakan pengalihan piutang pada piutang atas nama (*vordering op naam*) dengan membuat akta baik akta otentik maupun akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 613 KUHPdata.

4.2. Jenis-jenis Cash Collateral

Jenis *cash collateral* atau agunan kas di PT Bank Rakyat Indonesia terbagi menjadi 2 (dua) yaitu:

- a. Agunan kas, yang dapat berupa tabungan, deposito berjangka, maupun giro;
- b. Agunan yang dapat disetarakan dengan kas, seperti surat-surat berharga yang diakui dalam ketentuan Pasal 29 ayat (2) huruf (b), (c), (d) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum yaitu Sertifikat Bank Indonesia (SBI), jaminan pemerintah pusat sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta *standby letter of credit* merupakan bagian dari *cash collateral*.

Pada ketentuan Pasal 29 ayat (2) huruf (a) POJK Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum tersebut juga disebutkan bahwasanya yang termasuk ke dalam agunan kas (*cash collateral*) selain dari tabungan, deposito berjangka dan giro ada juga emas. Namun, berdasarkan hasil wawancara yang di dapatkan melalui Benny Susanto Pegawai PT Bank Rakyat Indonesia, jika emas dijadikan sebagai suatu agunan kredit maka pengikatannya dilakukan dengan lembaga jaminan fidusia. Pengikatan dengan fidusia maka dimungkinkan objek jaminannya tidak berada langsung ditangan kreditur, sebagai contoh debitur dalam hal ini merupakan seorang pedagang emas yang mengajukan kredit namun tidak memiliki *fixed asset*, sehingga debitur dapat memberikan agunan yang berupa emas meskipun agunan tersebut merupakan produk usahanya. Dalam hal ini, kreditur membolehkan emas tersebut tetap berada di kekuasaan debitur dikarenakan pemeliharaan barang emas jika dilakukan dengan pengikatan gadai memiliki resiko yang cukup tinggi. Kondisi seperti ini dimungkinkan

sepanjang nilai agunan yang dibebankan fidusia pada emas-emas tersebut tetap stabil mengingat emas tersebut telah dijadikan sebagai jaminan kredit.

Dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan *cash collateral* PT Bank Rakyat Indonesia memberikan 2 (dua) opsi bagi debitur dalam hal mengikat agunan miliknya untuk dijadikan jaminan kredit sebagai berikut:

1. Pertama adalah pengikatan jaminan kredit secara *Fully Cash Collateralized*, yaitu dalam hal debitur menerima kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia dapat memberikan agunan yang berupa *cash collateral* sepenuhnya untuk menjamin kesanggupan pembayaran kembali atas kredit yang diterima. Baik berupa tabungan, deposito berjangka maupun giro sesuai dengan jenis *cash collateral* apa yang dimiliki dan dikehendaki debitur untuk diserahkan sepanjang memenuhi persyaratan pemberian kredit dengan *cash collateral* misalnya nilai dari tabungan/deposito berjangka/giro yang dimiliki debitur melebihi nilai kredit yang diberikan dengan kata lain *cash collateral* tersebut harus mencukupi guna dijadikan jaminan kredit.
2. Kedua adalah pengikatan jaminan kredit secara *Partially Cash Collateralized*, yaitu pemberian agunan yang diserahkan oleh debitur kepada PT Bank Rakyat Indonesia berupa agunan kas dan sebagian lainnya berupa agunan kebendaan. Sebagai contoh debitur X mengajukan kredit kepada PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang sejumlah Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dengan menyerahkan agunan berupa *fixed asset* sebuah rumah yang nilainya di taksir hanya mencapai Rp700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah), maka PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang dalam hal ini akan meminta jaminan tambahan guna menutupi kekurangan nilai agunan minimal lebih dari jumlah kredit yang diberikan. Debitur X dapat menambahkan agunan berupa *cash collateral*, secara spesifik jenis agunan yang digunakan oleh debitur baik itu berupa tabungan, deposito berjangka maupun giro, sepenuhnya menjadi pilihan debitur X, menyesuaikan jenis *cash collateral* mana yang dimiliki oleh debitur dan

nilainya cukup untuk memenuhi kekurangan nilai agunan tersebut di atas atau minimal mencapai Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) atau lebih sepanjang mencukupi atau meng-*cover* nilai kredit yang diberikan (Benny Susanto, Manager Pemasaran, Wawancara, 04 Februari 2021).

Pemberian fasilitas kredit di PT Bank Rakyat Indonesia selain dapat menggunakan *cash collateral* dengan jenis tabungan, deposito berjangka dan giro dalam bentuk mata uang rupiah, juga dapat dilakukan dengan jenis *cash collateral* berupa mata uang asing. Prosedur pengikatannya sama yaitu menggunakan gadai, tidak ada perbedaan. Hanya saja dalam perhitungannya jelas berbeda. Pada saat awal pengikatan maka nilai mata uang asing di konversi ke nilai rupiah, jika nilainya mencukupi persyaratan untuk dilakukan *fully cash collateralized* maka bisa langsung digunakan. Jika nilainya tidak mencukupi dari jumlah fasilitas kredit yang diberikana maka akan digunakan sistem *partially cash collateralized*. Perbedaan dari pengikatan *cash collateral* berupa rupiah dan mata asing yang juga menjadi pertanyaan adalah apabila pada saat hendak dilakukan pencairan (dalam hal ini dilakukan eksekusi apabila debitur dinyatakan wanprestasi) nilai mata uang asing tersebut menguat atau rupiah melemah dan nilainya jadi berkurang dari nilai fasilitas kredit yang telah didapat maka tetap debitur harus memberikan kekurangan dari kredit tersebut dengan cara lain. Namun apabila rupiah menguat maka nilai *cash collateral* dalam bentuk mata uang asing tersebut akan dikembalikan selisihnya menjadi milik debitur.

Pada *cash collateral* sebenarnya disebutkan bahwasanya pemberian kredit dengan jenis agunan kas ini tidak memiliki batasan khusus mengenai berapa limit kredit yang diberikan, namun jumlah perhitungannya dapat diperhitungkan senilai 92% dari jumlah simpanan. Serta bunga kredit yang diberikan sebesar 2% di atas dari bunga deposito berjangka. PT Bank Rakyat Indonesia memberi bunga simpanan pada deposito berjangka sebesar 3,25% (<https://bri.co.id/web/guest/simulasi-deposito> diakses pada 07 Maret 2021, pukul 01.25 WIB), maka apabila debitur menggunakan *cash*

collateral sebagai jaminan atas kredit yang diterimanya, bunga kredit nya adalah sebesar 5,25%. Perhitungan mengenai bunga kredit adalah dengan cara memotong dari bunga deposito berjangka tersebut.

4.3. Keuntungan Serta Risiko Pemberian Kredit dengan *Cash Collateral*

Keuntungan PT Bank Rakyat Indonesia dalam memberikan fasilitas kredit dengan jaminan berupa *cash collateral* adalah yang pertama yaitu *zero risk*, mengingat dalam hal pemberian kredit dengan *cash collateral* yang merupakan tabungan/deposito/giro pengikatannya merupakan gadai, jaminan kredit ini berada di tangan kreditur. Dalam pengikatannya juga dilakukan dengan adanya penandatanganan surat kuasa kepada kreditur untuk melakukan pencairan agunan sehingga hal ini dianggap sangat memudahkan kreditur dalam hal melakukan eksekusi atau pencairan agunan dikemudian hari. Kedua yaitu dapat meningkatkan aset bank, dalam hal bertambah jumlah kreditnya maka aset bank juga bertambah. Selain dari keuntungan yang didapat oleh bank sebagai penyalur kredit dengan *cash collateral* juga memiliki kerugian, yaitu berdasarkan prinsip *low risk low return*, maka dengan rendahnya risiko pada pemberian kredit dengan agunan berupa kas ini juga berarti *revenue* atau pendapatan yang diterima juga rendah dibandingkan dengan pemberian kredit dengan jaminan berupa *fixed asset* yang juga memiliki risiko lebih besar.

4.4. Proses Pengikatan dengan *Cash Collateral*

Pembuatan perjanjian kredit di PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang pada umumnya dibuat secara akta otentik atau notariil (dihadapan notaris). Akta otentik atau notariil ini memiliki kekuatan hukum yang kuat guna dijadikan sebagai alat bukti dalam persidangan dibandingkan dengan akta di bawah tangan, namun mengacu pada fokus dalam penulisan skripsi ini adalah *cash collateral*, maka bentuk pengikatan perjanjian kreditnya dapat dilakukan secara di bawah tangan saja (Benny

Susanto, Wawancara, 04 Februari 2021). Hal ini tidak berarti mengurangi tingkat kekuatan di mata hukum dikarenakan, PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang dalam mengikat suatu kredit dengan *cash collateral* dilakukan selain dengan akta di bawah tangan, juga dilakukan dengan adanya surat kuasa yang telah ditanda tangani oleh debitur kepada kreditur untuk mencairkan *cash collateral* tersebut baik yang berupa tabungan, deposito, maupun giro serta telah dilakukannya endosemen pada lembar belakang bilyet deposito debitur yang menyatakan bahwasanya deposito tersebut telah terikat sebagai jaminan dalam pemberian fasilitas kredit oleh bank. Sebagai benda bergerak tak berwujud, *cash collateral* dalam praktiknya di bank dapat disamakan sebagai dengan jaminan gadai. Menurut Sutarno (2003: 232), tahapan dalam pembebanan jaminan gadai dapat dilaksanakan dengan 3 (tiga) tahapan yaitu:

1. Pembuatan Perjanjian Kredit antara Kreditur dan Debitur

Pengikatan jaminan gadai merupakan bentuk dari perjanjian gadai yang sifatnya *accessoir*, maka hal ini baru akan terlaksana apabila terdapat perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit. Susunan atau format dari pembentukan suatu perjanjian kredit tidak diatur secara pasti dalam hal keseragaman, namun hal ini dikembalikan kepada pihak-pihak terkait yaitu debitur dan kreditur dalam penentuan isi dari perjanjian kredit. Perjanjian kredit dapat dibentuk baik secara akta di bawah tangan maupun di hadapan notaris (akta notariil);

2. Pembuatan Akta Gadai

Setelah adanya perjanjian kredit, para pihak dapat menentukan dalam isi perjanjian kredit tersebut dengan mencantumkan klausul mengenai pengikatan jaminan dengan lembaga yang dipilih berdasarkan objek yang dapat dijadikan jaminan. Dalam hal debitur dan kreditur sepakat untuk mengikatkan kredit dengan jaminan gadai, maka dibentuklah akta gadai. Selanjutnya debitur disebut sebagai pihak Pemberi Gadai dan kreditur disebut sebagai pihak Penerima Gadai

dengan jelas menyebutkan objek apa yang dijadikan sebagai jaminan gadai dalam perjanjian kredit tersebut. Pembuatan Akta Gadai juga dapat dilakukan secara di bawah tangan maupun di hadapan notaris dengan bentuk akta otentik;

3. Penyerahan Objek Jaminan Gadai Kepada Kreditur

Sebagai salah satu karakteristik utama gadai adalah *inbezzitsteling* yaitu penyerahan suatu objek jaminan dari kekuasaan debitur kepada kreditur guna menjamin atas fasilitas kredit yang telah diperjanjikan sebelumnya. Setelah pembuatan akta gadai tersebut haruslah juga diikuti dengan pemberian objek jaminan secara nyata kepada penerima gadai.

Terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembebanan gadai dengan objek suatu piutang atas nama dalam hal ini deposito berjangka, yaitu sebagai berikut (Rustam, 2017: 97-98):

- 1) Perjanjian gadai dengan *cash collateral* berupa surat piutang atas nama dalam hal ini khususnya mengenai deposito harus dibuat atas kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu debitur dan kreditur yang dapat berupa perjanjian tertulis baik otentik atau di hadapan notaris maupun di bawah tangan;
- 2) Sesuai dengan ketentuan Pasal 1153 KUHPdata, bahwa pembebanan hak gadai atas benda bergerak tak berwujud selain atas pembawa dan atas tunjuk, maka dapat dilakukan dengan cara *cessie* yaitu pengalihan hak yang dibuat secara tertulis baik berupa notariil maupun di bawah tangan yang mana hal ini dapat dijadikan sebagai pemberitahuan;

Pelaksanaan pembebanan jaminan gadai berbentuk *cash collateral* di PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang dilaksanakan dalam tahapan-tahapan sebagai berikut dengan adanya beberapa tambahan poin yang menunjukkan perbedaan pengikatan kredit dengan jaminan kebendaan

dan kredit dengan *cash collateral* (Benny Susanto, Manager Pemasaran, wawancara, 04 Februari 2021):

1. Permohonan Kredit

Debitur yang dalam hal tujuannya guna memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang harus mengajukan permohonan kredit terlebih dahulu termasuk menjelaskan jenis kredit apa yang dibutuhkan dan tujuan dalam pengajuan kredit tersebut. Apabila permohonan kredit ini telah disetujui oleh pihak bank maka tahap selanjutnya adalah pemberian *offering letter* kepada debitur;

2. Pemberian Surat Penawaran Kredit atau *offering letter*

Pada surat penawaran kredit atau *offering letter* yang diberikan oleh kreditur, memuat mengenai beberapa hal diantaranya jenis kredit yang akan digunakan, mengenai bentuk jaminan yang diserahkan, tata cara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan pemberian kredit. Dalam tahap pemberian surat penawaran kredit ini debitur diberikan kesempatan selama jangka waktu tertentu guna menyampaikan apakah menyetujui isi dari surat penawaran kredit tersebut, dalam hal pengajuan kredit dengan *cash collateral* baik berupa tabungan, deposito berjangka maupun giro maka debitur harus merupakan nasabah dari PT Bank Rakyat Indonesia yang memiliki tabungan atau deposito berjangka di bank tersebut. Jika debitur telah menyatakan persetujuannya dengan cara menandatangani surat penawaran kredit (hal ini bersifat wajib), proses akan dilanjutkan ke tahap penandatanganan perjanjian kredit;

3. Pembuatan Perjanjian Kredit

Tahapan selanjutnya adalah pembuatan perjanjian kredit. Bank dalam memberikan fasilitas kredit sudah menjadi suatu keharusan untuk membuat perjanjian kredit secara tertulis baik berupa akta notariil maupun akta di bawah tangan. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang melibatkan minimal dua pihak yaitu pemberi kredit atau kreditur dan penerima kredit atau debitur yang saling mengikatkan diri

dalam proses pengikatan kredit yang di dalamnya terdapat ketentuan-ketentuan yang mengikat mengenai pemberian fasilitas kredit. Terdapat klausul-klausul penting yang harus dicantumkan dalam suatu perjanjian kredit seperti:

- a. Ketentuan umum mengenai fasilitas kredit yang diberikan seperti jenis kredit, tujuan kredit, plafon atau jumlah maksimum kredit yang diberikan, jangka waktu kredit;
- b. Ketentuan mengenai biaya-biaya, seperti bunga, denda, serta segala biaya yang akan timbul dikemudian hari sepanjang pelaksanaan kredit berlangsung;
- c. Tata cara pelaksanaan pengembalian dana atau pembayaran kembali;
- d. Agunan yang memenuhi persyaratan dalam pemberian kredit, terdapat jaminan pokok dan jaminan tambahan sepanjang dibutuhkan;
- e. Bentuk penyelesaian sengketa, termasuk di dalam ketentuan ini diatur mengenai hal-hal apa saja yang dapat dilakukan oleh pihak kreditur dalam hal debitur wanprestasi seperti melakukan eksekusi atas agunan yang telah diberikan.

4. Pembuatan Akta Gadai sebagai Perjanjian *Accessoir*

Perjanjian kredit sifatnya adalah perjanjian pokok yang berarti perjanjian utama yang dibuat dalam proses pemberian kredit yang kemudian diikuti oleh perjanjian tambahan (perjanjian *accessoir*) dalam hal kredit dengan *cash collateral* diikat dengan gadai maka dibentuklah akta gadai. Dalam pembentukan perjanjian *accessoir* berupa akta gadai ini dapat berupa perjanjian yang dibuat secara di bawah tangan. Dalam akta gadai juga memuat mengenai objek yang dijadikan *cash collateral* itu sendiri bisa berupa tabungan, deposito berjangka maupun giro atau surat-surat berharga yang setara dengan kas;

5. Pengalihan hak atas piutang secara *cessie* dan/atau endorsemen

Dalam proses pengikatan *cash collateral* selain dengan adanya perjanjian kredit, perjanjian gadai, *Cash collateral* berbentuk deposito berjangka, maka sesuai dengan sifatnya yang merupakan piutang atas nama, dilakukan penyerahannya dengan cara *cessie*. Namun, juga dilakukan endosemen terhadap bilyet deposito khususnya dengan cara menandai stemple endose di halaman belakangnya sebagai tanda penyerahan bahwasanya deposito tersebut telah dijadikan sebagai *cash collateral* agar lebih pasti dan memperkecil resiko adanya kesulitan dalam proses eksekusi kelak.

6. Pembuatan Surat Kuasa Mencairkan *Cash Collateral* (Tabungan, Deposito Berjangka, Giro)

Bersamaan dengan pembuatan akta gadai, maka pemberi gadai atau debitur harus menyerahkan *cash collateral* kepada penerima gadai atau kreditur hal ini sebagai penanda bahwasanya hak gadai telah lahir dan sah berdasarkan adanya akta gadai dan *inbezittstelling*. Hal ini dilakukan dengan cara debitur memberikan surat kuasa pencairan agunan kas kepada kreditur guna mempermudah eksekusi agunan. Ketika debitur dinyatakan wanprestasi berdasarkan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perjanjian kredit;

7. Pembekuan Rekening Milik Debitur

Setelah seluruh tahapan dilakukan, maka bank selaku kreditur atau pemegang gadai akan melakukan pembekuan rekening baik berupa tabungan, deposito maupun giro milik debitur atau pemberi gadai selama jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit atau sampai masa kredit selesai, sehingga debitur atau pemberi gadai tidak dapat melakukan penarikan atas *cash collateral* tersebut.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Jaminan Gadai Berupa *Cash Collateral* Ketika Debitur Wanprestasi

1. Debitur Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit

Pengikatan yang terjadi diantara para pihak dalam hal ini debitur dan kreditur tidak terlepas dari hak serta kewajiban masing-masing pihak. Hal tersebut tertuang dalam perjanjian kredit yang telah disepakati oleh debitur dan kreditur sebagai subjek dalam suatu perjanjian. Pada perjanjian kredit pastilah telah memuat mengenai hal-hal yang mengikat pada pihak yang disebut juga dengan suatu prestasi. Prestasi merupakan objek dari suatu perjanjian, bentuk-bentuk dari prestasi menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdota yaitu terdapat pihak yang melakukan sesuatu, memberikan sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dalam hal satu pihak telah dinyatakan lalai atau melakukan hal-hal yang berbanding terbalik dengan apa yang telah diperjanjian dalam perjanjian (melakukan hal yang tidak sesuai dengan prestasi) dapat disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi merupakan keadaan dimana terdapat pihak yang tidak melaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang disebutkan dalam suatu perjanjian yang mengikat para pihak. Wanprestasi bisa saja terjadi karena terdapat kesengajaan, kelalaian, atau tanpa kesalahan. Bentuk-bentuk dari wanprestasi antara lain:

- a. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi untuk dilaksanakan;
- b. Melaksanakan hal-hal yang diperjanjikan namun tidak sempurna;
- c. Melaksanakan hal-hal yang diperjanjikan tapi tidak tepat waktu/terlambat;
- d. Melaksanakan suatu perbuatan yang menurut perjanjian yang disepakati antara kedua belah pihak tidak boleh dilaksanakan.

Sehingga atas terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dapat menimbulkan beberapa keadaan akibat wanprestasi diantaranya (Subekti, 2004: 53):

- a. Pemenuhan perjanjian

Dalam hal debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur berhak untuk menuntut kepada debitur atas pelaksanaan prestasi;

- b. Pemenuhan perjanjian disertai membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (membayar ganti rugi)

Berdasarkan pasal 1243 KUHPerdara, debitur dinyatakan wajib untuk membayar kerugian biaya, penggantian biaya serta bunga apabila telah dinyatakan wanprestasi atas suatu perikatan. Biaya yang dimaksud merupakan segala pengeluaran atau perongkosan secara nyata yang telah dikeluarkan oleh kreditur, sedangkan bunga ialah kerugian yang berupa kehilangan atas keuntungan yang telah diberikan oleh kreditur;

- c. Membayar ganti rugi saja;
- d. Pembatalan perjanjian

Menurut pasal 1266 KUHPerdara, atas terjadinya wanprestasi dapat mengakibatkan keadaan dimana kedua belah pihak baik debitur maupun kreditur kembali seperti keadaan semula sebelum terjadinya perjanjian yang mengikat keduanya atau dengan kata lain perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada/ditiadakan;

- e. Pembatalan disertai ganti rugi.

Seerti pada perjanjian kredit antara debitur dan PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang selaku kreditur, ada kalanya timbul beberapa hambatan yang menjadikan pemberian kredit kepada debitur dapat mengalami permasalahan. Terdapat banyak faktor yang memungkinkan terjadinya kredit bermasalah selama jangka waktu pemberian kredit. Faktor tersebut dapat dilihat dari dua aspek, yaitu aspek kesengajaan maupun tidak sengaja yang dilakukan oleh debitur wanprestasi. Hal-hal yang dapat membuat debitur berada di dalam keadaan kredit bermasalah diantaranya (Kasmir, 2014: 109):

- a. Unsur kesengajaan

Apabila debitur secara sadar dan sengaja bermaksud untuk tidak memenuhi kewajibannya kepada kreditur sehingga pembayaran kembali pada kredit yang telah diberikan mengalami hambatan. Hal inilah yang menjadi bukti bahwasanya pentingnya kreditur untuk memastikan *character* dari debitur pada saat pemberian kredit, apakah memiliki itikad baik atau tidak. Kemudian selain hal debitur tidak memiliki itikad

baik, debitur dapat dinyatakan wanprestasi apabila melakukan ketidakdisiplinan dalam penggunaan pinjamannya, atau dapat disebut dengan *side streaming*, menggunakan fasilitas kredit untuk tujuannya yang berbeda contoh debitur mengajukan kredit dengan tujuan kredit investasi namun dalam pelaksanaannya digunakan untuk kredit konsumtif.

b. Unsur ketidaksengajaan

Dalam hal debitur memiliki itikad baik untuk membayar, namun dengan adanya beberapa alasan tertentu menghambat niat debitur untuk membayar sehingga tidak dapat terlaksana. Sebagai contoh apabila:

- 1) *Force majeure*, atau terdapat keadaan diluar kehendak manusia yang terjadi sehingga menimbulkan hambatan dalam pemenuhan kewajiban. Seperti adanya musibah atau bencana alam dan hal-hal lain yang tidak dapat diduga sebelumnya;
- 2) Dalam hal pengajuan kredit modal kerja, ditemukan di kemudian hari bahwasanya terdapat penurunan penjualan pada usaha debitur.

Kendala-kendala yang sering ditemui dalam proses berlangsungnya kredit berdasarkan faktor-faktor tersebut diatas menunjukkan bahwasanya bermasalah atau tidaknya suatu kredit dapat berdampak pada kualitas kredit itu sendiri. Bank selaku kreditur selalu berupaya untuk mengembalikan kondisi debitur ke dalam keadaan sehat atau dengan kata lain tidak berada dalam posisi kredit bermasalah. Terdapat pengaturan mengenai penggolongan kualitas kredit yang tercantum dalam Pasal 12 ayat (3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum sebagai berikut:

a. Lancar (*pass*)

Dikatakan kredit masih dalam kondisi lancar adalah apabila pembayaran atas angsuran pokok dan/atau bunga masih selalu tepat pada waktunya dan terdapat jaminan dengan kedudukan pengikatan yang kuat seperti *cash collateral*; *commit to user*

b. Dalam Perhatian Khusus (DPK) (*special mention*)

Dikatakan kredit memasuki tahap Dalam Perhatian Khusus (DPK) apabila debitur masih melakukan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga namun beberapa waktu mengalami keterlambatan dalam hitungan masih relatif sedikit selama jangka waktu 0-90 hari;

c. Kurang lancar (*substandard*)

Debitur dapat dikatakan mengalami kredit kurang lancar apabila terdapat tunggakan pembayaran atas angsuran pokok dan/atau bunga dalam jangka 90-120 hari, frekuensi keterlambatan atas pembayaran relatif sering terjadi dan terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur;

d. Diragukan (*doubtful*)

Debitur dianggap diragukan dalam pelunasan kewajibannya apabila dalam jangka waktu 121-180 hari mengalami tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga serta denda yang sifatnya permanen dan telah dianggap wanprestasi;

e. Macet (*loss*)

Pada saat memasuki tahap terakhir yaitu kredit macet, maka dalam kondisi ini debitur telah memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Tunggakan atas pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga serta denda telah melampaui jangka waktu 270 hari; atau
- 2) Mengalami kerugian operasional;
- 3) Jaminan yang diberikan tidak dapat dicarikan dikarenakan nilai dari agunan tidak memenuhi kondisi pasar atau berada pada kondisi nilai yang tidak wajar sehingga tidak dapat menutupi angsuran pokok, bunga serta denda (Kasmir, 2014: 107-108).

2. Tindakan yang Dilakukan Oleh Kreditur Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Atas Debitur Wanprestasi

Pada saat debitur telah dinyatakan memenuhi kualifikasi golongan kredit bermasalah seperti memiliki tunggakan pembayaran angsuran pokok selama 3 (tiga) kali berturut-turut namun debitur masih memiliki prospek usaha yang

baik sehingga dinilai masih mampu untuk melunasi kewajibannya maka PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang selaku kreditur mempunyai hak untuk melakukan penyelesaian kredit bermasalah tersebut. Langkah awal yang akan dilakukan adalah dengan cara menawarkan restrukturisasi kredit terlebih dahulu. Mengenai hal ini juga telah tercantum dalam ketentuan Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Pemberian restrukturisasi kredit dinilai dapat mengangkat kembali keadaan debitur menjadi dalam keadaan kredit yang lancar serta memperbaiki kualitas kredit. Langkah-langkah yang dapat ditempuh dalam pemberian restrukturisasi kredit adalah sebagai berikut:

- a. penurunan suku bunga kredit;
- b. perpanjangan jangka waktu/tenor kredit;
- c. pengurangan tunggakan pokok kredit;
- d. pengurangan tunggakan bunga kredit;
- e. penambahan fasilitas kredit; dan/atau
- f. konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Apabila setelah dilakukannya restrukturisasi kredit namun debitur tetap berada di dalam kesulitan memenuhi pembayaran kewajibannya, PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang akan memberikan peringatan sebagai bentuk teguran awal kepada debitur. Surat peringatan diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dalam hal memberi peringatan kepada debitur apabila setelah diberikan Surat Peringatan I tidak menghiraukan atau tetap dalam keadaan tidak melakukan pengangsuran maka akan diberikan Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III sebagai akhir dari proses teguran melalui surat. Dalam hal debitur masih tetap tidak menghindahkan surat peringatan tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPdata, maka debitur dinyatakan lalai atau dalam perjanjian disebut sebagai debitur wanpresrasi. Maka bank selaku kreditur memiliki hak prerogatif untuk melakukan eksekusi agunan yang telah diberikan debitur sesuai dengan ketentuan pasal 1831 KUHPdata dalam hal debitur telah dinyatakan wanprestasi.

Jaminan kredit yang berupa *cash collateral*, mengingat sifatnya *low risk* maka dalam hal ini kreditur tidak mengalami hambatan berarti apabila memang diperlukannya eksekusi agunan dengan cara pencairan rekening yang telah dijadikan sebagai jaminan kredit oleh debitur. Pengikatan jaminan kredit dengan *cash collateral* dalam proses eksekusi saat debitur dinyatakan wanprestasi dinilai relatif mudah dan cepat. Proses yang dilewati hanyalah penyelesaian masalah secara non-litigasi, hal ini dikarenakan objek jaminan atau *cash collateral* itu sendiri berada di tangan kreditur (merupakan karakteristik lembaga jaminan gadai) sehingga proses pencairannya dapat dilakukan dengan cepat. Akibat hukum dari kredit dengan jaminan berupa *cash collateral* apabila debitur dinyatakan wanprestasi adalah dengan pencairan rekening tabungan/deposito berjangka/giro yang telah diikat dengan hak gadai (Benny Susanto, Wawancara, 04 Maret 2021). Hal ini juga merupakan penerapan dari salah satu karakteristik gadai, yaitu cara penyelesaian sengketa yang terjadi dalam lembaga gadai dapat dilakukan salah satunya dengan cara eksekusi langsung (*parate executie*) yang telah diatur dalam Pasal 1155 KUHPdata. Meskipun eksekusi langsung berdasarkan bunyi pasal tersebut hanya dapat dilakukan melalui adanya penjualan dimuka umum, namun berdasarkan klausul yang telah tercantum dalam perjanjian kredit dengan menggunakan *cash collateral* ini dapat menghapuskan kewajiban untuk menjual di muka umum (Anggoro, 2007: 558) maka kreditur dapat langsung mencairkan atau dalam hal ini mengeksekusi jaminan berupa *cash collateral* tersebut.

Kaitannya dengan perlindungan hukum bagi PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tangerang dalam menangani kredit macet yang memerlukan pencairan *cash collateral*, berdasarkan perjanjian kredit yang telah menentukan bentuk dari jaminannya berupa agunan kas, serta adanya surat kuasa yang diberikan oleh debitur atau pemilik jaminan berupa *cash collateral* kepada kreditur untuk dapat mencairkan rekening tersebut guna pemenuhan angsuran kredit berupa angsuran pokok maupun bunga dan denda. Mengenai eksekusi atas pencairan *cash collateral* telah diatur dalam ketentuan Pasal 30

ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum bahwasanya, kreditur wajib mengklaim atau mencairkan *cash collateral* baik berupa tabungan, deposito berjangka maupun giro paling lambat 7 (tujuh) hari setelah debitur dinyatakan dalam keadaan wanprestasi. Pada saat pencairan *cash collateral* berupa valuta asing di kemudian hari ditemukan nilainya menurun dari nilai pokok kredit, maka kekurangan tersebut menjadi tanggungjawab debitur untuk tetap melunasinya.

