

SKRIPSI

YULIA FAIZA

**ARTI PENTING JAMINAN DALAM
KEGIATAN PENYALURAN KREDIT
USAHA TANI (KUT)**



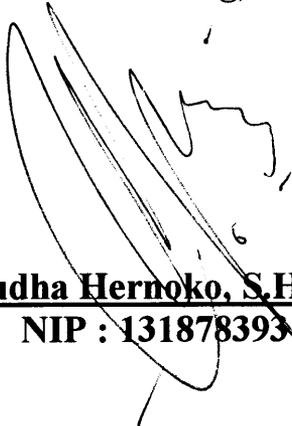
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2002**

**ARTI PENTING JAMINAN DALAM
KEGIATAN PENYALURAN KREDIT
USAHA TANI (KUT)**

SKRIPSI

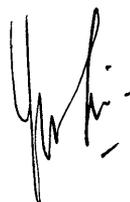
**Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan
Memenuhi Syarat-Syarat untuk Mencapai
Gelar Sarjana Hukum**

Dosen Pembimbing,



A Yudha Hernoko, S.H.,MH.
NIP : 131878393

Penyusun,



Yulia Faiza
NIM : 0397144955

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2002**

Telah Diuji dihadapan Panitia Penguji pada tanggal : 3 april 2002

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : Lisman, S.H., MS.

Anggota : A Yudha Hernoko, S.H., MH.

Hj. Moerdiati, S.H., MS.

Bambang Sugeng A.S., S.H., MH.

The image shows four handwritten signatures, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. Lisman, S.H., MS. (top), 2. A Yudha Hernoko, S.H., MH. (second from top), 3. Hj. Moerdiati, S.H., MS. (third from top), and 4. Bambang Sugeng A.S., S.H., MH. (bottom). The signatures are written in black ink on a white background.

Dan carilah (tuntutlah) Kehidupan akhirat dengan apa yang Allah telah anugerahkan kepadamu, tetapi janganlah kamu melupakan bahagianmu didunia ini dan berbuatlah baik (kepada orang lain), sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu dan janganlah kamu berbuat kerusakan dimuka bumi ini. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan

Al Qosh-Shos (28): 77

Karya ini kupersembahkan untuk Bapak dan Ibunda tercinta

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT karena hanya atas curahan rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga senantiasa terlimpah untuk Rasulullah, keluarga, sahabat, serta siapa saja yang mengikutinya sampai akhir zaman.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar kesarjanaan dibidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Skripsi ini tidak akan terwujud apabila tidak ada dorongan, kesungguhan, serta bantuan dari berbagai pihak. Sehubungan dengan itu, dalam kesempatan ini saya ingin menyampaikan ungkapan terima kasih yang sebesar-besarnya khusus kepada Bapak A. Yudha Hernoko, S.H., MH. selaku Pembimbing yang telah memberi petunjuk dan arahan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Selanjutnya ungkapan terima kasih saya sampaikan pula kepada:

1. Bapak Prof. Dr.Med. H. Puruhito, Dokter, selaku Rektor Universitas Airlangga Surabaya.
2. Bapak Machsoen Ali, S.H., MS, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.
3. Bapak Lisman, S.H., MS, Ibu Hj. Moerdiati, S.H., Bapak Bambang Sugeng A.S., S.H., MH, selaku Tim Penguji.
4. Bapak dan Ibu, serta kakak dan adik tercinta, yang selalu mengiringkan doa dan restunya untuk keselamatan dan kebahagiaan saya dalam menjalani kehidupan dan meraih cita-cita.
5. Sahabatku Reni Octavia GW, yang telah memberikan dorongan, doa dan semangat kepada penulis.
6. Teman-teman terbaik di FH, Meta, Sari Fitri, Ari, Maya, Poppy, Citra, Umam dan yang lainnya yang tak mungkin untuk disebutkan satu persatu. Terimakasih atas kebersamaan dan bantuannya selama dan sesudah masa-masa kuliah.

7. Keluarga Dharmawangsa VIII tercinta, Mbak Titin, Riesang, Lyan, Yeni, Alfa Ifva, Sri Evry, Ratna, Reni dan Aan. Terima kasih atas pengalaman, pelajaran hidup, dan persaudaraan yang tak ternilai harganya.
8. Teman-taman KKN XXIII Desa Togogan, Desa Bagelenan, dan Desa Dermojoyan., yang telah memberi warna bagi masa-masa kuliah.
9. Semua pihak dan teman-teman, yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu terselesaikannya penulisan skripsi ini.

Akhirnya, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi diri saya sendiri dan juga bagi siapa saja yang membacanya.

Surabaya, 3 April 2002

YULIA FAIZA

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR AAAPENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	
1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusannya.....	1
2. Penjelasan Judul.....	4
3. Alasan Pemilihan Judul.....	5
4. Tujuan Penulisan.....	6
5. Metode Penulisan.....	6
6. Pertanggungjawaban Sistematika.....	8
BAB II PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PENYALURAN KREDIT USAHA TANI (KUT)	
1. Kredit Sebagai Bisnis Inti Bank	10
2. Perwujudan Prinsip Kehati-hatian Dalam Peraturan Perbankan.....	14
3. Perwujudan Prinsip Kehati-hatian Dalam Penyaluran KUT.....	17
4. Jaminan Sebagai salah satu wujud Dari Prinsip Kehati-hatian	21

BAB III ASPEK JAMINAN SEBAGAI PENGAMAN DALAM PENYALURAN

KREDIT

1. Agunan sebagai Jaminan Kebendaan.....	24
2. Macam Jaminan Kebendaan.....	26
3. Jaminan Dalam KUT.....	35
a. Bentuk jaminan yang digunakan dalam penyaluran KUT.....	35
b. Kriteria jaminan menurut pendapat para sarjana.....	38
c. Jaminan dalam KUT menurut kriteria layaknya suatu jaminan	39

BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan.....	42
2. Saran.....	43

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

1. Permasalahan :Latar belakang dan rumusannya

Dalam GBHN tahun 1999 berdasarkan ketetapan MPR IV tahun 1999 (Tap. MPR IV/1999) dijelaskan bahwa pembangunan dibidang ekonomi diwujudkan melalui pemberdayaan masyarakat dan seluruh kekuatan ekonomi nasional, terutama pengusaha kecil, menengah, dan koperasi, dengan mengembangkan sistem ekonomi kerakyatan yang bertumpu pada mekanisme pasar yang berkeadilan berbasis pada sumber daya alam dan sumber daya manusia yang produktif, mandiri, maju, berdaya saing, berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

Pengembangan perekonomian yang berorientasi global sesuai kemajuan teknologi dengan membangun keunggulan kompetitif berdasarkan keunggulan komparatif sebagai negara maritim dan agraris sesuai kompetensi dan produk unggulan disetiap daerah, terutama pertanian dalam arti luas, kehutanan, kelautan, pertambangan, pariwisata, serta industri kecil dan kerajinan rakyat.

Indonesia sebagai negara agraris, sektor pertanian sangat berpengaruh terhadap pelaksanaan pembangunan. Sumber daya pertanian dan teknologi yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan pangan yang cukup bagi penduduk terus bertambah. Teknologi baru dibalik peningkatan produktivitas pertanian selalu memerlukan ketrampilan ilmiah dan teknologi, sistem penyuluhan teknologi dan

pelayanan-pelayanan lain bagi petani, serta orientasi komersial dalam pengelolaan usaha tani.

Para petani kecil akan dapat memperlihatkan kemampuan yang menakjubkan dalam menggunakan teknologi baru bila kepada mereka diberikan insentif-insentif dan bantuan dana yang memadai, serta dukungan infrastruktur. Untuk itu, sektor pertanian harus mendapat perhatian dari pemerintah baik mengenai penganggaran, penelitian untuk meningkatkan beberapa komoditi untuk kebutuhan dalam negara maupun ekspor untuk menambah devisa negara dan kesempatan kerja.

Sarana yang mutlak guna meningkatkan sektor pertanian tersebut, dibidang perbankan secara fisik adalah tersedianya dana yang cukup. Dana sangat diperlukan sebagai dasar modal baru maupun ekspansi usaha para pengusaha. Salah satu cara perolehan dana yang dilakukan adalah melalui jasa lembaga pembiayaan. Sarana kredit sangat diperlukan karena kredit telah menjadi urat nadi dalam kehidupan para pengusaha baik kecil, menengah maupun yang besar. Dengan adanya kredit yang diperoleh tersebut, maka para petani diharapkan dapat mengembangkan usahanya dengan lebih maksimal dengan tujuan memperbaiki taraf kehidupan yang mereka peroleh selama ini.

Dalam rangka meningkatkan produksi dan pendapatan petani, maka pemerintah melakukan usaha intensifikasi yang dilakukan melalui program Kredit Usaha Tani (KUT). Namun dalam menjalankan program tersebut ada beberapa masalah yang dihadapi pemberi kredit dan penerima kredit. Masalah yang dihadapi pemberi kredit ada dua yaitu kemungkinan ada tunggakan kredit dan adanya gejala

pemberian kredit yang tidak dapat mempengaruhi terhadap peningkatan dan pendapatan usaha petani. Sedangkan masalah yang dihadapi penerima kredit adalah sulitnya atau banyaknya syarat-syarat dan prosedur yang harus dipenuhi petani dalam mengambil dan mengembalikan kredit.

Untuk itu, pemerintah telah menetapkan kebijaksanaan pemberian kredit khususnya untuk pengusaha kecil yang dikenal dengan persyaratan yang mudah dan prosedur yang sederhana, dengan maksud mendorong perkembangan usaha dari pengusaha kecil serta menunjang pertumbuhan proyek- proyek yang lebih bersifat padat karya. Salah satu bantuan tersebut adalah lembaga-lembaga perkreditan yang ada di pedesaan.

Kredit usaha tani pada umumnya berbentuk tunai. Bentuk natura dapat diberikan berdasarkan pertimbangan bupati atau Ketua Pelaksana Bimas Kabupaten. Bentuk natura yang dimaksud dalam hal ini adalah bentuk-bentuk sarana produksi misalnya benih, pupuk, dan obat-obatan dan sebagainya. Jumlah kredit yang diberikan sesuai dengan kebutuhan petani. Petani pemohon kredit harus menyerahkan jaminan kepada kreditor yang dalam hal ini adalah Koperasi Unit Desa dimana jaminan tersebut berupa hasil produksi tanamannya yang dibiayai dengan kredit¹.

Jaminan sebagai salah satu wujud dari pelaksanaan prinsip kehati-hatian harus selalu dipertimbangkan oleh pihak bank sebagai kreditor untuk mengamankan dan menjaga keselamatan dana yang disalurkan mengingat penyaluran dana dalam bentuk kredit mengandung resiko yang cukup besar.

Sedangkan jaminan sebagai salah satu wujud dari pelaksanaan prinsip kehati-hatian harus selalu dipertimbangkan oleh pihak bank sebagai kreditor untuk mengamankan dan menjaga keselamatan dana yang disalurkan mengingat penyaluran dana dalam bentuk kredit mengandung resiko yang cukup besar.

Dari uraian diatas, timbul dua permasalahan yang dapat saya rumuskan sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran KUT ?
- b. Apakah syarat jaminan untuk memperoleh KUT memenuhi kriteria layaknya suatu jaminan ?

2. Penjelasan judul

Sebagaimana saya tulis dimuka, dalam skripsi ini saya memilih judul “Arti Penting Jaminan dalam Kegiatan Penyaluran Kredit Usaha Tani.” Istilah jaminan mempunyai pengertian suatu fungsi dari adanya pemberian kepastian terhadap pemenuhan atas kewajiban yang timbul dari suatu perikatan.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 486/KMK. 017/1999 tentang Pendanaan KUT, yang dimaksud dengan KUT adalah kredit modal kerja yang dananya dapat berasal dari dana pemerintah, atau Bank Pelaksana, atau Bank Umum lainnya diluar Bank Pelaksana yang disalurkan oleh Bank Pelaksana kepada Koperasi Primer atau Lembaga Swadaya Masyarakat sebagai pelaksana penyalur kredit untuk

Dengan judul diatas saya berusaha mengemukakan sekaligus menguraikan masalah bentuk jaminan sebagai salah satu persyaratan dalam penyaluran Kredit Usaha Tani.

3. Alasan pemilihan judul

Lembaga perkreditan yang beroperasi ditingkat pedesaan sudah berlangsung sejak dulu, meskipun bentuknya berubah-ubah sesuai dengan perkembangan jaman. Peran kredit ini sangat besar sekali dalam suatu usaha tani, karena dengan teratasinya kendala modal berarti petani dapat menggunakan pemasukan (input) lebih banyak dan lebih baik komposisinya dan mengakibatkan meningkatnya output.

Kredit merupakan kegiatan yang didasarkan atas kepercayaan, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan yang berarti bahwa suatu lembaga kredit baru akan memberi kredit kalau ia betul-betul yakin bahwa sipenerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Tanpa keyakinan tersebut, suatu lembaga kredit tidak akan meneruskan simpanan masyarakat yang diterimanya.

Keyakinan bank atas kemampuan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan tersebut diwujudkan dengan pemberian jaminan oleh debitor. Dengan demikian jaminan merupakan hal yang esensiil dari suatu rencana pemberian kredit. Ini menarik minat saya untuk mengetahui sejauh mana pengikatan

dan analisa terhadap jaminan oleh pihak bank atau lembaga keuangan lainnya bagi para petani yang ingin mengembangkan usahanya.

4. Tujuan penulisan

Penulisan skripsi ini pertama-tama dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan akademik dalam memperoleh gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pelaksanaan pemberian kredit dibidang perbankan karena menurut saya pemberian kredit bagi pengusaha kecil dan menengah mempunyai prospek yang cerah dalam pengembangan perekonomian dinegara sedang berkembang seperti Indonesia.

Disamping itu untuk mempelajari dan memahami serta berusaha menganalisis tentang manfaat dan kerugian yang dapat ditimbulkan oleh jaminan materil (agunan) yang diatur dalam ketentuan pasal 8 Undang-undang Perbankan, serta untuk mengetahui apakah jaminan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh KUT sudah memenuhi kriteria layaknya suatu jaminan.

5. Metodologi

a. Pendekatan Masalah

Sesuai dengan judul yang diajukan dan materi yang dibahas maka pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan

normatif. Pendekatan secara normatif didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana peraturan tersebut kemudian dikaitkan dengan proses terjadinya penyaluran Kredit Usaha Tani dalam praktek.

b. Sumber bahan hukum

Bahan hukum yang diperoleh dalam penulisan skripsi ini meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer diperoleh melalui studi lapangan yaitu dengan cara mengadakan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan proses penyaluran kredit tersebut .

Sedangkan untuk bahan hukum sekunder, berasal dari peraturan-peraturan, literatur-literatur, serta kajian ilmiah perpustakaan yang berhubungan dengan masalah ini.

c. Prosedur pengumpulan bahan hukum

Prosedur pengumpulan bahan hukum dalam skripsi ini melalui dua cara yaitu: untuk bahan hukum primer dilakukan dengan jalan teknik wawancara yang terlebih dahulu mengonsep pertanyaan-pertanyaan yang berhubungan dengan materi yang dibahas dalam skripsi ini.

Sedangkan untuk bahan hukum sekunder, diperoleh dengan jalan membaca literatur-literatur serta peraturan-peraturan maupun tulisan-tulisan ilmiah yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas dalam skripsi ini. Bahan hukum yang diperoleh tersebut, baik dari studi lapangan maupun dari studi perpustakaan, setelah terkumpul kemudian diadakan pengolahan bahan hukum dengan terlebih dahulu dipisah-pisahkan sesuai dengan dengan kualifikasinya kemudian dibandingkan

dengan pendapat para sarjana dan para ahli maupun dengan ketentuan hukum yang berlaku.

d. Analisis bahan hukum

Didalam analisis bahan hukum ini, saya akan berusaha untuk membandingkannya secara deskriptif analitis yaitu dengan membandingkan antara permasalahan yang bersifat teoritis dengan permasalahan yang sebenarnya terjadi dalam praktek, dengan berdasar pada sumber-sumber bahan hukum dan teknik pengumpulan bahan hukum.

6. Pertanggungjawaban sistematika

Sistematika pada penulisan skripsi ini saya bagi dalam 4 (empat) bab sebagai berikut ini:

Pada bab I berisi pembahasan mengenai pendahuluan yang memuat garis besar dari keseluruhan bab-bab yang ada, sebagai pengantar kepada masalah yang menjadi pokok bahasan pada bab-bab selanjutnya. Dengan diletakkannya pendahuluan pada bab ini, diharapkan pembaca dapat mengetahui garis besar isi dari penulisan ini sebelum menginjak pada bab berikutnya.

Bab II dalam penulisan skripsi ini akan membahas masalah kredit sebagai bisnis inti dari suatu bank. Dan selanjutnya akan menguraikan tentang fungsi bank sebagaimana tercantum dalam pasal 4 UU Perbankan, kemudian akan dijelaskan mengenai prinsip kehati-hatian dalam kegiatan pemberian kredit oleh bank, yang

akan lebih ditekankan mengenai arti penting jaminan sebagai sarana pengaman atas dana yang disalurkan oleh bank.

Bab III dalam penulisan skripsi ini akan membahas beberapa hal yang berkaitan dengan aspek jaminan dalam pemberian kredit yang diuraikan dalam beberapa sub bab meliputi macam-macam jaminan dan kriteria jaminan.

Bab IV dalam penulisan skripsi ini, berisi tentang kesimpulan yang diperoleh dari pembahasan bab-bab sebelumnya yang disertai dengan saran-saran penulis yang berusaha untuk memecahkan permasalahan yang ada.

Demikian pertanggungjawaban sistematika ini saya buat dengan harapan pembaca dapat mengerti arah penulisan skripsi ini.

BAB II

PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PENYALURAN KREDIT USAHA TANI (KUT)

1. Kredit Sebagai Bisnis Inti Bank

Dibandingkan dengan produk dan jasa perbankan yang ditawarkan, pendapatan atau keuntungan suatu bank lebih banyak bersumber dari pemberian kredit kepada nasabahnya. Penyaluran kredit merupakan kegiatan usaha yang mendominasi kegiatan bank dan bunga merupakan penghasilan utama dari suatu bank. Oleh karenanya, pemberian kredit tersebut pasti secara terus menerus dilakukan oleh bank demi kesinambungan operasionalnya. Pada akhirnya, pemberian kredit sudah menjadi fungsi utama bank, sebagaimana dinyatakan pada Pasal 3 Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 yang telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 melalui Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182 dan selanjutnya akan disebut dengan UU Perbankan, yang menegaskan bahwa :

”Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.”

Namun pada sisi lain, penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada nasabah mengandung risiko tidak dapat kembalinya dana atau kredit yang disalurkan tersebut. Sehingga ada adagium yang berbunyi: “Bisnis perbankan adalah bisnis risiko” dan dengan pertimbangan risiko inilah, bank harus selalu melakukan analisis yang mendalam terhadap setiap permohonan kredit yang diajukan. Seperti diketahui bahwa

dalam penyaluran kredit bank dituntut untuk bertindak secara hati-hati dan profesional. Mengingat dana yang disalurkan kepada nasabah (dalam bentuk kredit), sebagian besar berasal dari dana masyarakat yang dipercayakan kepada pihak bank, maka didalam pengelolaannya harus juga memperhatikan kepentingan nasabah penyimpan dana.

Munir Fuady ², menyatakan bahwa pemberian kredit yang dilandasi sikap saling percaya diantara para pihak acapkali bersifat “semu”, sehingga mengundang malapetaka terutama bagi bank. Untuk itu perlu pengaturan secara yuridis terhadap permasalahan perkreditan sebagai upaya ³ :

- a. untuk memenuhi unsur *safety, soundnes* dan *without substantial risk*;
- b. perlindungan yang seimbang antara nasabah dan bank;
- c. menjamin berjalannya kompetisi dan efisiensi.

Meningkatnya kegiatan pembangunan disegala bidang dan berkembangnya dunia usaha telah menyebabkan semakin meningkatnya pula kebutuhan dana dalam bentuk kredit. Agar dapat mendukung pesatnya laju pembangunan dan agar dapat mengimbangi kebutuhan modal para pengusaha Indonesia, maka saat ini banyak bank yang meningkatkan pemberian fasilitas kredit, baik dalam hal penambahan jenis kredit maupun penambahan terhadap besarnya kredit yang diberikan.

Pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya bertujuan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan, sehingga dapat dicapai

² Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Cet I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, h.2

³ *Ibid*

pemerataan dalam berusaha dan terdapat adanya peningkatan kehidupan yang layak.

Pasal 4 UU Perbankan menegaskan bahwa:

“Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.”

Sarana yang mutlak dalam pembangunan dibidang perbankan secara fisik adalah tersedianya dana yang cukup. Dana selalu merupakan masalah dalam keikutsertaan dalam penyelenggaraan pembangunan. Dana sangat diperlukan sebagai dasar modal baru maupun ekspansi usaha para pengusaha. Salah satu cara perolehan dana yang dilakukan adalah melalui jasa lembaga pembiayaan. Sarana kredit dalam pembangunan sangat diperlukan karena kredit merupakan urat nadi dalam kehidupan para pengusaha baik kecil, menengah maupun yang besar.

Perwujudan dari peranan strategis perbankan dalam pembangunan adalah terutama melalui aktifitas perkreditan. Hal ini dapat disimak dari pernyataan Pasal 1 angka 2 UU Perbankan, sebagai berikut:

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Sedangkan kredit menurut ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Perbankan adalah:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Memperhatikan peranan lembaga perbankan yang demikian strategis dalam mencapai tujuan pembangunan nasional, maka terhadap lembaga perbankan perlu senantiasa terdapat pembinaan dan pengawasan yang efektif dan dengan didasari oleh landasan gerak yang kokoh agar lembaga perbankan Indonesia mampu menghadapi persaingan yang semakin bersifat global, mampu melindungi dana yang dititipkan masyarakat kepadanya, serta mampu menyalurkan dana masyarakat tersebut kebidang-bidang yang produktif bagi penerapan sasaran pembangunan.

Fungsi perbankan sebagai *agent of development* lebih cenderung dimiliki oleh pemerintah yang dikonsentrasikan untuk membangun bidang-bidang tertentu dalam upaya pemerataan pembangunan. Program bantuan yang diberikan oleh pemerintah dalam upaya membantu golongan ekonomi lemah antara lain dengan memberikan kredit dalam bentuk KUK (Kredit Usaha Kecil), KUT (Kredit Usaha Tani), KMK (Kredit Modal Kerja), KPR dan KKR.

KUT merupakan salah satu bentuk dari program kredit yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan pembangunan disektor pertanian. Pemerintah memberikan kredit yang disalurkan melalui KUD dengan tujuan untuk meningkatkan penyalurannya dipedesaan, sehingga petani dengan mudah memanfaatkan fasilitas kredit tersebut. Untuk itu, pemerintah telah menetapkan kebijaksanaan pemberian

kredit khususnya untuk pengusaha kecil yang dikenal dengan persyaratan yang mudah dan prosedur yang sederhana dengan maksud mendorong perkembangan usaha dari pengusaha kecil. Salah satu bantuan tersebut adalah lembaga-lembaga perkreditan dipedesaan.

2. Perwujudan Prinsip Kehati-hatian dalam Peraturan Perbankan

Pemberian kredit oleh pihak perbankan selalu mengandung risiko, untuk mengurangi risiko tersebut bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Dalam melaksanakan kegiatan perkreditan yang sehat, UU Perbankan menegaskan bahwa dalam pemberian kredit ada beberapa hal yang perlu diperhatikan sebagai upaya melindungi dan mengamankan dana masyarakat yang dikelola bank dan disalurkan dalam bentuk kredit yaitu :

Pasal 2 menyatakan bahwa:

“Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menganut prinsip kehati-hatian.”

Sedangkan Pasal 8 menyatakan bahwa:

“Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Keyakinan atas kemampuan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan tersebut tidak terlepas dari asas atau prinsip perkreditan yang dijadikan untuk melakukan analisis atau penilaian kelayakan aplikasi atau

permohonan kredit calon debitur. Prinsip tersebut dikenal dengan prinsip The Five C's of Credit Analysis (5 C) yang meliputi; *character, capital, capacity, condition of economic, collateral*.

Watak atau karakter (*character*) atau kepribadian calon debitur merupakan unsur terpenting dalam pertimbangan pemberian kredit. Yang dimaksudkan dengan watak adalah reputasi baik dari diri debitur, yaitu mereka yang selalu menepati janjinya dan berupaya untuk menepati janji, debitur harus mampu untuk mengembalikan kredit.

Untuk memperoleh kredit calon debitur harus memiliki modal terlebih dahulu. Jumlah dan struktur modal calon debitur harus dapat diteliti untuk mengetahui tingkat risiko dan solvabilitasnya.

Kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya harus diketahui pihak bank. Kemampuan ini akan memberikan kejelasan pada pihak analisis sejauh mana pendapatan pengusaha dari waktu ke waktu. Data dalam penelitian biasanya melalui pembukuan serta catatan pada calon debitur, juga dari instansi lain, dan sebagainya.

Kondisi ekonomi yaitu kondisi atau situasi yang memberikan dampak positif kepada usaha calon debitur atau sebagaimana disebutkan dalam penjelasan pasal 8 UU Perbankan yaitu prospek usaha calon debitur.

Jaminan dalam istilah perbankan disebut agunan. Jaminan biasanya diartikan dengan harta benda milik debitur atau juga kewajiban pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban calon debitur.

Dimana prinsip diatas tentunya tidak hanya berlaku pada bank saja tapi juga pada lembaga keuangan pada umumnya sepanjang itu memungkinkan untuk menjaga likuiditasnya, sehingga meskipun lembaga itu berbentuk koperasi tapi jika dia bergerak dibidang keuangan yang melibatkan dana masyarakat maka sudah seharusnya dia memenuhi prinsip itu.

Mengenai bagaimana mengantisipasi kredit bermasalah diadakanlah pengelolaan/pembinaan kredit oleh setiap bank yang bersangkutan. Tujuan pengelolaan kredit oleh bank tidak lain adalah untuk mencegah agar kredit yang diberikan oleh bank tidak menjadi bermasalah atau dapat diselamatkan atau bila tidak dapat diselamatkan, agar kredit tersebut dapat dibayar kembali oleh nasabah. Dengan kata lain bahwa pengelolaan kredit oleh bank tidak lain adalah untuk melakukan upaya-upaya preventif agar kredit tersebut tidak menjadi bermasalah, dan bila kredit akhirnya menjadi bermasalah, dapat dilakukan upaya-upaya represif agar kredit tersebut dapat diselamatkan atau dapat dibayar kembali oleh nasabah. Sutan Remy Sjahdeni menyatakan bahwa, setiap kredit yang diberikan haruslah berpedoman pada 3 (tiga) hal pokok, yaitu⁴ :

1. Aman dalam arti *legal risk*, yaitu bahwa setiap kredit yang diberikan telah terbebas dari segala kekurangan baik mengenai kewenangan subyek, obyek hukum maupun mengenai jaminan dan yang menyangkut dengan pihak-pihak lainnya. Sehingga apabila dikemudian hari terjadi kredit bermasalah, bank telah mempunyai alat bukti yang sempurna dan kuat untuk menjalankan suatu tindakan hukum bila dianggap perlu.

⁴ Hasanuddin Rahman, sebagaimana ditulis Sutan Remy Sjahdeni, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia (Panduan Dasar Legal Officer)*, Cetakan II, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1998, h. 125

kegunaannya, terutama bila dihubungkan dengan kebijaksanaan pemerintah dalam rangka mewujudkan suatu sektor usaha.

3. Menghasilkan dalam arti bahwa setiap pelepasan kredit akan memberikan keuntungan baik bagi bank maupun bagi penerima kreditnya / debitornya serta meningkatkan kesejahteraan / taraf hidup rakyat banyak.

3. Perwujudan Prinsip Kehati-hatian dalam Penyaluran KUT

Berdasarkan pada Keputusan Menteri Keuangan No. 486/KMK.017/1999 tentang Pendanaan Kredit Usaha Tani, maka proses penyaluran KUT melalui beberapa tahap yaitu:

1. Koperasi mengajukan permohonan KUT kepada Bank Pelaksana.
2. Setelah menerima KUT Koperasi menyalurkannya dari Bank Pelaksana kepada petani melalui kelompok tani.
3. Koperasi melakukan penagihan pengembalian KUT kepada petani/kelompok tani.
4. Koperasi menyetorkan pengembalian KUT dari petani/kelompok tani ke Bank Pelaksana.

Sebagaimana dinyatakan pada pasal 18 Keputusan Menteri Keuangan No. 486/KMK.017/1999 bahwa:

“Penyaluran KUT dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dengan tujuan mengoptimalkan tercapainya sasaran yang digariskan dan meminimalkan beban subsidi bunga dan risiko kredit yang ditanggung pemerintah.”

Dalam menjalankan tugas sebagai *Agent of Development*, Bank Rakyat Indonesia (BRI) telah mengintrodusir berbagai macam jenis kredit yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat. Oleh karena itu BRI mempunyai dua fungsi yaitu⁵:

1. Fungsi bisnis, yang berkaitan dengan jasa-jasa perbankan;
2. Fungsi sosial, berupa kredit program.

KUT sebagai salah satu bentuk dari kredit program, maka tidak ada penolakan oleh BRI sebagai Bank Pelaksana, atas permohonan kredit yang diajukan koperasi selama tidak bertentangan dengan peraturan KUT. Dalam hal ini BRI tidak menetapkan aturan atau pedoman tersendiri mengenai pelaksanaan program KUT karena hanya mengacu pada Keputusan Menteri Keuangan No. 486/KMK. 017/1999 tentang Pendanaan Kredit Usaha Tani yang mana telah memuat beberapa ketentuan mengenai tugas dan syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak sebagai upaya untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian⁶. Tugas dan syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak tersebut adalah sebagai berikut :

1. Tugas Bank Pelaksana dalam menyalurkan KUT:
 - a. memeriksa pemenuhan persyaratan KUT;
 - b. membantu mengawasi penggunaan dan menagih pengembalian KUT.
2. Tugas Koperasi:
 - a. menyeleksi calon peserta KUT;
 - b. memeriksa kebenaran Rencana Definitip Kebutuhan Kelompok Tani (RDKK);

⁵ Wawancara: Anang Setiawan, Analisa Kredit, BRI Cabang Kab Bojonegoro

⁶ *Ibid*

- c. mengawasi penggunaan KUT.
3. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi Koperasi yang berfungsi sebagai pelaksana pemberian KUT adalah:
- a. sudah berbadan hukum;
 - b. memiliki pengurus aktif;
 - c. tunggakan/sisa pinjaman KUT untuk 1 Tahun Penyediaan sebelumnya tidak melebihi 25% (dua puluh lima per seratus) dari total KUT yang disalurkan sebelumnya.
4. Kelompok tani yang dapat menerima KUT adalah kelompok tani yang memenuhi persyaratan:
- a. mempunyai anggota yang melaksanakan budidaya komoditas yang dapat dibiayai dengan KUT;
 - b. mempunyai organisasi dan pengurus yang aktif;
 - c. tunggakan/sisa pinjaman KUT untuk Tahun Penyediaan sebelumnya tidak melebihi 25% (dua puluh lima per seratus) dari total KUT yang telah disalurkan;
 - d. Sekurang-kurangnya mempunyai pembukuan sederhana.

Dengan adanya syarat dan tugas tersebut diatas maka diharapkan dapat dilaksanakannya prinsip *The Five C's of Credit Analysis* meskipun tidak seluruhnya dapat dipenuhi. Unsur karakter (*character*) dapat terlihat dengan adanya ketentuan bahwa koperasi maupun kelompok tani yang dapat memperoleh KUT minimal mempunyai tunggakan/sisa pinjaman KUT untuk 1 Tahun Penyediaan sebelumnya

tidak melebihi 25 % (dua puluh lima per seratus) dari total KUT yang telah disalurkan. Sehingga diharapkan bahwa debitur yang dapat memperoleh KUT adalah mereka yang selalu menepati janjinya dan berupaya menepati janji serta mampu untuk mengembalikan kredit.

Kemampuan (*capacity*) calon debitur dalam mengelola usahanya harus diketahui pihak bank. Untuk memperoleh KUT, baik Koperasi maupun Kelompok Tani harus mempunyai pengurus aktif untuk mengelola usahanya dan sekurang-kurangnya mempunyai pembukuan sederhana yang dapat memberikan kejelasan tentang pendapatannya dari waktu ke waktu.

Adanya syarat bahwa Koperasi yang dapat memperoleh KUT adalah koperasi yang sudah berbadan hukum dimaksudkan untuk memenuhi unsur subyek hukum bagi sahnya suatu perjanjian.

Dengan adanya pengawasan penggunaan KUT, penyeleksian calon peserta KUT dan pemeriksaan atas kebenaran RDKK oleh Bank Pelaksana maupun Koperasi, merupakan upaya untuk mengantisipasi kredit bermasalah dan diharapkan kredit yang diberikan menjadi terarah dalam arti bahwa KUT yang diberikan sesuai dengan peruntukannya, baik dari segi siapa penerima kreditnya maupun dari segi kegunaannya sehingga pelepasan KUT dapat menghasilkan dalam arti dapat memberikan keuntungan baik bagi Kelompok Tani, Koperasi maupun Bank Pelaksana.

Pengawasan penggunaan KUT, penyeleksian calon peserta KUT dan pemeriksaan atas kebenaran RDKK sebagaimana diuraikan diatas merupakan bagian

dari pengelolaan dan pembinaan kredit untuk mencegah agar kredit yang diberikan tidak menjadi bermasalah atau dapat diselamatkan. Dengan kata lain pengelolaan kredit tersebut adalah untuk melakukan upaya-upaya preventif.

4. Jaminan Sebagai Salah Satu Wujud dari Prinsip Kehati-hatian

Oleh karena pemberian kredit dimaksud untuk memperoleh keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan/dana masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika ia betul-betul merasa yakin bahwa nasabah yang akan menerima kredit itu mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah diterimanya. Dari faktor kemampuan dan kemauan tersebut, tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit. Kedua unsur tersebut saling berkaitan. Keamanan (*safety*) yang dimaksudkan adalah bahwa prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan atau *profitability* yang diharapkan itu dapat menjadi kenyataan.

Bank sebenarnya dalam memberikan kredit kepada nasabah debitornya tidak pernah menginginkan bahwa kredit yang diberikannya akan menjadi macet. Namun tidak mustahil bila pada akhirnya menjadi bermasalah, untuk mengurangi risiko tersebut, keberadaan jaminan atau agunan (*collateral*) dalam bidang perkreditan perlu diperhatikan meskipun bank dapat mengucurkan kredit tanpa disertai agunan, yaitu dengan mengandalkan keyakinannya akan bonafiditas dan prospek usaha calon debitur. Akan tetapi pengucuran kredit tanpa disertai agunan berarti memperbesar

tingkat risiko yang harus dihadapi bank. Maka persyaratan agunan merupakan hal yang sangat penting terutama untuk keamanan dan keselamatan bisnis perbankan.

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan disini dapat berarti materiil maupun immateriil. Pasal 1131 BW menentukan bahwa segala kebendaan siberhutang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan.

Yang dimaksud jaminan itu sendiri adalah tanggungan yang diberikan oleh debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitor harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.

Dari pengertian tersebut lebih lanjut dapat dikemukakan bahwa :

1. Jaminan yang diberikan kepada kreditur tersebut, baik berupa hak kebendaan maupun hak perorangan.
2. Jaminan yang diberikan kepada kreditur tersebut, dapat diberikan oleh debitor sendiri maupun oleh pihak pihak ketiga yang disebut juga penjamin atau penanggung. Jaminan perorangan atau penanggungan hutang selalu diberikan oleh pihak ketiga kepada kreditur. Penanggungan mana diberikan baik dengan sepengetahuan atau tanpa sepengetahuan debitor yang bersangkutan.
3. Jaminan yang diberikan kepada kreditur tersebut untuk keamanan dan kepentingan kreditur haruslah diadakan dengan suatu perikatan khusus, perikatan mana bersifat aksesoir dari Perjanjian Kredit atau Pengakuan Hutang yang diadakan antara debitor dan kreditur.

Mengenai pentingnya suatu jaminan bagi kreditur (bank) atas suatu pemberian kredit, tidak lain adalah salah satu upaya untuk mengantisipasi risiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit tersebut.

Keberadaan jaminan kredit (collateral) merupakan persyaratan guna memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit. Pada prinsipnya, tidak selalu penyaluran kredit harus dengan jaminan kredit, sebab jenis usaha dan peluang bisnis yang dimiliki pada dasarnya sudah merupakan jaminan terhadap prospek usaha itu sendiri, hanya saja jika suatu kredit dilepas tanpa agunan maka memiliki risiko yang sangat besar, jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan atau tidak sesuai perhitungan semula. Jika hal ini terjadi maka pihak bank akan dirugikan, sebab dana yang disalurkan memiliki peluang tidak dapat kembali.

Dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 486/KMK.017/1999 Tentang pendanaan Kredit Usaha Tani tidak mencantumkan adanya kewajiban bagi calon debitor untuk memberikan jaminan sebagai syarat perolehan KUT, namun dalam perjanjian kredit yang ada antara Bank pelaksana dan Koperasi terdapat klausula yang menyatakan bahwa pihak berhutang (koperasi) memberikan jaminan kepada bank berupa hasil produksi usaha tani yang dibiayai dengan pinjaman yang diterima oleh Koperasi. Begitu juga perjanjian kredit antara Koperasi dan kelompok tani yang disertai dengan penyerahan jaminan oleh Kelompok Tani berupa hasil produksi yang dibiayai dengan kredit yang diterimanya.

BAB III

ASPEK JAMINAN SEBAGAI PENGAMAN DALAM PENYALURAN KREDIT

1. Agunan sebagai Jaminan Kebendaan

Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, maka:

“jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pengertian agunan yang termuat dalam Pasal 1 angka 23 UU Perbankan, yaitu bahwa:

“ agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan kredit berdasarkan prinsip syariah.”

Dalam praktek perbankan yang sesungguhnya ternyata agunan sebagai jaminan tambahan sebenarnya merupakan hal yang sangat lebih diutamakan oleh bank daripada sekadar jaminan berupa keyakinan bahwa debiturnya akan membayar kredit tersebut⁷. Guna memberikan manfaat sebagai jaminan tambahan, maka agunan tersebut telah diatur sedemikian rupa dalam peraturan perundang-undangan dibidang

⁷ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Cet. III, Citra Adtya Bakti, Bandung, 2000, h. 400

hukum perdata. Bank dalam rangka mengamankan kepentingannya selaku kreditur tidak dilarang untuk meminta agunan, dan hal tersebut mempunyai dasar yang kuat secara hukum sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan pasal 1131 BW, yaitu bahwa seluruh harta kekayaan debitor merupakan jaminan bagi pelunasan piutang seluruh kreditornya.

Mengacu kepada jenis jaminan yang terdiri dari dua jenis yaitu jaminan pribadi dan kebendaan maka agunan dapat dikelompokkan sebagai jaminan kebendaan.

Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik dari sidebitor maupun dari pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban debitor kepada pihak kreditor, apabila debitor yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi).

Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, sipemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (hutang) seorang debitor. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan sidebitor sendiri atau kekayaan seorang ketiga. Penyendirian atau penyediaan secara khusus itu, bagian dari kekayaan tadi, seperti halnya seluruh kekayaan sidebitor dijadikan jaminan untuk pembayaran semua hutang debitor. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan debitor sendiri atau kekayaan seorang ketiga. Penyendirian atau penyediaan secara khusus itu diperuntukkan bagi keuntungan seorang kreditor tertentu yang telah memintanya, karena bila tidak ada

penyendirian atau penyediaan secara khusus itu, bagian dari kekayaan tadi, seperti halnya seluruh kekayaan sidebitor dijadikan jaminan untuk pembayaran semua hutang debitor.

Dengan demikian maka pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditor tertentu, memberikan kepada kreditor tersebut suatu privelege, atau kedudukan istimewa terhadap kreditor lainnya.

2. Macam Jaminan Kebendaan

Karena kekayaan seseorang itu wujudnya bermacam-macam, barang bergerak, barang tetap(tidak bergerak), dan barang tidak berwujud (piutang), maka pemberian jaminan kebendaan juga dapat meliputi aneka macam barang itu. Dalam halnya barang-barang bergerak, cara yang paling efektif untuk mencegah bahwa barang itu dipindah hak miliknya oleh sidebitor, adalah menarik barang itu dari kekuasaan fisik sidebitor.

Dalam halnya barang tetap (tidak bergerak), penguasaan fisik atas barangnya tidak “relevan” untuk pemindahan hak milik, tetapi yang menentukan untuk itu adalah suatu perbuatan administratif (balik nama) maka yang perlu dicegah adalah perbuatan administratif yang memindahkan hak milik ini. Asal hal ini sudah dicegah, maka sipemilik barang tetap (tidak bergerak) yang telah menjaminkan barangnya untuk pembayaran suatu hutang, dapat terus menguasai barangnya.

Untuk memudahkan uraian mengenai jaminan kredit tersebut diatas, maka penulis akan mengemukakan jenis-jenis jaminan tersebut dengan langsung menyebutkan obyeknya.

a. Hak Tanggungan

Pada tanggal 9 April 1996 diundangkan Undang-undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, melalui Lembaran Negara Tahun 1996 : 42. Menurut Pasal 30 Undang-undang No 4 Tahun 1996 dapat disebut sebagai Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT).

UUHT ditetapkan untuk memenuhi pasal 51 No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang dikenal sebagai Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal 51 menyatakan :

“Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-undang”.

Dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan tersebut, maka ketentuan-ketentuan tentang hipotik yang diatur dalam Buku II BW, sepanjang mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, serta ketentuan tentang creditverband yang diatur dalam staatsblaad 1908: 542 jo. Staatsblad 1909 : 586 dan staatsblad 1937 : 190 jo. Staatsblad 1937: 191 dinyatakan tidak berlaku lagi.

Menurut pasal 1 butir 1 UUHT, Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah:

“Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.”

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa Hak Tanggungan:

- merupakan hak jaminan untuk pelunasan hutang (kredit);
- dapat dibebankan pada hak atas tanah, dengan atau tanpa benda diatasnya;
- menimbulkan kedudukan didahulukan daripada kreditur-kreditur lain.

Didalam pasal 4 UUHT diatur tentang pelbagai macam hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan, yaitu:

1. Hak Milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan;
4. Hak Pakai atas Tanah Negara, yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan;
5. Hak pakai atas Tanah Hak Milik, yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Suatu hal penting yang membuat Hak Tanggungan mempunyai kedudukan yang kuat secara hukum adalah sifatnya yang melekat pada obyek Hak Tanggungan. Hal ini ditegaskan dalam pasal 7 UUHT yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada.

Sifat pada obyek Hak Tanggungan ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan atau kreditur. Karena sekalipun obyek Hak Tanggungan sudah berpindah tangan, kreditur dapat menggunakan haknya untuk melakukan eksekusi dan mengambil bagiannya untuk pelunasan piutangnya, jika debitur ingkar janji.

b. Hipotik

Dalam penjelasan umum Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (Undang-undang Hak Tanggungan), disebutkan bahwa pasal 51 Undang-undang No.5 Tahun 1996 tentang peraturan Dasar Pokok Agraria yang disebut juga Undang-undang Pokok Agraria, sudah disediakan lembaga jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu Hak Tanggungan sebagai pengganti Lembaga Hipotik dan creditverband. Dengan demikian lembaga hipotik tidak dapat digunakan terhadap oyek jaminan berupa hak atas tanah beserta benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Obyek lembaga jaminan hipotik hanya berlaku untuk Kapal dan Pesawat Udara.

b.1. Hipotik Atas Kapal

Mengenai hipotik atas kapal, berdasarkan BW, KUH Dagang, UU No.2 Tahun 1992 Tentang Pelayaran, S.1934-78 dan Peraturan Pemerintah No.23 Tahun 1985 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 1983 Tentang Pembinaan Kepelabuhanan, diadakan pembebanan hipotik atas kapal(jaminan kredit) dengan ketentuan:

1. Kapal yang akan dibebani hipotik berukuran 20 m^3 atau lebih.
2. Kapal tersebut adalah kapal Indonesia (pemilik; Warga Negara Indonesia).
3. Kapal tersebut telah didaftar di Kantor Syahbandar setempat.

Pendaftaran mana selain berfungsi sebagai tanda nasionalitas Indonesia, juga berfungsi untuk merubah sifat alamiah kapal secara formal (dari benda bergerak menjadi benda tidak bergerak).

b.2. Hipotik Atas Pesawat Udara

Dalam Undang-Undang Penerbangan yang baru sebagaimana tertuang dalam UU No. 15 Tahun 1992, pesawat udara yang sudah didaftar dan memperoleh nasionalitas Indonesia, kalau hendak dijadikan jaminan akan dibebani dengan hipotik. Hal ini ditetapkan oleh pasal 12 UU No. 15 Tahun 1992 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Pesawat terbang dan helikopter yang telah mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia dapat dibebani hipotik.
2. Pembebanan hipotik pada pesawat terbang dan helikopter sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus didaftarkan.

3. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah.

Penjelasan pasal 12 UU No. 15 Tahun 1992 ditegaskan bahwa terhadap hipotik pesawat terbang dan helikopter sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini berlaku ketentuan-ketentuan hipotik dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata di Indonesia.

c. Gadai

Ketentuan mengenai gadai sebagai lembaga jaminan diatur dalam pasal 1150 sampai 1160 BW. Pasal 1150 BW menyatakan bahwa:

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Bila melihat definisi yang diberikan oleh pasal 1150 BW tersebut, maka jelas terlihat bahwa barang/benda gadai adalah barang /benda bergerak. Juga sebagaimana yang disyaratkan oleh SE-BI No.4/248/UPPK/PK-16 Maret 1972 selain benda-benda bergerak tersebut, maka benda-benda yang dapat diterima sebagai barang/benda gadai adalah benda bergerak tak bertubuh, sebagaimana pasal 1152, 1152 bis, dan pasal 1153 BW.

Benda-benda bergerak tak bertubuh yang secara jelas disebutkan oleh BW, adalah tagihan-tagihan atau piutang, surat-surat atas tunjuk dan atas bawa.

Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian gadai adalah sebagai berikut⁸:

1. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai:

- Ia berhak untuk menuntut, apabila barang gadai itu telah hilang atau mundurnya barang tersebut, sebagai akibat kelalaian pemegang gadai.
- Ia berhak mendapat pemberitahuan terlebih dahulu dari pemegang gadai apabila barang gadai akan dijual.
- Ia berhak mendapatkan kelebihan atas penjualan barang gadai, setelah dikurangi dengan pelunasan hutangnya.
- Ia berhak mendapatkan kembali barang yang digadaikan, apabila hutangnya telah dibayar lunas.

Sebaliknya;

- Ia berkewajiban untuk menyerahkan barang yang digadaikan kepada pemegang gadai sejak setelah perjanjian gadai dilakukan.
- Ia bertanggung jawab atas pelunasan hutangnya, terutama dalam hal penjualan barang yang digadaikan.
- Ia berkewajiban untuk memberikan ganti kerugian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh pemegang gadai untuk menyelamatkan barang yang digadaikan.
- Apabila telah diperjanjikan sebelumnya, ia harus menerima jika pemegang gadai menggadaikan lagi barang yang digadaikan tersebut.

2. Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai:

- Ia berhak untuk menahan barang yang dipertanggungkan sampai pada waktu hutang dilunasi, baik yang mengenai jumlah pokok maupun bunga.
- Ia berhak untuk mengambil pelunasan ini dari pendapatan penjualan barang tersebut, apabila orang yang berhutang tidak menepati janjinya. Penjualan barang itu, dapat dilakukannya sendiri, tetapi dapat juga ia minta perantaraan hakim. Oleh hakim ditetapkan barang itu menjadi milik orang yang menghutangkan itu sebagai pelunasan hutangnya (seluruh atau sebagian)
- Ia berhak untuk minta ganti biaya –biaya yang ia telah keluarkan untuk menyelamatkan barang tanggungan itu.

⁸ Hasanuddin Rahman, *op.cit*, h.212

- Ia berhak untuk menggadaikan lagi barang tanggungan itu, apabila hak itu sudah menjadi kebiasaan seperti halnya dengan penggadaian surat-surat sero atau obligasi

Sebaliknya;

- Ia bertanggung jawab tentang hilangnya atau kemunduran harga barang tanggungan, jika itu disebabkan oleh karena kelalaiannya.
- Ia harus memberitahukan pada orang yang berhutang apabila ia hendak menjual barang tanggungan.
- Ia harus memberikan perhitungan tentang pendapatan dari hasil penjualan barang gadai tersebut.
- Penjualannya itu dan setelah ia mrngambil pelunasan hutangnya, harus menyerahkan kelebihanya pada siberhutang.
- Ia harus mengembalikan barang tanggungan, apabila hutang pokok, bunga dan biaya untuk menyelamatkan barang tanggungan telah dibayar lunas.

d. Fidusia

Bila menilik UU No. 42 Tahun 1999 dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168 tentang jaminan fidusia yang selanjutnya akan disebut dengan UU Fidusia disebutkan bahwa untuk benda-benda bergerak dipakai lembaga jaminan fidusia dan atau gadai, dengan demikian jelaslah yang diterima sebagai jaminan dalam fidusia adalah benda-benda bergerak. Namun demikian, terdapat perbedaan yang cukup prinsip antara benda jaminan fidusia dengan benda jaminan gadai.

Dalam praktek, barang-barang yang diserahkan sebagai jaminan dalam fidusia adalah benda-benda/barang-barang yang secara sosial ekonomi dapat menunjang kelancaran jalannya suatu usaha/perusahaan. Barang-barang tersebut seperti, kendaraan bermotor, stock barang dagangan, inventaris dan lain sebagainya. Dan hal ini tidak berakibat terhambatnya kegiatan suatu usaha, oleh karena penyerahan barang jaminan dalam fidusia dilakukan secara constitutum

possessorium, artinya, barang yang diserahkan sebagai jaminan kredit tetap berada dalam kekuasaan pihak yang menjaminkan/debitur. Dan karena yang diserahkan adalah hak miliknya, maka penguasaan/penggunaan barang jaminan tersebut oleh debiturnya hanyalah dalam kapasitasnya sebagai peminjam pakai.

Adapun hak dan kewajiban para pihak antara lain dapat dikemukakan sebagai berikut⁹:

1. Hak dan Kewajiban Pemberi Fidusia:

- Ia berhak menguasai barang jaminan yang difidusiakan, untuk menunjang kelanjutan usahanya, bahkan untuk memperjual belikan bila itu adalah stock barang dagangan.
 - Ia berhak meminta/menerima sisa hasil penjualan barang jaminan yang difidusiakan, setelah dikurangi dengan pembayaran pelunasan hutang-hutangnya.
 - Ia berhak meminta kembali hak milik yang telah diserahkan kepada penerima fidusia/kreditur/bank, apabila hutangnya telah dibayar lunas.
- Sebaliknya kewajiban para pemberi fidusia juga diatur di dalam Undang-Undang itu diantaranya adalah;
- Ia berkewajiban memelihara dan menjaga keselamatan barang jaminan yang difidusiakan.
 - Ia berkewajiban melaporkan keadaan barang jaminan yang difidusiakan, utamanya untuk barang yang diperdagangkan atau stock barang dagangan.
 - Ia berkewajiban membayar seluruh hutang sampai lunas, terutama dari hasil penjualan barang jaminan yang difidusiakan, apabila ia wanprestasi.

2. Hak dan Kewajiban Penerima Fidusia :

- Ia berhak mengawasi barang jaminan yang difidusiakan, sebagaimana hak yang telah diberikan kepadanya sebagai pemilik atas barang jaminan tersebut.
 - Ia berhak menjual barang jaminan (dimuka umum) bila debitur/pemberi fidusia wanprestasi, sebagaimana hak yang diberikan oleh sistem hukum jaminan.
 - Ia berhak mengambil pelunasan dari hasil penjualan atas barang jaminan yang difidusiakan, bila debitur/peberi fidusia wanprestasi.
- Sebaliknya;

⁹ *Ibid*, h. 219

Sebaliknya:

- Ia berkewajiban memberikan kekuasaan kepada pemberi fidusia/debitur, atas barang jaminan yang difidusiakan dan penyerahan mana dilakukan secara pinjam pakai.
- Ia berkewajiban menyerahkan kelebihan dari harga hasil penjualan atas barang jaminan setelah dikurangi hutang debitur/pemberi fidusia.
- Ia berkewajiban menyerahkan kembali hak milik atas barang jaminan yang difidusiakan kepada pemberi fidusia/debitur, apabila hutangnya telah dibayar lunas.

Berdasarkan pasal 11 ayat 1 UU fidusia, benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia.

4. Jaminan Dalam KUT

a. Bentuk jaminan yang digunakan

Berdasarkan pada perjanjian yang ada, dapat diketahui bahwa kredit dari Bank kepada Koperasi disertai dengan perjanjian pemberian jaminan berupa hasil produksi usaha tani yang dibiayai dengan pinjaman yang telah diterima oleh koperasi. Perjanjian jaminan tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit.

Sedangkan kredit yang disalurkan oleh koperasi pada petani/kelompok tani peserta kredit juga dijamin dengan hasil produksi yang dibiayai dengan pinjaman yang diterima oleh petani/kelompok tani. Perjanjian kredit dan perjanjian pemberian jaminan tersebut hanya dilakukan secara lisan antara pengurus koperasi dengan petani/kelompok tani.

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa terdapat dua perjanjian kredit yang keduanya disertai dengan perjanjian pemberian jaminan, yaitu :

1. Perjanjian antara Bank dengan Koperasi.
2. Perjanjian antara Koperasi dengan Kelompok tani.

Kedua perjanjian diatas menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak antara lain:

1. Perjanjian antara Bank (kreditor) dengan Koperasi(debitor).

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan bahwa hak koperasi adalah menerima pinjaman dari bank, sedangkan kewajibannya adalah melunasi pinjaman pokok ditambah dengan bunga, memberikan jaminan berupa hasil produksi usaha tani kepada bank serta berkewajiban menggunakan pinjaman yang diterima untuk keperluan-keperluan sebagaimana yang telah disepakati.

Hasil produksi yang digunakan sebagai jaminan tetap berada dalam kekuasaan Koperasi sebagai debitor untuk kelancaran jalannya usaha Koperasi.

Sedangkan hak Bank adalah mendapat pelunasan kredit yang telah diberikan, memperoleh jaminan berupa hasil produksi usaha tani, berhak memeriksa penggunaan pinjaman tersebut, dan bilamana terjadi wanprestasi oleh pihak koperasi maka Bank berhak menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pinjaman ini.

3. Perjanjian antara Koperasi(kreditor) dengan Kelompok Tani (debitor).

Dalam perjanjian tersebut diatur bahwa hak Kelompok tani adalah menerima pinjaman dari Koperasi, sedangkan kewajibannya adalah melunasi pinjaman pokok ditambah dengan bunga, memberikan jaminan berupa hasil produksi usaha tani

kepada Koperasi serta berkewajiban menggunakan pinjaman yang diterima untuk keperluan-keperluan sebagaimana yang telah disepakati.

Sedangkan hak Koperasi adalah mendapat pelunasan kredit yang telah diberikan, memperoleh jaminan berupa hasil produksi usaha tani, berhak memeriksa penggunaan pinjaman tersebut, dan bilamana terjadi wanprestasi oleh pihak kelompok tani maka Koperasi berhak menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pinjaman ini.

Pada perjanjian diatas para anggota kelompok tani sepakat untuk bertanggung jawab mensukseskan pelunasan hutang kelompok tani pada Koperasi atas prinsip tanggung renteng bersama anggota lain dalam satu kelompok.

Berdasarkan pada obyek jaminan yang digunakan yaitu berupa hasil produksi, sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 2 UU Fidusia yang memberikan batasan dan pengertian benda jaminan fidusia sebagai segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Dan berdasarkan pada penyerahan barang jaminannya yang dilakukan secara *constitutum possessorium* dimana barang jaminan tetap dikuasai oleh pihak debitor agar dapat menjalankan usahanya sedangkan kreditor hanya sebagai pemegang jaminan saja. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 2 yang menyatakan bahwa:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Maka pengikatan jaminan yang digunakan pada kedua perjanjian diatas adalah fidusia.

b. Kriteria Jaminan menurut pendapat para sarjana

Mengingat agunan berfungsi sebagai unsur pengaman (*safety*) didalam penyaluran kredit bank, maka pada saat dilakukan penilaian atau analisis kredit kondisi agunan (*collateral*) tersebut harus benar-benar diperhatikan. Maksudnya agunan tersebut harus memenuhi persyaratan tertentu, sehingga dengan adanya agunan kredit yang disalurkan oleh bank akan lebih terjamin keamanannya.

Dalam kaitannya dengan penilaian atau analisis kredit terdapat beberapa konsep atau persyaratan untuk menentukan layak tidaknya suatu agunan. Dalam dunia penilaian dikenal konsep “MAST” untuk menilai kondisi agunan, yaitu:¹⁰

- *Marketability*, artinya bahwa agunan/jaminan itu mudah untuk dipasarkan.
- *Ascertainability of value*, artinya bahwa ada standar harga tertentu (nilai) untuk agunan/jaminan tersebut.
- *Stability of value*, artinya bahwa agunan/jaminan itu mempunyai stabilitas nilai dimasa mendatang.
- *Transverability*, artinya bahwa jaminan itu mudah untuk dipindahtangankan.

¹⁰ A Yudha Hernoko, *Prinsip Kehati-hatian sebagai Landasan Dalam Mewujudkan Sosok Perbankan Yang Sehat (Sound Banking Businis) Bagian II*, Jurnal Hukum Ekonomi, Edisi XI, 1998, h.58

Oleh karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) adalah:¹¹

- Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya;
- Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) sipencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- Yang memberikan kepastian kepada sipemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu, bila perlu (pengambil kredit).

Hasanuddin Rahman menyatakan bahwa jaminan haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut:¹²

- *Secured*, artinya jaminan tersebut dapat diadakan pengikatannya secara yuridis formal, sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga apabila dikemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka bank telah mempunyai alat bukti yang sempurna dan lengkap untuk menjalankan suatu tindakan hukum.
- *Marketable*, artinya apabila jaminan tersebut harus, perlu dan dapat dieksekusi, maka jaminan kredit tersebut dapat dengan mudah dijual atau diuangkan untuk melunasi hutang debitur.

Musdarsyach Sinungan menambahkan bahwa dalam penilaian agunan/jaminan harus diperhatikan tentang: jumlah dan nilainya; status kepemilikan; daya tahan dan *marketability*, cara-cara pengikatannya.

c. Jaminan dalam KUT menurut kriteria layaknya suatu jaminan

Dalam kaitannya dengan kelayakan/layaknya suatu agunan dengan berdasarkan kriteria-kriteria dan syarat-syarat agunan yang ideal maka jaminan yang

¹¹ Soebekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet III, Alumnii, Bandung, 1986, h. 29

¹² Hasanuddin Rahman, *op.cit*, h. 183

diberikan oleh debitur dalam memperoleh KUT mempunyai beberapa kelemahan. Kelemahan tersebut terdapat pada jaminan yang diberikan oleh petani kepada Koperasi maupun jaminan yang terdapat pada perjanjian kredit antara Bank dengan Koperasi. Kelemahan-kelemahan itu antara lain :

1. *Ascertainability of value*, dimana suatu jaminan diharapkan mempunyai standart harga tertentu tapi pada kenyataannya untuk jaminan KUT standart itu tidak jelas. Memang, sejak semula pemerintah memberikan jaminan harga dasar bagi beberapa komoditas, tetapi karena adanya panen terus menerus, dan perluasan lahan pertanian diluar produksi, serta kebijakan harga maksimum, menjadikan harga dasar kurang efektif.
2. *Stability of value*, dimana suatu jaminan harus mempunyai nilai yang tetap dimasa mendatang, padahal standart harga obyek jaminan pada KUT selalu tergantung pada pasar sehingga sulit untuk diprediksi untuk masa yang panjang.
3. *Secured*, jaminan tersebut harus ada pengikatan secara yuridis formal sedangkan untuk KUT, tidak memenuhi kriteria ini:
 - a. Perjanjian pemberian jaminan antara Bank dengan Koperasi dilakukan secara tertulis, namun jaminan fidusia tersebut tidak di daftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga kedudukan bank adalah sebagai kreditor konkuren karena Jaminan Fidusia menganut prinsip “droit de preference” yang berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.” Jika pada benda yang sama menjadi obyek

jaminan lebih dari satu perjanjian Jaminan Fidusia, maka kreditor yang lebih dahulu mendaftarkannya adalah Penerima Fidusia (pasal 28 UU Fidusia).

- b. Perjanjian pemberian jaminan antara Petani dengan Koperasi dilakukan secara tidak tertulis/lisan, sehingga mempunyai banyak kelemahan dalam hal pembuktiannya ketika terjadi *wanprestasi*.

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

a. Kredit sebagai bisnis inti Bank, mengandung risiko tidak dapat kembalinya dana atau kredit yang disalurkaninya tersebut. Oleh karena itu Bank dituntut untuk bertindak hati-hati dan profesional.

KUT merupakan salah satu program bantuan yang diberikan oleh pemerintah kepada para petani untuk memperoleh kredit dengan persyaratan yang mudah dan prosedur yang sederhana dengan tetap berusaha untuk menganut prinsip kehati-hatian meskipun menurut penulis belum sepenuhnya dapat dilaksanakan.

b. Pengikatan jaminan dalam praktek KUT menggunakan jaminan fidusia, dimana barang jaminan yang digunakan adalah berupa hasil produksi yang dibiayai dengan kredit tersebut dan barang jaminan tetap dikuasai oleh pihak debitor, sedangkan kedudukan Kreditor hanya sebagai pemegang jaminan saja.

Namun jaminan sebagai salah satu upaya bank dan koperasi untuk menyelamatkan dana KUT masih mempunyai banyak kelemahan karena belum memenuhi kriteria layaknya suatu jaminan.

2. Saran

- a. Perlu adanya batasan mengenai sejauh mana suatu Bank atau lembaga keuangan lainnya dinyatakan telah melaksanakan prinsip kehati-hatian dan dalam hal bagaimana suatu Bank atau lembaga keuangan lainnya dinyatakan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian. Hal ini diperlukan agar tidak menimbulkan banyak penafsiran sehingga peraturan perbankan dapat lebih efektif untuk diterapkan.
- b. Jaminan merupakan hal yang esensial dari suatu rencana pemberian kredit. Untuk itu Bank maupun lembaga keuangan lainnya seharusnya melakukan analisa yang lebih mendalam atas jaminan yang diserahkan debitur baik itu mengenai obyek jaminannya maupun cara pengikatannya sehingga jaminan dapat bermanfaat bagi kreditur.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Djumhana, Muhammad, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk hak Tanggungan) menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

Fuady, Munir, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Rahman, Hasanuddin, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.

Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang No. 2 Tahun 1992 tentang Pelayaran.

Undang-Undang No. 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan.

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Terhadap Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Keputusan Menteri Keuangan No. 486/KMK/. 017/1999 tentang pendanaan Kredit Usaha Tani.

Jurnal

Jurnal Hukum Ekonomi, Edisi XI, Surabaya, 1998.

