

BAB III

UPAYA HUKUM BAGI BANK ATAS KREDIT YANG DIJAMIN DENGAN OBLIGASI KORPORASI

1. Analisis Kredit

Pasal 3 Undang-Undang Perbankan menegaskan fungsi dari bank adalah sebagai lembaga *Intermediary* yang bertugas untuk memperoleh sumber dana dari pihak-pihak yang surplus (yang memiliki banyak dana) dalam bentuk simpanan yang kemudian menyalurkannya ke pihak yang defisit (yang memerlukan dana). Salah satu cara untuk mewujudkan fungsi tersebut adalah dengan menyalurkan kredit. Selain untuk mewujudkan fungsinya sebagai lembaga *intermediary*, penyaluran kredit juga menjadi sumber pendapatan terbesar bagi bank. Oleh karena itu, dalam menyalurkan kredit bank memerlukan analisis yang mendalam mengenai upaya-upaya baik preventif maupun represif agar kredit yang diberikan lancar dan tidak menjadi kredit macet.

Upaya preventif dilakukan untuk mencegah terjadinya kredit macet. Upaya preventif yang dilakukan oleh bank dalam pemberian kredit diwujudkan dengan melakukan analisis kredit menggunakan prinsip-prinsip pemberian kredit. Prinsip-prinsip tersebut terdiri dari prinsip 5C, prinsip 5P, prinsip 3R serta analisis 6A. Prinsip 5C merupakan prinsip yang paling dasar dalam memberikan kredit yang terdiri dari :

- *Character*

Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur, tujuannya

adalah untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas. Bank ingin mengetahui calon debitur mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pelunasan kredit yang akan diterima dari bank.⁵⁹ Analisis *character* ini merupakan hal yang sangat penting. Untuk mengetahui karakter calon debitur, bank bisa menggali informasi mengenai hal tersebut melalui Bank Indonesia, bank-bank lain, relasi ataupun tetangga dari calon debitur. Calon debitur harus memiliki karakter yang baik dan tidak memiliki catatan kriminal apapun.

- *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu kredit. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran kembali kredit yang diberikan oleh bank.⁶⁰ Untuk mengetahui hal tersebut, bank dapat menganalisis kemampuan calon debitur dalam hal menjalankan usahanya dengan cara menelaah latar belakang pendidikan calon debitur tersebut. Dengan demikian bank dapat mengetahui kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya

- *Capital*

Capital atau modal perlu disertakan dalam objek kredit dan perlu dilakukan analisis yang mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang

⁵⁹ Ismail, *Op.Cit*, h. 112

⁶⁰ *Ibid*

dimiliki calon debitur atau berapa banyak dana yang akan diikutsertakan dalam proyek yang dibiayai calon debitur. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur maka akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan kredit.⁶¹ Dari uraian tersebut maka dapat diketahui bahwa bank tidak akan memberikan kredit kepada calon debitur jika calon debitur tersebut hanya mengandalkan pinjaman dari bank saja sebagai modal dalam menjalankan usahanya. Calon debitur harus memiliki modal lain yang telah tersedia untuk menjalankan usahanya.

- *Collateral*

Collateral merupakan jaminan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Perlu diketahui bahwa tidak semua harta benda memenuhi syarat sebagai *collateral*, melainkan terdapat beberapa asas tertentu sebagai syarat yang harus dipenuhi untuk dapat diterima sebagai jaminan atas suatu kredit. Asas tersebut dikenal sebagai *MAST Principle*, yaitu merupakan gabungan huruf pertama dari persyaratan yang dikehendaki, yakni :⁶²

- a) *Marketability*, dimaksudkan adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan yang bersangkutan dan dengan demikian kemungkinan

⁶¹ *Ibid*

⁶² Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, alfabeta, Bandung, 2009, h. 87

adanya pembeli atas jaminan tersebut cukup banyak tanpa harus terlalu membanting harga.

b) *Ascertainability of value*, dimaksudkan agar jaminan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti. Karena jaminan merupakan barang yang mudah didapat, sehingga tidak perlu meminta bantuan lembaga *appraisal* dalam menaksir harga barang jaminan.⁶³

c) *Stability of value*, harta benda yang dijadikan jaminan hendaknya tidak menurun harganya bahkan kalau mungkin terus naik dimasa mendatang. Jadi arti stabilitas disini tidak merosot. Dengan demikian bank akan terjamin andaikata suatu saat harus menjual jaminan tersebut, maka hasil penjualan tersebut akan dapat menutupi utangnya.

d) *Transferability*, dimaksudkan agar harta benda yang dijamin harus mudah dipindahtangankan baik secara fisik maupun secara yuridis, artinya setiap anggota masyarakat yang mampu diizinkan untuk membeli dan memiliki barang tersebut.⁶⁴

Sebagai objek jaminan pada kredit yang diberikan oleh bank, obligasi korporasi telah memenuhi syarat-syarat jaminan menurut *MAST Principle*. Obligasi korporasi dapat diperdagangkan dalam bursa dimana semua orang di dunia dapat mengaksesnya, oleh karenanya pasar dari obligasi korporasi ini cukup luas. Tidak diperlukan lagi lembaga *appraisal* untuk menaksir nilai dari obligasi korporasi, karena nilai dari

⁶³ Ismail, *Op.Cit*, h. 114

⁶⁴ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Op.Cit*, h. 87-88

obligasi korporasi tersebut sudah tertera dan nilai tersebut tidak akan mengalami perubahan. Masyarakat dapat membeli dan memiliki obligasi korporasi ini.

- Condition of Economy

Condition of Economy merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang. Beberapa analisis yang perlu dilakukan terkait dengan *Condition of Economy* adalah kebijakan pemerintah.⁶⁵ Dalam hal ini bank harus lebih mempertimbangkan bidang usaha calon debitur yang rawan terkena kebijakan pemerintah, contohnya adalah kebijakan pemerintah mengenai ekspor dan impor.

Selain prinsip 5C di atas, dikenal juga adanya prinsip 5P dalam pemberian kredit. Prinsip 5P ini terdiri dari :⁶⁶

- *Party* (golongan)

Yang dimaksud dengan *party* disini adalah mencoba menggolongkan calon peminjam ke dalam kelompok tertentu menurut *character, capacity,* dan *capitalnya* dengan jalan penilaian atas ke 3C tersebut.

- *Purpose* (tujuan)

Yang dimaksud dengan *purpose* ini ialah tujuan penggunaan kredit yang diajukan, apa tujuan yang sebenarnya (*real purpose*) dari kredit tersebut.

⁶⁵ Ismail, *Op.Cit*, h. 114

⁶⁶ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Op.Cit*, h. 88

Selanjutnya sebagai kreditur, bank juga harus meneliti apakah kreditnya benar-benar dipergunakan sesuai dengan tujuan semula.

- *Payment* (sumber pembayaran)

Setelah mengetahui real purpose dari kredit tersebut maka hendaknya diperkirakan dan dihitung kemungkinan-kemungkinan besarnya pendapatan yang akan dicapai/dihasilkan. Dengan demikian bank dapat pula menghitung kemampuan dan kekuatan debitur untuk membayar kembali kreditnya, sekaligus juga dapat ditentukan cara pembayaran dan jangka waktu pengembalian kreditnya.

- *Profitability* (kemampuan untuk mendapatkan keuntungan)

Yang dimaksud dengan *profitability* disini bukanlah keuntungan yang dicapai oleh debitur semata-mata, melainkan pula dinilai dan dihitung keuntungan-keuntungan yang mungkin akan dicapai oleh bank, andaikata memberikan kredit terhadap debitur tertentu, dibandingkan dengan kalau kepada debitur lain atau kalau tidak memberikan kredit sama sekali.

- *Protection* (perlindungan)

Proteksi dimaksudkan untuk berjaga-jaga terhadap hal-hal yang tidak diduga sebelumnya, maka bank perlu untuk melindungi kredit yang diberikannya antara lain dengan jalan meminta jaminan dari debiturnya bahkan mungkin pula baik jaminan maupun kreditnya diasuransikan.

Prinsip 5P disini menganalisa kredit yang akan diberikan oleh bank lebih mendalam. Bank harus menelaah lebih dalam lagi tujuan dari pemberian kredit tersebut. Untuk mewujudkannya bank dapat melakukan *controlling* terhadap

penggunaan kredit tersebut. Dari hasil analisa tersebut kemudian bank melakukan analisa selanjutnya, yakni mengenai besarnya keuntungan yang akan diperoleh oleh calon debitur dari hasil usahanya tersebut. Hal ini sangat penting berkaitan dengan kekuatan calon debitur dalam mengembalikan kredit. Selain menganalisa keuntungan yang akan diperoleh oleh calon debitur, bank juga menganalisa keuntungan yang akan ia dapatkan dengan memberikan kredit tersebut. Untuk mengantisipasi kemungkinan kredit macet bank perlu memperhatikan jaminan yang diberikan oleh calon debitur. Untuk objek jaminan obligasi korporasi tanpa jaminan tidak diperlukan adanya asuransi, namun untuk objek jaminan obligasi korporasi dengan jaminan ada baiknya bank meminta calon debitur mengasuransikan objek jaminan tersebut.

Prinsip lainnya yang digunakan oleh bank dalam menganalisis pemberian kredit adalah prinsip 3R yang terdiri dari :⁶⁷

- *Return*

Return dapat diartikan sebagai hasil usaha yang dicapai oleh perusahaan calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap hasil yang akan dicapai oleh calon debitur. Analisis tersebut dilakukan dengan melihat hasil yang telah dicapai sebelum mendapatkan kredit dari bank, kemudian melakukan estimasi terhadap usaha yang mungkin akan dicapai setelah mendapat kredit.

- *Repayment*

Repayment diartikan sebagai kemampuan perusahaan calon debitur

⁶⁷ Ismail, *Op.Cit*, h. 116

untuk melakukan pembayaran kembali kredit yang telah dinikmati. Bank perlu menganalisis kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya. Hal ini dapat dilihat dari kemampuan perusahaan dalam menciptakan keuntungan. Kemudian bank juga perlu menghitung jangka waktu yang diperlukan oleh debitur untuk dapat melunasi kewajiban tersebut.

- *Risk bearing ability*

Dalam hal ini bank harus mengetahui dan menilai sampai sejauh mana perusahaan pemohon kredit mampu menanggung risiko kegagalan andai kata terjadi sesuatu yang tidak diinginkan. Dengan memiliki modal yang kuat, perusahaan pun biasanya akan lebih kuat pula dalam memenangkan persaingan dengan pihak lain. Selain itu kemampuan menanggung risiko juga tidak hanya bagi perusahaan tersebut, melainkan juga bagi bank sebagai kreditur, yaitu dengan cara meminta jaminan dari debitur tersebut.⁶⁸

Analisis terakhir yang digunakan oleh bank dalam menganalisis permohonan kredit debitur adalah menggunakan analisis 6A yang terdiri dari :

- Analisis aspek hukum

Pada dasarnya analisis aspek hukum ini dilakukan untuk evaluasi terhadap aspek legalitas calon debitur. Dilhat dari segi hukum, pada dasarnya calon debitur itu dapat digolongkan menjadi tiga kelompok, antara lain :

- a. Debitur perorangan

⁶⁸ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Op.Cit*, h. 90

- b. Debitur merupakan bentuk usaha yang bukan badan hukum
- c. Debitur merupakan bentuk usaha yang badan hukum

Dengan melakukan analisis terhadap aspek hukum, maka bank akan mendapat informasi tentang siapa yang berhak melakukan penandatanganan dalam perjanjian serta hak dan kewenangannya.⁶⁹

Selain itu bank juga perlu memperhatikan aspek hukum dari usaha calon debitur. Contohnya adalah keabsahan pendirian badan usahanya.

- Analisis aspek pemasaran

Aspek pemasaran merupakan aspek yang sangat penting untuk dilakukan analisis lebih mendalam, karena hal ini terkait dengan aktivitas pemasaran produk calon debitur. Secara lebih rinci aspek pemasaran yang perlu dianalisis antara lain produk yang dipasarkan, pangsa pasar, pesaing, strategi pemasaran.⁷⁰ Dengan menganalisis aspek pemasaran ini bank dapat mengetahui efisiensi dari usaha calon debitur tersebut dengan menganalisa strategi pemasaran yang akan diterapkan oleh debitur.

- Analisis aspek teknis

Tujuan utama dari pembahasan aspek teknis adalah pengamatan perusahaan dari segi fisik serta lingkungannya agar perusahaan tersebut sehat dan produknya mampu bersaing di pasaran dengan masih memperoleh keuntungan yang memadai. Unsur-unsur keteknisan yang dianalisis adalah letak tanah tempat usaha, proses produksi, mesin dan peralatan lainnya, bangunan dan tata letak ruangan pabrik, bahan baku

⁶⁹ Ismail, *Op.Cit*, h. 118

⁷⁰ *Ibid*, h. 119

dan pembuangan bahan sisa/limbah.⁷¹

- Analisis aspek manajemen dan organisasi.

Keberhasilan suatu perusahaan salah satunya ditentukan oleh bagaimana dan siapa yang mengelola usaha tersebut. Proses pengelolaan tersebut dilaksanakan oleh manajemen, maka dengan meneliti dan mempertimbangkan aspek manajemen dan organisasi kiranya dapat ditarik kesimpulan tentang kemungkinan berhasil atau tidaknya suatu usaha. Semakin terampil mengelola suatu usaha, maka semakin besar kemungkinan usaha tersebut untuk berhasil.⁷² Untuk menganalisa aspek ini bank dapat menggunakan latar belakang pendidikan dari para pemimpin perusahaan. Selain itu pengalaman pekerjaan juga dapat membantu mengetahui apakah pemimpin perusahaan tersebut berkompeten.

- Analisis aspek keuangan

Analisis aspek keuangan diperlukan oleh bank untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya baik kewajiban jangka pendek, maupun panjang.⁷³ Untuk menganalisa aspek ini bank harus memeriksa aspek permodalan perusahaan, aset-aset perusahaan serta rencana penggunaan dana yang tersedia bagi perusahaan tersebut.

- Analisis aspek sosial ekonomi

Tujuan pemberian kredit hendaknya juga dapat mendorong dan

⁷¹ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Op.Cit*, h. 200-204

⁷² *Ibid*, h. 185

⁷³ Ismail, *Op.Cit*, h. 121

meningkatkan usaha debitur dan diharapkan peningkatan usaha tersebut mempunyai pengaruh positif terhadap kegiatan-kegiatan ekonomi lainnya, sehingga manfaatnya dapat dirasakan oleh masyarakat juga. Beberapa hal yang penting dinilai dalam analisis ini adalah penyerapan tenaga kerja, pengaruh usaha terhadap lingkungan, apakah usaha tersebut tidak bertentangan dengan agama, adat istiadat dan kebiasaan-kebiasaan setempat.⁷⁴ Dalam hal ini bank harus menganalisa dampak-dampak yang ditimbulkan dari usaha debitur baik dampak positif maupun dampak negatif. Bank sebaiknya memprioritaskan debitur yang usahanya memiliki banyak dampak positif dan sedikit dampak negatif. Contohnya adalah usaha pengolahan padi.

Setelah menerapkan beberapa prinsip-prinsip dalam pemberian kredit, bukan berarti kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur sudah terjamin kelancaran pembayarannya. Tidak sedikit kredit yang disalurkan oleh bank bermasalah. Dalam hal ini bank melakukan penggolongan kredit menjadi lima golongan, yakni .⁷⁵

a) Kredit dengan kualitas lancar

kredit lancar merupakan kredit yang diberikan kepada nasabah dan tidak terjadi tunggakan, baik tunggakan pokok dan bunga. Debitur melakukan pembayaran angsuran tepat waktu sesuai dengan persyaratan perjanjian kredit. Hubungan debitur dengan bank baik, debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.

⁷⁴ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Op.Cit*, h. 276-281

⁷⁵ Trisadini Prasastinah Usanti dan Nurwahjuni, *Model Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Revka Petra Media, Surabaya, 2014, h. 35

b) Kredit dengan kualitas dalam perhatian khusus

Kredit dalam perhatian khusus merupakan kredit yang ditinjau dari segi kemampuan membayar terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari. Hubungan debitor dengan bank cukup baik dan debitor selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat.

c) Kredit kurang lancar

Yang tergolong dalam kredit kurang lancar apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok pinjaman dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 120 hari. Pada kondisi ini hubungan debitor dengan bank memburuk sehingga informasi keuangan debitor tidak dapat diyakini oleh bank.

d) Kredit diragukan

Yang tergolong dalam kredit diragukan apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok pinjaman dan atau bunga yang telah melampaui 120 hari sampai dengan 180 hari. Pada kondisi ini hubungan debitor dengan bank semakin memburuk sehingga informasi keuangan debitor tidak dapat diyakini oleh bank.

e) Kredit macet

Yang tergolong dalam kredit kurang lancar apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok pinjaman dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari. Pada kondisi ini hubungan debitor dengan bank sangat buruk sehingga informasi keuangan debitor tidak dapat diyakini oleh bank.

Dikategorikan sebagai kredit bermasalah (*non performing loan/NPL*) adalah kualitas kredit yang mulai masuk golongan dalam kurang lancar, diragukan dan macet.⁷⁶

Dalam hal terdapat permasalahan dalam kredit yang disalurkan oleh bank, baik kredit kurang lancar, kredit diragukan sampai kredit macet sekalipun bank harus melakukan tindakan penyelamatan terhadap permasalahan kredit tersebut. Upaya penyelamatan/ penyehatan kredit bermasalah merupakan upaya restrukturisasi kredit sebagaimana diatur dalam PBI Nomor 14/15/PBI/2012 yang meliputi upaya *restructuring*, *rescheduling*, dan *reconditioning*. Restrukturisasi hanya dapat dilakukan terhadap debitor yang mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit serta debitor masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi. Upaya restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :⁷⁷

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Perpanjangan jangka waktu kredit
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit
5. Penambahan fasilitas kredit,

Dalam hal penambahan kredit ini, tujuan dan penggunaan tambahan kredit tersebut harus jelas. Tambahan kredit tidak diperkenankan untuk melunasi tunggakan pokok dan/atau bunga. Dalam hal restrukturisasi kredit mengakibatkan kewajiban debitor menjadi lebih besar, maka bank

⁷⁶ *Ibid*, h. 37

⁷⁷ *Ibid*, h. 60-66

dapat mensyaratkan adanya agunan baru.

6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara

Adalah penyertaan modal oleh bank pada perusahaan debitor untuk mengatasi kegagalan kredit (*debt to equity swap*), termasuk penanaman dalam bentuk surat utang konversi wajib dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan debitor. Upaya ini hanya dapat dilakukan untuk kredit dengan kualitas kurang lancar, diragukan, atau macet.

Ketika restrukturisasi ini telah dijalankan oleh bank, namun kredit yang diberikan tersebut masih tidak dapat diselamatkan, maka upaya terakhir yang dapat dilakukan oleh bank adalah mengeksekusi objek jaminan yang diberikan oleh debitor. Eksekusi objek jaminan ini merupakan upaya terakhir yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelesaikan permasalahan kredit. Eksekusi objek jaminan tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang terkait dengan lembaga jaminan yang membebani objek jaminan tersebut.

2. Eksekusi Objek Jaminan

Dalam memberikan kredit kepada debitur bank pasti akan melakukan analisis kredit seperti yang telah dijelaskan di atas. Namun, tidak dapat dipungkiri masih terdapat kemungkinan timbulnya permasalahan kredit. Oleh karena bank telah mempersiapkan upaya-upaya represif untuk menanggulangi kredit bermasalah. Jika segala upaya telah dilakukan oleh bank untuk menyelamatkan kredit tersebut

tidak membuahkan hasil, maka upaya terakhir yang dapat dilakukan oleh bank adalah mengeksekusi objek jaminan yang diberikan oleh debitur. Seperti yang telah dibahas sebelumnya bahwa objek jaminan obligasi korporasi dapat dibebani dengan lembaga jaminan gadai dan lembaga jaminan fidusia.

2.1 Eksekusi Lembaga Jaminan Fidusia

Menurut Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia.

Seperti yang telah dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa sertifikat jaminan fidusia yang terdapat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Oleh karenanya, sertifikat jaminan fidusia tersebut dengan sendirinya dapat dieksekusi tanpa menunggu fiat eksekusi dari pengadilan. Atas dasar ini penerima fidusia dengan sendirinya dapat mengeksekusi benda yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia jika debitur atau pemberi fidusia cidera janji, tanpa harus menunggu adanya surat perintah (putusan) dari pengadilan.⁷⁸ Oleh karenanya, sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka

⁷⁸ Rahmadi Usman, *Op.Cit*, h. 234

pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia ini mengikuti pelaksanaan suatu putusan pengadilan. Pelaksanaan putusan pengadilan yang berkaitan dengan eksekusi benda debitor ini diatur dalam HIR/RIB. Menurut ketentuan Pasal 196 HIR, pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia diawali dengan pengajuan permohonan pelaksanaan eksekusi oleh kreditor kepada ketua pengadilan negeri yang bersangkutan untuk menjalankan eksekusi objek jaminan fidusia. Selanjutnya, ketua pengadilan negeri memanggil debitor (pemberi fidusia) dan memerintahkan segera mungkin dalam tempo 8 (delapan) hari debitor (pemberi fidusia) supaya memenuhi kewajibannya. Apabila dalam jangka waktu tersebut debitor tidak memenuhi kewajibannya, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 197 HIR/RIB, ketua pengadilan negeri akan memerintahkan kepada juru sita dengan surat perintah untuk menyita sejumlah benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia menurut Pasal 200 HIR dilakukan dengan penjualan secara umum (pelelangan) dengan bantuan kantor lelang atau dengan cara yang dianggap menguntungkan oleh ketua pengadilan negeri yang bersangkutan.

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa apabila debitor cedera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia

atas kekuasaannya sendiri. Hal ini merupakan salah satu ciri jaminan fidusia yang kuat dan pasti, bahwa adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila pihak debitor cedera janji dan sebagai perwujudan dari kedudukan yang mendahului dari kreditor. Oleh karenanya, Undang-Undang Jaminan Fidusia telah mengatur secara khusus tentang eksekusi atas objek jaminan fidusia berdasarkan parate eksekusi lewat atau melalui pelelangan umum.⁷⁹ Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) *juncto* Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, kreditor memiliki kewenangan untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (parate eksekusi) guna mendapatkan pelunasan puitangnya. Hal ini bermakna bahwa kreditor dalam melaksanakan haknya tersebut tidak perlu meminta bantuan ketua atau juru sita dari pengadilan negeri yang bersangkutan. Kreditor melaksanakan haknya tersebut dengan cara meminta bantuan kantor lelang untuk melakukan penjualan secara umum atau lelang. Berlainan dengan ketentuan dalam Pasal 1155 BW, dalam Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak terdapat ketentuan yang mengatakan bahwa penjualan lelang harus dilaksanakan menurut kebiasaan setempat dan dengan syarat yang lazim berlaku. Walaupun demikian, syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 1155 BW adalah syarat yang patut untuk diterapkan pula dalam peristiwa parate eksekusi fidusia.⁸⁰

c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi

⁷⁹ *Ibid*, h. 235

⁸⁰ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h. 323

dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Selain kedua cara eksekusi yang telah disebutkan di atas, Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan alternatif lain mengenai cara eksekusi objek jaminan fidusia yang diatur dalam Pasal 29 ayat (1) sub c. Alternatif tersebut adalah eksekusi objek jaminan di bawah tangan dengan kesepakatan pemberi (debitor) dan penerima fidusia (kreditor). Penjualan di bawah tangan dapat saja dilakukan walaupun penjualan melalui pelelangan umum telah dilakukan, namun kurang menguntungkan bagi para pihak. Hal ini berarti eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia secara parate eksekusi tidak harus melalui pelelangan umum, diberi kemungkinan melakukan eksekusi atas benda objek jaminan fidusia melalui penjualan di bawah tangan. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) sub c Undang-Undang Jaminan Fidusia, eksekusi melalui penjualan di bawah tangan dapat dilakukan jika memenuhi syarat-syarat berikut :⁸¹

1. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia
2. Dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak
3. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan
4. Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan
5. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan tersebut dilakukan setelah lewat

⁸¹ Rahmadi Usman, *Op.Cit*, h. 236-237

waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Perlu diingat bahwa sekalipun penjualan tersebut dilakukan di bawah tangan, namun penjualan berdasarkan Pasal 29 ayat (1) sub c Undang-Undang Jaminan Fidusia tetap saja bukan merupakan penjualan sukarela, karena inisiatif penjualan disini tidak datang dari pemilik jaminan, tetapi dari pihak kreditor. Dalam praktik penyelesaian kredit macet selama ini, sebagian besar justru dilakukan dengan memberikan kesempatan kepada pemberi jaminan untuk mencari sendiri pembeli dengan harga yang tertinggi. Jika harga penawaran tersebut disetujui oleh kreditor, maka benda jaminan dijual sendiri oleh pemberi jaminan, tetapi uang pembelian/penjualannya diserahkan oleh pembeli dengan persetujuan pemilik jaminan langsung kepada kreditor dan kreditor menyodorkan surat pelunasan dan surat pengangkatan jaminan kepada pembeli.⁸²

Selain ketiga cara eksekusi objek jaminan fidusia yang diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia, terdapat satu cara lain yang dapat digunakan untuk mengeksekusi objek jaminan fidusia yang berupa benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa. Hal ini sesuai dengan pengaturan dalam Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Menurut pasal tersebut khusus untuk objek jaminan fidusia yang berupa benda-benda persediaan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, cara eksekusinya adalah dengan menjualnya di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tentu saja sesuai dengan harga pasaran yang berlaku pada saat itu.

⁸² J. Satrio, *Op.Cit*, h. 324

2.2 Eksekusi Lembaga Jaminan Gadai

Cara eksekusi objek jaminan gadai secara parate eksekusi diatur dalam Pasal 1155 BW dan 1156 BW. Menurut Pasal 1155 ayat (1) BW, kreditor diberi wewenang untuk menjual objek jaminan gadai tersebut di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku. Dalam hal yang demikian, maka sebelum kreditor menjual benda yang digadaikan, ia harus memberitahukan terlebih dahulu mengenai maksudnya tersebut kepada debitor. Pemberitahuan tersebut akan berlaku sah manakala dalam perjanjian pokok dan perjanjian gadainya telah ditentukan suatu jangka waktu, dan jangka waktu tersebut telah lampau sedangkan debitor sendiri telah tidak memenuhi kewajibannya tersebut.⁸³ Sedangkan dalam Pasal 1155 ayat (2) BW menentukan bahwa untuk benda-benda yang berupa efek yang dapat diperdagangkan dalam bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di bursa efek di tempat kreditor pemegang gadai bertempat tinggal dengan bantuan perantara dua orang makelar yang ahli dalam bidang tersebut.⁸⁴

Parate eksekusi dalam gadai lahir karena undang-undang tidak perlu diperjanjikan. Tidak diperlukan adanya titel eksekutorial, kreditor dapat melaksanakan penjualan benda gadai tanpa meminta bantuan pengadilan, tidak perlu uluran tangan juru sita. Kreditor menjual benda gadai dimuka umum atas dasar kekuasaan sendiri. Seolah-olah seperti menjual benda miliknya sendiri.⁸⁵

Pasal 1152 BW merupakan ketentuan yang bersifat mengatur. Oleh karena itu,

⁸³ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Istimewa, Gadai, Dan Hipotek*, Kencana, Jakarta, 2005, h. 197

⁸⁴ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, h. 140

⁸⁵ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Op.Cit*, h. 47

para pihak bebas menetapkan lain dalam hal ini jika para pihak tidak menyimpangi Pasal 1155 BW maka ketentuan Pasal 1155 BW menjadi berlaku.⁸⁶ Selain Pasal 1155 BW, Pasal 1156 BW juga memberikan alternatif lain untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan gadai. Pasal 1156 BW menentukan bahwa penjualan barang gadai dapat juga dilakukan berdasarkan suatu keputusan pengadilan dalam rangka mendapatkan harga yang lebih baik dibandingkan melalui penjualan di muka umum. Kreditor pemegang gadai dapat menuntut di muka pengadilan agar objek jaminan gadai tersebut dijual menurut cara yang ditentukan oleh hakim.

Dari pemaparan cara eksekusi objek jaminan pada dua lembaga jaminan tersebut, maka dapat diketahui bahwa terdapat perlakuan yang sama terhadap objek jaminan yang berupa efek dalam hal ini adalah obligasi korporasi pada kedua lembaga jaminan tersebut. Eksekusi tersebut dilakukan dengan cara penjualan di bursa. Dengan penjualan di bursa dimana semua orang dapat membeli objek jaminan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa mekanisme penjualan di bursa tersebut merupakan mekanisme lelang.

Berdasarkan Pasal 2.2.6 Kepdir KSEI, dapat dilakukan permohonan pencabutan status pencatatan agunan efek yang diajukan secara tertulis oleh pemegang rekening efek yang mengajukan pencatatan agunan efek. Hal tersebut dilakukan agar proses pemindahbukuan terhadap transaksi jual beli efek dapat dilakukan kembali ketika perjanjian jaminan tersebut berakhir atau ketika debitor wanprestasi. Ketika debitor wanprestasi atau gagal bayar, maka untuk

⁸⁶ *Ibid*

mengeksekusi objek jaminan tersebut harus dilakukan pencabutan pemblokiran rekening efek di KSEI, karena yang dapat melakukan hal tersebut adalah hanya pemegang rekening efek, maka ada baiknya dalam perjanjian kredit diberikan klausul yang memberikan kewenangan kreditor untuk melakukan pencabutan status agunan di KSEI dan diberikan kewenangan untuk menjual objek jaminan tersebut sebagai pelunasan hutang sesuai dengan tata cara yang berlaku dalam perdagangan efek. Hasil penjualan objek jaminan obligasi korporasi dalam bursa yang dilakukan oleh bank akan masuk dalam rekening efek debitor, kemudian debitor akan memberikan hasil penjualan tersebut kepada bank. Untuk menghindari itikad buruk dari debitor dalam hal pelunasan hutang dari hasil penjualan objek jaminan, maka ada baiknya dalam klausul perjanjian kredit diberikan kewenangan bagi bank berdasarkan kuasa dari debitor untuk melakukan pendebitan dana debitor dari rekening debitor setelah proses penjualan objek jaminan selesai.

Tabel 1. Perbandingan Antara Lembaga Jaminan yang Membebani Obligasi
Sebagai Objek Jaminan.

NO	KETENTUAN	GADAI	FIDUSIA
1.	Dasar Hukum	Bab XX Buku III BW	Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
2.	Objek Jaminan	Benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud	Benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak

		(Pasal 1150 BW)	berwujud dan benda bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan (Pasal 1 angka 2 UUJF)
3.	Kewenangan Menjaminkan	Pihak yang Menguasai benda. (Pasal 1152 ayat 2 BW)	Pemilik benda Objek jaminan fidusia (Pasal 1 angka 5 UUJF)
4.	Penguasaan Objek Jaminan	Pada kreditor atau pihak ketiga (Pasal 1152 ayat 2 BW)	Pada pemilik benda (Pasal 1 angka 1 UUJF)
5.	Lahirnya hak kebendaan	Pada saat benda diserahkan kepada kreditor atau pihak ketiga/ <i>Inbezitstelling</i> (Pasal 1152 ayat 1 BW)	Pada saat didaftarkan ke kantor hukum dan HAM (Pasal 14 ayat (3) UUJF)
6.	eksekusi	Penjualan di Bursa (Pasal 1155 ayat (2) BW)	Penjualan di Bursa (Pasal 31 UUJF)