

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK ATAS KREDIT DENGAN
JAMINAN OBLIGASI RITEL INDONESIA (ORI)**



Oleh :

KURNIA FAJAR SURYANI

NIM. 031811133081

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

2022

LEMBAR PERSETUJUAN

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK ATAS KREDIT DENGAN
JAMINAN OBLIGASI RITEL INDONESIA (ORI)**

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat
untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

DOSEN PEMBIMBING,



Dr. TRISADINI PRASASTINAH USANTI, S.H., M.H.
NIP. 196702261993032001

Penyusun



KURNIA FAJAR SURYANI
NIM. 031811133081

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

2022

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji

Pada tanggal 20 Januari 2022

Tim Penguji Skripsi:

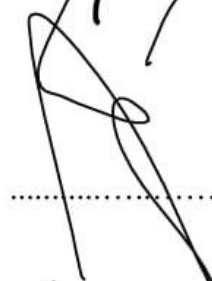
Ketua : Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.



Anggota : 1. Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H.



2. Dr. Mas Rahmah, S.H., M.H., LL.M.



3. Agus Widyantoro, S.H., M.H.



4. Kukuh Leksono Suminaring Aditya, S.H., LL.M.



PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kurnia Fajar Suryani

NIM : 031811133081

Bidang Minat : Hukum Jaminan

Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Bagi Bank Atas Kredit
Dengan Jaminan Obligasi Ritel Indonesia (ORI)

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa penulisan skripsi ini tidak memiliki persamaan dengan skripsi-skripsi lain.

Demikian lembar pernyataan ini dibuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka penulis bersedia dikenai sanksi oleh Pimpinan Fakultas.

Surabaya, 26 Januari 2022

Yang membuat pernyataan,



KURNIA FAJAR SURYANI
NIM. 031811133081

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kepada Allah SWT atas semua rahmat, berkat dan anugerah yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan sesuai dengan harapan. Sebagai bentuk tanggung jawab akan pembelajaran dan ilmu yang diberikan di bangku perkuliahan dengan penulisan tugas akhir skripsi ini dan juga dalam rangka mendapatkan gelar Sarjana Hukum Program S-1 Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Penulis secara sadar bahwa dalam penyusunan dan kehidupan untuk mencapai tujuan penghidupan yang baik, banyak pihak yang mendukung serta mendoakan dalam penyelesaian skripsi ini. Maka dari itu segala kerendahan hati, serta rahmat karunia Allah SWT, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Keluarga penulis, Rudy Purwoko selaku Ayah penulis, serta Sri Muhayati selaku Ibu penulis dan segenap anggota keluarga yang telah mendukung, memberi lingkungan yang kondusif, menyerahkan segala keputusan kepada penulis dan memberikan kebahagiaan lahir dan batin dari kecil hingga saat ini;
2. Ibu Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah sangat membantu memberikan arahan dengan sabar, serta masukan yang membangun dan komprehensif, mempercayakan penyelesaian pengerjaan serta mendampingi penulis dalam penulisan skripsi ini;

3. Ibu Dr. Mas Rahmah, S.H., M.H., LL.M., serta Ibu Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji pada Sidang Proposal Skripsi yang telah banyak memberikan masukan dan perbaikan ide yang sangat bermanfaat dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan;
4. Bapak Agus Widyantoro, S.H., M.H., serta Bapak Kukuh Leksono Suminaring Aditya, S.H., LL.M., selaku Dosen Penguji pada Sidang Skripsi saya yang telah memberikan masukan yang membangun dan penuntasan substansi untuk penulisan yang lebih baik;
5. Bapak Dr. Prawitra Thalib, S.H., M.H., AClArb., selaku Dosen Wali penulis yang telah memberikan kemudahan dalam urusan perkuliahan dan menuntun perjalanan akademik penulis dari awal hingga akhir;
6. Nadya Eka Amalia Al’Azza, Sigmawati Widyaningrum, Patricia Inge Felany, selaku sahabat dekat yang tak lekang oleh waktu, selalu menyempatkan waktunya dalam senang maupun sedih, berbagi pengalaman serta ilmunya, saling mendukung satu sama lain serta selalu sedia membantu ketika penulis membutuhkan pertolongan dunia maupun batin, sangat bersyukur dipertemukan dalam perkuliahan ini;
7. Abdul Rozak Baharrudin, Hanifah Nurul Laili, Muhamad Sani Rosyad Hasbillah, Nurfitriah Windriadi Oetomo, Prameswari Oktaviaginta Wibowo, selaku sahabat dekat penulis pada saat menempuh jenjang menengah atas pada SMA Negeri 2 Surabaya, telah berbagai kondisi dilewati bersama, drama dan petuah kehidupan serta saling bercerita

tentang masa depan, banyak memberikan bantuan selama awal bertemu hingga saat ini;

8. Alifia Faza Salsabiila, Annisa Sabrina Iskandar, Dinda Zalsa Maulidya, Faiz Maulana Arsadani, Irsyad Al Azhar, Nabil Fauzi Barmen, Nadyla Wahyu Salsabila, Rachmawan Alif Nugroho, Rizq Yafi Asyari, Wilda Puri Amilu Sholihah, selaku sahabat dekat penulis yang dipertemukan dari pilihan takdir dalam kegiatan ekstrakurikuler keislaman pada SMA Negeri 2 Surabaya, selalu memberikan dukungan moril dan kebahagiaan untuk penulis;

9. Tasya Dwi Farlian Putri, Zhiella Octabriani Flowerainsyah, Alix Tifara, Shafa Sania, Syifa Syauqiyah, Dhea Alisa, Aria Satya, Aldila Putri, Sarah Aulia, selaku sahabat penulis semenjak sekolah menengah pertama pada SMP Negeri 6 Surabaya, berjuang, belajar, bahagia, bersedih bersama.

10. Seluruh Dosen Bagian Hukum Administrasi, Bagian Hukum Pidana, Bagian Hukum Perdata, Bagian Hukum Internasional dan Bagian Dasar Ilmu Hukum yang telah banyak memberikan bantuan materi pembelajaran dalam setiap konsultasi semasa penulis mengikuti Lomba *Contract Drafting* dan selama penulisan skripsi ini berlangsung;

11. Seluruh anggota delegasi *Contract Drafting* Fakultas Hukum Universitas Airlangga dalam *Diponegoro Law Fair Tahun 2020* serta *Atma Jaya Business Law Competition Tahun 2021*, antara lain Hasan, Muhammad Ilham Mahrudin Zamzam, Pamus Sukma Yudana, mbak Izzah Khalif Raihan Abidin, selaku sahabat seperjuangan yang berjuang

bersama untuk mempelajari ilmu baru tentang kontrak dan bersaing melawan zona nyaman yang ada dalam diri;

12. Seluruh guru, dosen, teman, kakak, adik serta rekan kepanitiaan organisasi yang tidak dapat penulis sebut satu per satu;

13. Untuk yang terakhir, saya berterima kasih kepada diri saya sendiri, yang telah berjuang, menjadi diri sendiri tanpa kehilangan jati diri, bertanggung-jawab, bertahan, terus berusaha yang terbaik, tidak menyerah atas apa yang dipilih diawal.

Terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan atas semua dukungan, doa, bantuan, pengalaman dan pelajaran hidup yang telah diberikan sampai selesainya penulisan skripsi ini.

Penulis berharap dengan adanya skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi salah satu kajian hukum terutama pada hukum jaminan serta pasar modal yang dapat berguna di masa depan. Selain itu, penulis juga menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini sehingga penulis berharap adanya kritikan, masukan dan saran yang membangun untuk memperbaiki kualitas substansi dari skripsi ini serta untuk hasil karya tulis penulis lainnya di kemudian hari.

Penulis,



KURNIA FAJAR SURYANI
NIM. 031811133081

ABSTRAK

Instrumen investasi dalam perdagangan di Pasar Modal, salah satunya yakni obligasi menjadi pilihan yang aman dalam kepastian pengembaliannya dan memberikan keuntungan yang menjanjikan kepada para investor. Sebagai salah satu sumber dana menjadi tujuan perlu diterbitkannya obligasi untuk menghimpun dana dari masyarakat. Alternatif investasi dengan adanya obligasi pemerintah sebagai sumber pendanaan untuk membiayai sebagian kekurangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Selain itu Obligasi Ritel Indonesia (ORI) dapat menjadi jaminan kredit pada bank umum atau lembaga keuangan lainnya. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan konseptual dan pendekatan peraturan perundang-undangan. Rumusan masalah pertama yang dibahas yakni upaya bank dalam meminimalkan risiko atas objek jaminan Obligasi Ritel Indonesia (ORI), lalu rumusan masalah kedua adalah model eksekusi Obligasi Ritel Indonesia (ORI) sebagai objek jaminan. Hasil dari penelitian ini adalah sebagai berikut bahwa Obligasi Ritel Indonesia (ORI) ini merupakan benda bergerak tidak berwujud diterbitkan secara tanpa warkat berupa efek bersifat utang yang termasuk dalam surat berharga dikeluarkan oleh pemerintah secara ritel kepada individu/perorangan Warga Negara Indonesia. Lembaga jaminan yang tepat adalah lembaga jaminan gadai yang memberikan kepastian hukum bagi kedudukan kreditor, di samping itu proses pembebanan yang sederhana dan efisien. Bank sebelum melakukan pemberian kredit harus menganalisis dengan penilaian secara seksama kepada debitur setidaknya dalam rangka meyakinkan bank bahwa debitur dapat dipercaya serta memiliki kemampuan untuk melunasi utangnya. Apabila debitur tidak dapat melunasi kreditnya maka upaya terakhir dengan melakukan eksekusi objek jaminan melalui penjualan di pasar sekunder dengan mekanisme transaksi di bursa efek.

Kata Kunci : Bank, Jaminan, Kredit, Obligasi Ritel Indonesia, Eksekusi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR PERUNDANG-UNDANGAN.....	xii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Metode Penelitian	8
1.5.1 Tipe Penelitian Hukum.....	9
1.5.2 Pendekatan Penelitian	9
1.5.3 Sumber Bahan Hukum	10
1.5.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum.....	12
1.5.5 Analisis Bahan Hukum	12
1.6 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II UPAYA BANK DALAM MEMINIMALKAN RISIKO ATAS OBJEK JAMINAN OBLIGASI RITEL INDONESIA	15

2.1 Karakteristik Obligasi Ritel Indonesia (ORI)	15
2.1.1 Obligasi Ritel Indonesia (ORI) Sebagai Kebendaan	26
2.1.2 Obligasi Ritel Indonesia (ORI) Sebagai Surat Berharga	32
2.2 Risiko Kredit Dengan Objek Jaminan Obligasi Ritel Indonesia (ORI)	37
BAB III MODEL EKSEKUSI OBLIGASI RITEL INDONESIA SEBAGAI BENDA JAMINAN.....	52
3.1 Pembebanan Obligasi Ritel Indonesia (ORI) Sebagai Benda Jaminan	
3.1.1 Gadai.....	54
3.1.2 Hipotek	63
3.1.3 Hak Tanggungan	64
3.1.4 Jaminan Fidusia	65
3.1.5 Hak Jaminan Atas Resi Gudang	68
3.2 Eksekusi Obligasi Ritel Indonesia (ORI) Sebagai Benda Jaminan.....	70
3.2.1 Titel Eksekutorial.....	72
3.2.2 Parate Eksekusi.....	74
3.2.3 Penjualan Secara Lelang	76
3.2.4 Penjualan Dibawah Tangan	78
3.2.5 Penjualan Di Pasar Sekunder	81
BAB IV PENUTUP.....	84
4.1 Kesimpulan.....	84
4.2 Saran.....	85
DAFTAR BACAAN	

DAFTAR PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie*
(*Staatsblad* 1847 Nomor 23).

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia Nomor 3472).

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal (Lembaran
Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan
Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3608).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas
Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran
Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan
Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran
Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan
Lembaran Negara Republik Indonesia 3889).

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2002 tentang Surat Utang Negara
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 110,
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4236).

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 168/PMK.08/2019
Tentang Lelang Surat Utang Negara di Pasar Perdana Domestik
(Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1432).

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.08/2020 tentang Penjualan Surat Utang Negara Ritel di Pasar Perdana Domestik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 304).

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1601).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5861).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6440).

Peraturan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Tentang Jasa Kustodian Sentral (Lampiran Keputusan Direksi PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Tentang Jasa Kustodian Sentral Nomor: KEP-0013/DIR/KSEI/0612 Jakarta, bulan Juni 2012).