

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit

PD Bank BPR Sleman dalam melakukan pemberian kredit menggunakan dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya sehingga kepentingan dan kepercayaan masyarakat wajib dipelihara dan dilindungi pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan dari Bank Sleman yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan keberlangsungan usaha Bank Sleman, sehingga dalam pelaksanaannya harus didasarkan pada asas-asas perkreditan yang sehat.

Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan ditegaskan bahwa: Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur.

Dalam perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit akan

menimbulkan kewajiban prestasi yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak. Prestasi tersebut pada dasarnya sudah ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak yang menghendaki. Dalam perjanjian kredit, suatu kewajiban untuk memenuhi prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab, artinya debitur mempertaruhkan harta miliknya sebagai jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditur. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang dimaksud dengan “kewajiban” adalah sesuatu yang harus dikerjakan, sesuatu yang harus dilaksanakan, dan sesuatu yang berkenaan dengan tugas atau pekerjaan. Kesepakatan terwujud dalam suatu perjanjian yang dilakukan oleh kreditur dan debitur. Menurut pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus memenuhi syarat tertentu agar perjanjian dibuat dapat dikatakan perjanjian yang sah. Menurut pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Perjanjian pinjam meminjam sesuai dengan pasal 1754 KUHPerdata yaitu “Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang

yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula”

Dalam perjanjian pinjam meminjam yang berupa perjanjian kredit itu merupakan perjanjian pokok dan perjanjian jaminan dalam hal ini jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesoir, maksudnya adalah perjanjian aksesoir itu tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok sehingga perjanjian aksesoir mempunyai konsekuensi bahwa perjanjian pokok tidak sah atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian aksesoir juga ikut menjadi batal.

Selain mematuhi peraturan Perundang-Undangan sebagai landasan hukum, pihak PD Bank BPR Sleman juga mempunyai peraturan khusus bagi calon debitur yang akan melakukan perjanjian kredit di PD Bank BPR Sleman tersebut. Bagi para calon debitur yang ingin mendapatkan fasilitas kredit di PD Bank BPR Sleman harus mengajukan permohonan kredit kepada pihak PD Bank BPR Sleman.

Dengan adanya perjanjian kredit yang telah disepakati tersebut maka timbul suatu kewajiban debitur terhadap pinjaman yang telah dibuat untuk memenuhi prestasinya dengan membayar cicilan setiap bulan sebelum tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan pada saat melakukan perjanjian kredit.

Setelah dilakukannya tahap survei oleh pihak PD. BPR Bank Sleman calon debitur diharuskan untuk mengisi Surat Perjanjian Kredit Dalam surat

perjanjian kredit yang telah disediakan oleh pihak Bank setidaknya memuat tiga belas (13) pasal yang telah ditentukan oleh Bank Sleman yang harus disetujui oleh pihak debitur apabila debitur ingin uang pinjamannya segera cair, surat perjanjian kredit tersebut memuat tiga belas (13) pasal, yaitu:

1. Jumlah uang pinjaman yang diajukan oleh debitur, Sifat kredit dan Tujuan kredit yang diajukan oleh pihak debitur
2. Biaya Provisi, Biaya Administrasi, Bunga yang ditetapkan oleh Bank Sleman
3. Denda yang harus dipenuhi debitur dalam hal debitur membayar angsuran kepada Bank Sleman melewati batas jatuh tempo.
4. Jangka waktu kredit yang telah ditetapkan bersama
5. Penarikan Kredit
6. Pembayaran kembali kredit
7. Agunan Kredit
8. Ketentuan mengenai pelunasan pinjaman sebelum jatuh tempo.
9. Kesepakatan dalam hal terjadi perselisihan di waktu mendatang:
 - a. Para Pihak terlebih dahulu menempuh dengan cara musyawarah
 - b. Dalam hal dengan cara musyawarah tidak dapat ditempuh, penyelesaian dilaksanakan melalui Pengadilan Negeri atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
10. Perubahan Syarat perjanjian yang mungkin terjadi atas perintah Undang-Undang dan atau peraturan yang berlaku baik yang

dikeluarkan oleh Pemerintah atau Lembaga Pemerintah termasuk Otoritas Jasa Keuangan.

11. Masa Berlaku berakhirnya perjanjian, dalam ketentuan ini pihak pertama berhak mengakhiri perjanjian ini dan menyatakan jatuh tempo seketika perjanjian ini dan pihak kedua wajib melunasi seketika seluruh kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit ini apabila terjadi hal-hal seperti :

- a. Menurut penilaian pihak pertama, pihak kedua sudah tidak sanggup memenuhi atau telah melalaikan kewajibannya berdasarkan perjanjian ini.
- b. Pihak kedua tersangkut perkara pidana atau sebagian harta kekayaannya disita pihak lain.
- c. Pihak kedua terkena Pemutusan Hubungan Kerja (PHK)
- d. Pihak kedua meninggal

12. Syarat-syarat lain terkait biaya provisi, biaya administrasi, premi asuransi, biaya notaris, biaya materai dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul dikarenakan dengan pemberian fasilitas kredit ini debitur memberikan kuasa kepada bank untuk memblokir dan atau mendebet rekening debitur yang meruoakan pencairan fasilitas kredit (rekening pencairan) dan kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali sampai dengan kredit dinyatakan lunas oleh pihak pertama. Selama hubungan kredit masih berlangsung dan belum lunas, pihak kedua wajib memenuhi dan mentaati hal sebagai

berikut:

- a. Harus selalu bersikap terbuka dan kooperatif
- b. Menjaga hubungan kemitraan dengan bank sebaik-baiknya, antara lain dengan pembayaran kewajiban kreditnya selalu tepat waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- c. Tidak melakukan tindakan yang dapat merugikan bank.

13. Tempat Kedudukan Hukum, mengenai perjanjian ini serta segala akibatnya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (*domicilie*) yaitu tetap di Pengadilan Negeri Sleman, Tempat kedudukan hukum tersebut berlaku juga bagi siapapun yang meneruskan atau menerima segala hak dan kewajiban dari Pihak Pertama dan Pihak Kedua.

Perjanjian adalah Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya sesuai dengan asas *Pacta Sunt Servanda* oleh karena itu kesepakatan yang telah dibuat oleh Bank dan Debitur harus ditaati jika tidak maka akan menimbulkan masalah di waktu yang akan datang, salah satu permasalahan yang sering terjadi atau sering dilakukan oleh debitur ialah menunggak pembayaran angsuran.

B. Prosedur dalam hal konsumen menunggak

Dalam hal debitur menunggak pembayaran angsuran yang wajib dilakukan setiap bulan, maka langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank Sleman adalah:

1. Peringatan Kepada Konsumen

Menurut Wawan, Karyawan Bagian Kredit di PD BPR Bank Sleman adalah proses Desk Call atau menelepon customer atau mengirimkan pesan untuk memberitahukan waktu pembayaran yang telah melewati tanggal jatuh tempo, atau mengunjungi rumah sesuai alamat customer untuk mengingatkan (dalam hal debitur tidak memiliki telepon), melakukan penagihan dengan mengirimkan surat peringatan satu dan surat peringatan dua dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Mengingatkan waktu pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo dengan menelepon atau Sending Message Service (SMS), dilakukan terhadap penerima fasilitas yang memasukkan nomor teleponnya dalam perjanjian kredit, yang mengalami keterlambatan pembayaran satu sampai dua hari, bagi yang tidak mempunyai telepon maka akan dikunjungi oleh petugas bank untuk diingatkan terkait kewajiban pembayaran debitur yang telah melewati tanggal jatuh tempo.
- b. Dalam hal tidak ada tanggapan dari penerima fasilitas dalam jangka waktu satu bulan tersebut, pihak bank sleman akan menelepon kembali pihak debitur untuk mengingatkan dan memberikan teguran kembali bahwa kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur belum dibayarkan untuk segera dibayarkan
- c. Jika masih tidak juga debitur melakukan pembayaran atas kewajibannya, maka pihak Bank Sleman akan memberikan somasi (peringatan) 1, yang waktunya diberikan selama 7 (tujuh) hari

kerja, kepada penerima fasilitas untuk melakukan pembayaran. Apabila setelah diberikannya somasi 1 (satu) tidak ada tanggapan dari debitur, maka akan dikirimkan lagi somasi yang ke 2 (dua) yang batas waktunya juga 7 (tujuh) hari kerja, jika masih juga tidak dilakukan pembayaran, maka pihak bank akan mengunjungi rumah dari debitur untuk melakukan pendekatan terkait kewajiban pembayaran angsuran belum juga dipenuhi oleh pihak debitur sampai jangka waktu 3 (tiga) bulan ini.

C. Syarat Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia

Dalam hal debitur tidak menunjukkan itikad baik untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran setiap bulannya, maka Bank akan melakukan eksekusi atas barang jaminan fidusia yang berada di tangan debitur.

Untuk melaksanakan eksekusi atas jaminan fidusia dimaksud harus memenuhi persyaratan tertentu, yaitu:

1. Ada permintaan dari pemohon
2. Objek tersebut memiliki akta jaminan fidusia
3. Objek jaminan fidusia tersebut terdaftar pada kantor pendaftaran fidusia
4. Objek jaminan fidusia memiliki sertifikat jaminan fidusia
5. Jaminan fidusia berada di wilayah negara Indonesia

Mengenai proses pengamanan eksekusi atas jaminan fidusia ini tercantum dalam pasal 7 Peraturan Kapolri No.8 Tahun 2011, dimana permohonan pengamanan eksekusi tersebut harus diajukan secara tertulis

oleh penerima jaminan fidusia atau kuasa hukumnya kepada kapolda atau kapolres tempat eksekusi dilaksanakan, pemohon wajib melampirkan surat kuasa dari penerima jaminan fidusia bila permohonan diajukan oleh kuasa hukum penerima jaminan fidusia.

Untuk pengajuan permohonan eksekusi, pihak pemohon eksekusi harus melampirkan, yaitu:

1. Salinan akta jaminan fidusia
2. Salinan sertifikat jaminan fidusia
3. Surat peringatan kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya, dalam hal ini telah diberikan kepada debitur sebanyak 2 (dua) kali dibuktikan dengan tanda terima
4. Identitas pelaksana eksekusi
5. Surat tugas pelaksanaan eksekusi.

D. Hambatan dalam Eksekusi Jaminan

Dalam hal Bank akan melakukan eksekusi atas barang jaminan fidusia yang berada di tangan debitur, terkadang muncul suatu permasalahan yang menghambat jalannya proses eksekusi jaminan yang akan dilakukan oleh Bank, permasalahan tersebut adalah:

1. Barang jaminan dijual

Penjualan yang dimaksud adalah barang jaminan dijual tunai tanpa disertai janji – janji kepada pihak ke 3 oleh penerima fasilitas atau debitur, adapun alasan-alasan penerima fasilitas menjual barang jaminan yaitu seperti membutuhkan uang yang sangat mendesak, karena barang jaminan

seperti sepeda motor sangat mudah dialihkan, sehingga dapat dengan cepat mendatangkan uang untuk menutupi kebutuhan penerima fasilitas, yang sifatnya membantu penerima fasilitas dalam hal kebutuhan yang mendesak seperti, biaya perawatan rumah sakit, biaya sekolah yang mendadak dan penerima fasilitas yang sejak awal tidak beritikad baik dengan sengaja mengajukan permohonan menjadi penerima fasilitas kemudian barang jaminan tersebut digunakan untuk dijual lagi, untuk mendapatkan keuntungan, sementara banyak pembeli barang jaminan tersebut yang tidak mengerti atau tidak mau tahu terkait asal – usul barang yang dibeli yang misalnya motor tersebut dibeli oleh seseorang untuk dijadikan bahan modifikasi motor sehingga tidak menjadi satu kesatuan motor melainkan dipisah – pisah setiap bagian dari motor tersebut sehingga tidak mempermasalahkan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) yang ternyata barang tersebut merupakan barang sengketa yang masih tersangkut utang piutang dengan Bank.

2. Barang jaminan di gadaikan

Proses gadai yang dimaksud disini adalah gadai yang dilakukan dibawah tangan antara penerima fasilitas dengan pihak ke 3 dengan objek jaminan adalah barang jaminan dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di PD Bank BPR Sleman, adapun gadai yang dimaksud adalah tidak sesuai dengan aturan normatif yang berlaku yaitu barang harus keluar dari tangan pemberi jaminan atau debitur kemudian barang tersebut

dipegang atau dikuasai oleh orang yang memberikan pinjaman uang kemudian barang yang dijadikan jaminan tersebut digunakan oleh pemberi pinjaman kredit selama uang pinjaman yang diberikan kepada penerima fasilitas tersebut belum dikembalikan.

Kasus seperti ini sangat sering terjadi mengingat mudahnya mencari orang yang mau memberikan pinjaman uang sebesar kurang lebih dua juta sampai dengan lima juta dengan jaminan sebuah sepeda motor yang dapat digunakan selama piutangnya belum dibayarkan tanpa menghiraukan jenis sepeda motor yang dijadikan jaminan, cukup dengan memperhatikan kondisi sepeda motor tersebut apakah masih layak digunakan atau tidak jika masih layak digunakan maka terjadilah kesepakatan tersebut dengan ketentuan yang bervariasi berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Dengan berdasarkan kesepakatan perjanjian pinjam meminjam uang disertai dengan jaminan gadai antara penerima fasilitas dengan penerima gadai, maka pemegang gadai akan mempertahankan barang jaminan tersebut dan tidak akan memberikan barang jaminan tersebut ketika akan dilakukan penarikan oleh pihak Bank Sleman dengan alasan sudah membuat kesepakatan dengan penerima fasilitas.

3. Pendapatan Penerima Jaminan tidak menentu

ketika penerima fasilitas hanya mengandalkan salah satu sumber pendapatan untuk pembayaran angsuran seperti salah satunya pekerjaan sebagai tukang ojek baik konvensional ataupun online, sehingga ketika

penerima fasilitas sudah tidak mampu lagi maka bisa jadi penerima fasilitas mengalihkan barang jaminan tersebut dengan harga bervariasi, hal ini ditentukan tergantung dari jenis dan keadaan sepeda motor. Pengalihan sepeda motor tersebut dapat berupa dilakukannya gadai, dijual atau meneruskan angsuran kendaraan kepada pihak ketiga tanpa menggunakan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

4. Penerima fasilitas atas nama

Penerima fasilitas atas nama yang dimaksud misalnya adalah pihak ke 1 (satu) tidak memiliki kendaraan untuk dijaminkan kepada bank kemudian pihak ke 1 (satu) meminta bantuan kepada pihak ke 2 (dua) dengan maksud meminjam Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) miliknya untuk dijaminkan kepada Bank, biasanya penerima fasilitas ini akan diberikan imbalan sejumlah uang oleh pihak ke 1 (satu) karena telah memanfaatkan identitas penerima fasilitas ini. Dengan adanya kasus tersebut akan mempersulit Bank untuk mengeksekusi dikarenakan barang tersebut berada ditangan pihak lain bukan pihak penerima fasilitas.

5. Penerima Fasilitas pindah alamat (Tidak Diketahui)

Penerima fasilitas pindah alamat , kepindahan penerima fasilitas tersebut tidak memberitahukannya kepada pihak PD Bank BPR Sleman.

6. Identitas Barang telah Diubah

Perubahan yang dimaksud adalah seperti nomor mesin dan rangka sepeda motor yang dijadikan jaminan dihapus, sepeda motor yang demikian dengan nama sepeda motor bodor. Penghapusan identitas sepeda

motor dilakukan agar jaminan tidak diketahui atau tidak bisa dilacak oleh pihak Bank Sleman pada saat akan dilakukan penarikan.

Penghapusan nomor mesin dan nomor rangka barang jaminan tersebut biasanya dilakukan terhadap sepeda motor yang berasal salah satunya karena kredit macet. Adapun keberadaan sepeda motor bodong ini biasanya ada di daerah-daerah atau disetapak kompleks yang jauh dari penegakan hukum berlalu lintas, dengan demikian mereka bebas menggunakan sepeda motor tersebut tanpa ada rasa khawatir ada petugas polisi lalu lintas yang akan melakukan pemeriksaan terhadap surat-surat kendaraan bermotor tersebut.

Perubahan identitas kendaraan juga dapat berupa modifikasi yang sangat banyak namun mengurangi harga jual kendaraan sehingga menyebabkan hilangnya ciri dari kendaraan tersebut misalnya warna cat diganti, jenis ban diganti, knalpot diganti, plat nomor tidak terpasang tentu hal ini akan menyulitkan pihak bank dan merugikan pihak bank dikarenakan kendaraan yang dijadikan jaminan tersebut sudah tidak sesuai dengan kendaraan yang pertama kali dilihat dan diperiksa oleh pihak Bank sebelum dijadikan jaminan oleh penerima fasilitas.

Berdasarkan hasil penelitian penulis disimpulkan bahwa, keadaan tersebut diatas diakibatkan harga sepeda motor bodong yang relative lebih murah dibanding sepeda motor baru ataupun second yang memiliki surat-surat kendaraan yang lengkap dan penegakan hukum berlalu-lintas yang tidak tegas mengakibatkan banyak motor bodong yang

beredar di masyarakat, terlebih lagi pembeli sepeda motor bodong yang tidak sadar hukum karena tidak menghiraukan peraturan yang berlaku terkait pentingnya dokumen kendaraan untuk menyatakan sah atau tidaknya memiliki kendaraan tersebut.

7. Nilai jaminan menurun

penurunan nilai jual dari kendaraan yang dijadikan jaminan fidusia bukan tidak mungkin terjadi dalam jangka waktu tertentu, hal itu akan memberikan kerugian bagi pihak kreditur yang akan melakukan eksekusi terhadap barang jaminan tersebut yang tujuannya semula eksekusi tersebut digunakan untuk menutup kerugian yang disebabkan oleh debitur dikarenakan debitur sudah tidak mampu melunasi hutang – hutangnya kepada bank dengan cara barang yang dieksekusi tersebut akan dijual melalui lelang oleh bank kemudian uang tersebut digunakan untuk menutup kerugian bank.

Dalam hal nilai jual dari kendaraan yang dijadikan jaminan sudah menurun, sudah tidak sesuai dengan nilai jual pada saat dibuat perjanjian maka bank akan menanggung kerugian tersebut karena sebelum dibuatnya perjanjian kredit dengan debitur pihak bank memiliki tim untuk menganalisa harga jual dari kendaraan yang dijadikan jaminan fidusia, misalnya di PD Bank BPR Sleman sebelum melakukan perjanjian kredit bank akan menilai atau melakukan dua analisa yaitu analisa usaha dan analisa jaminan untuk menghindari kerugian.

Bank juga akan menghargai kendaraan yang dijadikan jaminan

yaitu sekitar enam puluh persen (60%) dari harga pasaran motor yang ada hal itu guna menghindari penurunan nilai jual kendaraan jika sewaktu waktu debitur tidak mampu melunasi hutang–hutangnya.

8. Barang yang dijadikan jaminan tidak didaftarkan

Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia kreditur diharuskan untuk mendaftarkan barang yang dijadikan jaminan tersebut ke kantor pendaftaran jaminan fidusia hal ini dikarenakan untuk menghindari masalah yang sewaktu-waktu bisa saja timbul misalnya debitur tidak mampu melunasi kewajibannya maka barang dijadikan jaminan tersebut dapat langsung dieksekusi oleh pihak bank. Dalam hal bank tidak mendaftarkan barang yang dijadikan jaminan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia atau bank hanya melakukan perjanjian kredit yang disertai jaminan fidusia tersebut dibawah tangan maka bank tidak memiliki wewenang atau hak eksekutorial untuk mengeksekusi barang jaminan yang berada di tangan debitur apabila debitur tidak mampu melunasi kewajiban pembayarannya.

9. Barang jaminan hilang atau musnah

Dalam hal barang yang dijadikan jaminan hilang atau musnah bisa disebabkan oleh banyak hal seperti force majeure, wan prestasi atau perbuatan melawan hukum. misalnya rumah dari debitur dirampok dan salah satu barang yang hilang adalah kendaraan yang dijadikan jaminan fidusia di bank atau hilangnya kendaraan disebabkan oleh kealpaan atau kesengajaan oleh debitur sendiri dan lagi bencana alam yang tidak bisa

dihindari oleh manusia maka hal ini akan menghambat eksekusi dari pihak kreditur apabila jaminan meskipun didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.

Langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank Sleman dalam hal benda jaminan fidusia memiliki sertifikat fidusia sesuai dengan ketentuan Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Ada tiga cara eksekusi benda jaminan fidusia, antara lain:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, yaitu kekuatan eksekusi yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

E. Penyelesaian Dalam hal benda Jaminan hilang

Dalam perjanjian kredit, suatu kewajiban untuk memenuhi prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab, artinya debitur mempertaruhkan harta benda miliknya sebagai jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditur. Di dalam perjanjian kredit selalu ada dua subjek, yaitu pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan prestasi yaitu debitur dan pihak yang berhak atas suatu prestasi yaitu kreditur.

Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan fidusia antara PD. BPR Bank Sleman selaku kreditur dengan debitur oemberi jaminan fidusia yang dalam pelaksanaannya objek jaminan fidusia tersebut hilang atau musnah karena suatu hal pada saat pelaksanaan perjanjian kredit masih berlangsung tentu menimbulkan permasalahan bagi pihak PD. BPR Bank Sleman karena objek jaminan yang seharusnya dijadikan pegangan bagi bank dalam pengamanan penyaluran kreditnya maupun dalam hal pengambilan pelunasan piutangnya apabila debitur pemberi jaminan fidusia wanprestasi dalam melaksanakan pembayaran hutang-hutangnya kepada bank, tidak dapat lagi dieksekusi oleh pihak bank karena telah musnah.

Menurut Herwawan, S.H., Karyawan bagian Administrasi dan Kredit PD. BPR Bank Sleman tindakan penyelesaian atas objek jaminan fidusia yang dilakukan PD. BPR Bank Sleman dalam menghadapi kasus yaitu benda jaminan fidusia hilang yang disebabkan oleh kesalahan debitur adalah dengan cara:

1. PD. BPR Bank Sleman akan memberikan Surat Peringatan kesatu (SP-1) kepada debitur, dengan dikeluarkannya SP-1 ini maka status kredit debitur akan diturunkan dari kredit dalam perhatian khusus menjadi kredit kurang lancar
2. Setelah satu bulan sejak dikirimkannya Surat Peringatan kesatu (SP-1) belum juga adanya tanda-tanda niat baik untuk menyelesaikan kewajibannya atas kredit bermasalah yang ada,

maka PD. BPR Bank Sleman akan menerbitkan Surat Peringatan kedua (SP-2). Pemberian SP-2 menyebabkan bank menurunkan lagi status debitur dari kredit kurang lancar menjadi kredit yang diragukan.

3. Setelah tenggang waktu satu bulan setelah dikeluarkannya Surat Peringatan kedua (SP-2) dikirimkan kepada debitur dan debitur belum juga menanggapi dengan sikap yang kooperatif atau adanya itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya atas kredit bermasalah yang timbul karenanya, maka PD. BPR Bank Sleman akan mengeluarkan Surat Peringatan ketiga (SP-3). Dengan dikeluarkannya SP-3 ini maka PD. BPR Bank Sleman akan menurunkan status kredit debitur dari kredit yang diragukan menjadi kredit macet.

Apabila setelah dikeluarkannya Surat Peringatan Ketiga (SP-3) oleh PD. BPR Bank Sleman debitur masih tidak menunjukkan adanya itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya, maka pihak Bank akan menggunakan cara:

1. Melakukan penagihan secara langsung kepada debitur.

Tindakan ini dilakukan oleh petugas khusus (staf internal bank) yang terus menerus melakukan penagihan ke tempat debitur maupun ke pemilik jaminan secara tertib.

2. Melakukan pendekatan secara kekeluargaan.

Bank melakukan pendekatan secara kekeluargaan (*person to*

person) yang dilakukan oleh staf dari PD. BPR Bank Sleman, untuk melakukan penyelesaian kredit bermasalah yang kemudian akan dilakukan negosiasi dengan menawarkan beberapa solusi agar kredit bermasalah ini menjadi terselesaikan.

3. Melakukan analisa ulang guna penyelamatan Kredit melalui jalur nonlitigasi, yaitu:
 - a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*). Yaitu dengan cara melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.
 - b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*). Yaitu dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit yang telah disepakati, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit.
 - c. Penataan Kembali (*Restructuring*). Yaitu sebuah upaya yang dilakukan oleh PD. BPR Bank Sleman yang berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit, penurunan suku bunga, pengurangan tunggakan pokok kredit, perpanjangan waktu kredit, pengambilan asset debitur sesuai

dengan ketentuan yang berlaku.⁴⁴

- d. Upaya terakhir yang ditempuh oleh PD. BPR Bank Sleman selaku kreditur dalam hal debitur tidak beritikad baik adalah menempuh jalur hukum yaitu permohonan ke pengadilan untuk melakukan penyitaan terhadap harta-harta debitur lainnya yang dapat dijadikan pengganti objek jaminan fidusia yang telah musnah tersebut, Pihak PD. BPR Bank Sleman memiliki hak untuk melakukan eksekusi terhadap harta-harta debitur lainnya yang dapat dijadikan pengganti objek jaminan fidusia yang telah musnah tersebut.

Menurut keterangan Herwawan, Bank Sleman dalam menghadapi kasus jaminan fidusia yang hilang saat berada di tangan debitur yang disebabkan oleh kesalahan debitur yaitu dengan mengutamakan jalur nonlitigasi yaitu dengan cara negosiasi, dengan memberikan pilihan untuk melunasi seluruh hutang debitur beserta denda yang ada atau mengganti jaminan fidusia dengan jaminan fidusia yang lain yang memiliki nilai yang sama .

Herwawan juga mengatakan Bank Sleman tidak mendaftarkan seluruh perjanjian kredit yang disertai dengan jaminan fidusia dengan alasan resiko yang kecil, nilai jaminan yang rendah, dan meminimalisir pekerjaan mengingat Bank Sleman setiap bulannya menerima 100 perjanjian kredit yang disertai jaminan fidusia.

⁴⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak Herwawan, S.H., Penanggung Jawab Penyelia Administrasi Kredit pada PD. BPR Bank Sleman, pada hari Senin, 14 Januari 2019, pukul 10:30 WIB.

Bank Sleman hanya akan melakukan pendaftaran jaminan fidusia dalam hal nilai benda jaminan tersebut diatas 15 juta rupiah. Dengan adanya fakta tersebut dalam hal debitur melakukan wanprestasi atau benda jaminan hilang maka bank sleman tidak memiliki kekuatan untuk melakukan eksekusi. oleh karena itu menurut Herwawan, ketika suatu benda jaminan yang hilang dari tangan debitur ternyata benda jaminan tersebut tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia maka Bank hanya bisa melakukan negosiasi barangkali debitur memiliki itikad baik untuk memenuhi tanggung jawabnya.

Menurut Keterangan Notaris CH Nuning Nugraha, pihak bank seharusnya melakukan pendaftaran disetiap perjanjian kredit yang disertai jaminan fidusia untuk memberikan rasa aman kepada pihak Bank apabila di waktu yang akan datang terjadi kredit bermasalah, sehingga dalam hal jaminan tidak didaftarkan dan terjadi kasus jaminan hilang maka Bank tidak bisa melakukan eksekusi jaminan karena tidak memiliki bukti yang kuat.

Biaya yang dikeluarkan untuk membuat akta jaminan fidusia sangat murah, prosesnya yang mudah dan memakan waktu yang cukup singkat. Sehingga seharusnya tidak ada lagi alasan untuk tidak mendaftarkan jaminan fidusia. Karena jaminan fidusia harus didaftarkan oleh pihak Bank maksimal 30 hari setelah dilakukannya perjanjian kredit yang disertai jaminan fidusia tersebut⁴⁵

Objek jaminan baru bisa dilakukan eksekusi dalam hal objek

⁴⁵ Hasil Wawancara dengan Ibu CH Nuning Nugraha, Notaris dan PPAT, pada hari selasa, 22 Desember 2019, pukul 15:35 WIB.

jaminan tersebut telah didaftarkan di kantor pendaftaran jaminan fidusia. Sehingga ketika suatu perjanjian kredit yang disertai jaminan fidusia akan tetapi tidak memiliki sertifikat jaminan fidusia maka jaminan tersebut tidak dapat dieksekusi dikarenakan perjanjian kredit yang dibuat oleh debitur dan kreditur dilakukan dibawah tangan saja sehingga tidak memiliki kekuatan eksekusi.