BAB IV
PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Musnahnya Benda Jaminan Fidusia Yang Disebabkan Karena Keadaan Memaksa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit di PD. BPR Bank Bantul

1. Tinjauan Umum PD. BPR Bank Bantul

PD. BPR Bank Bantul merupakan salah satu Perusahaan Daerah milik Pemerintah Kabupaten Bantul, dengan kedudukannya tersebut maka secara otomatis kepemilikan ada pada Pemerintah Kabupaten Bantul dalam hal ini diwakili oleh Bupati Bantul. Bentuk hukum PD. BPR Bank Bantul merupakan Perusahaan Daerah maka otomatis Dasar Hukum pendiriannya adalah PERDA (Peraturan Daerah) yaitu :[51]

1) Akta Pendirian awal

   PERDA Nomor 13 Tanggal 19 Desember 1983 tentang PD. Bank Pasar Kabupaten Dati II Bantul

2) Akta Perubahan 1

   PERDA Nomor 14 Tanggal 24 Desember 1994 tentang PD. Bank Perkreditan rakyat Bank Pasar Kabupaten dati II Bantul

3) Akta Perubahan 2

   PERDA Nomor 13 Tahun 2001 tentang PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar Kabupaten Bantul.

[51] http://www.bankbantul.co.id/, diunduh pada hari Jumat, 11 Januari 2019, jam 19.30 WIB.

4) Akta Perubahan ke 3

   PERDA Nomor 5 Tahun 2002 tanggal 11 Maret 2002 tentang Perubahan atas PERDA nomor 13 Tahun 2001 tentang PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Bantul dimana mengubah pasal tentang prosentase pembagian laba setelah pajak.

5) Akta Perubahan

   PERDA Nomor 9 Tanggal 1 Agustus 2007 tentang PD. BPR Bank Bantul.

Perkembangan permodalan PD. BPR Bank Bantul dari tahun ketahun sebagai berikut :

1) PERDA Nomor 13 Tahun 1983 tanggal 19 Desember 1983

   Modal dasar sebesar Rp 50.000.000,00

2) PERDA Nomor 14 Tahun 1994 tanggal 24 September 1994

   Modal dasar Sebesar Rp 1.000.000.000,00

3) PERDA Nomor 13 Tahun 2001 tanggal 16 Juli 2001

   Modal dasar sebesar Rp 15.000.000.000,00

4) PERDA Nomor 9 Tahun 2007

   Modal dasar sebesar Rp 50.000.000.000,00

5) PERDA Nomor 22 Tahun 2012

   Modal dasar sebesar Rp 100.000.000.000,00.

PD. BPR Bank Bantul dimiliki sepenuhnya (100%) oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul. Pada tahun 2018 ini karyawan yang bekerja di

PD. BPR Bank Bantul berjumlah 131 orang. Adapun susunan pengurus PD. BPR Bank Bantul adalah :

1) Pemegang Saham : Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul
2) Dewan Pengawas/ Komisaris : Drs. Riyantono, Msi
3) Anggota Dewas : Prof. DR. Nindyo Pramono, S.H
4) Direktur Utama : Dra. Aristini Sriyatun
5) Direktur : Heri Sutanto, S.Pt
6) Direktur Kepatuhan : Handhy Saputro Prabowo, S.E

VISI DAN MISI PERUSAHAAN[52]

- VISI PERUSAHAAN

  Menjadi Bank Yang Unggul, Profesional dan Bermanfaat.

  Uraian :

  a. Unggul :
     1) Memperoleh penghargaan dari lembaga kredibel
     2) Menguasai pangsa pasar kredit minimal 65 % di wilayah kabupaten bantul
     3) Memperoleh predikat penilaian TKS sehat dengan nilai minimum mis 95,5.
  b. Profesional :
     1) Dikelola dengan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola dan manajemen resiko
     2) Didukung SDM yang berintegritas dan kompeten

[52] *Ibid.*

3) Bermanfaat bagi stakeholder

Memberikan manfaat optimal bagi stakeholder.

- MISI PERUSAHAAN

1) Menjalankan kegiatan perbankan unggul yang menjunjung etika dan prinsip-prinsip Tata Kelola.
2) Memberikan pelayanan berkualitas dengan menekankan pada profesionalisme sumber daya manusia dan dukungan infrastruktur terbaik.
3) Menyediakan produk dan layanan yang handal serta inovatif dalam memenuhi kebutuhan nasabah.
4) Memberi manfaat optimal bagi stakeholder.

KANTOR PUSAT :[53]

Jl. Gajah Mada Nomor 3 Bantul 55711,

Telp : 0274 – 367422 , 368558 (hunting)

Fax : 0274 – 367021

Email : bankbantul@yahoo.co.id

Website : www.bankbantul.co.id

[53] *Ibid.*

KANTOR KAS :[54]

No	UNIT	ALAMAT	TELP
1	Kantor Kas Pundong	Srihardono Pundong Bantul	6464153
2	Kantor Kas Bantul	Kios Pasar Bantul Kota Bantul	4541188
1	Kantor Kas Imogiri	Komplek Pasar Imogiri Baru	6460656
3	Kantor Kas Niten	Jl. Bantul Km 5,5 Komplek Pasar Niten Baru	386980
5	Kantor Kas Kretek	Jl Parangtritis Km. 22 Kretek Ngangkruksari	368559
6	Kantor Kas Pleret	Komplek Pasar Jejeran Wonokromo Bantul	4399804
7	Kantor Kas Sanden	Sanden RT.003 Murtigading Sanden Bantul	6464289
8	Kantor Kas Piyungan	Jl Wonosari Km. 14 Tegal Piyungan Bantul	4353474
9	Kantor Kas Kasihan	Jalan Wates KM 2,5 Kadipiro Baru Ngestiharjo Kasihan Bantul	626989
10	Kantor Kas Pajangan	Komplek Pasar Pijenan Wijirejo Pandak Bantul	6462408
11	Kantor Kas Jetis	Kios Pasar Barongan Sumberagung Jetis Bantul	6460027
12	Kantor Kas Srandakan	Jl. Mangiran, Trimurti, Srandakan Bantul	6464900
13	Kantor Kas Pandak	Ruko Jodog Gilangharjo Pandak Bantul	6461973
14	Kantor Kas Banguntapan	Jl. Wonosari Km. 4,5 Ketandan Bantul	384792
15	Kantor Kas Dlingo	Tanjan Temuwuh Dlingo Bantul (Depan Polsek)	085100 583 541
16	Kantor Kas Bambanglipuro	Ruko Ganjuran Bambanglipuro Bantul (Timur Polsek)	6460558
17	Kantor Kas Sedayu	Jl. Wates KM. 9 Karanglo Pedes Argomulyo	6498389
18	Kantor Kas Kas RSUD PS	Komplek RSUD Panembahan Senopati Bantul	-
19	Kantor Kas Sekolah	SMA 1 Bantul, SMA 2 Bantul, SMA 3 Bantul, SMA 1 Sewon, SMA 1 Jetis, SMA 1 pajangan, SMA 1 Sedayu, SMK 1 Bantul, SMK 1 Sewon, SMP 2 Bantul.	

Tabel 1. Kantor Kas PD. BPR Bank Bantul.

[54] *Ibid.*

2. Tinjauan tentang Produk PD. BPR Bank Bantul

Ada 2 (dua) macam produk yang ditawarkan oleh Bank Bantul yaitu produk simpanan dan Produk kredit, yaitu :[55]

1. PRODUK SIMPANAN

Ada beberapa jenis produk simpanan yaitu :

1) Tamansari (Tabungan Aman Sarana Impian)

Adalah produk tabungan yang ditujukan kepada masyarakat umum dengan suku bunga yang menarik dan diadakan undian 1 (satu) tahun sekali dengan hadiah utama mobil.

2) Tamansari Plus

Pengembangan dari produk tamansari

Adalah produk tabungan yang ditawarkan kepada masyarakat maupun lembaga, dimana keuntungan dari produk ini adalah disamping adanya bunga juga diberikan cashback.

3) Tabungan Adik (Tabungan Anak Didik)

Adalah jenis tabungan yang ditujukan kepada para pelajar, dengan suku bunga menarik dan tanpa biaya administrasi, disamping itu masih diikutkan dalam undian.

4) Tamasya (Tabungan masyarakat Yogyakarta)

Merupakan jenis tabungan produk bersama BPR se-Yogyakarta dengan suku bunga kompetitif, disamping itu setiap 6 (enam) bulan sekali diadakan undian dengan hadiah utama mobil.

[55] *Ibid.*

5) Tabunganku

Adalah merupakan tabungan produk Bank Indonesia yang dtujukan kepada masyarakat secara umum, tujuan diterbitkanya Tabunganku adalah menumbuhkan masyarakat agar gemar menabung.

6) TAREN (Tabungan Rencana)

Merupakan jenis tabungan yang ditujukan kepada masyarakat secara umum, sesuai dengan namanya maka setoran tabungan harus secara rutin dibayarkan pada tiap bulan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan target dana yang direncanakan.

7) TARENPLES (Tabungan Rencana Plesiran)

Merupakan jenis tabungan yang ditawarkan pada siswa disekolah yang akan mengadakan rekreasi. Mengingat biaya untuk rekreasi tidak murah padahal disetiap jenjang sekolah tentu ada rekreasi bersama. Untuk itu bank mencoba membuat produk dimana target nominal, jangka waktu setoran dan jumlah nominal setoran telah direncanakan sehingga dapat memperingan beban untuk mengikuti kegiatan rekreasi bersama.

8) SIMPEL (Simpanan Pelajar)

Adalah produk tabungan yang diluncurkan oleh OJK dengan sasaran para pelajar dengan tujuan edukasi menabung sejak dini.

9) Deposito MASDA (Deposito Masa Depan Anda)

Adalah deposito yang ditawarkan kepada masyarakat secara umum maupun lembaga dengan suku bunga yang menarik, ada beberapa pilihan jangka waktu yaitu 1, 3, 6 dan 12 bulan

10) Deposito Manasuka

Adalah jenis deposito yang ditawarkan kepada masyarakat umum maupun lembaga, disamping suku bunga yang menarik kelebihan dari jenis deposito ini adalah dapat dicairkan sewaktu-waktu tanpa dikenakan pinalti.

2. PRODUK KREDIT

Layanan kredit merupakan komitmen bank untuk membuka jalur kemitraan dengan memberikan solusi masalah kebutuhan dana. Ada beberapa jenis kredit yang ditawarkan yaitu :

1) Kredit Paseban

Adalah kredit yang diperuntukan untuk pegawai baik pegawai negeri maupun swasta dengan suku bunga yang kompetitif dan berhadiah.

2) Kredit Projo

Adalah jenis kredit yang ditawarkan kepada pelaku UMKM dengan suku bunga yang kompetitif.

3) Kredit Kesga

Adalah kredit yang dalam pelaksanaanya bekerjasama dengan BKKPPKB, jenis kredit ini diberikan kepada kelompok – kelompok

masyarakat dengan tujuan memberdayakan masyarakat sehingga mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

3. Tinjauan tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PD. BPR Bank Bantul

Perjanjian kredit merupakan suatu perjanjian pokok, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku *(standard contract).* Pelaksanaan perjanjian kredit di PD. BPR Bank Bantul dilaksanakan berdasarkan suatu perjanjian tertulis yang disepakati oleh para pihak itu sendiri. Bentuk perjanjian kredit di PD. BPR Bank Bantul dapat berbentuk akta otentik ataupun akta dibawah tangan, dilihat berdasarkan nominal pinjaman yang diajukan oleh debitur. Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh pihak-pihak dalam perjanjian secara pribadi, dan bukan dihadapan notaris atau pejabat resmi lainnya. Pelaksanaan perjanjian kredit dengan bentuk akta dibawah tangan tentunya lebih praktis dan tidak memerlukan biaya yang banyak dibandingkan dengan perjanjian kredit yang berbentuk akta otentik, karena hanya melibatkan pihak Bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Berbeda dengan perjanjian kredit yang berbentuk akta otentik, dimana harus melibatkan pihak ketiga yaitu Notaris yang berwenang dan tentunya biaya yang dikeluarkan tidak sedikit. Pasal 1868 KUHPerdata menjelaskan:

"suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum yang berkuasa untuk itu dimana akta tersebut dibuat".

Pelaksanaan pengajuan kredit dengan jaminan fidusia di PD. BPR Bank Bantul pada umumnya menggunakan benda bergerak berupa kendaraan, akan tetapi diperkenankan juga untuk benda bergerak berupa mesin atau peralatan usaha. Pihak PD. BPR Bank Bantul menerapkan beberapa syarat dan tahapan yang telah menjadi prosedur dari PD. BPR Bank Bantul yang harus dipenuhi oleh calon debiturnya, yaitu meliputi :[56]

1. Tahap Permohonan Kredit

Dalam tahapan permohonan kredit ini, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur yang akan mengajukan pinjaman/kredit yaitu meliputi:

1) Fotokopi KTP, Kartu Keluarga, dan Surat Nikah Pemohon (jika pemohon telah menikah)
2) Fotokopi Jaminan berupa BPKB (Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor) dari Benda jaminan
3) Fotokopi STNK dari Benda jaminan
4) Faktur/Kwitansi jual beli bermaterai yang ditandatangani oleh pemilik yang tercantum dalam BPKB/STNK (apabila bukan kendaraan atas nama sendiri)
5) Gesekan nomor rangka dan nomor mesin benda jaminan
6) Dan syarat-syarat pendukung lainnya.

[56] Hasil Wawancara dengan Rangga Muhammad Kurniawan, Kepala Bagian Kredit PD. BPR Bank Bantul pada tanggal 11 Januari 2019.

2. Tahap Survei Kelayakan Pembiayaan

Tahap Survei Kelayakan Pembiayaan ini merupakan bagian dari pelaksanaan pertimbangan pemberian kredit, dimana pihak Bank mempunyai prinsip kehati-hatian dalam melakukan analisis permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur, yang kemudian diperiksa apakah telah memenuhi syarat standar ketentuan yang berlaku di PD. BPR Bank Bantul untuk segera diproses ke tahap berikutnya, misalnya kelayakan usaha atau penghasilan dari usaha perbulan untuk memastikan kemampuan calon debitur dalam membayar hutangnya, yang meliputi:

1) Jika permohonan kredit memenuhi syarat, selanjutnya untuk segera ditindaklanjuti ke tahap berikutnya, yaitu pemeriksaan kondisi benda jaminan.
2) Jika permohonan tidak memenuhi standar ketentuan yang berlaku, maka akan diterbitkan Surat Penolakan sesuai dengan ketentuan yang yang telah ditetapkan.

3. Tahap Penilaian kondisi benda jaminan

Untuk kriteria benda jaminan berupa kendaraan adalah sebagai berikut:

a. Sepeda Motor
    1) Merk
        a) Honda, Yamaha, Suzuki, dan Kawasaki

b) Semua merk sepeda motor roda 3 (dengan bak dibelakang/sepeda motor pengangkut) dengan maksimal persetujuan kredit adalah Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah)

c) Selain merk tersebut diatas, maksimal persetujuan kredit adalah Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah)

2) Usia sepeda motor maksimal adalah 20 (dua puluh) tahun

3) Nomor polisi sepeda motor adalah DIY (plat AB)

4) Kondisi umum relatif masih lengkap dan baik

b. Mobil, truk, dan bus

1) Merk : segala merk

2) Usia kendaraan maksimal adalah 25 (dua puluh lima) tahun

3) Nomor polisi diutamakan DIY (plat AB). Akan tetapi tetap diperbolehkan untuk plat diluar wilayah DIY

4) Kondisi umum relatif masih lengkap dan baik.

Tahap penilaian kondisi benda jaminan bertujuan untuk:

1) Melihat keabsahan kepemilikan benda jaminan dengan standar yang ditentukan oleh pihak PD. BPR Bank Bantul dengan mencocokkan dokumen asli dan fotokopi yang berupa BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor), STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan), serta faktur/kwitansi pembelian kendaraan (apabila bukan kendaraan atas nama sendiri).

2) Melakukan pemeriksaan kondisi benda jaminan dengan meninjau langsung ke lokasi keberadaan benda jaminan.

3) Mencocokkan data pada BPKB dan STNK dengan data fisik benda jaminan sekurang-kurangnya meliputi merk/tipe, jenis kendaraan, nomor polisi, nomor rangka, nomor mesin, serta warna kendaraan dengan dibantu pihak Polres setempat.
4) Mendapatkan informasi mengenai harga jual (pembanding) benda yang dijadikan jaminan kredit (minimal 1 (satu) pembanding).
5) Untuk nominal pinjaman diatas Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), apabila dianggap perlu PD. BPR Bank Bantul dapat menunjuk Pihak Penilai Eksternal yang bertujuan untuk melakukan penilaian dan memastikan kelayakan dari benda jaminan.

   Jika dalam Pemeriksaan kondisi benda jaminan dinilai layak dan telah memenuhi syarat yang telah diterapkan oleh PD. BPR Bank Bantul, maka akan dilanjutkan ke tahap selanjutnya.

4. Tahap Penerbitan Surat Penawaran Perjanjian Kredit (SPPK)

Dalam tahap penerbitan surat penawaran perjanjian kredit, pihak PD. BPR Bank Bantul mengajukan beberapa syarat yang harus dilaksanakan dan dipenuhi oleh debitur untuk di proses ke tahap selanjutnya. Perjanjian kredit terdiri dari 9 Pasal yang harus disetujui oleh pihak debitur, yaitu:

1) Pasal 1 : Fasilitas Kredit

   Dalam Pasal 1 mengenai Fasilitas Kredit menjelaskan tentang besaran jumlah kredit yang diberikan oleh pihak Bank yaitu selaku kreditur,

kemudian jangka waktu pengembalian kredit oleh debitur, serta jenis kredit yang dipergunakan.

2) Pasal 2 : Provisi, Bunga, Denda, dan Biaya

   Dalam Pasal 2 menjelaskan mengenai besaran biaya Provisi, Bunga, dan Denda yang dibebankan kepada debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit.

3) Pasal 3 : Pembayaran Angsuran Kredit

   Dalam Pasal 3 menjelaskan mengenai tata cara pembayaran angsuran kredit yang harus dilakukan oleh debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit.

4) Pasal 4 : Agunan Kredit

   Dalam Pasal 4 menjelaskan mengenai data lengkap benda yang dijaminkan oleh debitur kepada pihak Bank selaku kreditur, kreditur mewajibkan debitur untuk menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan agunan / jaminan yang kemudian disimpan pihak Bank selaku kreditur sampai dengan kredit lunas, serta aturan tentang penyelesaian permasalahan apabila suatu saat benda jaminan hilang, musnah, atau kredit tidak dibayar lunas pada waktu yang telah ditetapkan.

5) Pasal 5 : Keadaan Ingkar Janji

   Dalam Pasal 5 menjelaskan mengenai aturan apabila suatu saat debitur ingkar janji dengan tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati dalam pelakanaan perjanjian kredit, maka kreditur berhak melakukan tindakan hukum dengan berpedoman pada aturan dalam

perjanjian kredit yang telah disepakati oleh para pihak, maupun yang diatur dalam Undang-undang.

6) Pasal 6 : Pengawasan dan Pemeriksaan

   Dalam Pasal 6 menjelaskan bahwa pihak Bank selaku kreditur berhak untuk meminta keterangan serta melakukan pemeriksaan apabila dipandang perlu terhadap debitur yang berkaitan dengan agunan kredit, kelangsungan usaha, maupun segala sesuatu yang terkait dengan perjanjian kredit.

7) Pasal 7 : Asuransi

   Dalam Pasal 7 menjelaskan mengenai asuransi yang dipergunakan dalam pelaksanaan perjanjian kredit. Pernyataan dalam Pasal 7 menyatakan bahwa kreditur dapat mengasuransikan benda jaminan dan atau jiwa debitur, namun tidak diwajibkan dalam perjanjian kredit ini.

8) Pasal 8 : Domisili Hukum Yang Berlaku

   Dalam Pasal 8 menjelaskan mengenai apabila timbul suatu permasalahan yang berakibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit, maka dapat diselesaikan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul.

9) Pasal 9 : Ketentuan – Ketentuan Lain

   Dalam Pasal 9 menjelaskan mengenai ketentuan lain yang dianggap perlu oleh kedua belah pihak dalam melaksanakan perjanjian kredit.

Untuk nilai plafon / pembiayaan kredit maksimal yang diberikan oleh PD. BPR Bank Bantul dalam perjanjian kredit / pinjam-meminjam uang di PD. BPR Bank Bantul dengan menggunakan jaminan fidusia adalah sebesar 70% dari taksiran harga benda jaminan fidusia. Apabila debitur sepakat dan setuju untuk melaksanakan syarat-syarat yang diajukan oleh pihak PD. BPR Bank Bantul dalam Surat Penawaran Perjanjian Kredit, maka selanjutnya akan dilanjutkan ke tahap akhir yaitu pencairan kredit.

5. Tahap Pencairan Kredit

Dalam tahap pencairan kredit, pihak PD. BPR Bank Bantul sebagai debitur memberikan sejumlah uang kepada debitur dalam hal perjanjian pinjam meminjam uang / kredit dengan ketentuan yang telah ditentukan pada nominal pinjaman dalam Surat Perjanjian Kredit, yang dimana debitur wajib mengembalikannya sesuai dengan tenggang waktu yang telah disepakati dalam Surat Perjanjian Kredit. Pada saat pencairan kredit ini, PD. BPR Bank Bantul mewajibkan debitur untuk membawa Identitas berupa KTP (Kartu Tanda Penduduk) asli dan BPKB (Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor) asli dari Benda jaminan untuk dilihat keabsahannya.

Jangka Nominal	**12**	**18**	**24**	**30**	36	**48**	**60**	**72**	**84**	**96**	**108**	**120**
5.000.000	454.700	315.300	245.900	204.400	176.900	142.800	122.700	109.700	100.500	93.900	88.900	85.100
10.000.000	909.300	630.600	491.700	408.700	353.700	285.600	245.400	219.300	201.000	187.800	177.800	170.200
15.000.000	1.364.000	945.800	737.500	613.000	530.500	428.400	368.100	328.900	301.500	281.700	266.700	255.200
20.000.000	1.818.600	1.261.100	983.300	817.300	707.300	571.100	490.800	438.500	402.000	375.500	355.600	340.300
25.000.000	2.273.200	1.576.400	1.229.100	1.021.700	884.100	713.900	613.500	548.100	502.500	469.400	444.500	425.300
30.000.000	2.727.900	1.891.600	1.474.900	1.226.000	1.060.900	856.700	736.200	657.700	603.000	563.300	533.400	510.400
35.000.000	3.182.500	2.206.900	1.720.700	1.430.300	1.237.700	999.400	858.900	767.300	703.500	657.100	622.300	595.500
40.000.000	3.637.200	2.522.200	1.966.500	1.634.600	1.414.600	1.142.200	981.600	876.900	804.000	751.000	711.200	680.500
45.000.000	4.091.800	2.837.400	2.212.300	1.838.900	1.591.400	1.285.000	1.104.300	986.500	904.500	844.900	800.100	765.600
50.000.000	4.546.400	3.152.700	2.458.200	2.043.300	1.768.200	1.427.700	1.227.000	1.096.100	1.005.000	938.800	889.000	850.600
55.000.000	5.001.100	3.468.000	2.704.000	2.247.600	1.945.000	1.570.500	1.349.700	1.205.700	1.105.500	1.032.600	977.900	935.700
60.000.000	5.455.700	3.783.200	2.949.800	2.451.900	2.121.800	1.713.300	1.472.400	1.315.300	1.206.000	1.126.500	1.066.700	1.020.700
65.000.000	5.910.400	4.098.500	3.195.600	2.656.200	2.298.600	1.856.000	1.595.100	1.424.900	1.306.500	1.220.400	1.155.600	1.105.800
70.000.000	6.365.000	4.413.800	3.441.400	2.860.500	2.475.400	1.998.800	1.717.800	1.534.600	1.407.000	1.314.200	1.244.500	1.190.900
75.000.000	6.819.600	4.729.000	3.687.200	3.064.900	2.652.300	2.141.600	1.840.500	1.644.200	1.507.500	1.408.100	1.333.400	1.275.900
80.000.000	7.274.300	5.044.300	3.933.000	3.269.200	2.829.100	2.284.400	1.963.200	1.753.800	1.608.000	1.502.000	1.422.300	1.361.000
85.000.000	7.728.900	5.359.600	4.178.800	3.473.500	3.005.900	2.427.100	2.085.900	1.863.400	1.708.500	1.595.900	1.511.200	1.446.000
90.000.000	8.183.600	5.674.800	4.424.600	3.677.800	3.182.700	2.569.900	2.208.600	1.973.000	1.809.000	1.689.700	1.600.100	1.531.100
95.000.000	8.638.200	5.990.100	4.670.500	3.882.200	3.359.500	2.712.700	2.331.300	2.082.600	1.909.500	1.783.600	1.689.000	1.616.100
100.000.000	9.092.800	6.305.400	4.916.300	4.086.500	3.536.300	2.855.400	2.454.000	2.192.200	2.010.000	1.877.500	1.777.900	1.701.200
110.000.000	9.947.200	6.881.000	5.352.400	4.438.800	3.832.700	3.081.500	2.637.800	2.347.600	2.145.000	1.997.000	1.885.400	1.799.100
120.000.000	10.851.400	7.506.600	5.839.000	4.842.300	4.181.100	3.361.700	2.877.600	2.561.000	2.340.000	2.178.600	2.056.800	1.962.600
130.000.000	11.755.700	8.132.100	6.325.600	5.245.800	4.529.500	3.641.800	3.117.400	2.774.400	2.535.000	2.360.100	2.228.200	2.126.200
140.000.000	12.660.000	8.757.700	6.812.200	5.649.400	4.877.900	3.922.000	3.357.200	2.987.800	2.730.000	2.541.700	2.399.600	2.289.700
150.000.000	13.564.300	9.383.200	7.298.700	6.052.900	5.226.300	4.202.100	3.596.900	3.201.200	2.924.900	2.723.200	2.571.000	2.453.200
160.000.000	14.468.600	10.008.700	7.785.300	6.456.400	5.574.800	4.482.200	3.836.700	3.414.600	3.119.900	2.904.700	2.742.400	2.616.800
170.000.000	15.372.900	10.634.300	8.271.900	6.859.900	5.923.200	4.762.400	4.076.500	3.628.000	3.314.900	3.086.300	2.913.800	2.780.300
180.000.000	16.277.100	11.259.800	8.758.500	7.263.500	6.271.600	5.042.500	4.316.300	3.841.400	3.509.900	3.267.800	3.085.200	2.943.900
190.000.000	17.181.400	11.885.400	9.245.000	7.667.000	6.620.000	5.322.600	4.556.100	4.054.800	3.704.900	3.449.400	3.256.600	3.107.400
200.000.000	18.085.700	12.510.900	9.731.600	8.070.500	6.968.400	5.602.800	4.795.900	4.268.300	3.899.900	3.630.900	3.427.900	3.271.000
250.000.000	22.607.100	15.638.600	12.164.500	10.088.100	8.710.500	7.003.400	5.994.900	5.335.300	4.874.900	4.538.600	4.284.900	4.088.700
300.000.000	27.128.500	18.766.400	14.597.400	12.105.700	10.452.600	8.404.100	7.193.800	6.402.400	5.849.800	5.446.400	5.141.900	4.906.400
400.000.000	36.171.400	25.021.800	19.463.200	16.140.900	13.936.800	11.205.500	9.591.800	8.536.500	7.799.800	7.261.800	6.855.800	6.541.900
500.000.000	45.214.200	31.277.200	24.329.000	20.176.200	17.421.000	14.006.800	11.989.700	10.670.600	9.749.700	9.077.200	8.569.800	8.177.400
600.000.000	53.663.600	36.941.400	28.598.500	23.607.200	20.291.600	16.174.100	13.731.900	12.127.000	11.000.200	10.171.900	9.542.100	9.050.900
700.000.000	62.607.600	43.098.300	33.364.900	27.541.700	23.673.600	18.869.800	16.020.500	14.148.200	12.833.600	11.867.200	11.132.400	10.559.400
800.000.000	71.551.500	49.255.200	38.131.300	31.476.200	27.055.500	21.565.400	18.309.200	16.169.300	14.666.900	13.562.500	12.722.800	12.067.900
900.000.000	80.495.400	55.412.100	42.897.700	35.410.700	30.437.400	24.261.100	20.597.800	18.190.500	16.500.300	15.257.800	14.313.100	13.576.400
1.000.000.000	89.439.400	61.569.000	47.664.100	39.345.200	33.819.400	26.956.800	22.886.400	20.211.600	18.333.700	16.953.100	15.903.400	15.084.900
2.000.000.000	177.978.400	122.243.000	94.427.400	77.779.600	66.715.600	52.962.800	44.792.700	39.413.200	35.627.200	32.836.300	30.707.800	29.042.200
3.000.000.000	266.967.600	183.364.500	141.641.100	116.669.400	100.073.400	79.444.200	67.189.100	59.119.700	53.440.800	49.254.400	46.061.700	43.563.200
4.000.000.000	355.956.800	244.486.000	188.854.800	155.559.200	133.431.200	105.925.500	89.585.400	78.826.300	71.254.300	65.672.500	61.415.600	58.084.300
5.000.000.000	444.946.000	305.607.500	236.068.500	194.449.000	166.788.900	132.406.900	111.981.800	98.532.800	89.067.900	82.090.700	76.769.500	72.605.300

Tabel 2. Daftar Angsuran Kredit Umum PD. BPR Bank Bantul.

4. Tinjauan tentang Keadaan Memaksa

Keadaan Memaksa *(force majeure)* merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi prestasinya karena disebabkan terjadinya peristiwa yang tidak dapat diduga akan terjadi ketika membuat perikatan. Karena diluar kemauan dan kemampuan debitur, maka dalam keadaan memaksa debitur tidak dapat disalahkan.[57] Pasal 1245 KUHPerdata menjelaskan bahwa:

"Tidaklah biaya rugi dan bunga harus digantikan. Apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja siberutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang"

Keadaan memaksa *(force majeure)* dibedakan menjadi beberapa bagian, yaitu[58]:

1) Keadaan Memaksa karena keadaan alam.

   Keadaan memaksa karena keadaan alam disebabkan karena suatu peristiwa alamiah tanpa unsur kesengajaan yang tidak dapat diduga serta dihindari.

   Contoh : Gempa bumi, banjir, gunung meletus, dan sebagainya.

2) Keadaan Memaksa karena keadaan darurat.

   Keadaan memaksa yang disebabkan oleh keadaan atau situasi yang tidak wajar, tanpa dapat diprediksi sebelumnya, dan berlangsung dengan singkat.

---

[57] Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 243.

[58] Rahmad, S.S. Soemadipradja, *Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa (Syarat-Syarat Pembatalan Perjanjian yang disebabkan Keadaan Memaksa/Force Majeuer)*, (Jakarta : PT Gramedia, 2010), hlm. 9.

Contoh : Peperangan, terorisme, ledakan, kerusuhan massa, dan sebagainya.

3) Keadaan Memaksa karena musnahnya barang objek jaminan diluar kesalahan debitur.

4) Keadaan Memaksa karena kebijakan atau peraturan pemerintah.

Contoh : Terbitnya suatu kebijakan pemerintah yang mengakibatkan objek perjanjian tidak mungkin dapat dilaksanakan lagi.

Menurut ketentuan Pasal 1444 KUHPerdata menjelaskan :

"Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian, musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang diluar salahnya si berutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya".

Jadi dapat dikatakan apabila terjadi suatu peristiwa keadaan memaksa *(force majeure)* dalam pelaksanaan perjanjian kredit seperti yang telah dijelaskan diatas, maka akan menimbulkan akibat hukum bahwa perikatan yang telah dibuat dan disepakati antara para pihak tidak berfungsi lagi, walaupun perikatannya masih tetap ada. Maka akibat hukum yang ditimbulkan yaitu :[59]

1) Kreditur tidak dapat menuntut debitur untuk memenuhi perikatan;
2) Debitur tidak dapat dikatakan lalai, yang kemudian debitur tidak wajib membayar ganti rugi;
3) Resiko tidak beralih kepada debitur;

[59] Mariam Darus Badrulzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 26-29

4) Pada perjanjian timbal balik, maka kewajiban debitur untuk melakukan kontraprestasi dapat dikatakan gugur.

5. Tinjauan tentang Jaminan dan Perlindungan Hukum bagi Kreditur

Perlindungan Hukum dapat diartikan sebagai tindakan yang memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia dari seseorang yang dirugikan oleh pihak lain yang bertujuan untuk dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Kredit merupakan salah satu upaya perbankan dalam membantu perkembangan ekonomi masyarakat, kredit sendiri lahir berdasarkan suatu perjanjian. Pasal 1320 KUHPerdata menentukan 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu :

1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

3) Suatu hal tertentu;

4) Suatu sebab yang halal.

Setiap para pihak dalam p elaksanaan perjanjian kredit, harus memenuhi ke-empat syarat tersebut. Suatu perjanjian apabila tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum.

Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank tentunya mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaanya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan dengan berdasarkan prinsip perbankan yang sehat. Untuk menghindari risiko tersebut, pihak bank harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam melakukan analisis permohonan kredit yang diajukan oleh pihak debitur, dengan dasar penilaian yang dikenal dengan konsep 5C yaitu sebagai berikut :

a. *Character* (Watak)
b. *Capacity* (Kemampuan)
c. *Capital* (Modal)
d. *Collateral* (Jaminan)
e. *Condition* (Kondisi)

Prinsip-prinsip di atas merupakan indikator/tolak ukur bagi pihak bank dalam hal ini sebagai kreditur dalam menilai calon debiturnya. Penerapan prinsip ini berlaku umum dalam dunia perbankan dan diterapkan untuk menjamin penyaluran kredit sesuai fungsi dan tujuannya serta menghindari kerugian bagi pihak bank ataupun munculnya kasus kredit bermasalah di kemudian hari dalam pelaksanaan perjanjian kredit.

Faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank dalam pelaksanaan perjanjian kredit adalah adanya pembebanan jaminan dari debitur untuk menjaminkan pelunasan hutangnya. Perjanjian kredit dengan jaminan atau tanpa jaminan sama-sama mempunyai risiko, namun risiko akan lebih kecil apabila perjanjian yang diberikan dipasang lembaga jaminan sesuai

ketentuan yang berlaku. Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit menjelaskan :

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

Pada umumnya pihak bank mensyaratkan untuk mengadakan perjanjian tambahan yang berupa pemberian suatu jaminan dari debitur yang bertujuan untuk menjaminkan pelunasan hutangnya berdasarkan suatu keyakinan perbankan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.

Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di PD. BPR Bank Bantul pada umumnya menggunakan benda bergerak berupa kendaraan, akan tetapi diperkenankan juga untuk benda bergerak berupa mesin atau peralatan usaha. Pihak PD. BPR Bank Bantul menerapkan 3 (tiga) bentuk pengikatan jaminan benda bergerak yang dibagi berdasarkan nominal pinjaman debitur, yang dianggap dapat meringankan beban debitur, yaitu:[60]

1) *F.E.O* terdaftar

F.E.O (Fiduciare Eigendom Overdracht) adalah istilah yang diambil dari terminologi Belanda yang berarti Fidusia. *F.E.O* terdaftar merupakan pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pengikatan Benda Jaminan dengan cara *F.E.O* terdaftar dibuat dengan akta notaris dalam

[60] Hasil Wawancara dengan Ndaru Trisno Adi, Staff Bagian Kredit PD. BPR Bank Bantul pada tanggal 14 Januari 2019.

bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia. Syarat-syarat dalam membuat Akta Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :[61]

a. Apabila debitur perorangan:

1) Identitas debitur
2) Identitas kreditur
3) NPWP debitur
4) NPWP kreditur
5) Surat perjanjian kredit dari Bank
6) BPKB dan STNK dari benda yang akan difidusiakan

b. Apabila debitur perusahaan:

1) Akta Pendirian Perusahaan
2) Identitas pengurus perusahaan. Apabila berbentuk CV yaitu Persero Pengurus dan Persero Komanditer, dan apabila berbentuk PT yaitu Direksi dan Komisaris
3) NPWP Perusahaan
4) NPWP Pengurus Perusahaan
5) Surat perjanjian kredit dari Bank
6) BPKB dari benda yang akan difidusiakan. Invoice untuk alat-alat berat.

Pembebanan besaran biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia menurut ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015

[61] Sadiqah, R, dkk, "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pedaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia", *Diponegoro Law Journal* Vol. 6 No. 1, Tahun 2017, hlm. 6.

tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yaitu:

No.	Nilai Penjaminan	Besar Biaya
1.	< Rp 100.000.000,00	< Rp 2.500.000,00 (atau paling banyak 2,5% dari nilai penjaminan)
2.	Rp 100.000.000,00 - Rp 1.000.000.000,00	< Rp 15.000.000,00 (atau paling banyak 1,5% dari nilai penjaminan)
3.	> Rp 1.000.000.000,00	Paling banyak 1% dari nilai penjaminan.

Tabel 3. Biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia menurut ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Setelah tahapan pembebanan telah dilaksanakan, maka selanjutnya menurut keterangan Pasal 11 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan:

"Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan".

Kemudian Pasal 12 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa:

"Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia".

Selanjutnya Pasal 14 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan:

"Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran".

Dalam pendaftaran jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, pihak PD. BPR Bank Bantul telah menyerahkan kepada pihak rekanan Notaris, jadi pihak PD. BPR Bank Bantul tidak mendaftarkan sendiri ke Kantor Pendaftaran Fidusia.[62]

Pengikatan benda jaminan dengan *F.E.O* terdaftar berlaku untuk nominal pinjaman diatas Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Akan tetapi apabila dipandang perlu untuk nominal dibawah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) juga bisa di daftarkan. Misalnya benda jaminan fidusia yang dianggap beresiko tinggi, walaupun nominal dibawah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) juga dapat di daftarkan. Sebagai contoh dalam usaha rental mobil yang mempunyai resiko cukup tinggi. Tetapi jika tidak beresiko tinggi, maka untuk nominal dibawah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak didaftarkan.[63]

2) *F.E.O* Notariil

F.E.O (Fiduciare Eigendom Overdracht) Notariil sama seperti *F.E.O* terdaftar dimana bentuk dari pengikatan ini ialah Akta Otentik,

[62] Hasil Wawancara dengan Ndaru Trisno Adi, Staff Bagian Kredit PD. BPR Bank Bantul pada tanggal 14 Januari 2019.

[63] Hasil Wawancara dengan Ndaru Trisno Adi, Staff Bagian Kredit PD. BPR Bank Bantul pada tanggal 14 Januari 2019.

akan tetapi tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia dan tidak diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia yang disahkan oleh Kementerian Hukum dan Ham. Akta Otentik yang telah dibuat di Kantor Notaris kemudian ditahan oleh pihak PD. BPR Bank Bantul, dimana apabila terjadi suatu masalah di kemudian hari, selanjutnya baru di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan demikian maka meskipun akta jaminan fidusia dibuat secara notariil dihadapan notaris, akan tetapi tidak dilanjutkan dengan pendaftaran jaminan fidusia maka dapat dikatakan bahwa akta tersebut adalah akta jaminan fidusia dibawah tangan. Perjanjian fidusia yang dituangkan dalam akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak *preferen* bagi penerima fidusia. Pengikatan jaminan benda bergerak dengan bentuk *F.E.O* Notariil berlaku untuk nominal pinjaman Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sampai Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

3) Gewaarmerkt / Pendaftaran akta dibawah tangan

Pengikatan jaminan benda bergerak dengan *Gewaarmerkt* dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan. *Gewaarmerkt* merupakan pengikatan secara *waarmerking* atau register atau berupa pendaftaran akta dibawah tangan untuk dicatatkan dalam buku khusus di kantor Notaris yang kemudian diberi nomor. Pasal 15 ayat (2) huruf b UU No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan:

"Notaris berwenang membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus". *(Waarmerking)*

Dalam hal ini Notaris hanya menjamin bahwa pada saat didaftarkan akta tersebut benar-benar ada. *Gewaarmerkt* berlaku untuk nominal pinjaman dibawah Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Penerapan pengikatan jaminan benda bergerak di PD. BPR Bank Bantul dengan 3 (tiga) cara seperti yang telah dijelaskan di atas bertujuan untuk meringankan beban debitur dalam hal pengikatan benda jaminan fidusia, dimana untuk pembebanan biayanya diserahkan kepada debitur. Alasan PD. BPR Bank Bantul menerapkan 3 cara pengikatan jaminan benda bergerak seperti yang telah dijelaskan ialah untuk memberi solusi demi meringankan beban debitur, dimana nominal pinjaman yang kecil dibebankan pengikatan yang lebih murah/lebih ekonomis, sebaliknya untuk pinjaman dengan nominal yang lebih besar yang dapat menimbulkan resiko yang lebih besar juga dibebankan dengan pengikatan yang kekuatan hukumnya lebih kuat yang tentunya biayanya juga tidak sedikit. Apabila semua nominal pinjaman harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, tentunya perlu banyak biaya yang dikeluarkan oleh pihak debitur. Pihak PD. BPR Bank Bantul menilai debitur akan berpikir bahwa itu akan menjadi *cost credit*. Dari sisi pemasaran, pihak PD. BPR Bank Bantul sendiri takut mengalami turunnya grade dari segi pemasaran karena anggapan debitur biaya yang sangat mahal.[64]

Menurut penulis, penerapan pengikatan jaminan benda bergerak yang dilakukan oleh PD. BPR Bank Bantul dengan 3 (tiga) bentuk

[64] Hasil Wawancara dengan Topaz Antoni Danang, Kepala Bagian Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit PD. BPR Bank Bantul pada tanggal 14 Januari 2019.

pengikatan yaitu *F.E.O* terdaftar, *F.E.O* Notariil, dan *Gewaarmerkt* yang disesuaikan pada nominal peminjaman dengan alasan untuk memberi solusi demi meringankan beban debitur, pihak PD. BPR Bank Bantul dapat dikatakan tidak terlalu memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pinjaman kredit, karena benda bergerak yang dijaminkan tidak semua didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka berakibat tidak adanya perlindungan hukum yang pasti pada bank itu sendiri selaku kreditur apabila benda bergerak yang dijaminkan tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Salah satu dari prinsip 5C tidak terpenuhi yaitu jaminan *(collateral)*, karena jaminan benda bergerak apabila tidak didaftarkan secara fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, maka tidak memberikan perlindungan hukum yang jelas terhadap kreditur, dan kedudukan PD. BPR Bank Bantul selaku kreditur hanya sebagai kreditur *konkuren.* UU No. 42 Tahun 1999 telah menegaskan bahwa benda yang dibebankan dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia sebenarnya diawali dari mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia lebih memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai penerima fidusia. Pasal 27 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan

terhadap kreditur lainnya. Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia memberikan kedudukan kreditur sebagai kreditur *preferen* atau memiliki kelebihan yaitu mempunyai hak yang didahulukan. Adanya kedudukan sebagai kreditur *preferen* dimaksudkan agar penerima fidusia mempunyai hak didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi debitur atau pemberi fidusia.

Ketentuan Pasal 29 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa, kreditur sebagai penerima jaminan fidusia dan pemegang sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam hal debitur cidera janji / wanprestasi.

Penulis berpendapat, perlindungan hukum bagi penerima jaminan benda bergerak dalam hal ini PD. BPR Bank Bantul selaku kreditur, jika dilihat dari penerapan pengikatan jaminan benda bergerak yang dilakukan oleh PD. BPR Bank Bantul dengan 3 (tiga) bentuk pengikatan yaitu *F.E.O* terdaftar, *F.E.O* Notariil, dan *Gewaarmerkt* tentunya tidak memiliki perlindungan hukum yang sama. Perlindungan hukum bagi kreditur apabila pengikatan jaminan benda bergerak secara *F.E.O* terdaftar tentunya lebih kuat dibandingkan dengan pengikatan jaminan benda bergerak secara *F.E.O* Notariil ataupun *Gawaarmerkt*, karena telah sesuai dengan ketentuan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Kreditur dalam jaminan

fidusia sebagai kreditur *preferen* atau memiliki hak yang didahulukan apabila benda jaminan fidusia diasuransikan pada perusahaan asuransi, maka dapat melakukan klaim asuransi sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditur. Pasal 25 ayat (2) menjelaskan :

"Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b."

Perlindungan hukum bagi kreditur apabila terjadi suatu permasalahan seperti debitur wanprestasi/cidera janji dalam perjanjian kredit dengan pengikatan jaminan benda bergerak secara *F.E.O* Notariil dan *Gewaarmerkt* tidak sama dengan *F.E.O* terdaftar, karena dalam *F.E.O* Notariil dan *Geewarmerkt* tidak membebankan jaminan benda bergerak sesuai dengan ketentuan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sehingga tidak memberikan kedudukan kreditur sebagai kreditur *preferen* dan tidak memiliki sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial.[65] Pengikatan jaminan benda bergerak secara *F.E.O* Notariil dan *Gewaarmerkt*, kreditur dalam hal ini tidak memiliki kedudukan sebagai kreditur *preferen*, melainkan sebagai kreditur *konkuren*. Kreditur *konkuren* tidak dapat langsung mengeksekusi benda jaminan karena tidak memiliki hak yang didahulukan seperti kreditur *preferen* apabila terjadi suatu permasalahan dalam pelaksanaan suatu perjanjian kredit yang berupa debitur wanprestasi/cidera janji.

[65] Akhsin, M, dan Mashdurohatun, A, "Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Menurut UU Nomor 42 Tahun 1999", *Jurnal Akta* Vol. 4 No. 3, September 2017, hlm 496-497.

Kreditur *konkuren* dalam hal untuk mendapatkan hak apabila debitur wanprestasi/cidera janji berpedoman pada klausul dalam perjanjian kredit yang telah disepakati serta berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan:

"Segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu."

Dari penjelasan pasal diatas, kreditur dapat menggugat debitur atas suatu perbuatan wanprestasi/cidera janji yang dilakukan debitur dengan menuntut untuk diganti dengan benda yang sama atau yang senilai dengan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam hal terjadinya suatu keadaan memaksa *(force majeure)* pada pelaksanaan perjanjian kredit yang mengakibatkan musnahnya benda jaminan fidusia, debitur sebagai pemberi fidusia tetap berkewajiban melunasi hutangnya kepada kreditur/penerima fidusia. Debitur sebagai pemberi fidusia harus bertanggung jawab penuh untuk melunasi hutangnya kepada penerima fidusia/kreditur, karena berpedoman pada perjanjian kredit yang telah disepakati antara pihak debitur dan kreditur. Musnahnya benda jaminan fidusia tidak menghapus atau mengurangi kewajiban debitur seperti yang telah diatur dalam perjanjian kredit. Debitur tetap terkait dengan perjanjian kredit walaupun benda jaminan musnah, karena menurut hukum seluruh kekayaan debitur merupakan jaminan atas hutangnya.[66]

[66] Hasil Wawancara dengan Agung Iip Koeswartomo, Notaris dan PPAT di Bantul pada tanggal 15 Januari 2019.

Pengasuransian benda jaminan fidusia juga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur. Dalam klausul suatu perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia pada umumnya telah disepakati oleh pihak bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur untuk mewajibkan debitur sebagai pemberi Jaminan Fidusia untuk mengasuransikan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia kepada pihak ketiga yaitu pihak perusahaan asuransi. Kewajiban mengasuransikan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia bertujuan untuk mengantisipasi objek Jaminan Fidusia tersebut dari resiko kemungkinan terjadi kerusakan, kehilangan, ataupun musnahnya benda Jaminan Fidusia akibat sesuatu hal yang diluar kekuasaan manusia *(force majeure)*. Namun penyertaan perjanjian asuransi atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia hanyalah syarat tambahan dalam prosedur yang diterapkan masing-masing Bank pada klausul suatu perjanjian kredit dengan jaminan fidusia. Penyertaan perjanjian asuransi dilakukan pada saat penandatanganan perjanjian kredit yang telah disepakati oleh para pihak.[67]

Tujuan dari mengasuransikan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah untuk mengalihkan resiko kepada pihak ketiga yaitu pihak asuransi. Dengan ditandatanganinya polis asuransi oleh debitur dan perusahaan asuransi dalam perjanjian asuransi, maka pihak debitur telah terikat untuk membayar sejumlah premi sedangkan pihak perusahaan asuransi terikat untuk bertanggung jawab melakukan ganti rugi terhadap benda bergerak yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila di kemudian

[67] Hasil Wawancara dengan Agung Iip Koeswartomo, Notaris dan PPAT di Bantul pada tanggal 15 Januari 2019.

hari terjadi kerusakan, kehilangan, ataupun musnahnya benda Jaminan Fidusia akibat sesuatu hal yang diluar kekuasaan manusia *(force majeure)*.[68]

PD. BPR Bank Bantul dalam hal pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia menurut prosedur yang telah ditetapkan dari pihak PD. BPR Bank Bantul sendiri hanya menerapkan Asuransi jiwa, tanpa adanya penerapan Asuransi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia *(Asuransi All Risk)*. Klaim asuransi jiwa dapat digunakan debitur apabila debitur meninggal sebelum perjanjian kredit lunas, maka perjanjian kredit itu dianggap hapus dan hutangnya dianggap lunas dengan catatan yang meninggal itu adalah debitur utama. Alasan PD. BPR Bank Bantul tidak mengasuransikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia ialah karena biaya yang cukup mahal, sehingga dapat menambah beban debitur apabila harus menerapkan asuransi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut karena pembebanan biaya yang diserahkan kepada debitur. Akibat tidak mengasuransikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, PD. BPR Bank Bantul akan mengalami kesulitan dalam hal mengeksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila terjadi musnahnya benda jaminan yang disebabkan karena keadaan memaksa *(force majeure)*, karena tidak ada obyek jaminan yang dapat dieksekusi apabila debitur melakukan wanprestasi/cidera janji.[69]

[68] Hasil Wawancara dengan Agung Iip Koeswartomo, Notaris dan PPAT di Bantul pada tanggal 15 Januari 2019.

[69] Hasil Wawancara dengan Topaz Antoni Danang, Kepala Bagian Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit PD. BPR Bank Bantul pada tanggal 17 Januari 2019.

Menurut ketentuan dalam Pasal 1444 ayat (1) KUHPerdata menjelaskan:

"Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian, musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang diluar salahnya si berutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya".

Penulis berpendapat, dalam hal musnahnya benda jaminan fidusia dikarenakan karena keadaan memaksa *(force majeure),* menurut ketentuan Pasal 1444 KUHPerdata yang menjelaskan bahwa apabila benda yang menjadi objek perjanjian musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, maka perikatannya juga hapus. Perikatan hapus yang dimaksudkan dalam pasal ini ialah perikatan/perjanjian tambahan yaitu mengenai jaminan, karena perjanjian mengenai jaminan kedudukannya ialah sebagai suatu perjanjian tambahan. Karena Pasal 25 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan:

"Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
c. musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia."

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *assesoir* mempunyai sifat yang bergantung terhadap perjanjian pokok. Jadi perikatan yang hapus dalam penjelasan Pasal 1444 KUHPerdata ialah perjanjian/perikatan tambahan mengenai jaminannya, karena Pasal 25 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah menjelaskan bahwa jaminan fidusia hapus karena musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Maka

kemudian tidak ada lagi jaminan fidusia diantara debitur dan kreditur yang dapat dijadikan sebagai jaminan atas hutang debitur kepada kreditur, namun perjanjian/perikatan pokoknya mengenai kredit/hutang piutang antara kreditur dan debitur masih tetap ada dan tetap harus dilaksanakan dimana debitur wajib melunasi hutangnya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Dengan adanya perjanjian pokok tersebut, pihak kreditur tetap dapat meminta pelunasan hutang tersebut. Karena itu, harus melihat lagi klausula dalam perjanjian pokoknya, apakah ada klausula yang mengatur mengenai keadaan memaksa yang mengakibatkan musnahnya benda jaminan.

Ketentuan Pasal 4 ayat (4) ketentuan dalam Perjanjian Kredit menyatakan:

"Apabila barang agunan tersebut hilang, musnah, atau berkurang nilainya baik sebagian maupun seluruhnya, atau karena suatu hal berakhir penguasaannya atau setelah berlakunya perjanjian ini dinyatakan tidak sah kepemilikannya oleh pihak yang berwenang, maka debitur berkewajiban dan bersedia mengganti dengan barang agunan lainnya yang nilainya oleh Bank dianggap cukup untuk melunasi kredit dan seluruh kewajiban debitur terhadap Bank".

Jadi dalam hal musnahnya benda jaminan fidusia dikarenakan keadaan memaksa *(force majeure*), para pihak harus berpedoman pada perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Seperti yang telah dijelaskan dalam Pasal 4 ayat (4) Perjanjian kredit, walaupun tidak dijelaskan secara detail musnahnya benda jaminan yang disebabkan karena hal apa, namun Pasal tersebut telah menentukan bahwa apabila benda jaminan musnah, debitur

wajib dan bersedia mengganti dengan benda jaminan lainnya yang nilainya oleh Bank dianggap cukup untuk melunasi kredit dan seluruh kewajiban debitur terhadap Bank. Maka demikian, untuk melindungi kepentingan kreditur maka jaminan fidusia tersebut dapat beralih ke jaminan umum yang terdapat pada Pasal 1131 KUHPerdata, dimana kebendaan debitur yang lain dapat dijadikan sebagai jaminan apabila objek jaminan fidusia musnah, sehingga apabila debitur di kemudian hari mengalami wanprestasi/cidera janji maka yang akan dieksekusi adalah kebendaan lain milik debitur yang sesuai dengan besaran hutangnya.

Dapat disimpulkan dari penjelasan diatas, karena PD. BPR Bank Bantul tidak mengasuransikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, apabila terjadi musnahnya benda jaminan fidusia dalam pelaksanaan perjanjian kredit yang disebabkan karena keadaan memaksa, perlindungan hukum PD. BPR Bank Bantul apabila benda yang menjadi objek jaminan didaftarkan secara fidusia/FEO terdaftar, dimana ketentuan dalam Pasal 25 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan kreditur selaku kreditur *preferen* dapat melakukan klaim asuransi karena musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi, maka ketentuan dalam Pasal tersebut tidak berlaku pada PD. BPR Bank Bantul dalam hal ini selaku kreditur karena tidak mengasuransikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Perlindungan hukum bagi PD. BPR Bank Bantul dalam hal ini selaku kreditur hanya berpedoman pada Pasal 4 ayat (4) ketentuan

Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh pihak kreditur dan debitur yang menyatakan:

"Apabila barang agunan tersebut hilang, musnah, atau berkurang nilainya baik sebagian maupun seluruhnya, atau karena suatu hal berakhir penguasaannya atau setelah berlakunya perjanjian ini dinyatakan tidak sah kepemilikannya oleh pihak yang berwenang, maka debitur berkewajiban dan bersedia mengganti dengan barang agunan lainnya yang nilainya oleh Bank dianggap cukup untuk melunasi kredit dan seluruh kewajiban debitur terhadap Bank".

Selain itu kreditur dapat menggugat debitur apabila debitur wanprestasi/cidera janji dengan tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian kredit yang telah disepakati, atas suatu perbuatan wanprestasi/cidera janji yang dilakukan debitur dengan menuntut untuk diganti dengan benda yang sama atau yang senilai dengan benda yang menjadi objek jaminan berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata, karena dimana benda jaminan fidusia musnah tidak menghapuskan perikatan dalam perjanjian hutang piutang antara pihak debitur dan kreditur, debitur tetap harus bertanggung jawab untuk melunasi sisa hutangnya kepada kreditur yang belum lunas.

B. Upaya Yang Dapat Dilakukan Pihak Kreditur Jika Terdapat Kerugian Yang Disebabkan Karena Keadaan Memaksa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit di PD. BPR Bank Bantul

Perjanjian kredit yang dibuat antara kreditur dan debitur pada umumnya terdapat suatu perjanjian tambahan yang berupa jaminan dimana diperuntukkan untuk menjamin kepastian pengembalian hutang-hutang debitur. Jaminan dalam pelaksanaan perjanjian kredit biasanya dapat berupa jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Hak jaminan sendiri memiliki beberapa sifat, antara lain bersifat hak kebendaan, dan bersifat hak perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah, gadai, fidusia, hipotik, dan hak tanggungan, sedangkan jaminan yang bersifat perorangan antara lain *borgtocht* (perjanjian penanggungan), perutangan tanggung menanggung, perjanjian garansi, dan lain-lain. Hak kebendaan memberikan kekuasaan yang langsung terhadap bendanya, sedangkan hak perorangan menimbulkan hubungan langsung antara perorangan yang satu dengan yang lainnya.[70]

PD. BPR Bank Bantul dalam hal penerapan jaminan fidusia pada pelaksanaan jaminan kredit umumnya menggunakan benda bergerak berupa kendaraan, akan tetapi diperkenankan juga untuk benda bergerak berupa mesin atau peralatan usaha.

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah dikemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu

[70] Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta: PT. Sinar Grafika, 2010), hlm. 25.

permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman kepada prinsip kehati-hatian Bank atau biasa disebut dengan prinsip *5C* yaitu penilaian terhadap:

1) *Character* (Watak);
2) *Capacity* (Kemampuan);
3) *Capital* (Modal);
4) *Collateral* (Jaminan);
5) *Condition of Economy* (Kondisi Perekonomian).

Prinsip-prinsip di atas merupakan suatu indikator bagi pihak kreditur dalam menilai calon debiturnya yang bertujuan untuk menghindari kerugian bagi pihak bank dalam hal ini sebagai kreditur ataupun munculnya kasus kredit bermasalah di kemudian hari.

PD. BPR Bank Bantul dalam hal pengikatan benda jaminan fidusia tidak semua didaftarkan yang tentunya mengandung resiko apabila terjadi suatu permasalahan di kemudian hari karena tidak memberi kepastian hukum. Pengikatan benda jaminan fidusia yang didaftarkan lebih memberikan perlindungan hukum. Karena menurut Pasal 11 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa semua benda jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Dalam hal musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang disebabkan karena keadaan memaksa *(force majeure)* dalam pelaksanaan perjanjian kredit di PD. BPR Bank Bantul yang sehingga menyebabkan

timbulnya kerugian terhadap kreditur, ada beberapa upaya / cara penyelesaian yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam hal ini ialah PD. BPR Bank Bantul.[71]

Kerugian yang dimaksudkan dapat berupa nasabah sebagai debitur tidak melakukan kewajibannya untuk membayar hutang-hutangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan atau dapat dikatakan debitur wanprestasi / cidera janji terhadap kesepakatan yang telah dibuat dalam suatu perjanjian kredit. Pihak PD. BPR Bank Bantul telah memiliki prosedur tersendiri yang dapat diterapkan apabila suatu saat terjadi kerugian yang diterima oleh kreditur yang disebabkan karena keadaan memaksa *(force majeure)* dalam pelaksanaan perjanjian kredit.[72]

Setelah kreditur mengetahui bahwa terdapat kerugian yang disebabkan karena keadaan memaksa *(force majeure)* dalam hal ini debitur tidak melaksanakan kewajibannya atau dengan kata lain debitur wanprestasi, maka upaya yang dilakukan kreditur adalah dengan melakukan *Negosiasi* dengan debitur melalui upaya sebagai berikut[73]:

1) PD. BPR Bank Bantul yang kedudukannya disini sebagai kreditur langsung menghubungi pihak debitur untuk mengkonfirmasi dan mengingatkan debitur untuk melaksanakan kewajibannya yaitu membayar angsuran hutang-hutangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian kredit.

[71] Hasil Wawancara dengan Topaz Antoni Danang, Kepala Bagian Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit PD. BPR Bank Bantul pada tanggal 14 Januari 2019.
[72] *Ibid.*
[73] *Ibid.*

2) Apabila hal tersebut tidak di indahkan oleh debitur dan tidak adanya itikad baik dari debitur, maka pihak PD. BPR Bank Bantul sebagai kreditur kemudian mengirimkan somasi (peringatan) 1 (pertama) kepada debitur agar dapat melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan pelunasan keterlambatan pembayaran angsuran sesuai dengan yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian kredit.
3) Setelah somasi (peringatan) 1 (pertama) dikirim dan masih tidak adanya itikad baik dari debitur, maka pihak PD. BPR Bank Bantul kembali mengirimkan somasi (peringatan) 2 (kedua) atau sebagai surat peringatan terakhir dengan tujuan yang sama seperti somasi (peringatan) 1 (pertama).
4) Apabila terdapat itikad baik dari debitur, maka akan dilakukannya *negosiasi* secara kekeluargaan kepada debitur mengenai kerugian yang diterima oleh kreditur. *Negosiasi* menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan suatu proses tawar menawar dengan jalan berunding untuk memberi atau menerima guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak dengan pihak lainnya.[74] Inti dari diadakannya negosiasi ini untuk mencari solusi / jalan keluar terhadap kerugian yang diterima kreditur akibat cidera janji / wanprestasi yang dilakukan oleh debitur.
5) Namun apabila setelah somasi (peringatan) 2 (kedua) atau peringatan yang terakhir debitur juga tidak ada itikad baik, maka kreditur akan mengunjungi pihak debitur yang bertujuan untuk mengetahui kendala apa yang dialami debitur sehingga mengalami kesulitan dalam membayar hutangnya dengan

[74] Hutagalung, B, dkk, "Negosiasi Dalam Pengadaan Barang dan Jasa Oleh Pemerintah Sebagai Upaya Mencapai Kesepakatan", *Privat Law*, Januari - Juni 2015, hlm 65.

kemudian melakukan *negosiasi* secara kekeluargaan untuk mencari solusi dalam penyelesaian permasalahan yang dialami kedua belah pihak.

6) Kemudian apabila disaat proses negosiasi tidak ditemukannya solusi antara kedua belah pihak, maka kreditur akan mengambil langkah dengan mengajukan gugatan wanprestasi. Kreditur dapat mengambil langkah melalui gugatan wanprestasi dengan berpedoman pada Pasal 1131 KUHPerdata yang menjelaskan bahwa :

   ”segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.”

   Serta dengan berpedoman pada ketentuan dalam perjanjian kredit dimana debitur wajib melaksanakan kewajibannya dengan melunasi hutangnya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian kredit.