

**Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pemberi Anggunan Dalam Transaksi Kredit
Pada Lembaga Keuangan Bank (Kajian Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan)
Pada PD BKK Susukan Kabupaten Semarang****Arini Sutanti^{*}, Anis Mashdurohatun^{**}**

^{*} Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Email: arini_widayanto@yahoo.com

^{**} Dosen Fakultas Hukum UNISSULA

ABSTRAK

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian fasilitas kredit macet PD BKK Susukan Kabupaten Semarang yang menggunakan jaminan benda tidak bergerak yang diikat dengan pengikatan jaminan hak tanggungan dimana PD BKK Susukan Kabupaten Semarang selaku kreditur tidak menggunakan hak preferensinya dan mengetahui perlindungan hukum terhadap kreditur dan debitur dimana kreditur tidak memanfaatkan hak preferensinya.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yang menitikberatkan pada penelitian lapangan. Data yang dipergunakan adalah data primer, yaitu data yang diperoleh melalui wawancara dengan para responden dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan pustaka. Teknik pengambilan sampel yang dipakai adalah non probability sampling dengan subyek penelitian terdiri dari responden dan narasumber. Analisa data yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan maksud tidak semata-mata bertujuan untuk mengungkap kebenaran belaka akan tetapi memahami kebenaran tersebut.

Hasil penelitian : 1) Penyelesaian fasilitas kredit macet dilakukan dengan cara kekeluargaan, melakukan penagihan sampai dengan debitur dapat menyelesaikan kewajibannya, melakukan proses administrasi penghapusbukuan. 2) Negara telah memberikan pengayoman kepada kreditur dan debitur dengan diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan akan tetapi tidak digunakannya hak preferensi oleh kreditur dapat mengakibatkan dampak ketidakpastian hukum terhadap status debitur, dikarenakan waktu penyelesaian yang berlarut-larut.

Kata kunci: perlindungan hukum, pemberi anggunan, transaksi kredit, lembaga perbankan

ABSTRACT

This research has purpose to discover and analyze the facility of bad credit PD BKK Susukan Semarang Regency which uses fixed assurance tied up with the binding of mortgages where PD BKK Susukan Semarang District as creditor does not uses its preference rights and know the creditor and debtor law where the creditor is not utilized its preference rights. The method of this research used is empirical juridical which focused on field research. The data used is primary data, the data generated through interview with the respondents and secondary data, the data obtained from library materials. The sampling technique used is non-probability sampling with research subjects consisting of respondents and resource persons. The research used qualitative method to understanding the truth in this research.

The result of this research: 1) Settlement of bad credit facility is done by familiarization, conducting transaction until the debtor can settle it obligation, perform the process of write-off administration. 2) The state has given credit to the creditor and debtor with the promulgation of the Mortgage Law the unavailability of the right of preference by the creditor may be presented its impact on the debtor's status, the cause of the protracted settlement time.

Keywords : Legal Protection, Credit Transactions, Banking Institutions

PENDAHULUAN.

Bank merupakan lembaga perantara keuangan (financialintermediary) yang mempunyai kegiatan pokok menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Hal ini sesuai dengan ketentuan pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat (rakyat

banyak).¹ Istilah umum yang dapat menggambarkan kegiatan bank adalah *borrowshortandlenslong*, yaitu bank mendapatkan dana dari simpanan berjangka pendek untuk dipinjamkan dengan jangka yang lebih panjang.

Jasa bank sangat penting dalam pembangunan ekonomi pada suatu negara, dimana bank menjadi lembaga keuangan yang mampu memberikan dukungan dana bagi perkembangan dunia usaha. Berkembangnya dunia usaha akan mendorong pertumbuhan ekonomi, mengurangi pengangguran, dan kemiskinan pada suatu Negara. Seperti yang tercantum dalam ketentuan pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yaitu : "Fungsi utama perbankan Indonesia yaitu penghimpunan dan penyalur dana masyarakat ". Oleh karena itu, bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang sangat berpengaruh dalam pertumbuhan ekonomi suatu Negara untuk menjadi lebih baik, selain menjalankan perannya dalam memberikan kredit pada calon debitur bank harus memperhatikan berbagai hal sebelum memberikan kredit pada masyarakat.

Pemberian Fasilitas kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit oleh bank kepada debitur bukanlah tanpa resiko, resiko mungkin saja terjadi khususnya karena debitur tidak wajib membayar secara lunas atau tunai, melainkan debitur diberi kepercayaan oleh Undang-Undang dalam perjanjian kredit untuk membayar belakangan secara bertahap atau mencicil. Risiko yang umumnya terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam perlunasan kredit (resiko kredit), resiko yang timbul karena pergerakan pasar (resiko pasar), resiko karena bank tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo (resiko likuiditas), serta resiko karena adanya kelemahan aspek yuridis yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung (resiko hukum)²

Oleh sebab itu dalam pemberian kredit, pihak bank perlu adanya keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dapat membayar, untuk itu dalam memberikan fasilitas kredit bank terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap nasabah menggunakan prinsip 5C berdasarkan pada atas kehati-hatian yaitu : Character (watak), Capacity (kemampuan), Capital (modal), Condition of economic (kondisi ekonomi), dan Collateral

(jaminan).³

Sebelum memperoleh fasilitas kredit calon debitur harus memenuhi persyaratan dari bank, salah satunya dengan adanya jaminan kredit. Karena fungsi dari pemberian jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, bila debitur cidera janji atau tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.⁴

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dibedakan menjadi dua macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian aksesoir. Perjanjian pokok⁵ merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank. Sedangkan perjanjian aksesoir adalah perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Perjanjian aksesoir misalnya: perjanjian pembebanan jaminan, seperti perjanjian gadai, tanggungan dan fidusia. Oleh karena itu sifat perjanjian jaminan adalah perjanjian aksesoir dimana perjanjian jaminan selalu dikaitkan dengan perjanjian pokok. yang diikuti dengan perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan. Keduanya dibuat secara terpisah, namun kedudukan perjanjian jaminan sangat tergantung dari perjanjian pokoknya. Dalam pasal 1 ayat (1) dan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, yang didalamnya menjelaskan mengenai perlindungan dan keistimewaan kepada kreditur tertentu dimana dengan adanya keistimewaan tersebut menjadikan pihak bank mudah melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan bilamana debitur wanprestasi., namun keistimewaan itu tidak menjadi jaminan akan pelunasan hutang debitur berjalan baik.

Sebagaimana proses pemberian kredit kepada debitur dan usaha kredit debitur tersebut tidak selamanya mengalami peningkatan, bahkan dalam menjalankan suatu usaha sering terjadinya penurunan baik pada usaha yang kecil maupun usaha yang sudah besar. Hal demikian bukan merupakan hal yang baru, karena dalam dunia usaha atau bisnis sudah menjadi hal yang wajar bila mengalami pasang surut. Berdasarkan pada uraian latar belakang diatas, maka dalam penulisan jurnal akta ini penyusun mengangkat tema dengan judul "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pemberi

¹ Try Widyono, Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan DI Indonesia, Jakarta : Graha Ghalia Indonesia, 2014 , hlm 7.

² Badriyah Harun, Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2015 , hlm 2

³ Tan Kamelo, Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, Bandung: PT. Alumni, 2012 hlm 184

⁴ Thomas Suyatno, Kelembagaan Perbankan Edisi Kedua, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009, hlm 49

⁵ Salim Hs, Perkembangan Hukum jaminan Di Indonesia, Jakarta Rajawali Pers, 2012 hlm 29 – 30.

Agunan Dalam Transaksi Kredit pada Lembaga Keuangan Bank (Kajian Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan)" Pada PD BKK Susukan Kabupaten Semarang.

Metode Penelitian

Dalam penyusunan jurnal akta ini penulis melakukan telaah pustaka untuk mencari literature yang berhubungan dengan penelitian yang akan dilakukan. Kajian pustaka adalah proses umum yang kita lalui untuk mendapatkan teori terdahulu dan mencari kepustakaan yang terkait dengan tugas yang segera dilakukan, lalu menyusun secara teratur dan rapi untuk dipergunakan dalam keperluan penelitian.⁶

Data yang dikumpulkan terutama merupakan data pokok yaitu data yang paling relevan dengan pokok permasalahan yang diteliti. Namun untuk kelengkapan dan keutuhan dari masalah yang diteliti, maka akan disempurnakan dengan penggunaan data pelengkap yang berguna untuk melengkapi data pokok dan data pelengkap tersebut adalah sebagai berikut: 1) Data Primer, Data primer, adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Adapun yang termasuk dalam data primer dalam penelitian ini adalah pihak-pihak yang berkaitan langsung maupun tidak langsung dalam pelaksanaan penyelesaian fasilitas kredit pada PD.BKK SUSUKAN KABUPATEN SEMARANG, Berkedudukan di Kabupaten Semarang. 2) Data Sekunder. Data Sekunder yaitu data yang dikumpulkan untuk mendukung dan melengkapi data primer yang berhubungan dengan masalah penelitian. Data sekunder dapat berupa kepustakaan, arsip, perjanjian kredit pada PD.BKK SUSUKAN KABUPATEN SEMARANG dan dokumentasi.

Sumber data yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah Sumber Data Primer dan sekunder. Sumber data primer adalah data atau keterangan yang diperoleh secara langsung dari lapangan yang berasal dari semua pihak terkait langsung dengan penyelesaian fasilitas kredit pada PD.BKK SUSUKAN KABUPATEN SEMARANG dengan kolektibilitas macet dan terkait perlindungan hukumnya.

Sumber Data Sekunder merupakan sumber data yang didapat tidak secara langsung berupa keterangan yang mendukung data primer. Sumber data sekunder merupakan pendapat para ahli, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, tulisan-tulisan dalam buku ilmiah, dan literatur-

literatur yang mendukung data. Data sekunder dibidang hukum yang akan dipakai dalam penelitian ini adalah: 1) Bahan-bahan hukum Primer : Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, staatsblad Nomor 23 tahun 1847, Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1996, Undang-undang Nomor 42 tahun 1996 tentang Jaminan Fidusia, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 168 tahun 1999, Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 182 tahun 1998, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790, Peraturan Bank Indonesia No. 8/5/PBI/2006 tanggal 30 Januari 2006 tentang Mediasi Perbankan.

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer adalah : Hasil Penelitian Hukum, Hasil Karya (Ilmiah) dari kalangan hukum, Hasil-hasil penelitian terdahulu yang relevan.

Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan sekunder, misalnya: Kamus-kamus (hukum), Kamus Bahasa Inggris

Teknik pengumpulan data adalah suatu cara yang dipergunakan untuk mengumpulkan data yang berasal dari tempat penelitian, sehingga memperoleh data yang diperlukan. Penelitian hukum empiris ini dilakukan melalui wawancara dengan para responden dan narasumber yang berkompeten dan terkait dengan masalah yang diteliti (objek yang diteliti), dan untuk mendapatkan data primer. Teknik Pengumpulan data yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah : 1) Wawancara, Dalam pengumpulan ini peneliti melaksanakan kegiatan wawancara, yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara mendapatkan keterangan secara lisan dari seorang responden dengan bercakap-cakap secara langsung. Wawancara ini bertujuan untuk mengumpulkan keterangan tentang proses transaksi kredit, kendala yang dihadapi dan solusi terhadap kredit macet pada lembaga keuangan bank PD.BKK SUSUKAN KABUPATEN SEMARANG yang menggunakan agunan berupa benda tidak bergerak yang diikat dengan menggunakan pengikatan jaminan hak tanggungan.

Secara umum ada dua jenis teknik wawancara, yaitu wawancara terpimpin (terstruktur) dan wawancara dengan teknik bebas (tidak terstruktur) yang disebut wawancara mendalam (in-depth

⁶ Consuelo G Sevilla, Pengantar Metode Penelitian, (Jakarta : UI Press, 1993), hlm. 31

interviewing) Adapun telaah pustaka yang digunakan dalam penelitian sebagai berikut : penelitian yang dilakukan oleh Nur Amaliah Ranie, tesis yang berjudul "perlindungan hukum terhadap kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yang obyeknya terkena luapan lumpur lapindo" program magister Universitas Diponegoro. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa untuk melindungi kreditur dalam perjanjian kredit yang objek jaminannya terkena luapan lumpur lapindo dengan tindakan berdasarkan pada peraturan presiden Nomor 14 tahun 2007 tentang badan penanggulangan lumpur Sidoarjo (BPLS) dan peraturan Bank Indonesia Nomor 8/15/PBI/2006 yaitu dengan melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) terhadap perjanjian kredit (PK) nya. Dengan adanya penjadwalan kembali tersebut, maka bank membuat perjanjian perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) dengan persetujuan debitur untuk menggantikan perjanjian kredit yang lama. Hal ini terkait dengan pelaksanaan pembayaran angsuran debitur selanjutnya serta upayak reditor tetap berkedudukan sebagai 'kreditur yang diistimewakan'.⁷ Tesis yang berjudul "pelaksanaan penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan Hak Tanggungan di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Semarang yang Disusun Bakti Krestiantoro, Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam penelitian ini dijelaskan mengenai pelaksanaan eksekusi hak tanggungan apabila debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit, dan pihak bank tidak langsung melakukan eksekusi, akan tetapi tetap berusaha melakukan pendekatan persuasive terhadap nasabah. Pendekatan ini dilakukan agar sedapat mungkin diperoleh penyelesaian kredit bermasalah secara damai tanpa melalui eksekusi. Namun bila jalur pendekatan tidak tercapai hasil, maka akan ditempuh jalur litigasi.⁸

Skripsi yang berjudul "Eksekusi Lelang Objek Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Jember", yang disusun Arya Mangala Yudha, Universitas Jember. Dalam Penelitiannya dijelaskan tentang bagaimana pengaturan perjanjian kredit dengan

jaminan hak tanggungan dan kekuatan hokum sertifikat hak tanggungan dalam perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Cabang Jember, dimana dengan adanya bukti sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang dapat digunakan oleh pemegang hak Tanggungan (kreditur) untuk melaksanakan eksekusi objek hak tanggungan jika terjadi kredit macet.⁹

Dalam wawancara ini dilakukan dengan cara mengadakan komunikasi langsung dengan pihak-pihak yang dapat mendukung diperolehnya data yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti guna memperoleh data baik lisan maupun tulisan atas sejumlah data yang diperlukan untuk menjawab permasalahan yang ada.

Metode wawancara yang digunakan Dalam penelitian ini adalah metode campuran, dengan menggabungkan metode terpimpin (terstruktur) dengan metode bebas (tidak terstruktur) dengan cara, penulis membuat pedoman wawancara dengan pengembangan secara bebas sebanyak mungkin sesuai kebutuhan data yang ingin diperoleh. Metode wawancara ini dilakukan dalam rangka memperoleh data primer serta pendapat-pendapat dari para pihak yang berkaitan dengan penerapan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka memenuhi asas kepastian hukum. Wawancara dilakukan kepada debitur macet fasilitas kredit pada PD.BKK Susukan Kabupaten Semarang dan Staff PD.BKK Susukan Kabupaten Semarang.

Selain wawancara juga dilakukan dengan Studi Pustaka, yang Merupakan suatu teknik dengan pengumpulan data dengan cara mengumpulkan foto, film, dokumen-dokumen, buku-buku dan pustaka lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Adapun yang dipakai dalam penelitian ini antara lain data dari PD.BKK Susukan Kabupaten Semarang, buku dari perpustakaan, jurnal penelitian, data dari internet dan sebagainya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hak-Hak Dasar Yang Harus Dipenuhi Dalam Perjanjian Kredit Bagi Konsumen

Hak-Hak Dasar Yang Harus Dipenuhi Dalam Perjanjian Kredit Bagi Konsumen diatur dalam pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, Yaitu :

1. Hak Atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang atau

⁷ NurAmaliaRanie, "PerlindunganHukumTerhadapkrediturDalamPerjanjianKreditDenganJaminanHakTanggungan Yang ObyeknyaTerkenaLuapan Lumpur Lapindo" Tesis Magister UniversitasDiponegoro (2008).

⁸ Bakti Kristiantoro "Pelaksanaan penyelesaian Kredit Bermasalah Dengan Jamninan Hak Tanggungan Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Semarang" tesis Magister Universitas Dipenogor Semarang, 2006

⁹ Arya Mangala Yudha " Eksekusi lelang Objek Hak Tanggungan Akibat kredit Macet pada PT. Bank Indonesia (persero) Tbk cabang jember" skripsi sarjana Universitas Jember (2008).

jasa. Tujuan Utama konsumen dalam mengkonsumsi barang dan /atau jasa adalah memperoleh manfaat dari barang atau jasa yang dikosumsinya tersebut. Perolehan manfaat tersebut tidak boleh mengancam keselamatan, jiwa dan harta benda kosumen, serta harus menjamin kesnyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.

2. Hak Untuk memilih Barang dan atau jasa serta mendapatkan barang dan atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan. Tentu saja konsumen tidak mau mengkosumsi barang atau jasa yang dapat mengancam keselamatan, jiwa dan hartanya. Untuk itu konsumen harus diberi bebas dalam memilih barang atau jasa yang akan dikosumsinya. Kebebasan memilih ini berarti tidak ada unsur paksaan atau tipu daya dari pelaku usaha agar konsumen mmeilih barang atau jasanya.
3. Hak Atas informasi yang banar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan / atau jasa. Sebelum memilih, konsumen tentu harus memperoleh informasi yang akan dikosumsinya. Karena informasi inilah yang akan menjadi landasan bagi konsumen dalam memilih. Untuk itu sangat diharapkan agar pelaku usaha memberikan informasi yang benar, jals, dan jujur mengenai barang atau jasanya. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/ atau jasa yang digunakan. Tidak jarang kosumen memperoleh kerugian dalam mengonsumsi suatu barang atau jasa. Ini berarti ada suatu kelemahan dibarang atau jasa yang diproduksi atau disediakan oleh pelaku usaha. Sangat diharapkan agar pelaku usaha berlapang dada dalam menerima setiap pendapat dan setiap keluhan dari kosumen. Disisi yang lain pelaku usaha juga diuntungkan karena dengan adanya berbagai pendapat dan keluhan, pelaku usaha memperoleh masukan untuk meningkatkan daya saingnya.
4. Hak untuk mendapat advokasi, perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan kosumen secara patut. Pelaku usaha tentu sangat memahami mengenai barang atau jasanya. Sedangkan disis lain konsumen sama sekali tidak mkemahami apasaja proses yang dilakukan oleh pelaku usaha guna menyediakan barang atau jasa yang dikosumsinya. Sehingga posisi konsumen lebih lemah dibanding pelaku usaha oleh karena itu diperlukan adposkasi, perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa yang patut bagi kosumen. Patut berarti tidak memihak kepada salah satu pihak dan sesuai

dengan ketentuan hukum yang berlaku.

5. Hak untuk mendapatkan pembinaan dan pendidikan konsumen. Sudah disebutkan sebelumnya bahwa posisi konsumen lebih lemah dibanding posisi pelaku usaha untuk itu pelaku usaha harus memberikan pembinaan dan pendidikan yang baik dan benar kepada kosumen. Pembinaan dan pendidikan tersebut mengenai bagaimana cara mengkonsumsi yang bermanfaat bagi konsumen, bukannya berupaya untuk mengeksploitasi konsumen.
6. Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif. Sudah merupakan hak asasi manusia untuk diperlakukan sama. Perilaku usaha harus memberikan pelayanan yang sama kepada semua konsumennya, tanpa memadang perbedaan ideologi, agama, suku kekayaan, maupun setatus sosial.
7. Hak untuk mendapatkan kofensasi, ganti rugi, atau pergantian apabila barang dan jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya. Inilah inti dari hukum perlindungan kosumen. Bagaimana konsumen yang dirugikan karena mengkosumsi barang atau jasa memperoleh kofensasi ganti rugi atau pergantia. Sebenarnya tujuan dari kofensasi, gantirugi atau atau perhgantian adalah untuk mengembalikan keadaan konsumen kekeadaan semula seolah-olah peristiwa yang merugikan kosumen itu tidak terjadi.
8. Hak-Hak yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan lainnya. Hak kosumen sebenarnya sangat banyak dan bisa terus bertambah. Adanya ketentuan ini membuka peluang bagi pemerintah untuk menjamin pemenuhan hak konsumen yang tidak diatur pada ketentuan diatas.¹⁰

Hak-Hak dasar dari pihak Kreditur yang harus dipenuhi dalam permohonan pengajuan kredit

Hak-Hak dasar dari pihak Kreditur yang harus dipenuhi dalam permohonan pengajuan kredit diatur dalam Pasal 8 Ayat 1 Undang-Undang perbankan yang menyatakan sebagai berikut :

“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah Bank Umum, wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”

¹⁰ Penjelasan pasal 1 Undang – Undang Perlindungan konsumen

Adapun "analisis" sebagai bahan pertimbangan bank dalam memberikan kredit dapat dikhususkan lagi menjadi beberapa faktor pertimbangan yaitu sebagaimana diatur dalam penjelasan terhadap Pasal 8 ayat 1 Undang-Undang perbankan yang menyebutkan sebagai berikut:

"Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkerditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah 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, dana prospek usaha dari nasabah debitur.

Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan uangnya, agunan hanya dapat berupa barang proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lain dikenal dengan aguna tambahan. Disamping itu, bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah harus pula memperhatikan hasil Analisis Mengenai Dampak lingkungan (amdal).

Bagi perusahaan yang bersekala besar dan atau resiko tinggi agar proyeknya dibiayain tetap menjaga kelestarian lingkungan. Dalam praktek, watak, kemampuan, modal, agunan, dana praktek usaha dana prospek usaha dari nasabah debitur lebih dikenal dengan prinsip 5C untuk bank umum. Adapun prinsip 5C ini adalah sebagai berikut: 1) Character (watak), 2) Capacity (kemampuan), 3) Capital (modal), 4) Condition of economy (Kondisi ekonomi), 5) Collateral (Jaminan atau agunan)

Klausula Baku dalam perjanjian kredit dan hubungannya dengan proses hak tanggungan

Dalam hukum perjanjian, istilah Klausula Baku disebut juga: "Klausula Eksonerasi". Dimana dalam UU No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan

Konsumen juga dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Klausula baku ini banyak digunakan dalam setiap perjanjian yang bersifat sepihak, dan dalam bahasa umum sering disebut sebagai: "disclaimer", yang bertujuan untuk melindungi pihak yang memberikan suatu jasa tertentu. Seperti jasa penjualan pada supermarket/mall, bank, jasa angkutan (kereta api, pesawat terbang, kapal laut), jasa delivery dan lain sebagainya. Ketentuan klausula baku menurut UU Perlindungan Konsumen dalam Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menetapkan bahwa Klausula Baku yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian dilarang bagi pelaku usaha, apabila :

1. Menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;
2. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
3. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan uang yang dibayarkan atas barang atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
4. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli secara angsuran;
5. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli konsumen;
6. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
7. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan atau lanjutan dan / atau perubahan lanjutan yang dibuat secara sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
8. Menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

Menurut pasal 4 UU Perlindungan Konsumen, hak konsumen adalah:

1. Berhak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang

- dan/atau jasa;
2. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
 3. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
 4. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
 5. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
 6. Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
 7. Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
 8. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.

Pembahasan

Akibat hukum dari timbulnya kesepakatan antara pihak debitur (nasabah) dan kreditur dalam memberikan fasilitas kreditnya ditandai dengan adanya perjanjian kredit dalam hal ini PD BKK Susukan Kabupaten Semarang memberikan titel terhadap perjanjiannya dengan Surat Perjanjian Kredit.

KUH Perdata pasal 1313 memberikan definisi mengenai perjanjian, yaitu Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Pada saat kreditur dan debitur menyepakati syarat-syarat dalam perjanjian kredit maka sesuai dengan pasal 1313 KUH Perdata dimana ada satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, maka perjanjian kredit yang diberi titel surat pengakuan hutang telah memenuhi syarat sebagai perjanjian.

Didalam surat Perjanjian Kredit PD BKK Susukan Kabupaten Semarang tersebut perlu diperhatikan asas-asas dalam perjanjian sesuai dengan buku III KUH Perdata, yang meliputi asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kekuatan mengikat, asas itikad baik dan asas kepribadian. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak diharuskan memenuhi asas-asas tersebut diatas, sehingga dengan terpenuhinya asas-asas perjanjian (baik secara eksplisit maupun implisit) menjadikan ruh dan pelaksanaan dari perjanjian berjalan sesuai dengan keinginan dari para pihak serta sesuai dengan

ketentuan perundang-undangan.

Selain asas-asas perjanjian yang dijadikan ruh perjanjian maka debitur dan kreditur diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat sah perjanjian yang meliputi :

1. Adanya kesepakatan debitur dan kreditur terhadap fasilitas kredit beserta syarat-syaratnya.
2. Kecakapan debitur dan kreditur, dalam hal ini debitur maupun kreditur merupakan para pihak yang mempunyai legal standing /kewenangan bertindak atas segala sesuatu yang diperjanjikan.
3. Suatu hal tertentu, debitur dan kreditur menyepakati apa yang akan diperjanjikan yaitu merupakan hal-hal yang berhubungan dengan syarat-syarat dalam pemberian fasilitas Kredit PD BKK Susukan Semarang.
4. Suatu sebab yang halal, pemberian fasilitas kupedes oleh PD BKK Susukan Kabupaten Semarang telah mendapatkan persetujuan dari pemerintah dan diawasi oleh otoritas yang terkait meliputi Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Apabila salah satu pihak didalam pelaksanaan perjanjian, khususnya debitur tidak dapat memenuhi kewajiban terhadap pelaksanaan syarat-syarat pencairan kredit khususnya dalam hal pengembalian kredit berupa tidak terbayarnya angsuran sebagaimana jumlah pokok pinjaman dan bunga pinjaman atau dapat dipenuhi akan tetapi telah melewati jangka waktu sehingga debitur dapat dikatakan telah wanprestasi Karena obyek dari Surat Perjanjian Kredit PD BKK Susukan Kabupaten Semarang adalah prestasi dari debitur untuk memenuhi pembayaran angsuran sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Upaya hukum debitur atau kreditur dalam wanprestasi, apabila debitur yang memang lalai telah melakukan wanprestasi bukan karena force majeure, akibatnya dia dapat terkena sanksi. Sanksi yang dimaksudkan itu dapat berupa:

1. kewajiban membayar kerugian yang diderita oleh pihak lawan (ganti rugi);
2. berakibat pembatalan perjanjian;
3. peralihan risiko; dan
4. membayar biaya perkara (apabila masalahnya sampai dibawa ke pengadilan).

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagai berikut (Pasal 1276 KUH Perdata):

1. Memenuhi/melaksanakan perjanjian;
2. Memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi;
3. Membayar ganti rugi;

4. Membatalkan perjanjian; dan
5. Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

Pihak kreditur apabila debitur tidak memenuhi prestasinya dapat memintakan pemenuhan terhadap sanksi maupun pemenuhan sesuai ketentuan pasal 1276 KUHPer tersebut diatas.

Peningkatan kolektibilitas terhadap fasilitas debitur yang diikuti dengan tindakan administrasi berupa penghapusbukuan fasilitas kredit debitur, penghapusbukuan fasilitas kredit tersebut berdasarkan PBI Nomor 7/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum khususnya Pasal 69 hingga Pasal 71. Ketentuan mengenai hapusbuku diatur dengan PBI No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, Bab VII mengenai Hapus Buku dan Hapus Tagih Pasal 69, 70 dan 71.

"Pasal 69 :

1. Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai hapus buku dan hapus tagih.
2. Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Komisaris
3. Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui palingkurang oleh Direksi.
4. Komisaris wajib melakukan pengawasan secara aktif terhadap pelaksanaan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
5. Kebijakan dan prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kebijakan manajemenrisiko Bank sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesiayang berlaku.

Pasal 70

1. Hapus buku dan atau hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadappenyediaan dana yang memiliki kualitas Macet.
2. Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian penyediaan dana (partial write off).
3. Hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruhpenyediaan dana.
4. Hapus tagih terhadap sebagian penyediaan dana sebagaimanadimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan dalam rangkaRestrukturisasi Kredit atau dalam rangka penyelesaian Kredit.

Pasal 71

1. Hapus buku dan atau hapus tagih sebagaimanadimaksud dalamPasal 70 hanya dapat dilakukan setelah Bank melakukan berbagaiupaya untuk memperoleh kembali Aktiva Produktif yang diberikan.
2. Bank wajib mendokumentasikan upaya yang dilakukan sebagaimanadimaksud pada ayat (1) serta dasar pertimbangan pelaksanaan hapusbuku dan atau hapus tagih.

3. Bank wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenaiAktiva Produktif yang telah dihapus buku dan atau dihapus tagih."

Sesuai dengan aturan internal PD BKK Susukan Kabupaten Semarang tentang Penghapusbukuan Kredit Macet (Penghapusbukuan), memberikan pengertian sebagai berikut :

1. Kredit macet adalah Kredit yang memiliki tunggakan pokok dan atau bunga di atas 180 hari dan atau kredit yang berdasarkan penilaian kinerja (performance), prospek dan kemampuan membayar dikategorikan macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia.
2. Penghapusbukuan kredit macet adalah tindakan administratif dengancara memindahbukuan kredit macet dari rekening intrakomptabel kerekoning ekstrakomptabel. Penghapusbukuan kredit macet ini bersifatrahasia dan bukan merupakan hapus tagih/ pembebasan hutangnasabah. Secara yuridis, debitur masih mempunyai kewajiban untukmembayar kembali (melunasi) kreditnya kepada bank.

Khusus untuk fasilitas kredit di PD BKK Susukan Kabupaten Semarang pelaksanaan penghapus bukuan dilakukan secara otomatis melalui sistem. Kriteria kredit untuk dapat dilakukan penghapus bukuan sebagai berikut :

1. Kolektibilitas kredit telah macet lebih dari 90 hari.
2. PPAP telah dibentuk 100 %.

Penghapusbukuan kredit macet adalah tindakan administratif dengan cara memindahbukuan kredit macet dari rekening intrakomptabel ke rekening ekstrakomptabel. Penghapusbukuan kredit macet ini bersifat rahasia dan bukan merupakan hapus tagih/ pembebasan hutang nasabah.

Secara yuridis, debitur masih mempunyai kewajiban untuk membayar kembali (melunasi) kreditnya kepada bank. Dengan dihapuskannya fasilitas kredit tidak berarti perjanjian kredit yang telah dibuat oleh debitur dengan kreditur menjadi hapus akan tetapi masih tetap berlaku, dan kewajiban debitur harus tetap diselesaikan meskipun telah melewati jangka waktu yang disepakati.

Dokumen perjanjian kredit surat pengakuan hutang yang dibuat secara dibawah tangan tidak menjadi kendala dalam pengikatan hak tanggungan yang diajukan sebagai agunan fasilitas kredit debitur, perjanjian surat pengakuan hutang menjadi perjanjian pokok yang menjadi terbitnya perjanjian tambahan / perjanjian accessoir pengikatan hak tanggungan sebagaimanadijelaskan dalam penjelasan umum Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 angka 8, menentukan bahwa: " Hak tanggungan menurut sifatnya merupakan ikutan atau accessoir pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu

perjanjian hutang-piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya”.

Perlu mendapatkan perhatian adalah apabila debitur melakukan perlawanan hukum terkait fasilitas kredit, bahwa perjanjian kredit berupa perjanjian kredit (yang diberi titel surat pengakuan hutang) dibuat secara dibawah tangan bukan merupakan bukti yang kuat sehingga apabila surat pengakuan hutang tersebut dibatalkan oleh pengadilan maka perjanjian pengikatan hak tanggungan yang menurut sifatnya merupakan perjanjian *accessoir* maka berlakunya mengikuti perjanjian pokoknya, apabila perjanjian pokoknya tidak berlaku karena batal ataupun dibatalkan demi hukum maka perjanjian *accessoir*nya akan secara otomatis juga tidak berlaku sehingga berakibat hak preferensi yang dimiliki oleh PD BKK Susukan Kabupaten Semarang selaku kreditur menjadi hapus.

Eksekusi terhadap jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan tidak melulu harus dilakukan dengan melalui instrumen eksekusi terhadap jaminan, sesuai dengan pasal 20 ayat (2) UUHT, bahwa apabila terdapat kesepakatan antara pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Terhadap hak preferensi hak tanggungan yang dimiliki oleh PD BKK Susukan Kabupaten Semarang meskipun terdapat proses penghapusbukuan terhadap fasilitas kredit debitur, hak preferensi tersebut tetap dapat dilakukan eksekusi apabila syarat-syarat untuk melakukan lelang telah dipenuhi oleh PD BKK Susukan Kabupaten Semarang selaku pemegang hak preferensi. Meskipun tidak digunakannya hak preferensi terhadap agunan debitur sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, menentukan: “Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan dibawah kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”. Dengan sifat ini, jika debitur cidera janji maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan tidak perlu memperoleh persetujuan dari pemberi hak tanggungan, juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan hutang. Pemegang hak tanggungan dapat langsung mengajukan permohonan kepada kepala kantor lelang untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan yang bersangkutan dengan memenuhi persyaratan lelang yang telah ditetapkan.

Akan tetapi PD BKK Susukan Kabupaten Semarang melalui petugas-petugas yang melakukan penagihan melakukan pendekatan secara kekeluargaan terhadap upaya penyelesaian terhadap fasilitas kredit macet baik secara lelang dengan hak preferensinya maupun dengan dengan penjualan secara dibawah tangan untuk mendapat harga tertinggi, cara-cara kekeluargaan yang dilakukan oleh petugas PD BKK Susukan Kabupaten Semarang meliputi kunjungan secara rutin, melakukan restrukturisasi maupun dengan membantu debitur untuk dapat menjual agunan secara dibawah tangan sehingga didapatkan nilai penjualan terbaik bagi debitur, akan tetapi pendekatan kekeluargaan tersebut akan sangat dipengaruhi oleh itikad baik dan kemampuan keuangan dari debitur.

Prosedur penghapusbukuan terhadap fasilitas kredit debitur tersebut diatas dan pencatatan histori pinjaman debitur didalam Sistem Informasi Debitur yang dikelola oleh Bank Indonesia telah banyak membantu terhadap pemberian track record terhadap reputasi debitur, dengan dihapusbukukannya fasilitas kredit kupedes macet maka kualitas-kualitas fasilitas kredit dapat terseleksi dengan baik serta dengan adanya Sistem Informasi Debitur maka reputasi dari debitur dapat terpantau oleh pihak-pihak lembaga keuangan lainnya dimana akan mempersulit posisi debitur apabila akan mengajukan fasilitas kredit ke lembaga keuangan lainnya yang kemudian akan memunculkan kesadaran dari debitur terhadap reputasi nama baik debitur.

Hak atas tanah yang digunakan jaminan atas pengembalian fasilitas kredit PD BKK Susukan Kabupaten Semarang hanya dapat diambil nilai ekonomisnya sebagai pelunasan atas kewajiban debitur yang tidak dapat diselesaikan/terbayarkan maka pembayarannya dapat diambilkan dari hasil penjualan hak atas tanah yang telah diikat dengan pengikatan hak tanggungan baik itu dengan cara melalui lelang ataupun penjualan dibawah tangan sesuai dengan kesepakatan anatara pihak kreditur dan debitur.

a. Hasil penelitian

Berdasarkan pengamatan dan wawancara terhadap petugas PD Susukan Semarang Kabupaten Semarang didapatkan Informasi:

1. Apabila terdapat debitur yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya maka selain proses penagihan yang dilakukan secara rutin, berkala dan terus menerus, proses secara administrasi perbankan tetap akan dilakukan oleh PD BKK Susukan Semarang meliputi pemberian surat peringatan ke-1, surat peringatan ke-2, surat peringatan ke-3 sampai dengan debitur dapat

menyelesaikan kreditnya.

2. Proses administrasi selanjutnya adalah proses perubahan tingkat kolektibilitas yang diatur secara sistematis oleh sistem perbankan PD BKK Susukan Semarang, selain itu perubahan kolektibilitas tersebut secara otomatis juga akan melakukan sinkronisasi dengan data BI Checking / Sistem Informasi Data Debitur Bank Indonesia.
3. Apabila kondisi kolektibilitas kredit kupedes telah mencapai kolektibilitas macet (5), maka akan dilakukan prosedur administrasi penghapusbukuan fasilitas kredit baik secara langsung oleh sistem perbankan dan pencatatan administrasi oleh petugas bank. Proses penghapusbukuan ini tidak menyebabkan fasilitas kredit kupedes debitur menjadi lunas atau hapus tagih.
4. Debitur akan mengalami kesulitan pada saat akan melakukan proses jual-beli atau proses lainnya terhadap hak atas tanah yang dimiliki yang telah dijadikan sebagai agunan dan diikat dengan hak tanggungan.

b. Pembahasan

Perlindungan berasal dari kata lindung, menurut Kamus besar Bahasa Indonesia kata perlindungan berasal dari kata dasar lindung, perlindungan dapat diartikan 1. Tempat berlindung atau 2. Hal (perbuatan) memperlindungi.

Memperlindungi adalah menyebabkan atau menyebabkan berlindung. Arti berlindung, meliputi: (1) menempatkan dirinya supaya tidak terlihat, (2) bersembunyi, atau (3) minta pertolongan. Sementara itu, pengertian melindungi, meliputi: (1) menutupi supaya tidak terlihat atau tampak, (2) menjaga, merawat atau memelihara, (3) menyelamatkan atau memberikan pertolongan.

Sesuai dengan UU Pembentukan Peraturan perundang undangan Pasal 6 ayat (1), pengertian perlindungan hukum dikaitkan dengan asas-asas materi muatan perundang-undangan melekat dalam asas pengayoman. Hal ini disebabkan karena kata perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warganya agar hak-haknya sebagai seorang warga Negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perlindungan hukum menurut Lili Rasjidi dan I.B

Wyasa Putra yang berpendapat bahwa hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Sebagai bentuk perlindungan hukum dan hak kreditor, kreditor dalam hal ini bank memiliki tahap-tahap dalam melakukan penyelesaian fasilitas kredit yang harus dijalankan apabila debitur cidera janji.¹¹ Tahap-tahap ini dilakukan sebagai berikut :

1. Penagihan secara rutin,
2. Pemberian surat peringatan 1, surat peringatan 2, surat peringatan 3,
3. Melakukan proses pembukuan daftar hitam/write-off.

Setelah dilakukan pembukuan administrasi daftar hitam/write-off tetap dilakukan penagihan oleh pihak kreditor, hak preferensi yang dimiliki oleh kreditor tidak dipergunakan.

"Under either credit insurance or credit guarantee system, if a debtor's credit standing is deteriorating, if the debtor is not able to repay or not willing to cooperate in repaying the debt, financial institutions will take legal actions to protect creditor's rights. The legal procedures are:

1. Apply order of payment
2. Bank check ruling
3. Lawsuit

*After acquiring the executive titles against debtor and guarantor(s), the titles could be used as the basis for recovery of the repayment and request for executing recover.*¹²

Sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah pada konsideran point a berbunyi "bahwa dengan bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, sehingga memerlukan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberikan pastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur berdasar Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945". Sehingga salah satu tujuan dari diundangkannya UUHT ini adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Kepastian hukum terhadap lembaga jaminan hak atas tanah melalui UUHT tersebut

¹¹ Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, Fungsi Hukum Di Indonesia, 2014.hlm 98 – 100

¹² H.C. Tseng James and Tsung Huang Hsin, The Analyses of Difference between Credit Guarantee Fund and Credit Insurance, Journal of Accounting, Finance & Management Strategy, Vol. 3, No. 1, 2007 hlm. 135-136

diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang berkepentingan dalam hal ini kreditur dan debitur. merupakan salah satu bukti perlindungan undangkannya UUHT tersebut hukum represif sesuai dengan bentuk perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon, UUHT akan memberikan perlindungan manakala terdapat sengketa antara kreditur dan debitur.¹³

Perlindungan hukum terhadap debitur dan kreditur, terkait fasilitas kredit macet yang diikat dengan pengikatan jaminan hak tanggungan yang hak preferensinya tidak digunakan oleh kreditur. Pemerintah telah memberikan pengayoman dengan memberikan payung hukum terhadap pelaksanaan pengikatan jaminan benda tidak bergerak dengan di undangkannya Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), maka pemerintah telah memberikan pengayoman terhadap masyarakat secara luas pada umumnya dan debitur-kreditur pada khususnya. Tidak dipergunakannya hak preferensi yang telah diatur dalam UUHT merupakan wujud dari bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Hukum tidak selalu diselesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, akan tetapi reputasi dan hubungan baik yang telah terjalin dan ternoda dengan adanya wanprestasi oleh debitur, oleh PD BKK Susukan Kabupaten Semarang tetap diinginkan penyelesaian secara kekeluargaan terhadap fasilitas kredit macet yang telah diberikan kepada debitur.

Tidak dipergunakannya hak preferensi sesuai dengan pasal 6 UUHT oleh kreditur memberikan ketidakpastian terhadap kondisi debitur, setelah diberikan surat peringatan 1, surat peringatan 2 dan surat peringatan 3, akan tetapi tidak terdapat tindak lanjut proses selanjutnya dari kreditur kepada debitur untuk menyelesaikan fasilitas kredit yang telah macet tersebut. Kondisi fasilitas kredit macet dari debitur yang berlarut-larut bukanlah suatu kelonggaran kepada debitur dalam mengulur waktu terhadap pemenuhan kewajibannya, akan tapi hal tersebut dapat menjadi teror secara psikologis dari kreditur kepada debitur dikarenakan datangnya petugas kredit dari bank secara berkala untuk melakukan penagihan, status dari debitur yang masuk kedalam sistem informasi debitur Bank Indonesia dengan kondisi macet akan menjadikan reputasi debitur menjadi buruk sehingga pada saat akan mengajukan fasilitas pinjaman ke lembaga keuangan lainnya akan selalu menjadi pertimbangan terhadap reputasi debitur.

Oleh karenanya tidak digunakannya hak preferensi oleh kreditur pada fasilitas kredit debitur macet kupedes dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum pada status debitur, ketidakpastian tersebut dikarenakan berlarut-larutnya penyelesaian fasilitas kredit macet tersebut baik dikarenakan faktor dari kreditur maupun dari debitur itu sendiri.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Hak-Hak Dasar Yang Harus Dipenuhi Dalam Perjanjian Kredit Bagi Konsumen diatur dalam pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, adalah Hak Atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang atau jasa, Hak Untuk memilih Barang dan atau jasa serta mendapatkan barang dan atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan, Hak Atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan / atau jasa, Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/ atau jasa yang digunakan, Hak untuk mendapat advokasi, perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut, Hak untuk mendapatkan pembinaan dan pendidikan konsumen, Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif, Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi, atau penggantian apabila barang dan jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.
2. Hak-Hak dasar dari pihak Kreditur yang harus dipenuhi dalam permohonan pengajuan kredit diatur dalam Pasal 8 Ayat 1 Undang-Undang perbankan yang menyatakan "Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah Bank Umum, wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan." Dalam praktek, watak, kemampuan, modal, agunan, dana praktek usaha dana prospek usaha dari nasabah debitur lebih dikenal dengan prinsip 5C untuk bank umum. Adapaun prinsip 5C adalah Character (watak), Capacity (kemampuan), Capital (modal), Condition of economy (Kondisi ekonomi), Collateral (Jaminan atau angunan)
3. Klausula Baku dalam perjanjian kredit dan hubungannya dengan proses hak tanggungan Dalam hukum perjanjian, istilah Klausula Baku

¹³ Philipus M. Hadjon, Perlindungan hukum Di Indonesia, 2013, hlm 48

disebut juga: "Klausula Eksonerasi". Dimana dalam UU No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan klausa baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen. Ketentuan klausa baku menurut UU Perlindungan Konsumen dalam Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Saran

- a. Perlu adanya pemahaman terhadap proses dan prosedur lelang terhadap petugas yang melayani kreditur-kreditur macet PD BKK Susukan Kabupaten Semarang dan PD BKK Susukan Semarang selaku debitur didalam pendampingan nasabah perlu memberikan pula pemahaman kepada nasabah terkait risiko reputasi nama baik dan usaha dari debitur apabila fasilitas kreditnya menjadi macet.
- b. Untuk dapat memberikan perlindungan hukum kepada Nasabah pada PD BKK Susukan Kabupaten Semarang selaku debitur dan kreditur, PD BKK Susukan Semarang selaku debitur perlu memberikan batasan waktu baik secara internal terkait penyelesaian kredit macet yang sudah dihapus bukukan akan tetapi belum dapat terselesaikan.

DAFTAR PUSTAKA

Arya Mangala Yudha " Eksekusi lelang Objek Hak Tanggungan Akibat kredit Macet pada PT. Bank Indonesia (persero) Tbk cabang jember" skripsi sarjana Universitas Jember (2008).

Badriyah Harun, Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2015.

Bekti Kristiantoro " Pelaksanaan penyelesaian Kredit Bermasalah Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Semarang" tesis Magister Universitas Diponegoro Semarang, 2006

Consuelo G Sevilla, Pengantar Metode Penelitian, (Jakarta : UI Press, 1993)

H.C. Tseng James and Tsung Huang Hsin, The Analyses of Difference between Credit Guarantee Fund and Credit Insurance, Journal of Accounting, Finance & Management Strategy, Vol. 3, No. 1, 2007

Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, Fungsi Hukum Di Indonesia, 2014

Nur Amalia Ranie, "Perlindungan Hukum Terhadap kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Yang Obyeknya Terkena Luapan Lumpur Lapindo" Tesis Magister Universitas Diponegoro (2008).

Philipus M. Hadjon, Perlindungan hukum Di Indonesia, 2013

Salim Hs, Perkembangan Hukum jaminan Di Indonesia, Jakarta Rajawali Pers, 2012.

Tan Kamelo, Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, Bandung: PT. Alumni, 2012

Thomas Suyatno, Kelembagaan Perbankan Edisi Kedua, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009

Try Widnyono, Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan DI Indonesia, Jakarta : Graha Ghalia Indonesia, 2014.