

**PERALIHAN JAMINAN MELALUI SUBROGASI
DALAM PERJANJIAN KREDIT MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK
TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA
YANG BERKAITAN DENGAN TANAH**

Cecep Supriyatna *

ABSTRAK

Penelitian ini mempunyai Tujuan : (a) Untuk memperoleh penjelasan tentang penyelesaian sengketa peralihan jaminan melalui subrogasi dalam perjanjian kredit ; (b) Untuk memberikan gambaran tentang perlindungan hukum terhadap kreditur atas peralihan jaminan melalui subrogasi. Metode Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Hasil Penelitian, (a). Dalam proses Subrogasi, Bank akan mengajukan Klaim kepada Lembaga Penjaminan yang mengcover Fasilitas Kredit tersebut dengan persyaratan yang telah ditentukan dalam perjanjian kerjasama antara Pihak Terjamin dan Lembaga Penjaminan. Ketika terjadi pembayaran pertama oleh Debitur sejak Klaim dibayarkan oleh Lembaga Penjaminan, maka saat itu terjadi Subrogasi.; (b). Perlindungan hukum terhadap kreditur atas peralihan jaminan melalui subrogasi dalam perjanjian kredit, dimana Bank sebagai kreditur yang dapat dirugikan akibat wanprestasi oleh debitur dengan cara memberikan kekuasaan secara terukur sesuai dengan peraturan perundangan yang jelas. Kreditur memiliki hak klaim dan upaya penyelamatan kredit sebagai perlindungan hukum bagi bank dalam penyelesaian kredit melalui subrogasi.

Kata Kunci : Jaminan, Subrogasi, Perjanjian Kredit.

**TRANSITION GUARANTEE THROUGH SUBROGATION IN
CREDIT AGREEMENT ACCORDING TO LAW NUMBER 4
OF 1996 CONCERNING UNDERWRITING RIGHTS TO
LAND AND OBJECTS RELATED TO LAND**

ABSTRACT

This study has the following objectives: (a) To obtain an explanation of the dispute resolution of collateral transfer through subrogation in a credit agreement; (b) To provide an overview of the legal protection of creditors on transfer of guarantees through subrogation;. The methods used is the normative juridical. Research Results, (a). In the Subrogation process, the Bank will submit a Claim to the Guarantee Institution that covers the Credit Facility with the conditions specified in the cooperation agreement between the Secured Party and the Guarantee Institution. When the first payment occurs by the Debtor since the Claim is paid by the Guarantee Agency, Subrogation occurs; (b). Legal protection for creditors on transfer

* E-mail: cecepae7@gmail.com

of collateral through subrogation in a credit agreement, whereby the Bank is a creditor that can be harmed due to default by the debtor by means of giving measured power in accordance with clear laws and regulations. Creditors have Claim Rights and Credit Rescue efforts as Legal Protection for Banks in Credit Settlement Through Subrogation;

Keywords : Guarantee, Subrogation, Credit Agreement.

I. PENDAHULUAN

Peran strategis perbankan dalam menyasrakan dan menyeimbangkan pemerataan pembangunan, yakni dengan pemberian pinjaman dana kepada masyarakat melalui kredit. Menurut Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan tau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Berdasarkan pengertian kredit di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa pemberian kredit harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak peminjam, yakni melalui perjanjian. Sehingga sering dikenal dengan perjanjian kredit. Bank dalam pemberian kredit kepada nasabah mempunyai risiko yang besar. Salah satu penyebab risiko tersebut adalah jika pinjaman yang diberikan oleh bank kepada nasabah tidak dilunasi pemabayarannya oleh nasabah yang bersangkutan. Hal ini akan menimbulkan kerugian bagi pihak bank. Di samping itu, dalam menjalankan kegiatan usahanya, bank harus berdasarkan suatu kebijakan untuk memelihara keseimbangan yang tepat antara keinginan memperoleh keuntungan dengan likuiditas dan solvabilitas bank.

Likuiditas dan Solvabilitas bank ini tergantung kepada kemampuan masing-masing nasabah bank untuk melunasi hutangnya kepada bank. Untuk itu, bank dalam memberikan kredit harus melakukan dengan prinsip kehati-hatian yang dikenal dengan 5 (lima) C, yaitu meliputi : *character* (sifat-sifat calon debitur atau nasabah), *capital* (modal yang dimiliki oleh calon debitur), *capacity*

(kemampuan calon nasabah), *collateral* (jaminan yang dimiliki oleh calon debitur), *condition of economy* (kondisi perekonomian). (M. Djumaha, 2000 : 230).

Dalam praktek, salah satu prinsip kehati-hatian yang diterapkan bank konvensional dalam memberikan fasilitas kredit, yaitu meminta kepada nasabah atau debitur untuk menyerahkan suatu jaminan. Jaminan tersebut diberikan oleh nasabah berdasarkan persyaratan-persyaratan yang telah disepakati antara pihak bank selaku kreditur dan nasabah peminjam selaku debitur sebelumnya. Jaminan menjadi sangat penting bagi pihak bank karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko.

Resiko yang dapat merugikan pihak bank jika kredit yang dipinjamkan bermasalah. Sehingga untuk mengurangi resiko, diperlukanlah jaminan dalam pemberian kredit tersebut. Jaminan akan digunakan oleh pihak bank untuk menjamin pelunasan utang debitur apabila suatu saat debitur ingkar janji atau wanprestasi. Hal ini sesuai dengan salah satu prinsip kehati-hatian bank dalam memberikan kredit kepada nasabah, yaitu *collateral* (jaminan yang dimiliki calon debitur).

Pada dasarnya, jenis jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu jaminan kebendaan (materil) dan jaminan perorangan (inmateril). Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan mengatakan bahwa jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya, misalnya borg. (Sri Soedewi Masjchoen Sofian dalam Sutan Remi Sjahdeini, 2003 : 55). Sedangkan jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.

Salah satu jaminan kebendaan ini adalah Hak Tanggungan. Lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Menurut Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah,

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut “Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”.

Hal ini berarti bahwa objek dari Hak Tanggungan adalah tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Tanah merupakan jaminan yang sangat menguntungkan bagi pihak bank. Selain harga jual tanah yang tinggi, tanah juga mempunyai nilai yang terus meningkat dalam kurun waktu tertentu dan tidak akan mengalami kemerosotan. Di samping itu, debitur juga menginginkan kredit yang besar dengan jaminan yang ada. Debitur juga menginginkan bunga kredit yang kecil, kredit yang lancar, tidak berbelit-belit dan pelayanan baik. Sehingga tidak jarang debitur melakukan pengalihan kreditnya yang sudah berjalan di bank lama kepada bank baru yang lebih memiliki prospek bagus untuk menjaminkan Hak Tanggungan yang sama dan sesuai dengan keinginan debitur.

Hal ini dikenal dengan *take over* jaminan Hak Tanggungan dari kreditor atau bank lama kepada bank baru atau kreditor baru. Pada dasarnya Hak Tanggungan dapat dialihkan kepada pihak lainnya. Sesuai dengan sifat Hak Tanggungan sebagai perjanjian *accessoir*, yang selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok Hak Tanggungan adalah perjanjian kredit. Apabila perjanjian kredit hapus maka jaminan Hak Tanggungan juga hapus dan apabila piutang beralih kepada pihak ketiga, maka jaminan Hak Tanggungan beralih pula kepada pihak ketiga. Peralihan Hak Tanggungan ini diatur dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Bentuk peralihan Hak Tanggungan adalah dengan cara cessi, subrogasi, pewarisan atau merger.

Peralihan jaminan Hak Tanggungan dari kreditur lama kepada kreditur baru telah banyak dilakukan dalam praktek perbankan. Peralihan jaminan Hak Tanggungan dari kreditur lama kepada kreditur baru (*take over*) terjadi karena subrogasi, yaitu kreditur pertama menerima pembayaran sebagian atau seluruhnya dari pihak jaminan hak tanggungan, baik dari kreditur lama kepada kreditur baru maupun dari debitur lama kepada debitur baru ketiga, serta merta mengalihkan hak dan tuntutan yang dimilikinya terhadap pihak ketiga tersebut atau debitur meminjam uang dari pihak ketiga dengan perjanjian yang dipergunakan untuk melunasi hutang kepada kreditur (bank lama). Sehingga kredit debitur beralih kepada bank baru (kreditur baru), yang diikuti dengan beralihnya jaminan.

Subrogasi ini terkandung dalam ketentuan Pasal 284 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) yang pada intinya menentukan bahwa apabila tertanggung sudah mendapatkan penggantian atas dasar prinsip indemnity, maka si tertanggung tak berhak lagi memperoleh penggantian dari pihak lain, walaupun jelas ada pihak lain yang bertanggung jawab pula atas kerugian yang dideritanya. Penggantian dari pihak lain harus diserahkan pada penanggung yang boleh memberikan ganti rugi dimaksud.

Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur (si berpiutang) baik secara langsung maupun tidak langsung yaitu melalui debitur (si berutang) yang meminjam uang dari pihak ketiga. Pembayaran adalah setiap pemenuhan prestasi secara sukarela dan mengakibatkan hapusnya perikatan antara kreditur dan debitur. Selanjutnya pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur lama, sebagai kreditur yang baru terhadap debitur.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penyelesaian sengketa peralihan jaminan melalui subrogasi dalam perjanjian kredit ?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur atas peralihan jaminan melalui subrogasi dalam perjanjian kredit ?

II. PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Peralihan Jaminan Melalui Subrogasi Dalam Perjanjian Kredit

Implikasi positif peralihan dengan subrogasi atau take over kredit yang resmi menggunakan prosedur dari bank yaitu : (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005).

1. Hutang debitur menjadi lunas, bagi pihak kreditur (bank) akan mendapatkan pelunasan hutang debitur dari pihak ketiga, dan pihak ketiga akan mendapatkan tanah beserta rumah yang telah dibayarkan atas nama pihak ketiga.
2. Bila pihak ketiga menggantikan debitur, maka debitur lama terbebas dari kewajibannya dan kreditur tidak dapat menagih kepada debitur lama tetapi pengaihan digantikan oleh pihak ketiga yang menjadi debitur baru.
3. Bila kreditur yang berganti, maka hak-hak kreditur lama akan hapus, dan kreditur lama tersebut tidak dapat lagi menagih kepada debitur lama.
4. Bila kreditur yang berganti, maka segala tangkisan yang semula dapat diajukan oleh debitur kepada kreditur lama, sekarang tidak dapat lagi diajukannya.

Implikasi positif dalam peralihan dengan subrogasi atau take over kredit yang tidak menggunakan prosedur dari bank atau tanpa sepengetahuan bank yaitu sebagai berikut : (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005).

1. Mudah dan cepat sehingga syarat-syarat seperti yang dibuat di bank yang terasa membebani tidak perlu dipenuhi;
2. Hemat uang, dan hemat waktu, bebas dari biaya administrasi atau tidak perlu mengeluarkan dana untuk biaya peralihan kredit seperti yang resmi dari bank.

Dalam peralihan dengan subrogasi atau take over kredit, tidak hanya menimbulkan implikasi positif, tetapi juga menimbulkan implikasi negatif yaitu sebagai berikut : (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005).

1. Implikasi Negatif Subrogasi dengan Pemberian Surat Kuasa Lastgeving Terkait Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Atau Take Oper Kredit.
2. Apabila sejak awal para pihak yang sepakat melakukan peralihan ini tidak membicarakan biaya-biaya dalam peralihan, yang mana ternyata biaya-biaya tersebut relatif mahal karena harus melalui prosedur sesuai dengan kebijaksanaan dari masing-masing bank. Misalnya pada saat roya ternyata ada beban biaya yang harus dibayarkan, tetapi didalam perjanjian awal antara pihak penjual dan pembeli tidak membahas mengenai kesepakatan siapa yang bertanggung jawab atas pembayaran beban biaya tersebut, sehingga terjadilah perselisihan antara pihak penjual dan pembeli tadi.
3. Pada saat proses pelunasan ternyata ada beberapa bank yang mengharuskan menggunakan kuasa pelunasan hutang, tetapi ternyata notaris hanya membuatkan kuasa pengambilan sertifikat saja. Sehingga harus dibuatkan surat kuasa pelunasan hutang pada hari itu juga.
4. Apabila pihak bank tidak mengetahui adanya peralihan objek jaminan oleh pihak debitur (penjual) kepada pihak penerima peralihan (pembeli), dimana masalah yang muncul pada saat pembeli akan melakukan pelunasan, dalam hal ini ada pihak bank yang menerima mekanisme peralihan dengan cara ini dan menerima kuasa tadi namun ternyata ada juga pihak bank yang tidak menerima adanya pengalihan dengan mekanisme ini walaupun sudah ada surat kuasa.
5. Apabila pihak pembeli tidak dapat melanjutkan pembayaran kredit di bank, sedangkan pihak debitur (penjual) sulit ditemui akan terjadi kredit macet, maka dapat saja pihak debitur di balcklist oleh bank karena namanya yang tercatat sebagai pemohon kredit. Akibat dari pembblacklist-an tersebut adalah apabila mau mengajukan kredit ke bank di bank maka tidak akan diterima atau disetujui.

Dalam gambaran kasus akan dijelaskan kasus mengenai penyelesaian kredit karena wanprestasi oleh Debitur yang terjadi di PT. Bank Jabar Banten Tbk. Wanprestasi yang dimaksud karena debitur meninggal dunia, sehingga tidak

dapat menyelesaikan pembayaran angsuran kredit. A seorang pengusaha, mendapatkan fasilitas pinjaman kredit usaha guna mengembangkan usahanya. A memiliki usaha perdagangan sembako dan telah menjalankan usaha selama 3 (tiga) tahun terakhir.

Usaha dijalankan A bersama dengan Istrinya. Bank memberikan fasilitas pinjaman atau kredit sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) selama (tiga) tahun dengan angsuran bulanan disepakati dan diperjanjikan secara Notariil. Selanjutnya, kredit diberikan kepada A karena A telah memenuhi persyaratan administrasi, memenuhi prinsip 5C, dan SID dinilai bagus. Bank menyetujui pemberian Kredit dengan pertimbangan bahwa A ingin mengembangkan usaha perdagangan sembako yang dimilikinya. Penggunaan Prinsip 5C dilakukan sehingga risiko kredit dapat diprediksi sejak awal pemberian kredit.

Kredit yang diberikan harus sesuai kebutuhan debitur dan diyakini bahwa kredit dapat dikembalikan oleh debitur pada waktu dan jumlah yang diharapkan oleh bank atau disebut dengan *repayment capacity*. Angsuran A berjalan lancar selama 10 bulan pertama, namun terjadi terlambat bayar atas pinjaman A pada bulan kesebelas. Setelah dilakukan kunjungan *on the spot* nasabah, diketahui bahwa nasabah telah meninggal dunia dikarenakan sakit.

Ahli waris A belum memberitahukan kepada pihak Bank bahwa A telah meninggal dunia dikarenakan masih dalam keadaan berduka. PT. Bank Jabar Banten Tbk melakukan Perjanjian Kerjasama atau MOU dengan Lembaga Penjaminan guna menjamin pinjaman yang diberikan dalam skim Kredit. Perjanjian kerjasama tersebut tertuang dalam MOU antara PT. Bank Jabar Banten Tbk dengan PT Jamkrindo dan PT. BPD Jatim Tbk dengan PT. Jamkrida.

Perjanjian kerjasama yang dilakukan adalah PT. Bank Jabar Banten Tbk sebagai pihak Kreditur mengajukan Penjaminan atas skim Kredit Laguna kepada pihak penjaminan pada saat terjadi perjanjian kredit atau perjanjian utang piutang. Pengajuan penjaminan kredit dilakukan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang disepakati para pihak yaitu Bank dan

Lembaga Penjaminan. Ketika pengajuan penjaminan kredit telah memenuhi segala syarat-syarat yang telah disepakati maka pihak Lembaga Penjaminan akan mengeluarkan Sertifikat Penjaminan atau Polis yang digunakan sebagai bukti bahwa kredit telah mendapatkan Penjaminan. Dalam Sertifikat Penjaminan disebutkan bahwa pihak penjaminan, menjamin 70% dari sisa pokok ditambah dengan kewajiban bunga pada saat pengajuan klaim. Lembaga Penjaminan yang dalam hal ini adalah PT Jamkrindo tidak memberikan asuransi jiwa maupun asuransi kebakaran.

Apabila terjadi kematian debitur, atas wanprestasi tersebut tidak menghilangkan kewajiban debitur untuk tetap melunasi sisa pinjaman. Ketika dilaporkan dan dilakukan upaya *on the spot* lanjutan, ahli waris mengakui dan bersedia untuk mengangsur jika memiliki uang, namun ahli waris hanya seorang janda dan tidak memiliki pendapatan, sedangkan usaha yang dijalankan oleh A tidak ada yang mengurus sejak A meninggal sehingga terjadi kredit macet. Kasus kedua mengenai Penyelesaian Kredit karena wanprestasi oleh Debitur pada PT. Bank Jabar Banten Tbk. Wanprestasi yang dimaksud karena debitur lalai untuk membayar atau tidak dapat menyelesaikan pembayaran angsuran kredit dengan tepat waktu sehingga hal tersebut akan meningkatkan *collectibilitas* kredit yang bersangkutan.

B adalah seorang petani palawija. B mengajukan pinjaman kepada PT. Bank Jabar Banten Tbk. pada tahun 2014 dikarenakan kekurangan modal untuk membeli bibit dan membiayai pertanian palawija. Setelah melalui proses analisis kredit, maka Debitur B mendapatkan pinjaman sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) selama 3 tahun dimulai Tahun 2014. Namun setelah berjalan 6 bulan, terjadi keterlambatan pembayaran angsuran oleh Debitur B.

Bank sebagai kreditur dalam proses maintenance nasabah selalu melakukan monitoring terhadap perubahan *collectibilitas* nasabah. Apabila sudah muncul *collect 2* atau status Dalam Perhatian Khusus, Bank wajib menempuh cara guna mengembalikan *collectibilitas 1* atau berstatus lancar. Upaya yang dilakukan oleh kreditur antara lain melakukan penagihan *on the spot* maupun Surat Peringatan (SP) Tunggakan Kredit kepada Debitur.

Apabila telah mengirimkan Surat Peringatan (SP) Tunggakan Kredit, namun masih belum ada upaya debitur untuk mengangsur, Selanjutnya petugas Bank melakukan *on the spot* ditempat usaha Debitur. Dari hasil kunjungan, debitur mengakui belum dapat membayar angsuran dikarenakan usaha yang dijalani mengalami penurunan drastis dan hampir mengalami kebangkrutan dikarenakan bencana alam yang terjadi pada bulan Maret Tahun 2014.

Diperoleh keterangan dari Debitur bahwa uang hasil realisasi kredit tidak seluruhnya digunakan untuk membiayai pertanian palawija, tapi juga digunakan untuk membeli mobil Pickup guna mengangkut hasil pertanian. Disisi lain Debitur masih memiliki keinginan untuk mengangsur, namun tidak memiliki uang sama sekali untuk mengangsur karena gagal panen akibat terkena bencana, sedangkan mobil pickup yang baru dibeli juga mengalami kerusakan sehingga harganya turun bila dijual.

Karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang wajib memenuhi prestasinya, maka kemungkinan hal ini akan dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang berhak menerima prestasi tersebut. Sebagai akibatnya, maka pihak yang karena perbuatannya atau kelalaiannya yang dapat menimbulkan kerugian tersebut kewajibannya untuk membayar ganti kerugian. Untuk mengetahui sejak saat kapan debitur itu dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam perjanjian itu dipandang perlu untuk memperingatkan debitur guna memenuhi prestasinya itu.

Dari kedua kasus tersebut terdapat persamaan yaitu wanprestasi terjadi saat terdapat kelambatan pembayaran angsuran oleh Debitur. Sedangkan perbedaannya adalah keterlambatan dikarenakan debitur meninggal dunia dan Debitur telah tidak mampu mengangsur karena keadaan bangkrut maupun bencana alam. Setiap keterlambatan pembayaran angsuran akan menyebabkan penurunan collectibilitas kredit.

Bank sebagai Kreditur wajib menempuh cara-cara guna melakukan penyelamatan Kredit. Pada tipe pinjaman yang *discover* atau dijamin oleh Lembaga Penjaminan, Bank dapat mengajukan upaya untuk pembayaran Klaim oleh pihak penjamin atas kredit tersebut. Lembaga Penjaminan tidak dapat

menerima klaim atas pinjaman dengan *status collectibilitas* 1 atau lancar, *collectibilitas* 2 atau Dalam Perhatian Khusus, *collectibilitas* 3 atau Kurang Lancar namun baru dapat diajukan bila telah masuk *collectibilitas* 4 atau Diragukan.

Lembaga Penjaminan dapat menjamin pinjaman tapi tidak menghapuskan kewajiban Debitur untuk tetap mengangsur. Untuk menghindari kerugian lebih besar dan bertujuan mengganti kerugian Bank yang telah terjadi, Bank melakukan subrogasi atas pinjaman yang dijamin oleh lembaga penjaminan PT Askrido. Dalam proses subrogasi ini, Bank sebagai Kreditur selayaknya mendapatkan perlindungan hukum yang jelas dan tegas.

Subrogasi dimulai ketika terjadi wanprestasi dari Debitur penerima fasilitas Kredit yang dijamin oleh Lembaga Penjaminan. Subrogasi terjadi karena terdapat penagihan atas kredit macet atau kredit hapus buku (*write-off*) karena debitur wanprestasi. Penghapusbukuan merupakan salah satu cara untuk menyehatkan sistem perkreditan dalam suatu bank dengan memindahkan kredit bermasalah atau kredit macet yang sulit untuk ditangani dari neraca bank menjadi ekstrakomtable sehingga tidak membebani kinerja bank lagi.

Namun hapus buku tidak menghapus hak bank untuk menagih pelunasan kepada Debitur. Mekanisme penghapus bukuan pada dasarnya merupakan upaya terakhir yang dapat dipilih perbankan apabila upaya-upaya penyelamatan kredit yang lain seperti penagihan intensif, *reconditioning*, *rescheduling*, *restructuring* dan penjualan agunan tidak memberikan hasil yang memadai, atau debitur melarikan diri, menghilang, dan tidak bisa dihubungi lagi.

Mekanisme hapus buku pada umumnya dianggap kurang efektif bagi para pemegang saham karena dapat mengurangi laba bank dan deviden bagi pemegang saham serta mencerminkan kekurangan hati-hatian manajemen bank dalam mengelola portopolio kreditnya. Hapus buku merupakan mekanisme resmi yang memiliki dasar hukum, dapat dilakukan kalangan perbankan pada umumnya dalam menangani portofolio kredit bermasalahnya dimana dana yang dipergunakan untuk hapus buku tersebut sebenarnya telah disiapkan dengan

pembentukan cadangan penghapusan aktiva produktif sesuai Peraturan Bank Indonesia.

Namun bagi kalangan bank Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah permasalahan hapus buku masih menimbulkan keraguan hingga saat ini. Dalam praktek, ketika terjadi kredit macet bagi kredit yang telah memiliki sertifikat penjaminan pada PT. Bank Jabar Banten Tbk. akan diajukan Klaim kepada Pihak Penjaminan. Tidak dilakukan hapus buku (*write-off*) atas kredit karena lebih memakan waktu.

Hapus buku (*write-off*) harus melalui proses yang cukup memakan waktu karena Wewenang Memutus Penghapusbukuan Piutang berada pada Direksi, atas usul/rekomendasi Divisi Kredit. dengan syarat telah *collect 5* (macet) atau lebih dari 5 bulan. Sedangkan untuk Subrogasi tidak perlu Persetujuan dari Direksi.

Pengajuan Klaim dilakukan oleh Bank setelah Debitur berstatus minimal *Collect 4* atau status Diragukan atau setelah lebih dari 180 hari tidak ada pembayaran dengan melengkapi syarat-syarat yang diajukan oleh Lembaga penjaminan. Berita acara Klaim berisi tentang tunggakan pokok beserta bunga debitur, Perjanjian Kredit antara Bank dengan Debitur, agunan milik debitur yang berada di Bank, serta nomor Polis dan segala keterangan mengenai Sertifikat Pernjaminan. Selain itu, pemohon klaim harus menyertakan sebab-sebab kredit tersebut macet berdasarkan hasil wawancara *on the spot* dengan nasabah disertai dengan langkah-langkah atau usaha yang telah dilakukan oleh Bank guna menjaga kelancaran angsuran. Surat kesanggupan debitur secara garis besar berisi tentang surat pernyataan debitur sesuai dengan poin-poin yang terkandung dalam Berita Acara Klaim.

Dalam surat kesanggupan debitur juga menjelaskan bahwa terdapat subrogasi dalam proses pembayaran kredit, yaitu Apabila kewajiban kredit tersebut telah dibayar oleh Perum Jaminan Kredit Indonesia atau Lembaga penjaminan, maka hutang debitur atas sejumlah klaim ganti rugi yang dibayar berpindah dari PT. Bank Jabar Banten Tbk Kantor kepada Perum Jaminan

Kredit Indonesia dan Debitur sanggup untuk melunasinya dengan angsuran tiap-tiap jangka waktu dan angsuran yang telah disepakati.

Apabila debitur tidak menepati jadwal pembayaran pada jangka waktu yang telah disepakati, maka Debitur bersedia untuk didenda atau ditempuh melalui penyelesaian prosedur hukum. Berkas Berita Acara Klaim dan Surat kesanggupan ini sebagai syarat dan tidak perlu ditandatangani oleh Debitur karena menghindari anggapan bahwa kredit dijamin/dilunasi oleh pemerintah. Selain Berita Acara Klaim dan Surat Kesanggupan Debitur, syarat administrasi lain yang harus dipenuhi adalah Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK), Perjanjian Kredit (PK), Analisis/pembahasan Kredit, Identitas Legalitas Persyaratan (SIUP, TDP, NPWP), serta Sistem Informasi Debitur (SID) dan Surat Keterangan Lunas yang dilengkapi pada saat pencairan kredit.

Syarat lainnya adalah Mutasi Rekening Koran (*Loan Inquiri*) dan Upaya Penyelesaian *on the spot* yang dilaporkan melalui *Call Memo* maupun Surat Peringatan. Pengajuan Klaim dilakukan Bank atau Penerima Jaminan Kepada Lembaga penjaminan paling lama 3 (tiga) bulan setelah terjadi hak Klaim. Lembaga penjaminan wajib memberikan informasi kepada bank atau Penerima Jaminan paling lama 14 hari apabila terdapat kekurangan berkas guna memenuhi syarat-syarat pengajuan Klaim.

Setelah diajukan kepada Pihak Penjaminan dan memenuhi syarat administratif, maka pihak Penjaminan akan membayarkan Klaim berdasarkan analisis sesuai prosedur. Bila Klaim tersebut diterima, selanjutnya klaim akan dilimpahkan dari Pihak Penjaminan kepada Kreditur, namun hal tersebut tidak menghapus kewajiban Debitur untuk tetap mengangsur sisa pinjamannya kepada Kreditur. Debitur tetap harus membayar kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit (PK) awal yang telah disepakati antara Debitur dengan Kreditur.

Ketika terjadi pembayaran pertama oleh Debitur sejak Klaim dibayarkan oleh Lembaga Penjaminan, maka saat itu terjadi Subrogasi. Dimana Subrogasi atas pembayaran oleh Debitur tidak mempengaruhi neraca namun hanya mempengaruhi laba perusahaan. Pembayaran yang dilakukan oleh Debitur akan dibayarkan atau dikembalikan kepada Pihak penjaminan melalui Bank. Proses

ini yang dimaksud dengan subrogasi. Akibat Subrogasi atas kewajiban Debitur mengangsur adalah Debitur tetap wajib mengembalikan sisa pinjaman yang telah disetujui dalam Perjanjian Kredit.

Pasal 1403 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan lebih lanjut bahwa dalam hal utang debitur hanya dibayar sebagian oleh pihak ketiga, maka subrogasi baik yang terjadi karena perjanjian maupun yang terjadi karena Undang-undang, tidak menghalangi kreditur lama untuk menuntut sisa pembayaran utang dari debitur.

Perusahaan asuransi tidak dapat melakukan subrogasi jika perikatan dasar antara tertanggung dan pelaku perbuatan melawan hukum tidak pernah ada meskipun penanggung telah membayar klaim asuransi kepada tertanggung. Faktor lain yang menghalangi subrogasi adalah jika pihak penanggung yang karena kesalahannya melakukan pembayaran kepada bukan tertanggung. Hal itu mengakibatkan penanggung tidak dapat melakukan subrogasi.

Namun demikian, perusahaan asuransi sebagai penanggung dapat meminta pengembalian uang berdasarkan Pasal 1359 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa setiap pembayaran memperkirakan adanya utang dan pembayaran tidak wajib dapat diminta kembali. Sedangkan bagi pihak tertanggung yang dirugikan karena kehilafan pembayaran yang dilakukan oleh perusahaan asuransi dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Penagihan piutang setelah pembayaran klaim dijelaskan dalam perjanjian tersendiri yang dituangkan dalam MOU antara Pihak PT. Bank Jabar Banten, Tbk dengan Lembaga Penjaminan.

Isi dari MOU antara Pihak Bank dengan Lembaga Penjaminan antara lain adalah Penerima Penjaminan wajib menagih piutang subrogasi secara aktif sesuai dengan jumlah kerugian atau sisa angsuran sampai dengan lunas. Apabila penjamin dan/atau Penerima Jaminan berhasil melakukan penagihan maka penjamin dan/atau Penerima Jaminan harus memberitahukan secara tertulis antara satu dengan lainnya.

Apabila upaya penagihan pitang Subrogasi telah dilakukan secara optimal namun belum mendapatkan hasil yang maksimal, maka Penjamin dan/atau Penerima Jaminan atau Bank dapat melakukan penjualan agunan kredit, baik secara dibawah tangan maupun melalui jalan lelag agunan kredit melalui Balai Lelang atau pelelangan dimuka umum. Setiap penerimaan pembayaran atau hasil penagihan dari Debitur akan dibagi haknya secara proporsional antara Penjamin dengan Penerima Jaminan atau Bank setelah dikurangi biaya yang telah disepakati para pihak.

Apabila terjadi penjualan agunan kredit, maka hasil penjualan agunan kredit tersebut dibagi secara proporsional antara Penjamin dengan Penerima Jaminan atau Bank setelah dikurangi biaya yang telah disepakati para pihak termasuk biaya asuransi tertunggakdan biaya Notaris. Sanksi bagi para pihak yang melakukan wanprestasi dalam subrogasi tidak diatur dalam KUHPerdota.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Peralihan Jaminan Melalui Subrogasi Dalam Perjanjian Kredit

Dalam proses pemberian Kredit atau pinjaman, para pihak yang melakukan kesepakatan atas pemberian kredit tersebut harus mendapatkan perlindungan hukum agar tercipta keadilan. Seperti halnya pemberian kredit yang diberikan oleh PT. Bank Jabar Banten Tbk, semua pihak yang melakukan perjanjian kredit baik dari pihak PT. Bank Jabar Banten Tbk. sebagai kreditur maupun pihak Debitur atau nasabah kredit berhak untuk mendapatkan segala hak dan kewajibannya secara seimbang.

Terciptanya perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian merupakan contoh terwujudnya kepastian hukum. Kepastian merupakan salah satu ciri dari hukum yang tidak dapat dipisahkan, terutama dalam hal untuk norma hukum tertulis. Salah satu dari tujuan hukum adalah kepastian. Dalam proses pemberian kredit tersebut, Bank harus mengacu pada Keputusan Deputi Bidang Koordinasi Ekonomi Makro Dan Keuangan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Nomor : KEP.01/D.I.M.EKON/ 01/2010 Tentang Standar Operasional Dan Prosedur Pelaksanaan

Kredit Usaha Rakyat dan Standart Operasional yang berlaku pada Bank pelaksana. Selanjutnya pihak PT. Bank Jabar Banten Tbk. sebagai salah satu Bank yang ditunjuk sebagai pelaksana Kredit KUR dan melakukan kerjasama yang dituangkan dalam *Memorandum Of Understanding* atau MOU dengan lembaga Penjaminan yang ditunjuk, yaitu PT. Jamkrida dan PT.Jamkrindo.

Isi dari MOU tersebut adalah mengatur pelaksanaan perjanjian kerjasama antara kedua belah pihak yaitu Bank sebagai pelaksana kredit dan Lembaga Penjaminan sebagai pihak penjaminan, antara lain mengenai :

1. Persyaratan Kredit umum yang dapat diajukan penjaminan.
2. Tata Cara Pengajuan Penjaminan Kredit.
3. Jumlah Penjaminan.
4. Imbal jasa Penjaminan.
5. Perpanjangan Penjaminan Kredit.
6. Hak Klaim Dan Upaya Penyelamatan Kredit.
7. Tata cara Pengajuan Klaim.
8. Keputusan Klaim.
9. Penagihan Piutang Setelah pembayaran Klaim.
10. Gugurnya Hak Klaim.
11. Kerugian Yang Tidak Ditanggung.

Secara garis besar *Memorandum Of Understanding* atau MOU antara PT. BPD Jatim Tbk. Cabang Kediri dengan PT.Jamkrida dan PT.Jamkrindo adalah menindaklanjuti aturan pemberian kredit khususnya Kredit Usaha Rakyat (KUR) dan kredit Laguna berdasarkan KEP.01/D.I.M.EKON/01/2010 Tentang Standar Operasional Dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat dan Standart Operasional yang berlaku pada Bank pelaksana.

Dalam *Memorandum Of Understanding* atau MOU antara Pihak Bank dengan PT. Jamkrida dan PT.Jamkrindo menjelaskan bahwa Kreditur memiliki

Hak Klaim dan upaya Penyelamatan Kredit sebagai Perlindungan Hukum bagi Bank Dalam Penyelesaian kredit Melalui Subrogasi. Mengenai Subrogasi atau subrogation yaitu pengalihan kreditur kepada pihak lain yang telah melakukan pembayaran atas utang debitur sehingga pihak lain tersebut menggantikan kedudukan sebagai kreditur; dengan demikian, segala hak dan kewajiban debitur beralih kepadanya. Subrogasi sendiri pengertiannya telah diatur di dalam Pasal 284 Kitab Undang-undang Hukum dagang (KUHD).

Subrogasi pada dasarnya merupakan pergantian hak-hak oleh seseorang kepada pihak ketiga. Disebutkan dalam peraturan tersebut bahwa terdapat pihak ketiga diluar Kreditur dan Debitur, yaitu lembaga penjaminan. Lembaga penjaminan tersebut adalah Perusahaan penjaminan/asuransi sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang melakukan dan memberikan sebagian penjaminan kredit/pembiayaan secara otomatis (*automatic cover*) kepada Bank Pelaksana.

Lembaga penjaminan yang dimaksud berbeda dengan lembaga asuransi. Hal yang mendasari perbedaan tersebut adalah objek yang dicover oleh Lembaga Penjaminan adalah Kredit, sedangkan objek yang dicover oleh asuransi biasanya adalah asuransi jiwa dan asuransi kebakaran atau asuransi bagi barang jaminan. Lembaga penjaminan telah ditunjuk langsung oleh pemerintah berdasarkan Keputusan Deputi Bidang Koordinasi Ekonomi Makro Dan Keuangan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Nomor : KEP.01/ D.I.M.EKON/ 01/ 2010 Tentang Standar Operasional Dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat.

Penunjukan PT. Jamkrida dan PT. Jamkrindo sebagai Lembaga Penjaminan bertujuan memberikan jaminan atas pinjaman KUR/Laguna yang disalurkan oleh PT. Bank Jabar Banten Tbk sebagai Bank Pelaksana sehingga dapat mengurangi resiko kredit macet dikarenakan debitur wanprestasi. Imbal jasa Penjaminan menjadi beban Anggaran Pendapatan Belanja negara (APBN) yang dihitung dari nilai penjaminan yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan. Wanprestasi atas penyaluran kredit tersebut antara lain adalah ketika Debitur tidak dapat memenuhi prestasi. Hal itu dikarenakan beberapa faktor

antara lain ketika debitur menunggak, karena ketidakmampuan maupun ketidakmauan debitur, ataupun karena debitur meninggal dunia sehingga tidak dapat melanjutkan angsuran.

Dalam kasus yang terjadi adalah debitur di PT. Bank Jabar Banten Tbk wanprestasi karena debitur meninggal dunia sehingga tidak dapat melanjutkan angsuran, dan selanjutnya debitur wanprestasi karena mengalami gagal panen akibat bencana gunung kelud yang masuk dalam kategori force majeure atau keadaan memaksa akibat bencana alam. Debitur dianggap lalai ketika ia tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Berada dalam keadaan lalai adalah peringatan atau pernyataan dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur wajib memenuhi prestasi, apabila saat ini dilampauinya maka debitur dinyatakan wanprestasi. (Mariam Darus Badruzaman, 2001 : 18). Atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur akan mempengaruhi hak yang dimiliki kreditur.

Hak yang dimaksud adalah hak kreditur untuk memperoleh pembayaran atau repayment capacity yang sebelumnya telah disepakati dalam perjanjian kredit. Namun kreditur juga memiliki hak-hak lain apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, yaitu :

1. Hak menuntut pemenuhan perikatan.
2. Hak menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik menuntut pembatalan perikatan.
3. Hak untuk menuntut ganti kerugian.
4. Hak untuk menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi.
5. Hak untuk menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi.

Pada perjanjian antara kreditur dengan perusahaan pembiayaan dibuat dalam Sertifikat Penjaminan atau Polis Penjaminan dan tidak melibatkan Debitur karena debitur tidak diwajibkan membayar sejumlah premi. Pihak PT. Bank Jabar Banten Tbk mengajukan penjaminan atau pertanggungan atas pinjaman

dan hal-hal berkaitan yang telah disepakati dengan pihak Penjaminan yaitu PT. Jamkrindo dan PT.Jamkrida setelah Kreditur dan Debitur menandatangani Perjanjian Kredit. Pada intinya, dalam perjanjian kredit atau utang piutang tersebut berlaku hal yang sama sebagaimana telah kami kemukakan di atas.

Tidak ada istilah penghapusan utang apabila debitur meninggal. Terhadap utang, debitur maupun ahli warisnya tetap harus berusaha untuk melunasinya. Pihak penjaminan hanya memberikan jaminan atas sebagian pinjaman dan tidak berlaku 100% atas pinjaman. Ketika seorang debitur mulai telat membayar atau menunggak angsuran, maka pihak PT. Bank Jabar Banten Tbk akan mengirimkan peringatan secara lisan baik melalui telepon maupun kunjungan kepada Debitur untuk kolektibilitas 2 (dua) atau status Dalam perhatian Khusus.

Apabila telah masuk kolektibilitas 3 (tiga) atau kurang lancar maka pihak Bank akan mengirimkan Surat Peringatan (SP) kepada debitur. Surat peringatan kepada debitur inilah yang digunakan sebagai alat bukti bahwa debitur telah wanprestasi karena di dalamnya dijelaskan mengenai jumlah tunggakan Debitur. Bank pelaksana KUR sebagai kreditur terlebih dahulu melakukan penilaian atas berbagai hal terkait dengan prinsip 5C dan prinsip kehati-hatian sebelum memberikan fasilitas pinjaman.

Kreditur harus selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam proses penyaluran kredit untuk menghindari resiko yang dapat merugikan bank. Hal tersebut dilakukan antara lain dengan cara mengenal karakter, penilaian agunan, modal, dan kondisi ekonomi yang sedang terjadi saat ini sehingga dapat mengurangi risiko terjadi kredit macet. Namun dalam suatu perjanjian adakalanya salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian tersebut.

Dalam hukum, perbuatan semacam ini biasa disebut sebagai kelalaian (wanprestasi). Selain penilaian terhadap 5C tersebut, dalam pemberian kredit di PT. Bank Jabar Banten Tbk. PT. Bank Jabar Banten Tbk sebagai kreditur melakukan perjanjian guna penjaminan kredit terhadap pihak ketiga yaitu lembaga penjaminan sesuai dengan KEP-01/D.I.M.EKON/01/2010 Tentang Standar Operasional Dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR)

yang selanjutnya dituangkan dalam *Memorandum Of Understanding* (MOU) antara PT. BPD Jatim Tbk dengan lembaga Penjaminan PT Jamkrindo dan PT. Jamkrida.

Hal tersebut dilakukan sebagai upaya Bank guna menjaga kesehatan Bank apabila terdapat debitur wanprestasi. Wanprestasi yang dimaksud adalah apabila terdapat nasabah yang lalai sehingga tidak dapat memenuhi prestasi atau kewajibannya karena tidak terdapat kemampuan maupun kemauan dari debitur yang bersangkutan. Perlindungan Hukum Bagi Bank Dalam Penyelesaian Kredit Usaha Rakyat (KUR) dan Laguna Karena Wanprestasi Melalui Subrogasi pada PT. Bank Jabar Banten, Tbk terdapat dalam KEP-01/D.I.M.EKON/01/2010 Tentang Standar Operasional Dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) antara lain adalah Guna memperluas dan meningkatkan efektifitas Pelaksanaan KUR agar sesuai dengan peraturan yang berlaku, Bank berhak membuat Nota Kesepahaman Bersama (*memorandum Of Understanding*) beserta addendumnya dengan Lembaga Penjaminan PT Jamkrindo dan PT Jamkrida tanpa menyimpangi Peraturan dan Standart Operasional dan Prosedur (SOP) yang berlaku.

Dalam hal ini pihak yang dirugikan adalah PT. Bank Jabar Banten, Tbk atas kerugian yang timbul akibat debitur wanprestasi. Berdasarkan prinsip perlindungan pihak yang dirugikan maka apabila terjadi wanprestasi terhadap suatu perjanjian kepada pihak lainnya diberikan hak sebagai berikut :

1. Exception non adimpleti contractus

Berdasarkan prinsip *exemptio non adimpleti contractus*, maka pihak yang dirugikan akibat adanya suatu wanprestasi dapat menolak melakukan prestasinya atau menolak melakukan prestasi selanjutnya manakala pihak lainnya melakukan wanprestasi.

2. Penolakan prestasi selanjutnya dari pihak lawan

Apabila pihak lawan telah melakukan wanprestasi, misalnya mulai mengirim barang yang rusak dalam suatu perjanjian jual beli maka pihak yang dirugikan berhak menolak pelaksanaan prestasi selanjutnya dari pihak

lawan tersebut, misalnya menolak menerima barang selanjutnya yang akan dikirim oleh pihak lawan dalam perjanjian jual beli tersebut.

3. Menuntut restitusi

Ada kemungkinan sewaktu pihak lawan melakukan wanprestasi, pihak lainnya telah selesai atau telah mulai melakukan prestasinya seperti yang diperjanjikan, maka pihak yang melakukan prestasi tersebut berhak untuk menuntut agar kepadanya diberikan kembali atau dibayar setiap prestasi yang telah dilakukannya.

Berdasarkan contoh kasus beserta analisa kasus sebelumnya, diketahui bahwa PT. Bank Jabar Banten, Tbk sebagai kreditur adalah pihak yang dirugikan atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur. PT. Bank Jabar Banten, Tbk memperoleh perlindungan hukum dengan menuntut haknya yaitu hak untuk memperoleh Klaim atas debitur wanprestasi dari Pihak Penjaminan yaitu PT. Jamkrindo yang selanjutnya dibayarkan oleh Pihak Penjaminan PT. Bank Jabar Banten, Tbk. Hak tersebut digunakan oleh PT. Bank Jabar Banten, Tbk guna melindungi collectibilitas Kredit, agar tidak sampai membuat NPL yang tinggi. Namun selanjutnya PT. Bank Jabar Banten, Tbk sebagai terjamin tetap berkewajiban menagih kepada kreditur dan mengembalikan uang hasil penagihan secara proporsional kepada Pihak Penjaminan melalui proses subrogasi

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian dan pembahasan dalam bab-bab sebelumnya penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Penyelesaian sengketa peralihan jaminan melalui subrogasi dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh PT. Bank Jabar Banten adalah membuat *Memorandum Of Understanding* (MOU) dengan lembaga penjaminan yang telah ditunjuk sesuai oleh surat keputusan menteri

koordinator bidang perekonomian nomor KEP-01/D.I.M.EKON/01/2010 Tentang Standar Operasional Dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dan antara kedua belah pihak. Subrogasi dimulai ketika terjadi wanprestasi dari Debitur penerima fasilitas Kredit yang dijamin oleh Lembaga Penjaminan. Dalam proses Subrogasi, Bank akan mengajukan Klaim kepada Lembaga Penjaminan yang mengcover Fasilitas Kredit tersebut dengan persyaratan yang telah ditentukan dalam perjanjian kerjasama antara Pihak Terjamin dan Lembaga Penjaminan. Ketika terjadi pembayaran pertama oleh Debitur sejak Klaim dibayarkan oleh Lembaga Penjaminan, maka saat itu terjadi Subrogasi. Pembayaran yang dilakukan oleh Debitur akan dibayarkan atau dikembalikan kepada Pihak penjaminan melalui Bank. Proses ini yang dimaksud dengan subrogasi. Akibat Subrogasi atas kewajiban Debitur mengangsur adalah Debitur tetap wajib mengembalikan sisa pinjaman yang telah disetujui dalam Perjanjian Kredit. Hak subrogasi dapat hilang dikarenakan syarat-syarat yang telah disepakati tidak dapat terpenuhi seluruhnya.

2. Perlindungan hukum terhadap kreditur atas peralihan jaminan melalui subrogasi dalam perjanjian kredit, dimana Bank sebagai kreditur yang dapat dirugikan akibat wanprestasi oleh debitur dengan cara memberikan kekuasaan secara terukur sesuai dengan peraturan perundangan yang jelas. Hal itu dilakukan untuk mengatur secara tegas guna melindungi bank sebagai pemberi fasilitas pinjaman yaitu berdasarkan KEP.01 /D.I.M.EKON/01/2010 Tentang SOP Pelaksanaan KUR dan SOP yang berlaku pada Bank pelaksana. Kekuasaan tersebut adalah dengan menentukan isi MOU yang akan berlaku sebagai Undang-undang bagi Bank dan Lembaga penjaminan. Dalam *Memorandum Of Understanding* atau MOU antara PT. Bank Jabar Banten, Tbk dengan PT.Jamkrida dan PT.Jamkrindo menjelaskan bahwa Kreditur memiliki Hak Klaim dan upaya Penyelamatan Kredit

sebagai Perlindungan Hukum bagi Bank Dalam Penyelesaian kredit Melalui Subrogasi.

B. Saran

Dari uraian dan pembahasan dalam bab-bab sebelumnya penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Perlunya melakukan sosialisasi yang komprehensif kepada masyarakat sebagai nasabah tentang hak dan kewajiban yang harus diberikan dan diterima dalam proses pengajuan perjanjian kredit.
2. Perlunya pengawasan yang lebih intensif dalam proses penyaluran kredit kepada masyarakat agar kredit yang disalurkan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.
3. Adanya kesepahaman seluruh *stakeholders* khususnya mengenai peralihan jaminan melalui subrogasi dalam perjanjian kredit.

DAFTAR PUSTAKA

Darus Badruzaman, Mariam. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 1991.

_____ . *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung : Citra Aditya Bhakti, 2001.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djembatan, 2008.

Kashadi. *Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*. Semarang : UNDIP Press, 2000.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Hak Tanggungan*. Jakarta : Prenada Media, 2005.

Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung : Citra Aditya Bhakti, 2001.

Rahman, Hasanuddin. *Aspek-aspek Hukum Perikatan Kredit Perbankan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1996.

Remi Sjahdeini, Sutan. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit bank di Indonesia*. Jakarta : Institut Bankir Indonesia, 2003.

Saliman, Abdul R. *Hukum Bisnis untuk Perusahaan*. Jakarta : Kencana, 2014.

Suharnoko dan Endah Hartati. *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2005.

Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

———. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

———. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, Lembaran Negara Tahun 1996, Nomor 42.

———. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998, Nomor 182.