

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Bank

##### 1. Pengertian Bank

Bank berasal dari bahasa Italia “banca” yang artinya bangku.<sup>1</sup> Bangku inilah yang dipergunakan oleh bankir untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada nasabah.<sup>2</sup> Dalam pembicaraan sehari-hari, bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan, giro, tabungan dan deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Disamping itu bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, memindahkan uang atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran seperti pembayaran listrik, telepon, air, pajak, uang kuliah, dan pembayaran lainnya.<sup>3</sup>

Perbankan, khususnya bank umum, merupakan inti dari sistem keuangan setiap Negara. Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perusahaan, badan-badan pemerintah, dan swasta maupun perorangan menyimpan dana-dananya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Fransisca Claudya Mewoh, dkk, *Analisis Kredit Macet*, Jurnal Administrasi Bisnis, hal.

<sup>2</sup> Ibid, hal. 2

<sup>3</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta, Rajawali Pers, 2011, hal. 25

<sup>4</sup> Ibid, hal. 2

Dalam pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan sudah dituangkan pengertian bank, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentukbentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedangkan perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>5</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Bank adalah badan usaha di bidang keuangan yang menarik dan mengeluarkan uang dalam masyarakat, terutama memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Bank adalah salah satu lembaga yang beroperasi tidak ubahnya sama seperti perusahaan lainnya, yaitu tujuannya mencari keuntungan.<sup>6</sup> Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.<sup>7</sup> Dari pengertian diatas jelas bahwa usaha perbankan pada dasarnya suatu usaha simpan pinjam demi untuk kepentingan pihak ketiga tanpa memperhatikan bentuk hukumnya apakah perorangan ataukah badan hukum (*rechts person*).<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Lihat Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

<sup>6</sup> Maryanto, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2011), h. 1

<sup>7</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada: 2012), h. 12

<sup>8</sup> Zainal Asikin, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada: 2015), h.

## 2. Jenis Jenis Bank

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, jenis bank dibedakan menjadi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.

### a). Bank Umum

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah bank umum. Bank umum sering juga disebut Bank Komersial. Usaha-usaha bank umum antara lain yaitu:

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat (Funding) dalam bentuk giro, deposito, dan tabungan.
- 2) Menyalurkan dana ke masyarakat (Lending) dalam bentuk kredit investasi, kredit modal kerja.
- 3) Memberikan jasa-jasa bank lainnya (Services) seperti transfer (iriman bank notes (valas), bank garansi, referensi bank, bank draft, letter of credit (L/C), cek wisata (travellers cheque) dan jual beli surat-surat berharga.
- 4) Dan jasa-jasa lainnya.

Dari Uraian di atas dapat disimpulkan bahwa bank umum adalah bank yang kegiatan usahanya bersifat konvensional baik berdasarkan prinsip syariah atau umum yang bertujuan melayani kebutuhan

masyarakat. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada.

b). Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Usaha-usaha Bank Perkreditan Rakyat yaitu:

- 1). Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan deposito berjangka dan simpanan tabungan.
- 2). Menyalurkan dana dalam bentuk kredit investasi, kredit modal kerja, kredit modal perdagangan.
- 3). Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan yang diterapkan pemerintah.
- 4). Menetapkan dananya dalam bentuk sertifikat Bank Indonesia.

Jadi Bank Perkreditan Rakyat (BPR) merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya yaitu kegiatan yang dilakukan oleh BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum. Menurut Kasmir (2014:34) jenis-jenis bank dapat ditinjau dari berbagai segi, yaitu sebagai berikut:

- c). Dilihat dari segi kepemilikannya
- 1). Bank milik pemerintah Baik akte pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah sehingga seluruh keuangan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula.
  - 2). Bank milik swasta nasional Bank jenis ini seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akte pendirinya pun didirikan oleh swasta, begitu pula pembagian keuntungan untuk keuntungan swasta pula.
  - 3). Bank milik koperasi Kepemilikan saham-saham bank ini dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum operasi.
  - 4). Bank milik asing Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada diluar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing.
  - 5). Bank milik campuran Kepemilikan saham bank campuran dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia.
- d). Dilihat dari segi status
- 1). Bank devisa Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer keluar negeri, travellers cheque, pembukaan dan pembayaran Letter of Credit.

- 2). Bank non devisa Merupakan bank yang belum mempunyai izin bertransaksi sebagai bank devisa sehingga tidak melaksanakan transaksi seperti bank devisa.
- 3). Dilihat dari segi cara menentukan harga
- 3). Bank yang berdasarkan prinsip konvensional
- 4). Bank yang berdasarkan prinsip syariah

### 3. Kondisi Kesehatan Bank

Kesehatan suatu bank dapat diartikan sebagai kemampuan suatu bank untuk melakukan kegiatan operasional perbankan secara normal dan mampu memenuhi semua kewajibannya dengan baik dengan cara-cara yang sesuai dengan peraturan perbankan yang berlaku. Kesehatan bank memang mencakup kesehatan suatu bank untuk melaksanakan seluruh kegiatan usaha perbankannya. Kegiatan tersebut meliputi :

- a. Kemampuan menghimpun dana dari masyarakat, dari lembaga lain, dan dari modal sendiri
- b. Kemampuan mengelola dana;
- c. Kemampuan untuk menyalurkan dana ke masyarakat;
- d. Kemampuan memenuhi kewajiban kepada masyarakat, karyawan, pemilik modal, dan pihak lain;
- e. Pemenuhan peraturan perbankan yang berlaku.

Dengan semakin meningkatnya kompleksitas usaha dan resiko, bank perlu mengidentifikasi permasalahan yang mungkin timbul dari operasional bank. Bagi perbankan, hasil akhir penilaian kondisi bank

tersebut dapat digunakan sebagai salah satu sarana dalam menetapkan strategi usaha pada waktu yang akan datang, sedangkan bagi Bank Indonesia antara lain digunakan sebagai sarana penetapan dan implementasi strategi pengawasan bank oleh Bank Indonesia. Tingkat kesehatan bank merupakan hasil penilaian kualitatif atas berbagai aspek yang berpengaruh terhadap kondisi atau kinerja suatu bank melalui penilaian faktor permodalan (*capital*), kualitas aset (*asset quality*), manajemen (*management*), rentabilitas (*earnings*), dan likuiditas (*liquidity*).

Penilaian terhadap faktor-faktor tersebut dilakukan melalui penilaian kuantitatif dan atau kualitatif setelah mempertimbangkan unsur judgement yang didasarkan atas materialitas dan signifikansi dari faktor-faktor penilaian serta pengaruh dari faktor lainnya seperti kondisi industri perbankan dan perekonomian nasional.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pembinaan dan pengawasan bank dilakukan oleh Bank Indonesia. Undang-undang tersebut menetapkan beberapa hal. Salah satu ketentuan itu ialah Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

Aturan tentang kesehatan bank yang diterapkan oleh Bank Indonesia mencakup berbagai aspek dalam kegiatan bank, mulai dari penghimpunan dana sampai dengan penggunaan dan penyaluran dana. Sesuai Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 6/23/DPNP 31 Mei 2004 kepada semua bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional perihal sistem penilaian tingkat kesehatan bank umum dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/10/PBI/2004 tanggal 12 April 2004 tentang sistem penilaian kesehatan bank secara triwulanan untuk posisi pada Maret, Juni, September, dan Desember. Apabila diperlukan Bank Indonesia meminta hasil penilaian tingkat kesehatan bank tersebut secara berkala atau sewaktu-waktu untuk posisi penilaian tersebut terutama untuk menguji ketepatan dan kecukupan hasil analisis bank. Penilaian tingkat kesehatan bank dimaksud diselesaikan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah posisi penilaian atau dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pengawas bank terkait.

Penilaian tingkat kesehatan bank di Indonesia sampai saat ini secara garis besar didasarkan pada faktor *CAMEL* (*Capital, Assets Quality, Management, Earning, dan Liquidity*). Kelima faktor inilah yang merupakan faktor penentu kondisi suatu bank. Apabila suatu bank mengalami permasalahan pada salah satu atau lebih dari satu faktor tersebut, bank tersebut dinyatakan akan mengalami kesulitan. Beberapa kasus misalnya suatu bank yang mengalami likuiditas (meskipun bank tersebut modalnya cukup, selalu untung, dikelola dengan baik, kualitas

aktiva produktifnya baik) apabila permasalahan tersebut tidak segera dapat diatasi, bisa dipastikan bank tersebut akan menjadi tidak sehat. Pada waktu terjadi krisis perbankan di Indonesia sebetulnya tidak semua bank dalam kondisi tidak sehat, namun karena mengalami kesulitan likuiditas, sejumlah bank yang sebenarnya sehat menjadi tidak sehat. Pada dasarnya metode CAMEL relevan dipergunakan untuk semua bank, bobot masing-masing faktor akan berbeda untuk masing-masing jenis bank.

#### **4. Likuidasi Bank**

Pengertian Likuidasi Bank menurut Pasal 1 angka 13 Peraturan Lembaga Penjamin Simpanan Nomor 1/PLPS/2011 adalah tindakan penyelesaian seluruh asset dan kewajiban bank sebagai akibat pencabutan izin usaha dan pembubaran badan hukum bank. Likuidasi bank merupakan tindakan penyelesaian seluruh hak dan kewajiban bank sebagai akibat pencabutan izin usaha dan pembubaran badan hukum bank. Jadi likuidasi bank bukanlah sekedar pencabutan izin usaha dan pembubaran badan hukum bank, tetapi berkaitan dengan proses penyelesaian segala hak dan kewajiban dari suatu bank yang dicabut izin usahanya.

Setelah suatu bank dicabut izin usahanya, dilanjutkan lagi dengan proses pembubaran badan hukum bank yang bersangkutan, dan seterusnya dilakukan proses pemberesan berupa penyelesaian seluruh hak dan kewajiban (piutang dan utang) bank sebagai akibat dari

pencabutan izin usaha dan pembubaran badan hukum bank. Likuidasi adalah kemampuan bank untuk memenuhi kewajiban hutang-hutangnya, dapat membayar kembali semua deposannya, serta dapat memenuhi permintaan kredit yang diajukan para debitur tanpa terjadi penangguhan.

Menurut pengertian ini bank dikatakan likuid apabila:

- a. Bank tersebut memiliki cash assets sebesar kebutuhan yang akan digunakan untuk memenuhi likuiditasnya;
- b. Bank tersebut memiliki cash assets yang lebih kecil dari yang tersebut diatas, tetapi yang bersangkutan juga memiliki asset lainnya (khususnya surat-surat berharga) yang dapat dicairkan sewaktu-waktu tanpa mengalami penurunan nilai pasarnya;
- c. Bank tersebut mempunyai kemampuan untuk menciptakan cash assets baru melalui berbagai bentuk hutang.<sup>9</sup>

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan tidak memberikan rumusan pengertian dari istilah Likuidasi Bank sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) dan ayat (3). Namun jika diteliti secara cermat ketentuan Pasal 37 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan maka

---

<sup>9</sup> Hotma Sautma Ronny, *Hubungan Bank Dengan Nasabah Produk Tabungan dan Deposito : Suatu Tinjauan Hukum Terhadap Perlindungan Depositor di Indonesia*, (Bandung : Penerbit Citra Aditya, 2005), h.. 7

pengertian dari Likuidasi Bank ini tidak terbatas pada pencabutan izin usaha bank saja, tetapi lebih luas lagi, termasuk tindakan pembubaran (outbinding) badan hukum bank dan penyelesaian atau pemberesan (verifying) seluruh hak dan kewajiban bank sebagai akibat dibubarkannya badan hukum bank tersebut. Jadi, likuidasi bank menurut perspektif Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dimulai dari pencabutan izin usaha bank oleh Bank Indonesia, kemudian dilanjutkan dengan pembubaran badan hukum dari bank yang dilikuidasi tadi sesuai dengan peraturan perundangundagn yang berlaku, dan terakhir dilakukan penyelesaian terhadap seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkan oleh bank yang dilikuidasi.

Pada saat suatu perusahaan mengalami resiko likuidasi ada beberapa sebab yang melatarbelakanginya, yaitu:

- a. Utang perusahaan yang berada pada posisi extreme leverage. Extreme leverage artinya utang perusahaan sudah berada dalam kategori yang membahayakan perusahaan itu sendiri.
- b. Jumlah utang dan berbagai tagihan yang datang disaat jatuh tempo sudah begitu besar, baik utang di perbankan, leasing, mitra bisnis, utang dagang, termasuk utang dalam bentuk bunga obligasi yang sudah jauh tempo yang secepatnya dibayar, dan berbagai bentuk tagihan lainnya

- c. Perusahaan telah melakukan kebijakan strategi yang salah sehingga memberi pengaruh pada kerugian yang bersifat jangka pendek dan jangka panjang.
- d. Kepemilikan aset perusahaan tidak lagi mencukupi untuk menstabilkan perusahaan, yaitu sudah terlalu banyak aset yang dijual sehingga jika aset yang tersisa tersebut masih ingin dijual maka itu juga tidak mencukupi untuk menstabilkan perusahaan.
- e. Perusahaan sering melakukan kebijakan gali lubang dan tutup lubang pada kewajiban atau menyelesaikan persoalan likuidasi di pakai dari dana untuk membayar utang, sehingga pada dana yang harusnya dialokasikan untuk membayar utang yang sudah jatuh tempo namun dipakai untuk membayar gaji karyawan, listrik, dan sejenisnya yang termasuk kategori short term liquidity.<sup>10</sup>

Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/2/PBI/2013 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum Konvensional terdapat 3 kategori bank bermasalah yaitu bank yang masuk dalam kategori bank dalam pengawasan normal, bank dalam pengawasan intensif dan bank dalam pengawasan khusus. Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/2/PBI/2013 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum Konvensional menyatakan bahwa “Dalam hal bank dalam pengawasan normal namun dinilai memiliki

---

<sup>10</sup> Irham Fahmi, *Pengantar Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Bandung : Alfabeta, 2014), h. 126

permasalahan yang signifikan maka direksi, dewan komisaris, dan/atau pemegang saham pengendali Bank wajib menyampaikan rencana tindak (action plan) kepada Bank Indonesia.”

Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/2/PBI/2013 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum Konvensional yang mengatur mengenai kategori bank dalam pengawasan intensif menyatakan bahwa “Bank dinilai memiliki potensi kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jika memenuhi satu atau lebih kriteria sebagai berikut:

- a. rasio Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM) sama dengan atau lebih besar dari 8% (delapan persen) namun kurang dari rasio KPMM sesuai profil risiko Bank yang wajib dipenuhi oleh Bank;
- b. rasio modal inti (tier 1) kurang dari persentase tertentu yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- c. rasio Giro Wajib Minimum (GWM) dalam rupiah sama dengan atau lebih besar dari 5% (lima persen) namun kurang dari rasio yang ditetapkan untuk GWM rupiah yang wajib dipenuhi oleh Bank, dan berdasarkan penilaian Bank Indonesia, Bank memiliki permasalahan likuiditas mendasar;
- d. rasio kredit bermasalah (non performing loan) secara neto lebih dari 5% (lima persen) dari total kredit;

- e. tingkat kesehatan Bank dengan peringkat komposit 4 (empat) atau 5 (lima);
- f. tingkat kesehatan Bank dengan peringkat komposit 3 (tiga) dan Good Corporate Governance (GCG) dengan peringkat 4 (empat).

Kemudian dalam Pasal 14 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/2/PBI/2013 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum Konvensional yang mengatur kategori bank dalam pengawasan khusus menyatakan bahwa Bank dinilai mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila memenuhi satu atau lebih kriteria sebagai berikut:

- a. rasio KPMM kurang dari 8% (delapan persen);
- b. rasio GWM dalam rupiah kurang dari 5% (lima persen) dan berdasarkan penilaian Bank Indonesia:
  - 1). Bank mengalami permasalahan likuiditas mendasar; atau
  - 2). Bank mengalami perkembangan yang memburuk dalam waktu singkat.

Selain itu dalam Pasal 17 ayat (1) Bank dalam pengawasan khusus wajib melakukan penambahan modal untuk memenuhi kewajiban pemenuhan modal minimum dan/atau kewajiban pemenuhan giro wajib minimum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang

Perbankan menetapkan 2 (dua) alasan hukum yang memungkinkan suatu bank dicabut izin usahanya oleh Bank Indonesia, yaitu apabila menurut penilaian Bank Indonesia :

- a. Keadaan suatu bank membahayakan sistem perbankan,; atau
- b. Suatu bank mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya dan tindakan untuk mengatasinya belum cukup untuk mengatasi kesulitan yang dihadapi bank.

Seperti diketahui Pimpinan Bank Indonesia dapat mencabut izin usaha suatu bank berdasarkan alasan apabila menurut penilaian Bank Indonesia keadaan suatu bank dapat membahayakan sistem perbankan, sebagaimana kriterianya dijelaskan dalam penjelasan atas Pasal 37 ayat (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai berikut:

- a. Kriteria yang membahayakan sistem perbankan adalah apabila tingkat kesulitan yang dialami dalam melakukan kegiatan usaha, suatu bank tidak mampu memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada bank lain, sehingga pada gilirannya akan menimbulkan dampak berantai kepada bank-bank lainnya (Penjelasan atas Pasal 37 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan).

b. Suatu bank mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya adalah apabila berdasarkan penilaian dari Bank Indonesia, kondisi usaha bank semakin memburuk, antara lain ditandai dengan menurunnya permodalan, kualitas aset, likuiditas dan rentabilitas, serta pengelolaan bank yang tidak dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian (Prudential banking) dan asas perbankan yang sehat. (Penjelasan atas Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan).

Selain itu, salah satu cara untuk mengukur kesehatan suatu lembaga perbankan adalah dengan mempergunakan metode CAMEL. CAMEL atau Capital Assets Management Earning Liquidity merupakan salah satu metode penilaian kesehatan perbankan. Metode CAMEL berisikan langkah-langkah yang dimulai dengan menghitung besarnya masing-masing rasio pada komponen-komponen berikut:

- 1). C: Capital (Untuk Rasio Kecukupan Modal)
- 2). A: Assets (Untuk rasio-rasio kualitas aktiva)
- 3). M: Management (Untuk menilai kualitas manajemen)
- 4). E: Earning (Untuk rasio-rasio rentabilitas bank)
- 5). L: Liquidity (Untuk rasio-rasio likuiditas bank).<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, Edisi Kedua, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2009), h. 142

Dalam Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan menyatakan bahwa “Bank Indonesia menetapkan ketentuan tentang kesehatan bank dengan memperhatikan aspek permodalan, kualitas asset, kualitas manajemen, rentabilitas, likuiditas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank.” Penilaian kesehatan bank dinilai berdasarkan pada peringkatnya, dan setiap peringkat itu menjelaskan posisi setiap bank. Termasuk ketika sebuah bank dari posisi tidak sehat menjadi sehat maka disini ada acuannya yang harus dipahami.

Dalam tata cara penilaian tingkat kesehatan bank umum (Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 30/11/kep/Dir Tanggal 30 April 1997) Direksi Bank Indonesia di Pasal 6 disebutkan, yaitu : Predikat tingkat kesehatan bank yang sehat atau cukup sehat atau kurang sehat akan diturunkan menjadi sehat apabila terdapat:

- a. Perselisihan intern yang diperkirakan akan menimbulkan kesulitan dalam bank yang bersangkutan;
- b. Campur tangan pihak-pihak di luar bank dalam kepemimpinan (manajemen) bank, termasuk di dalamnya kerja sama yang tidak wajar yang mengakibatkan salah satu atau beberapa kantornya berdiri sendiri;
- c. “window dressing” dalam pembukuan dan atau laporan bank yang secara materiil dapat berpengaruh terhadap keadaan keuangan bank sehingga mengakibatkan penilaian yang keliru

terhadap bank; d. Praktik “bank dalam bank” atau melakukan usaha bank di luar pembukuan bank e. Kesulitan keuangan yang mengakibatkan penghentian sementara atau pengunduran diri dari keikutsertaan dalam kliring; atau f. Praktik perbankan lain yang dapat membayangkan kelangsungan usaha bank dan/atau menurunkan kesehatan bank.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Lelang**

Lelang atau Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang- barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat.<sup>12</sup> Selain itu, pasal 1 *Vendu Reglement (VR)* yang merupakan aturan pokok lelang yang dibawa oleh belanda menyebutkan:

“penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang- barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan memasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.

Rahmat Soemitro di dalam bukunya, yang di kutip dari Polderman menyatakan bahwa penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual

---

<sup>12</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 239

dengan cara menghimpun para peminat.<sup>13</sup> Polderman selanjutnya mengatakan bahwa yang merupakan syarat utama adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual.

Selain itu, menurut Roell<sup>14</sup> yang dikutip oleh Rachmat Soemitro menyebutkan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual satu atau lebih dari suatu barang, baik secara pribadi ataupun dengan perantaraannya memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap, ditambahkan bahwa penjualan itu adalah secara sukarela kecuali jika dilakukan atas perintah hakim.

Menurut PMK Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1) menyebutkan:

“Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang”

Pasal 1 angka 17 UU Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa menyatakan bahwa,

---

<sup>13</sup> Rachmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987), h.106

<sup>14</sup> *Ibid*,h. 107

“Lelang adalah setiap penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli”.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 lelang merupakan penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan atau lisan yang semakin meningkat atau menurun. Lelang adalah cara menjual barang secara terbuka, yang tidak memihak, dan memberi seluruh komunitas kesempatan yang sama untuk dapat membeli 11 barang di mana orang yang menawar dengan harga tertinggi akan menjadi pemenangnya. Barang-barang yang dijual di lelang juga beragam, termasuk karya seni, ternak, elektronik, kendaraan, rumah, dll.

Ada beberapa Prinsip atau asas-asas lelang yang berlaku di Indonesia yang pertama, *Asas transparansi atau keterbukaan*, Artinya tidak ada yang disembunyikan, masyarakat diperlakukan sama untuk ikut bersaing membeli barang. Tujuannya agar terjadi kompetisi yang adil karena diharapkan harga barang menjadi lebih bagus. Selain itu, bertujuan untuk pertanggungjawaban lelang, karena adanya kontrol dari masyarakat (*built in control*) sehingga jika ada keberatan, masyarakat dapat mengajukan protes. Wujud dari asas transparansi adalah Pengumuman. Lelang harus diumumkan kepada publik agar tidak melanggar asas transparansi, dan agar barang yang dilelang dapat cepat terjual. Jika transparansi tidak dilakukan, lelang dapat digugat dan dapat dibatalkan karena cacat hukum. Akses terhadap informasi, peserta lelang dapat meminta penjelasan dari pejabat lelang dan/atau pemilik barang atau

pemohon lelang mengenai harga, barang dan waktu pelelangan. Keterbukaan informasi dari Pejabat Lelang, berkaitan dengan objek yang akan dilelang dimana Pejabat Lelang bersedia menjawab segala sesuatu pertanyaan yang diberikan peserta lelang mengenai barang yang akan dilelang.

*Kedua, asas kepastian (certainty)*, Asas kepastian hukum atas pelaksanaan lelang yang terjadi mengindikasikan bahwa setiap proses dalam lelang dari permohonan hingga pembatalan lelang sudah diatur secara jelas sehingga memberikan perlindungan tidak hanya bagi pembeli obyek lelang tetapi juga penjual.

*Ketiga, asas kompetisi*, Pembentukan harga dalam lelang dilakukan dengan cara berkompetisi. Berkompetisi artinya bersaing dalam melakukan penawaran harga sehingga dapat menentukan harga yang terbaik. Para peserta lelang baik perorangan ataupun badan hukum bersaing untuk memperoleh barang yang dilelang dengan harga yang setinggi tingginya. Asas ini diterapkan dan akan memberikan pengaruh sangat optimal setelah asas transparansi dan asas kepastian sudah berjalan dengan baik, dan pemimpin lelang juga menguasai ilmu barang sehingga dapat memandu jalannya penawaran secara dinamis.

*Keempat, Asas Efisiensi (efficiency)* Asas ini berkaitan dengan waktu, dimana lelang dilakukan pada suatu tempat dan waktu yang telah ditentukan, dan transaksi terjadi pada saat itu juga. Lelang merupakan penjualan tanpa perantara dalam mencari pembeli secara cepat, dan barang terjual cepat.

Disamping itu, pembayaran harga lelang juga harus tunai yaitu 3 (tiga) hari kerja setelah lelang dilakukan sehingga terdapat efisiensi waktu.

*Kelima, Asas Akuntabilitas (Accountability)*, Lelang harus dilakukan dihadapan Pejabat Lelang yang merupakan pejabat umum yang diangkat oleh Menteri Keuangan dan hasilnya harus dituangkan dalam risalah lelang oleh pejabat lelang sebagai bukti pelaksanaan lelang. Artinya, pelaksanaan lelang harus dapat dipertanggungjawabkan. Dalam hal ini Pejabat Lelang harus bersifat imparisial yaitu tidak boleh memihak.

Menurut Pasal 29 dan 30 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.01/2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang dimaksud dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah suatu instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada dan bertanggungjawab langsung kepada Kantor Wilayah KPKNL mempunyai tugas untuk melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL bertujuan untuk mengurus dan menyelesaikan piutang negara baik itu melalui penjualan secara lelang maupun penyelesaian diluar lelang. KPKNL yang sangat besar pengaruhnya dalam pencapaian target pelaksanaan lelang dan berpengaruh pula dalam pencapaian Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL berarti suatu penjualan yang merupakan sarana perdagangan barang yang dijual melalui atau dihadapan Pejabat Lelang.

Setiap pelaksanaan lelang dikenakan Bea Lelang sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Adapun Jenis-jenis lelang yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 40/PMK.07/2006 Tanggal 30 Mei 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan khususnya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL), yaitu:

- a). Lelang Eksekusi adalah lelang yang dilakukan untuk melaksanakan putusan/ penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau yang dipersamakan dengan itu, dalam rangka membantu penegakan hukum, antara lain: Lelang eksekusi PUPN, Lelang Eksekusi Pengadilan negeri, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Fiducia, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Barang Sitaan pasal 45 KUHAP, Lelang Eksekusi, barang temuan, Lelang Eksekusi barang rampasan, Lelang Eksekusi barang yang dikuasai/tidak dikuasai Bea Cukai, dan lelang Eksekusi Gadai.
- b). Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang yang dilaksanakan untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah atau barang-barang milik BUMN/D yang oleh Peraturan Perundang-undangan diharuskan penjualannya secara lelang, termasuk kayu dan hasil hutan dari tangan pertama.

- c). Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang yang dilaksanakan untuk melaksanakan penjualan barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau badan swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya, termasuk BUMN/D berbentuk persero.

Lelang dapat dilakukan dengan dua prosedur, yaitu sebagai berikut:

- a. Lelang terbuka, yaitu lelang yang dilaksanakan dengan cara penawaran langsung oleh peserta lelang dengan sistem harga naik-naik, di mana penawaran pertama dilemparkan oleh juru lelang dengan standar harga limit dan pemenangnya adalah penawaran harga yang tertinggi. Biasanya yang umum diketahui oleh masyarakat awam adalah lelang yang dilaksanakan dengan cara seperti ini.
- b. Lelang tertutup, yaitu lelang yang dilaksanakan dengan cara penawaran dari para peserta lelang dimasukkan ke dalam amplop tertutup dan diserahkan langsung kepada juru lelang pada saat lelang berlangsung. Setelah semua penawaran disetor, maka juru lelang akan membuka amplop tersebut satu persatu di hadapan para peserta lelang dan langsung dibacakan. Pemenangnya adalah penawaran harga yang tertinggi.

Dalam proses pelelangan diperlukan adanya pejabat lelang, Berdasarkan Pasal 8 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang terdapat dua jenis pejabat lelang yaitu Pejabat Lelang kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II. Pejabat Lelang kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan

penjual sedangkan Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang nonekseksi sukarela atas permohonan balai lelang atau penjual.

## C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

### 1. Hak Tanggungan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan, sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1989:899). Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT), hak tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang 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 pinjaman tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lainnya.<sup>15</sup>

Menurut Prof. Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Meskipun demikian, bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cidera janji dan mengambil dari hasil seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas

---

<sup>15</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Tentang Hak Tanggungan.

pinjaman debitor kepadanya.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, maka peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pembebanan hak atas tanah adalah Bab 21 Buku II KUHPerdara yang berkaitan dengan Hipotek, dan *Credietverband* dalam *Staatblaad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatblaad* 1930-190. Kedua ketentuan tersebut sudah tidak berlaku lagi, karena sudah tidak sesuai dengan kebutuhan kegiatan perkreditan di Indonesia. Ketidaksiharian ini karena pada peraturan lama yang dapat dijadikan objek Hipotek dan *Credietverband* hanyalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan.

Lahirnya Undang-Undang tentang hak tanggungan karena adanya perintah dalam Pasal 51 UUPA yang berbunyi “Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 25, Pasal 33, dan Pasal 39 diatur dalam Undang- Undang.” Tetapi dalam Pasal 57 UUPA disebutkan bahwa selama Undang- Undang Hak Tanggungan belum terbentuk, maka digunakan ketentuan tentang hipotek sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara dan *Credietverband*. Ketentuan Pasal 51 UUPA baru terwujud setelah menunggu selama 36 Tahun. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditetapkan pada tanggal 9 April 1996. Undang-Undang tersebut terdiri atas 11 Bab dan 31 Pasal.

Mengenai subjek hak tanggungan ini diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 9 UUHT, dari ketentuan dua Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang menjadi subjek hukum dalam hak tanggungan adalah subjek hukum yang terkait dengan perjanjian pemberi hak tanggungan. Di dalam suatu perjanjian hak tanggungan ada dua pihak yang mengikatkan diri, yaitu:<sup>16</sup>

- a. Pemberi Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yang menjaminkan objek hak tanggungan (debitur);
- b. Pemegang Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yang menerima hak tanggungan sebagai jaminan dari pinjaman yang diberikannya.

Dalam Pasal 8 dan Pasal 9 UUHT memuat ketentuan mengenai subjek hak tanggungan, yaitu sebagai berikut:

- a. Pemberi Hak Tanggungan, yaitu orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan pada saat pendaftaran hak tanggungan itu dilakukan;
- b. Pemegang Hak Tanggungan, yaitu orang perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang mendapatkan pelunasan atas pinjaman yang diberikan.

Subjek hak tanggungan selain warga negara Indonesia, dengan

---

<sup>16</sup> Andrian Sutedi, 2001, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 54.

ditetapkannya hak pakai atas tanah negara sebagai objek hak tanggungan, bagi warga negara asing juga dimungkinkan untuk dapat menjadi subjek hak tanggungan, apabila memenuhi syarat- syarat sebagai berikut:

- 1) Sudah tinggal di Indonesia dalam waktu tertentu;
- 2) Mempunyai usaha di Indonesia;
- 3) Kredit itu digunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah Republik Indonesia.

Menurut Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah:<sup>17</sup>

- a) Hak Milik;
- b) Hak Guna Usaha;
- c) Hak Guna Bangunan.

Hak atas tanah seperti ini merupakan hak-hak yang sudah dikenal dan diatur di dalam Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Namun selain hak-hak tersebut, ternyata dalam Pasal 4 ayat (2) UUHT ini memperluas hak-hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan pinjaman selain hak-hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUHT, objek hak tanggungan dapat

---

<sup>17</sup> Munir Fuady, 2002, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 146.

juga berupa:

- 1) Hak pakai atas tanah Negara. Hak pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib di daftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dan dibebani dengan hak tanggungan;
- 2) Begitu pula dengan Rumah Susun dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai yang diberikan oleh Negara (Pasal 27 jo. Undang- Undang Nomor 16 tahun 1985 Tentang Rumah Susun) juga dimasukkan dalam objek Hak Tanggungan. Bahkan secara tradisional dari Hukum Adat memungkinkan bangunan yang ada diatasnya pada suatu saat diangkat atau dipindahkan dari tanah tersebut.

UUHT menetapkan bahwa hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan pinjaman dengan dibebani hak tanggungan. UUHT tidak menyebutkan secara rinci hak guna bangunan yang mana yang dapat dijadikan jaminan pinjaman dengan dibebani Hak Tanggungan. Hak guna bangunan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ada tiga macam, yaitu Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan dan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik.

Dari tiga macam Hak Guna Bangunan tersebut seharusnya UUHT menetapkan bahwa hanya Hak Guna Bangunan atas Tanah

Negara dan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan yang dapat dijadikan jaminan pinjaman dengan dibebani hak tanggungan, sedangkan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik tidak dapat dijadikan jaminan pinjaman dengan dibebani hak tanggungan dikarenakan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik. meskipun wajib didaftarkan akan tetapi tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain.

## 2. Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa romawi “fides” yang berarti kepercayaan. Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Begitu pula istilah ini digunakan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam terminologi belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *fiduciare eigendom overdracht* yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*. Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang tak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dari perumusan diatas, dapat diketahui unsur-unsur fidusia yaitu:

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda;
- b. Dilakukan atas dasar kepercayaan;

c. Kebendaanya tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dengan demikian, artinya bahwa dalam Fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar Fiduciair dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pendiri fidusia). Dalam hal ini yang diserahkan dan dipindahkan itu dari pemiliknya kepada kreditor (penerima fidusia) adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang ijamin beralih kepada kreditor (penerima fidusia). Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijamin tersebut tetap berada ditangan atau dalam penguasaan pemiliknya.<sup>18</sup>

Sedangkan menurut Dr. A Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditor, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridise-levering dan hanya dimiliki oleh kreditor secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai eigenaar maupun bezitter, melainkan hanya

---

<sup>18</sup> Rachmadi Usman, *ibid*, hlm 152.

sebagai detentor atau houder dan atas nama kreditur-eigenaar.<sup>19</sup>

Dari pengertian tentang fidusia yang dibahas diatas maka dapat dikatakan bahwa adanya perbedaan antara fidusia, leasing dan gadai. Menurut Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan, Pasal 1 ayat 5 disebutkan bahwa Sewa guna usaha atau Leasing kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (Finance Lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (Operating Lease) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (Lessee) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran. Sedangkan gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditor (si berpiutang) atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur (si berutang), atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditor itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada kreditor kreditor lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya biaya mana harus didahulukan.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pengertian Jaminan Fidusia adalah “hak jaminan atas benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang

---

<sup>19</sup> A. Hamzah dan Senjun Manulang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya Di Indonesia*, (Jakarta: Indonesia Hill Co, 1987), h. 8

tidak bergerak dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya”.

Berdasarkan perumusan ketentuan dalam Pasal 1 angka 2 Undang- Undang Jaminan Fidusia, unsur-unsur dari jaminan fidusia yaitu:

- a. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
- b. Kebendaan bergerak sebagai objeknya;
- b. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia;
- c. Kebendaan menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan;
- d. Untuk pelunasan suatu utang tertentu;
- e. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dari definisi diatas berarti fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan sedangkan jaminan fidusia merupakan jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Dalam pengaturan

jaminan fidusia suatu jaminan fidusia dapat dihapuskan. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, disebutkan dalam Pasal 16 ayat 1 yang berbunyi “Jaminan fidusia dapat hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

### 3. Hak Tagih (*Cessie*)

*Cessie* adalah suatu cara pengalihan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 KUHPer (Kitab Undang-undang hukum perdata).<sup>20</sup> Menurut Pasal 613 KUHPerdata Mengatur :

“penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain”

Di Indonesia, definisi *Cessie* salah satunya dikemukakan oleh Subekti. Menurut pendapat Subekti, *Cessie* adalah: “Suatu cara pemindahan piutang atas nama dimana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun

---

<sup>20</sup> Soeharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subograsi, Novasi dan Cessie*, Kencana, Jakarta, Cet.III, 2010, hlm. 101

hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru”

Pandangan mengenai Cessie juga dikemukakan oleh C.Asser. meskipun Asser tidak secara tegas memberikan definisi mengenai Cessie, namun dari pendapat yang dikemukakannya dapat disimpulkan bahwa cessie adalah pengambilalihan piutang. Pengambilalihan piutang tersebut tidaklah menghilangkan identitas dari utang itu dan pada umumnya tidak berpengaruh terhadap hubungan antara si berutang dengan si berpiutang.<sup>21</sup>

Suijling mengatakan bahwa “De cessie is een overeenkomst, waarbij de crediteur zijn vordering aan een opvoiger overdraagt” yang diterjemahkan oleh Tan Thong Kie sebagai berikut “cessie adalah suatu perjanjian yang dengannya seorang kreditor menyerahkan piutangnya (tagihannya) kepada penerusnya”

Schermer mengatakan bahwa “Onder cessie verstaat men de overdracht onder de levenden van een schuldvordering op naam door de schuldeiser aan een ander person, waardoor deze dus de crediteur wordt van de schuldenaar te wiens laste de schuldvordering bestaat” yang diterjemahkan Tan Thong Kie sebagai berikut “cessie adalah penyerahan suatu piutang atas nama yang dilakukan oleh kreditor yang masih hidup kepada orang lain; dengan penyerahan itu, orang

---

<sup>21</sup> C. Asser's, *Pengajian Hukum Perdata Belanda (Hendleiding Tot de Beoefening van het Nederlands Bergerlijk Recht)*, diterjemahkan oleh Sulaiman Binol, Dian Rakyat, Jakarta, 1991 hlm. 579-580.

yang disebut terakhir ini menjadi kreditor seorang debitor yang dibebani dengan piutang tersebut.

Cessie dapat terjadi sebagai *accessoir* dari suatu peristiwa hukum seperti peristiwa hukum jual beli piutang yang dilakukan antara Bank selaku kreditor dengan pihak ketiga yang kemudian menjadi kreditor yang baru. Jual beli piutang yang dimaksud di dalam penulisan ini adalah jual beli piutang dimana yang menjadi objeknya adalah piutang atas nama kreditor. Dalam hal ini, perjanjian jual beli piutang dilakukan oleh Bank selaku kreditor dengan pihak ketiga selaku pembeli yang kemudian menjadi kreditor yang baru tersebut dengan perjanjian jual beli piutang yang terpisah dari perjanjian *cessie*.

Perjanjian *cessie* dapat pula merupakan peristiwa hukum sehingga ia bersifat *obligatoir* atas dirinya sendiri. Keberlakuan *cessie* dapat tidak tergantung kepada ada tidaknya suatu peristiwa hukum dan perjanjian apapun juga. Selama *cessie* dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan Pasal 613 KUHPerdara dan perjanjian *cessie* dibuat dengan memenuhi syarat sahnya perjanjian, maka *cessie* tetap dapat dilaksanakan. Hal ini dapat terjadi apabila tidak terdapat perjanjian pokok yang mendahului perjanjian *cessie*. V

Salah satu prosedur penyelesaian kredit macet adalah penyelesaian kredit melalui Pengalihan Piutang (Jual beli Piutang/*Cessie*), *Cessie* merupakan pengalihan piutang atas nama

kepada pihak lain, sehingga setelah pengalihan berdasarkan cessie hak-hak dan kewajiban Bank sebagai kreditur beralih kepada pihak lain tersebut. Selanjutnya pihak yang menerima cessie melakukan penagihan kepada debitur yang hutangnya dialihkan secara cessie tersebut.<sup>22</sup>



---

<sup>22</sup> Peraturan & Kebijakan AMD (Asset Management Division) SE51/DIR/AMD/2017 PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. hlm 79