



**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN  
PESAWAT TERBANG PADA PT. BANK CIMB NIAGA Tbk.  
JAKARTA**

**TESIS**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S-2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Oleh  
SANDRA DEVYI  
B4B 007 179**

**Pembimbing :  
Mulyadi, SH.MS.  
Yunanto, SH.M.Hum**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2009**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan Nasional Negara Republik Indonesia merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi pemerintah, korporasi maupun masyarakat sebagai orang perseorangan dan badan hukum, maka diperlukan dana dalam jumlah yang sangat besar.

Perkembangan ekonomi dan perdagangan untuk mewujudkan pembangunan nasional tersebut diikuti pula dengan perkembangan kebutuhan akan dana berupa fasilitas kredit sehingga dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar dapat diperoleh melalui lembaga keuangan perbankan.

Kecenderungan kondisi masyarakat termasuk juga perusahaan-perusahaan besar yang telah berbadan hukum dalam bentuk suatu perseroan terbatas untuk mengembangkan usahanya, yang dewasa ini dengan sebagian besar dana yang berasal / bantuan dari bank dengan pengembalian pembayaran secara angsuran selama jangka waktu tertentu..

Pembiayaan dengan sebagian besar dana dari Bank, dirasa sangat membantu dalam mengatasi kebutuhan modal perusahaan terhadap perkembangan

usahanya, sehingga jalan terbaik untuk mengatasi permasalahan bagi perusahaan yang membutuhkan dana untuk perkembangan usahanya sedangkan modal yang dimiliki tidak mencukupi, maka Bank sebagai salah satu sumber / lembaga pembiayaan kehadirannya dirasakan sangat penting bagi dunia usaha nasional maupun internasional.

Pemerintah menyadari bahwa Bank adalah sebagai salah satu poros ekonomi Indonesia dengan induknya adalah Bank Indonesia yang merupakan sentral perekonomian Indonesia. Kebutuhan akan Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan dan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pengusaha yang memerlukan modal atau dana yang cukup besar dalam suatu lembaga / instansi yang lebih, dibandingkan dengan lembaga lain di luar perbankan yang kepastian hukumnya masih harus dipertanyakan bagi masyarakat atau nasabah, yang dalam hal-hal tertentu memiliki resiko yang lebih tinggi baik bagi nasabah penyimpan (deposan) ataupun nasabah peminjam (Debitor). Dengan demikian Bank sebagai lembaga pembiayaan dengan bentuk badan hukum, lebih menjamin keberadaan dana maupun pembiayaan bagi nasabahnya. Bank menawarkan pemberian dana dalam bentuk Pembiayaan konsumen dan pembiayaan modal kerja dan sebagainya.

Pengertian Bank sebagaimana tercantum di dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak".

Dalam kegiatan usahanya Bank berusaha menghimpun dana masyarakat baik dalam bentuk simpanan baik dalam bentuk tabungan maupun deposito, yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk fasilitas kredit atau pinjaman dengan biaya administrasi, komisi/provisi dan bunga tertentu yang akan dibebankan kepada nasabah peminjam (Debitor), yang merupakan pendapatan dan keuntungan Bank.

Dalam konteks penyaluran dana kepada masyarakat atau pemberian fasilitas kredit kepada masyarakat atau Debitor dan untuk menjamin pengembalian dana yang telah diberikan Bank kepada Debitor, Bank mensyaratkan adanya jaminan dari Debitor, baik itu berupa *fixed asset* (benda tetap) seperti tanah dan bangunan, kapal laut diatas 20 M3, dan pesawat terbang, maupun jaminan *non fixed asset* (benda bergerak) seperti deposito, saham, kendaraan, mesin, piutang/tagihan, barang persediaan, dsb.

Terhadap Jaminan berupa *fixed asset* (benda tetap) untuk lebih menjamin kepastian pengembalian dana Bank, Bank akan melakukan pengikatan terhadap jaminan tersebut berupa hak tanggungan dan hipotik, sedangkan terhadap jaminan berupa *non fixed asset* (benda bergerak) pengikatan yang dapat dilakukan adalah berupa cession, gadai, dan fidusia.

Salah satu pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada Debitor yang saat ini masih belum banyak dilakukan di dunia perbankan adalah pembiayaan kepada Debitor yang digunakan untuk pembelian pesawat terbang dengan jaminan yang diberikan oleh Debitor adalah pesawat terbang itu sendiri.

Ketentuan untuk jaminan berupa pesawat terbang sebagaimana dicantumkan di dalam Pasal 3c Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa "Undang-undang Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap Hipotik atas pesawat terbang", maka atas jaminan pesawat terbang meskipun pesawat terbang merupakan benda bergerak akan tetapi tidak dapat dilakukan pengikatan dengan Fidusia, akan tetapi dengan pengikatan hipotik, sehingga pada saat Debitor wanprestasi atau tidak dapat memenuhi kewajibannya yaitu melunasi utangnya terhadap Bank sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian kredit, Bank dapat dapat mengeksekusi haknya terhadap Debitor.

Salah satu praktek pemberian fasilitas kredit untuk pembiayaan pembelian pesawat terbang dengan jaminan berupa pesawat terbang itu sendiri, telah dilakukan oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk (untuk selanjutnya disebut "Bank") terhadap salah satu Debitornya yaitu PT Travira Air (Debitor) dengan porsi pembiayaan 80% dana dari Bank dan sebesar 20% dana dari sendiri.

Dalam prakteknya fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank adalah dalam bentuk Pinjaman Investasi dengan masa pengembalian fasilitas kredit selama jangka waktu 8 tahun. Selain hipotik yang dilakukan terhadap jaminan Debitor, Bank meminta pula surat kuasa jual dari Debitor.

Pemberian fasilitas kredit tersebut, disertai dengan pemberian jaminan berupa pesawat terbang yang dibebani dengan Hipotek. Menurut ketentuan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 Tentang Penerbangan dikatakan bahwa pesawat terbang dan helikopter yang mempunyai tanda pendaftaran dan

kebangsaan Indonesia dapat dibebani hipotek sedangkan ketentuan pembebanan hipotek diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah.

Sejauh ini hipotik yang dilakukan untuk jaminan berupa pesawat terbang belum sepenuhnya dapat dilakukan, mengingat ketentuan yang lebih spesifik yaitu petunjuk pelaksanaan yang mendukung ketentuan hipotik untuk pesawat terbang itu sendiri belum tersedia, sehingga yang dapat dilakukan oleh Bank adalah hanya membuat Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) bagi jaminan pesawat terbang.

Mengingat yang diberikan oleh Debitor hanyalah merupakan suatu kuasa, yang pada prinsipnya dapat dicabut / dibatalkan kembali oleh Pemberi Kuasa, maka untuk memperkuat posisi Bank, Bank meminta Debitor untuk memberikan Surat Kuasa Jual (SKJ). Keduanya yaitu SKMH dan SKJ harus dibuat di hadapan Notaris atau dibuat secara notariil namun pendaftarannya sendiri pada Departemen Perhubungan belum dapat dilakukan, sehingga yang dapat dilakukan oleh Bank sebagai Kreditur adalah hanya mengantisipasi kemungkinan adanya bantahan/ sanggahan dari Debitor.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka perlu dilakukan penelitian mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk. Jakarta.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan pemaparan yang sudah diuraikan dalam latar belakang diatas, maka dalam kesempatan ini penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk ?
2. Apakah kerugian pemberian fasilitas kredit dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk ?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui:

- 1 Pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.
2. kerugian pemberian fasilitas kredit dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.

### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Hasil penelitian ini diharapkan mempunyai kegunaan teoritis maupun praktis sebagai berikut :

1. Dari segi teoritis, Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum bisnis yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi jaminan pesawat terbang, yang belum dapat dilakukan pengikatan dan dilindungi dalam suatu lembaga jaminan lain maupun lembaga jaminan hipotik dalam rangka pengembalian dana Bank terhadap Debitor pada saat *force majeure* dan / atau wanprestasi.

2. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi suatu panduan untuk penyelesaian / solusi bagi Bank dalam hal memberikan fasilitas kredit, dengan jaminan yang belum dapat diikat dengan suatu pengikatan yang pasti dan telah dilindungi dalam suatu lembaga jaminan seperti halnya hak tanggungan dan fidusia.

## **E. KERANGKA PEMIKIRAN**

Sistem hukum di Indonesia banyak dipengaruhi oleh Belanda yang telah menancapkan pilar-pilar ketentuan yang mengikat antara masyarakat dengan penguasa maupun masyarakat dengan masyarakat sendiri. Sistem hukum yang dimaksud adalah sistem hukum Eropa atau disebut juga sistem hukum Romawi Jerman. Adapun sumber dari sistem hukum Eropa atau Romawi Jerman ini adalah hukum Romawi kuno yang dikembangkan di benua Eropa (Eropa Kontinental) oleh negara-negara seperti Prancis, Spanyol, Portugis dan lain-lain.

Berkembangnya sistem hukum Romawi Jerman adalah berkat usaha dari Napoleon Bonaparte yang berusaha menyusun Code Civil atau Code Napoleon dengan sumber berasal dari hukum Romawi. Sistem hukum ini pertama kali berkembang dalam hukum perdatanya atau private law atau civil law. yaitu hukum yang mengatur hubungan sesama anggota masyarakat. Oleh karena itu, sistem hukum Romawi Jerman ini lebih terkenal dengan nama sistem hukum civil law.<sup>1</sup>

Selain sistem civil law, juga dikenal dengan adanya sistem common law. Rene Devid dan John E.C. Brierley menyebutkan terdapat tiga sistem hukum yang

---

<sup>1</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Jakarta : Intermedia, 1992; Hal. 5

dominan yakni sistem hukum: civil law, common law, dan socialist law. Namun, dalam perkembangannya sistem socialist law ini ternyata banyak dipengaruhi oleh sistem civil law dimana negara-negara sosialis banyak menganut sistem civil law. Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat dikatakan bahwa sistem hukum yang dominan hanya dua yaitu sistem hukum civil law dan common law.<sup>2</sup>

Dalam Burgerlijk Wetboek (BW) yang kemudian diterjemahkan oleh Prof. R. Subekti, SH dan R. Tjitrosudibio menjadi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) bahwa mengenai hukum perjanjian diatur dalam Buku III tentang Perikatan, dimana hal tersebut mengatur dan memuat tentang hukum kekayaan yang mengenai hak-hak dan kewajiban yang berlaku terhadap orang-orang atau pihak-pihak tertentu. Sedangkan menurut teori ilmu hukum, hukum perjanjian digolongkan kedalam Hukum tentang Diri Seseorang dan Hukum Kekayaan karena hal ini merupakan perpaduan antara kecakapan seseorang untuk bertindak serta berhubungan dengan hal-hal yang diatur dalam suatu perjanjian yang dapat berupa sesuatu yang dinilai dengan uang. Keberadaan suatu perjanjian atau yang saat ini lazim dikenal sebagai kontrak, tidak terlepas dari terpenuhinya syarat-syarat mengenai sahnya suatu perjanjian/kontrak seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPer, antara lain sebagai berikut: <sup>3</sup>

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

---

<sup>2</sup> [www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com)

<sup>3</sup> Ibid. Hal. 6

Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Istilah hukum perjanjian atau kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *contract law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *overeenscomsrecht*.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dengan demikian perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Maka hubungan hukum antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan. Hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum disebabkan karena timbulnya hak dan kewajiban, dimana hak merupakan suatu kenikmatan, sedangkan kewajiban merupakan beban. Adapun unsur-unsur yang tercantum dalam hukum perjanjian/kontrak dapat dikemukakan sebagai berikut: <sup>4</sup>

1. Adanya kaidah hukum. Kaidah dalam hukum perjanjian dapat terbagi menjadi dua macam, yakni tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum perjanjian tertulis

---

<sup>4</sup> Ibid. Hal. 7-8

adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum perjanjian tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat, seperti: jual beli lepas, jual beli tahunan, dan lain sebagainya. Konsep-konsep hukum ini berasal dari hukum adat.;

2. Subyek hukum. Istilah lain dari subjek hukum adalah rechtperson. Rechtperson diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Dalam hal ini yang menjadi subjek hukum dalam hukum kontrak adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang berutang;
3. Adanya Prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur. Suatu prestasi umumnya terdiri dari beberapa hal sebagai berikut:
  - a) Memberikan sesuatu;
  - b) Berbuat sesuatu;
  - c) Tidak berbuat sesuatu;
  - d) Kata sepakat. Di dalam Pasal 1320 KUHPer ditentukan empat syarat sahnya perjanjian seperti dimaksud diatas, dimana salah satunya adalah kata sepakat (konsensus). Kesepakatan ialah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
  - e) Akibat hukum. Setiap Perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban.

Secara garis besar, perjanjian yang diatur/dikenal di dalam KUHPer adalah sebagai berikut: Perjanjian jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, kerja, persekutuan perdata, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, bunga tetap dan abadi, untung-untungan, pemberian kuasa, penanggung utang dan perdamaian.

Menurut teori ilmu hukum, perjanjian-perjanjian diatas disebut dengan perjanjian nominaat. Di luar KUHPer dikenal pula perjanjian lainnya, seperti kontrak joint venture, kontrak production sharing, leasing, franchise, kontrak karya, beli sewa, kontrak rahim, dan lain sebagainya. Perjanjian jenis ini disebut perjanjian innominaat, yakni perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup, dan berkembang dalam praktik kehidupan masyarakat. Keberadaan perjanjian baik nominaat maupun innominaat tidak terlepas dari adanya sistem yang berlaku dalam hukum perjanjian itu sendiri.

Berdasarkan teori, di dalam suatu hukum kontrak terdapat 5 (lima) asas yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Kelima asas itu antara lain adalah: asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme (*concsensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*) dan asas kepribadian (*personality*). Berikut ini adalah penjelasan mengenai asas-asas dimaksud: <sup>5</sup>

1. Asas Kebebasan Berkontrak;
2. Asas Konsensualisme;
3. Asas Kepastian Hukum;
4. Asas Itikad Baik;
5. Asas Kepribadian

---

<sup>5</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung : Bina Cipta, 1994);

Jadi kesimpulannya bahwa Perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian sehingga perjanjian yang mereka buat merupakan undang-undang bagi mereka untuk dilaksanakannya.

Untuk memahami dan membentuk suatu perjanjian maka para pihak harus memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPer, yakni syarat subjektif: adanya kata sepakat untuk mengikatkan dirinya dan kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, sedangkan syarat objektif adalah suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Oleh sebab itu, dalam melakukan perbuatan hukum membuat suatu kontrak/perjanjian haruslah pula memahami asas-asas yang berlaku dalam dasar suatu kontrak/perjanjian antara lain: asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum/pacta sunt servanda, asas itikad baik dan asas kepribadian. Dari kelima asas yang berdasarkan teori ilmu hukum tersebut ditambahkan delapan asas hukum perikatan nasional yang merupakan hasil rumusan bersama berdasarkan kesepakatan nasional antara lain: asas kepercayaan, asas persamaan hukum, asas keseimbangan, asas kepastian hukum, asas moralitas, asas kepatutan, asas kebiasaan dan asas perlindungan. Dengan demikian telah diketahui bersama mengenai asas-asas yang berlaku secara umum dalam hal membentuk atau merancang suatu kontrak di dalam kegiatan hukum.

## **F. METODE PENELITIAN**

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Yaitu suatu cara atau prosedur yang digunakan

berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian untuk memecahkan masalah dengan terlebih dahulu meneliti data sekunder yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan.<sup>6</sup>

Pendekatan ini bertujuan untuk memahami bahwa hukum tidak hanya sebagai suatu perangkat atau aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka, akan tetapi hukum sebagai perilaku masyarakat selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan seperti aspek ekonomi, sosial dan budaya belaka.

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai, maka penelitian ini dilakukan Deskriptis analitis yaitu untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang pesawat terbang sebagai jaminan fasilitas kredit pada kreditur.<sup>7</sup>

## **3. Subyek, obyek dan Nara Sumber Penelitian**

### **C.1. Subjek Penelitian**

Subjek dalam penelitian tesis ini adalah ,PT. Bank CIMB Niaga Tbl. Jakarta, Departemen Perhubungan Republik Indonesia dan Notaris.

### **C.2. Obyek Penelitian**

Obyek Penelitian dalam tesis ini adalah Perjanjian Kredit dengan jaminan pesawat terbang.

### **C.3. Nara Sumber**

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Pres, 1982, Hal.42

<sup>7</sup> R. Subekti, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, Hal.17

1. 2 (dua) orang karyawan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. Jakarta, sebagai Pemberi Kredit (Kreditur);
2. 1 (satu) orang Staff Departemen Perhubungan Jakarta; dan
3. 2 (dua) orang Notaris/PPAT di Jakarta, selaku rekanan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Jakarta.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Data yang diperlukan dalam penelitian ini meliputi data primer dan sekunder.

##### **a. Data Primer**

Dalam penelitian ini data primer diperoleh langsung dari sumbernya melalui interview / wawancara. Wawancara dilakukan bebas terpimpin yang terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, namun dimungkinkan juga timbul pertanyaan lain yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi pada saat wawancara.

b. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu mempelajari buku-buku literature, Perundang-undangan ataupun karangan-karangan ilmiah dibidang hukum yang dihubungkan dengan penelitian ini, yaitu :

1. KUHPerdata
2. Perundang-undangan
3. Buku-buku hasil karya para Sarjana
4. Hasil penelitian hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini

5. Makalah, maupun artikel yang berkaitan dengan materi penelitian
6. Dokumen-dokumen Perjanjian Fasilitas Kredit yang diperoleh langsung dari perusahaan tersebut diatas.

## **5. Teknik Analisa Data**

Setelah semua data terkumpul dan diteliti kebenarannya kemudian diteliti dan diinterpretasikan melalui konsep-konsep, teori-teori, yang telah di tulis pada tinjauan pustaka proposal tesis ini kemudian dideskripsikan secara kualitatif. Analisa kualitatif yaitu menyusun secara sistematis dari hasil penelitian atau dasar ilmu hukum dan ilmu-ilmu sosial lain tanpa adanya perhitungan statistik dan kemudian dalam bentuk tesis.

## **G. SISTEMATIKA PENULISAN**

Untuk penulisan dapat memberikan gambaran yang komprehensif, maka penyusunan hasil penelitian perlu dilakukan secara runtut dan sistematis sebagai berikut :

**BAB I : PENDAHULUAN**, diuraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah yang menjadi fokus penuntun dalam penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran dan metode penelitian serta sistematika penulisan tesis.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**, berisikan perjanjian pada umumnya (pengertian perjanjian, azas-azas perjanjian, sahnya perjanjian, force majeure / keadaan kahar dan wanprestasi), yang diperlukan Bank dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan pesawat terbang, tinjauan

tentang jaminan (jaminan kebendaan meliputi benda tetap/tidak bergerak dan benda bergerak, jaminan non kebendaan), pengikatan jaminan (pengertian hipotik, syarat hipotik, obyek hipotik), pendaftaran hipotek pesawat terbang.

**BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**, membahas mengenai hasil penelitian yaitu pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang pada Bank dan kerugian dalam pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang.

**BAB IV : Penutup**, berisikan kesimpulan yang diperoleh dari permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan dilapangan dan saran-saran dari penulis bagi pihak-pihak terkait guna penyelesaian masalah dan resiko yang mungkin timbul di kemudian hari.

## **BAB II**

# TINJAUAN PUSTAKA

## A. PERJANJIAN PADA UMUMNYA

### A.1. Pengertian Perjanjian

Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>8</sup>

Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang seperti pemberian kredit, asuransi dan jual-beli.<sup>9</sup>

Pasal 1313 KUHPerdata memberikan definisi mengenai suatu persetujuan sebagai berikut : “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Mengenai batasan tersebut para sarjana hukum perdata umumnya berpendapat bahwa definisi atau rumusan perjanjian yang terdapat didalam Pasal 1313 KUHPerdata kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas, sehingga banyak mengandung kelemahan-kelemahan, untuk itu maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud perjanjian menurut Rutten dalam buku Purwahid Patrik merumuskan sebagai berikut :

---

<sup>8</sup> R Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa, 1985, Hal.1

<sup>9</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung : Alumni, 1986, Hal.15

Perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditunjuk untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik<sup>10</sup>.

Selanjutnya untuk adanya suatu perjanjian dapat diwujudkan dalam dua bentuk yaitu perjanjian yang dilakukan secara tertulis dan perjanjian yang dilakukan secara lisan. Untuk kedua bentuk perjanjian tersebut sama kekuatannya dalam arti sama kedudukannya untuk dapat dilaksanakan oleh para pihak. Hanya saja bila perjanjian dibuat secara tertulis dapat dengan mudah dipakai sebagai alat bukti bila sampai terjadi persengketaan.<sup>11</sup>

## **A.2. Azas-azas Perjanjian**

Dalam menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat menjadi Perikatan yang mengikat bagi para pihak, oleh KUH Perdata diberikan berbagai asas umum, yang merupakan pedoman atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya.

---

<sup>10</sup> Rutten dalam buku Purwahid Patrik, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Semarang, Seksi Hukum Perdata FH Undip, 1996, Hal.47-49

<sup>11</sup> Abdul Kadir Muhammad, *op. Cit* hal.15

Asas-asas umum Hukum Perjanjian tersebut antara lain.<sup>12</sup>

1). Asas Personalia

Asas ini diatur dalam ketentuan Pasal 1315 KUH Perdata, yang berbunyi “pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri”. Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subyek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.

Sesuai dengan asas personalia yang diberikan dalam Pasal 1315 KUH Perdata, masalah kewenangan bertindak seseorang, sebagai individu dapat kita bedakan kedalam<sup>13</sup>:

- a. Untuk dan atas namanya serta bagi kepentingan dirinya sendiri.  
Dalam hal ini maka ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata berlaku baginya secara pribadi;
- b. Sebagai wakil dari pihak tertentu. Mengenai Perwakilan ini dapat kita bedakan kedalam:
  1. yang merupakan suatu badan hukum dimana orang perorangan bertindak dalam kapasitasnya selaku yang berhak dan berwenang untuk mengikat badan hukum tersebut dengan pihak ketiga.

---

<sup>12</sup> Djaja S.Meliala, Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan, Bandung : Nuansa Aulia, 2008, hal.96

<sup>13</sup> Ibid., hal.13.

2. yang merupakan Perwakilan yang ditetapkan oleh hukum. Misalnya dalam bentuk kekuasaan orang tua. Kekuasaan wali dari anak di bawah umur dan kewenangan kurator untuk mengurus harta pailit.

c. Sebagai Kuasa dari orang atau pihak yang memberikan kuasa.

## 2). Asas Konsensualitas

Asas konsensualitas mempunyai pengertian bahwa suatu perjanjian sudah sah dan mengikat ketika tercapai kata sepakat, tentunya selama syarat sah perjanjian lainnya sudah terpenuhi, jadi dengan adanya kata sepakat, perjanjian tersebut pada prinsipnya sudah mengikat dan sudah mempunyai akibat hukum sehingga mulai saat itu juga sudah timbul hak dan kewajiban diantara para pihak.

Ketentuan yang mengatur mengenai konsensualitas dapat kita temui dalam rumusan Pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi:

“Untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.”

## 3). Asas Kebebasan Berkontrak

Seperti halnya asas konsensualitas, asas kebebasan berkontrak menemukan dasar hukumnya. Pada rumusan Pasal 1320 KUH Perdata, jika asas konsensualitas menemukan dasar keberadaannya pada

ketentuan angka 1 (satu) Pasal 1320 KUH Perdata, maka asas kebebasan berkontrak di dalam rumusan angka 4 (empat) Pasal 1320 KUH Perdata.

Dengan asas kebebasan berkontrak ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang terlarang. Ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan Kesusilaan baik atau Ketertiban umum.”<sup>14</sup>

#### 4). Perjanjian Berlaku sebagai Undang-Undang (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas ini adalah suatu perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai ikatan hukum yang penuh, yang diatur di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Sebagai perjanjian yang dibuat dengan sengaja, atas kehendak para pihak secara sukarela, maka segala sesuatu yang telah disepakati, disetujui oleh para pihak harus dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana telah dikehendaki oleh mereka. Dalam hal salah satu pihak

---

<sup>14</sup> A.Qyrom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perjanjian*, Yogyakarta : Liberty, 1985 Hal.18-24

dalam perjanjian berhak untuk memaksakan pelaksanaannya melalui mekanisme dan jalur hukum yang berlaku.

Asas-asas yang terdapat dalam hukum perjanjian itu (buku III) memperlihatkan bahwa sistem yang dianut pada buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sistem terbuka yang memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang sesuai dengan apa yang dikehendaki, selama tidak bertentangan dan melanggar ketentuan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Jadi para pihak dapat membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian, bilamana dikehendaki. Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka agar dapat mengikuti perkembangan masyarakat yang semakin maju, dimana muncul macam-macam perjanjian baru yang sesuai dengan kebutuhan.

Selain asas-asas tersebut di atas, terdapat pula asas hukum perikatan nasional, yaitu :

1. *Asas Kepercayaan;*

Asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian harus memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka di belkang hari.

2. *Asas Persamaan Hukum;*

Asas ini adalah bahwa subyek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum.

Mereka tidak dibeda-bedakan antara satu sama lain, walaupun subjek hukum itu berbeda warna kulit, agama dan ras.

3. *Asas Keseimbangan;*

Asas ini menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur. Namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik;

4. *Asas Kepastian Hukum;*

Perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

5. *Asas Moral;*

Asas ini terikat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur. Hal ini terlihat dari *Zaakwarneming*, yaitu seseorang melakukan perbuatan hukum dengan sukarela (moral). Yang bersangkutan mempunyai kewajiban hukum untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Salah satu factor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu adalah didasarkan pada kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nuraninya.

6. *Asas Kepatutan;*

Asas ini tertuang dalam Pasal 1339 KUH Perdata, asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

7. *Asas Kebiasaan;*

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti.

8. *Asas Perlindungan;*

Asas ini mengandung arti bahwa antara debitur dengan kreditur harus dilindungi oleh hukum. Namun, yang perlu mendapat perlindungan itu adalah pihak debitur, karena pihak debitur berada pada pihak yang lemah.

Asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan bagi para pihak dalam menentukan dan membuat kontrak<sup>15</sup>.

### **A.3. Sahnya Perjanjian**

Pasal 1320 KUHPerdata menentukan empat syarat yang harus ada pada setiap perjanjian, sebab dengan dipenuhinya syarat-syarat ini suatu perjanjian itu berlaku sah, Adapun empat syarat itu adalah :

1. Kata sepakat dari mereka yang mengikatkan dirinya.

---

<sup>15</sup> Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman, 17-19 Desember 1985

Dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum.

3. Mengenai sesuatu hal tertentu.

Bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan

4. Suatu sebab yang halal.

Adalah isi dari perjanjian itu sendiri.

Dua syarat yang pertama, disebut syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir disebut syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan.

Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi, salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan, sedangkan bila syarat obyektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum<sup>16</sup>.

#### **A.4. Perjanjian Kredit**

---

<sup>16</sup> op cit, hal.11

Dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”) tidak terdapat ketentuan yang khusus mengatur perihal Perjanjian Kredit. Namun dengan berdasarkan asas “*kebebasan berkontrak*” (*Pasal 1338 KUH Perdata*), para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Dengan disepakati dan ditandatanganinya perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang.

Perjanjian Kredit adalah merupakan perjanjian konsensual antara Debitor dengan Kreditur (dalam hal ini Bank) yang melahirkan perjanjian hutang piutang, dimana Bank wajib menyediakan sejumlah dana/uang sebesar yang telah disepakati di dalam perjanjian kredit, dan Debitor berkewajiban membayar pokok, bunga, denda yang timbul atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.

Sesuai Pasal 1 ayat (11) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 pengertian Kredit adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Perjanjian mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri. Menurut Ch. Gatot

Wardoyo yang dikutip oleh M.Djumhana perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu diantaranya<sup>17</sup> :

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya misalnya perjanjian pengikatan jaminan;
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan Debitor;
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Di dalam praktek perjanjian kredit umumnya dibuat dalam bentuk perjanjian baku atau disebut juga perjanjian standar (*standard contract, standar segreemeent*).

Menurut Purwahid Patrik perjanjian baku adalah “suatu perjanjian yang didalamnya terdapat syarat-syarat tertentu yang dibuat oleh salah satu pihak”<sup>18</sup>

Ciri dari perjanjian standart adalah adanya sifat uniform atau keseragaman dari syarat-syarat perjanjian untuk semua perjanjian untuk sifat yang sama. Syarat-syarat baku dalam perjanjian adalah syarat-syarat konsep tertulis yang dimuat dalam beberapa perjanjian yang masih akan dibuat, yang jumlahnya tidak tertentu, tanpa merundingkan terlebih dahulu isinya<sup>19</sup>.

Dalam perjanjian standar ada kalanya Debitor bertemu dengan klausula yang menentukan bahwa pihak yang memperjanjikan klausula itu,

---

<sup>17</sup> Ch Gatot Wardoyo yang dikutip M. Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : PT. Cita Aditya Bakti, 2008, Hal.228

<sup>18</sup> Purwahid Patrik, *Peranan Perjanjian Baku dalam Masyarakat*, Makalah dalam seminar Masalah Standard Kontrak Dalam perjanjian Kredit, Surabaya, 11 Desember 1993, Hal.1

<sup>19</sup> *Ibid*, Hal.24

membebaskan diri atau membatasi diri dari tanggung jawab yang timbul sebagai akibat peristiwa tertentu, yang sebenarnya menurut hukum menjadi tanggungannya yang disebut dengan klausula eksenorative<sup>20</sup>

Klausula ini dapat muncul dalam berbagai bentuk, dapat terbentuk pembebasan sama sekali dari tanggung jawab yang harus dipikul oleh pihaknya apabila terjadi ingkar janji atau wanprestasi, Dapat pula berbentuk pembatasan ganti rugi yang dapat dituntut dan dapat pula berbentuk kewajiban untuk tunduk pada syarat-syarat yang ditentukan kemudian oleh salah satu pihak.

#### **A.5. FORCE MAJEUR / KEADAAN MEMAKSA dan WANPRESTASI**

Pada umumnya setiap perjanjian dapat dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan yang telah disepakati dan dicantumkan oleh para pihak dalam perjanjian. Namun dimungkinkan suatu perjanjian yang telah dibuat (termasuk perjanjian kredit) tidak dapat dilaksanakan dikarenakan :

##### **1. Force Majeur / Keadaan Memaksa**

Merupakan suatu keadaan dimana Debitor terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat berlangsungnya perjanjian, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada Debitor, sementara si Debitor tidak dalam keadaan beritikad buruk disebut sebagai *force majeure* atau yang sering

---

<sup>20</sup> J. Satrio, *Beberapa Sesi Hukum Standarisasi Perjanjian Kredit*, Seminar Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, Surabaya : 11 Desember 1993

diterjemahkan sebagai “keadaan memaksa atau kejadian yang terjadi di luar kehendak para pihak”<sup>21</sup>.

## 2. Wanprestasi

Dalam Hukum Perdata adanya kelalaian atau kealpaan Debitor sehingga prestasi yang wajib dilakukannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian kredit tidak terpenuhi. Kondisi ini lazim disebut sebagai wanprestasi. Dewasa ini wanprestasi lebih dikenal dengan istilah ingkar janji.

Menurut Munir Fuady, yang dimaksud dengan wanprestasi adalah “tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak kepada pihak-pihak tertentu seperti yang disebut dalam kontrak yang bersangkutan”<sup>22</sup>.

Wanprestasi terjadi apabila seorang Debitor tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya ia melakukan prestasi adalah diluar kesalahannya atau dengan kata lain Debitor tidak dapat membuktikan adanya *force majeure*, jadi dalam hal ini Debitor jelas bersalah.<sup>23</sup>

Menurut Abdulkadir Muhammad, SH, wanprestasi ada empat macam bentuk, yaitu<sup>24</sup>:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tapi tidak semestinya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tapi tidak tepat pada waktunya;

---

<sup>21</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Buku Pertama, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001, Hal.113

<sup>22</sup> *Ibid*, Hal.26

<sup>23</sup> A.Qyrom Syamsudin Meliala, *Op.Cit*, Hal.16

<sup>24</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, Hal.20

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Tindakan wanprestasi dapat terjadi karena :

- a. Kesengajaan;
- b. Kelalaian;
- c. Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).

Sejak kapan Debitor wanprestasi, didalam praktek dianggap bahwa wanprestasi tidak secara otomatis terjadi, kecuali apabila telah disepakati oleh para pihak, bahwa prestasi itu ada sejak tanggal yang disebutkan dalam perjanjian dilewatkan. Sehingga oleh karena itu untuk memastikan sejak kapan adanya wanprestasi, diadakan upaya hukum yang dinamakan "*in gebreke stelling*" yakni penentuan mulai terjadinya wanprestasi atau istilah lain sering disebut "somasi".

Dalam hal hapusnya perjanjian yang positif tidak perlu dilakukan *in gebreke stelling*, sedangkan pada hapusnya perjanjian yang negative *in grebeke stelling* perlu dilakukan, yang negatif artinya kreditur tidak mendapat untung.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> A.Qyrom Syamsudin Meliala, *Op.Cit*, Hal.27

## **B. PELAKSANAAN dan DOKUMEN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN PESAWAT TERBANG**

Dalam praktek perjanjian kredit antara Bank dengan Debitor terdapat beberapa dokumen yang diperlukan, dengan bentuk dan isi yang sangat bervariasi tergantung kepada jenis fasilitas kredit, segmen yang akan dibiayai dan benda jaminan yang akan diberikan Debitor kepada Bank berdasarkan kepercayaan Bank kepada Debitor.

Secara garis besar dokumentasi dikelompokkan menjadi 6 (enam) kelompok yang sering dilakukan antara Bank dan Debitor dalam pemberian fasilitas kredit, yaitu :

- 1) Dokumen pendahuluan misalnya Proposal pengajuan fasilitas kredit dari Calon Debitor kepada Bank;
- 2) Dokumen pokok adalah Perjanjian Kredit, yang merupakan pencantuman atas hal-hal yang telah disepakati antara Bank dan Debitor dalam pemberian fasilitas kredit, seperti jumlah fasilitas kredit, jaminan, domisili hukum, dan sebagainya;
- 3) Dokumen kepemilikan barang dan jaminan, merupakan bukti atas kepemilikan benda jaminan Debitor yang akan menjadi jaminan fasilitas kredit Debitor pada Bank, seperti Sertifikat Tanah, Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor, dan sebagainya;
- 4) Dokumen pengikatan jaminan, seperti Sertifikat Hak Tanggungan, Sertifikat Fidusia, dan sebagainya;
- 5) Dokumen lain yang terkait dalam pemberian kredit;
- 6) Dokumen Administrasi dan dokumen perijinan.

Di dalam pemberian fasilitas kredit, sebelum Debitur melakukan penarikan fasilitas/pencairan fasilitas kreditnya, adakalanya Bank mensyaratkan Debitur untuk melengkapi syarat tertentu yang dianggap penting yang sering disebut Syarat Penarikan Pinjaman (*Drawdown Condition*), antara lain :

1. Menyerahkan dokumen-dokumen perusahaan
2. Menyerahkan asli surat kuasa (jika diperlukan).
3. Menyerahkan salinan dokumen perijinan seperti SIUP, NPWP, dan lain-lain.
4. Menyerahkan asli bukti-bukti hak kepemilikan atas Jaminan
5. Menyerahkan invoice/daftar tagihan-tagihan/dokumen lain yang sejenis yang mencantumkan ketentuan bahwa pembayaran melalui rekening Debitur yang ada di Bank (bila pemberian fasilitas kredit berkaitan dengan dokumen tersebut).

Setelah seluruh dokumen perjanjian kredit dan dokumen jaminan telah ditandatangani oleh Debitur dalam bentuk dan isi yang disetujui oleh Bank serta semua persyaratan telah dipenuhi oleh Debitur, Debitur dapat melakukan penarikan pinjaman berdasarkan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian Kredit atau berdasarkan sebab lain sesuai pertimbangan Bank<sup>26</sup>.

### **C. TINJAUAN TENTANG JAMINAN**

---

<sup>26</sup> *Credit Legal Reference*, PT. Bank Niaga Tbk, Februari 2002

Di dalam pemberian kredit, Bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat termasuk resiko yang harus dihadapi atas pengembalian kredit. Untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha Debitur. Agunan merupakan salah satu unsur jaminan kredit agar Bank dapat memperoleh tambahan keyakinan atas kemampuan Debitur untuk mengembalikan utangnya.

Jaminan dalam arti luas adalah jaminan yang bersifat materil maupun yang bersifat immateril. Jaminan yang bersifat materil misalnya bangunan, tanah, kendaraan, perhiasan, surat berharga. Sedangkan jaminan yang bersifat immateril misalnya jaminan perorangan (*borgtocht*).

Dari sifat dan wujudnya benda menurut hukum dapat dibedakan atas benda bergerak (*roerende goederen*) dan benda tidak bergerak (*onroerende goederen*).

Pendapat lain membagi benda bergerak menjadi Berwujud dan Tidak Berwujud. **Berwujud** artinya sifatnya sendiri menggolongkannya kedalam golongan itu yaitu segala barang yang dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain, misalnya barang-barang inventaris kantor, kendaraan bermotor dan sebagainya. Sedangkan **Tidak Berwujud** adalah karena Undang-Undang menggolongkannya kedalam golongan itu, misalnya cek, wesel, saham, obligasi dan tagihan.

### **C.1. JAMINAN KEBENDAAN**

Dalam Hukum mengenai pengikatan jaminan, penggolongan atas benda bergerak dan tidak bergerak mempunyai arti yang penting sekali. Adanya perbedaan penggolongan tersebut juga akan menentukan jenis lembaga

jaminan/pengikatan jaminan mana yang dapat dibebankan atas benda jaminan yang diberikan untuk menjamin pelunasan. Sifat perjanjian jaminan adalah *accessoir*, yaitu tergantung pada perjanjian pokoknya.

Pemberian jaminan dari Debitur kepada Kreditur menimbulkan 2 (dua) sifat hak jaminan yang dikenal secara umum, yaitu:

1. Hak jaminan yang bersifat umum, yaitu jaminan yang diberikan oleh Debitur kepada Kreditur, tanpa memberikan hak saling mendahului (konkuren) antara kreditur yang satu dengan kreditur lainnya.
2. Hak jaminan yang bersifat khusus, yaitu jaminan yang diberikan oleh Debitur kepada Kreditur, dengan memberikan hak mendahului dari kreditur lainnya, sehingga ia berkedudukan sebagai kreditur privilege (*preferent*)<sup>27</sup>.

Pemberian Jaminan oleh Debitur kepada Kreditur semata-mata hanya sebagai jaminan dalam pengembalian fasilitas kredit yang telah dinikmati oleh Debitur apabila Debitur wanprestasi. Salah satu cara yang dilakukan adalah dengan mengambil hasil dari penjualan barang jaminan tersebut. Sehingga konsep dasar pemberian jaminan oleh Debitur adalah bukan untuk dimiliki oleh Kreditur.

Namun untuk mengantisipasi praktek perbankan, dalam UU Perbankan No. 7 tahun 1992 tanggal 25 Maret 1992 (“**UU Perbankan**”) Pasal 12A disebutkan bahwa Bank dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal Debitur tidak memenuhi kewajibannya

---

<sup>27</sup> *Ibid.* hal 30

kepada Bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.

Selanjutnya C.S.T. Kansil, S.H. dan Christine S.T.Kansil<sup>28</sup> mengelompokkan benda menjadi sebagai berikut :

#### **C.1.1. BENDA TETAP/TIDAK BERGERAK**

Benda tetap atau barang tidak bergerak adalah suatu benda atau barang yang tidak dapat bergerak atau tidak dapat dipindahkan secara fisik, yaitu misalnya tanah dan bangunan, pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya, pohon dan tanaman ladang, mesin yang melekat pada tanah dimana mesin tersebut berada, kapal laut serta kapal terbang.

#### **C.1.2. BENDA BERGERAK**

Benda bergerak atau barang bergerak adalah barang yang karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan, yaitu misalnya kendaraan bermotor, deposito, barang-persediaan (*inventory*), barang-barang inventaris kantor, mesin, hewan ternak, tagihan, hak tagih atas klaim asuransi, dan sebagainya.

Benda-benda tersebut di atas dapat dijadikan jaminan atas pelunasan utang Debitur. Sedangkan pengikatan jaminan atas benda-benda tersebut di atas adalah dengan Gadai atau Fidusia.

---

<sup>28</sup> C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil, *Modul Hukum Perdata (termasuk Asas-asas Hukum Perdata)*, Cetakan Ketiga (edisi revisi), PT Pradnya Paramita, Jakarta.

## C.2. JAMINAN PERORANGAN

Selain jaminan kebendaan, jaminan lain yang dapat diterima sebagai jaminan kredit adalah jaminan non kebendaan, yaitu Penanggungan. Sesuai Pasal 1820 KUH Perdata Penanggungan adalah suatu persetujuan pihak ketiga guna kepentingan Kreditur mengikatkan diri untuk membayar utang Debitur bila Debitur tidak memenuhi kewajibannya. Jaminan penanggungan biasanya diberikan dalam bentuk :

- Jaminan Perorangan
- Jaminan Perusahaan
- Bank Garansi
- *Standby Letter Of Credit* ("**SBLC**")<sup>29</sup>.

Jaminan Perorangan atau Perusahaan diberikan oleh seseorang atau Perusahaan untuk menjamin hutang pihak ketiga. Jaminan Perorangan atau Jaminan Perusahaan ini biasanya hanya merupakan jaminan tambahan dari jaminan pokok, artinya selain jaminan ini Bank biasanya meminta jaminan lainnya.

Demikian pula dalam melakukan eksekusi, Bank akan mendahulukan jaminan pokok dulu sebagai pelunasan hutang, apabila ternyata masih belum cukup barulah Bank melakukan eksekusi terhadap jaminan perorangan atau perusahaan.

## D. PENGIKATAN JAMINAN HIPOTEK

---

<sup>29</sup> *Ibid.* hal 33

Dalam rangka menyalurkan kredit, pihak bank akan mensyaratkan adanya jaminan atau agunan untuk mendapatkan fasilitas kredit tersebut kepada calon debitur yang mengajukannya, sebagaimana penjelasan dari Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi adanya wanprestasi dari debitur, sehingga jaminan kredit dapat berfungsi sebagai sumber dana untuk melunasi kredit pokok dan tunggakan bunganya.

Pengertian jaminan kredit, adalah suatu bentuk tanggungan atas pelaksanaan suatu prestasi yang berupa pengembalian kredit berdasarkan pada suatu perjanjian kredit. Oleh karena itu perjanjian pengikatan jaminannya bersifat *accessoir*, yaitu perjanjian yang keberadaannya dikaitkan dengan suatu perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit yang dibuat antara pihak debitur dengan pihak kreditur yang bersangkutan.

Peranan jaminan dalam suatu pemberian kredit, adalah untuk mengurangi risiko yang mungkin timbul dengan tidak dibayarnya kembali kredit yang diberikan. Di dalam bentuk jaminan dikenal ada dua bentuk jaminan yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum, adalah jaminan di mana semua krediturnya mempunyai kedudukan yang sama, terhadap kreditur-kreditur lainnya. Pelunasan utangnya dibagi secara "seimbang" berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditur dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitur, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Namun dalam praktek, jaminan umum ini jarang dipakai, berhubung tidak menimbulkan rasa aman bagi pihak kreditur, hal ini disebabkan karena kreditur tidak

mengetahui secara jelas berapa jumlah harta kekayaan debitur yang ada pada saat sekarang dan yang akan ada di kemudian hari. Demikian pula apabila ada lebih dari satu kreditur, tidak diketahui juga hak masing-masing kreditur-kreditur tersebut. Oleh karena itu, maka kreditur memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditur tertentu.

Jaminan khusus adalah jaminan yang timbul karena adanya perjanjian yang khusus antara kreditur dan Debitor. Dengan demikian merupakan jaminan hutang yang bersifat kontraktual, yaitu terbit dari perjanjian tertentu yang memberikan perlindungan kepada kreditur, karena perjanjiannya yang bersifat khusus.

Penggolongan atas benda sebagai objek jaminan menurut sistem Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia adalah atas benda bergerak dan tidak bergerak , dengan kriteria sebagai berikut :

a. Jaminan benda tidak bergerak terdiri dari :

1. Tanah, dengan atau tanpa bangunan atau tanpa tanaman di atasnya;
2. Mesin dan peralatan yang melekat pada tanah atau bangunan dan merupakan satu kesatuan;
3. Kapal laut dengan ukuran 20 meter kubik ke atas dan sudah didaftarkan;
4. Bangunan rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu didirikan (dalam hal tanahnya berstatus hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai atas tanah Negara, juga benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut);

b. Jaminan benda bergerak terdiri dari:

1. Jaminan benda bertubuh, yaitu jaminan yang secara fisik terlihat bendanya, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan kantor, barang perhiasan dan sebagainya.
2. Jaminan tak bertubuh, yaitu Jaminan yang berupa surat-surat berharga, seperti surat wesel, promes, deposito berjangka, sertifikat deposito, piutang dagang, surat saham, obligasi dan sekuritas lainnya<sup>30</sup>.

Pengikatan terhadap jaminan benda bergerak dapat dilakukan secara gadai atau fidusia. Benda bergerak yang akan digadaikan harus dikuasai oleh pihak kreditur. Sedangkan pengikatan secara fidusia fisik dari benda bergerak tersebut tetap dikuasai oleh debitur, hanya hak kepemilikannya saja yang diserahkan kepada kreditur.

Salah satu bentuk jaminan adalah Hipotek yang merupakan suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak yang diperoleh oleh penagih untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan dan yang dianggap sebagai jaminan atas utang yang dipinjamkannya kepada pemilik benda tersebut. Hipotek menyebabkan penagih mempunyai hak pembayaran uang yang didahulukan dari pada pelunasan atau pembayaran hutang orang lain.

#### **D.1. Pengertian Hipotek**

---

<sup>30</sup> *Ibid.* hal 35

Istilah Hypotheek berasal dari hukum Romawi, yaitu *hypotheca*. Dalam bahasa Belanda terjemahannya adalah *ondezetting*, dalam bahasa Indonesia adalah pembebanan.<sup>31</sup> Sesuai dengan ketentuan Pasal 1162 KUHPerdara pengertian Hipotik adalah :

Suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

Pada hakekatnya hak tsb tidak dapat dibagi-bagi dan terletak di atas semua benda tak bergerak yang diikatkan dalam keseluruhannya, di atas masing-masing dari benda-benda tsb, dan di atas tiap bagian dari padanya. Benda-benda itu tetap dibebani dengan hak tsb, di dalam tangannya siapapun ia berpindah (Pasal 1163 KUHPerdara).

Benda bergerak tidak dapat dibebani dengan hipotik (Pasal 1167 KUHPerdara). Hipotik / kuasa untuk memberikan hipotik hanya dapat diberikan dengan suatu akta otentik, kecuali dalam hal-hal yang dengan tegas ditunjuk oleh undang-undang (Pasal 1171 KUHPerdara).

Hipotik hanya dapat diletakkan atas benda-benda yang sudah ada. Hipotik atas benda-benda yang baru akan ada di kemudian hari adalah batal (Pasal 1175 KUHPerdara).

## **D.2. Syarat Hipotek**

Untuk melakukan hipotek atas suatu benda, syarat yang harus dipenuhi oleh Debitor maupun kreditur adalah ;

---

<sup>31</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Hypotheek*, Cetakan Keempat, PT Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1991.

- 1) Atas benda tetap;
- 2) Dengan akta Notaris
- 3) Didaftarkan di Kantor Balik Nama (Kodester)

Ciri-ciri Hipotek adalah <sup>32</sup>:

- a. Hipotek adalah hak kebendaan, yang bersifat absolut artinya hak itu dapat dipertahankan terhadap setiap orang, mengikat bendanya dan memberi wewenang yang luas kepada si pemilik benda serta jangka waktu hak yang tidak terbatas.
- b. Merupakan perjanjian *Accessoir*.
- c. *Droit de Preference* atau hak yang didahulukan dari piutang lainnya.
- d. Mudah dieksekusi.
- e. Objeknya benda tetap, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud.
- f. Hanya berisi hak untuk melunasi hutang dari nilai benda jaminan dan tidak memberi hak untuk menguasai bendanya.
- g. Dibebankan atas benda milik orang lain dan tidak atas benda milik sendiri.
- h. Hipotek adalah hak yang tidak dapat di bagi-bagi.
- i. *Openbaar* atau bersifat terbuka.
- j. Mengandung pertelaan atau specialitas.

### **D.3. Obyek Hipotek**

Saat ini dengan adanya Undang-undang Hak Tanggungan Hipotik tidak dapat lagi dipergunakan sebagai pengikatan untuk jaminan benda tak bergerak seperti tanah. Penggunaan hipotik sebagai salah satu pengikatan jaminan saat

---

<sup>32</sup> Ibid. Hal 40.

ini hanya dapat dipergunakan untuk jaminan yang diberikan oleh Debitor kepada Kreditor berupa Pesawat terbang dan Kapal Laut dengan ukuran paling sedikit 20 M2 (Pasal 314 KUHDagang).

Konvensi Cape Town 2001 tentang Jaminan-Jaminan untuk Benda Bergerak (Interest in Mobile Equipment) berisi (diantaranya) beberapa hal penting berkenaan dengan agunan terhadap benda-benda bergerak. Obyek benda-benda bergerak yang dapat diagunkan (agunan internasional) berupa (i) kerangka pesawat terbang (airframe), mesin pesawat, dan helikopter; (ii) gerbong kereta api (railway rolling stock) ; dan (iii) aset –aset ruang angkasa.

Selain itu, yang bisa dihipotikkan sebagai agunan adalah pesawat udara (alat yang dapat terbang di atmosfer karena daya angkat dari reaksi udara kecuali reaksi udara terhadap permukaan bumi) sipil. Termasuk dalam pengertian pesawat udara meliputi kerangka pesawat udara, mesin, baling-baling, peralatan navigasi, peralatan komunikasi dan semua perlengkapan yang bertujuan untuk digunakan dalam pesawat udara tersebut, terlepas apakah dipasang atau untuk sementara dilepaskan dari pesawat. Pesawat udara yang dimaksudkan adalah pesawat terbang sipil atau helikopter sipil tanpa memperhatikan besar kecilnya maupun harga, pesawat terbang atau helikopter yang dapat terbang dan dioperasikan yang dibuktikan dengan sertifikat kelayakan udara yang masih berlaku.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> Konsep Rancangan Undang-Undang Tentang Hipotik Pesawat Udara (“RUU Hipotik Pesawat Udara”) yang disiapkan oleh Badan Penelitian dan Pengembangan Perhubungan Pusat Penelitian dan Pengembangan Perhubungan Udara Tahun 2005.

Terkait dengan pengaturan pesawat udara sebagai agunan (jaminan) utang, pertama kali aturan yang diperkenalkan adalah melalui Keputusan Menteri Perhubungan No.13/S/1971 (“Kep Menhub No.13/S/1971”). Pasal 11 Kep Menhub No.13/S/1971 mengatur bahwa untuk maksud registrasi pesawat udara di Indonesia, pembelian pesawat udara dengan cara sewa beli (*hire purchase*) dapat dianggap sebagai pemilikan yang sah dan memenuhi persyaratan untuk registrasi pesawat udara dengan ketentuan:

- a. Dalam kontrak sewa-beli (*hire purchase*) tersebut tidak terdapat kemungkinan bagi si penjual untuk membeli kembali pesawat tersebut baik secara langsung maupun tidak langsung;
- b. sewa beli (*hire purchase*) tersebut disertai agunan berupa mortgage dari suatu lembaga keuangan berupa bank atau institusi lainnya atau lembaga kredit yang bonafide menurut pendapat Dirjen Perhubungan Udara.

Selanjutnya, untuk menjelaskan jaminan pesawat udara, diterbitkan Surat Edaran Menhub No.01/ED/1971 (“SE”) yang memberikan penjelasan pasal 11 Kep Menhub No.13/S/1971. SE tersebut diantaranya menjelaskan bahwa mortgage atas pesawat udara tidak mutlak diberikan dan diadakan di Indonesia, melainkan dapat pula dilakukan di luar negeri, asalkan prosedurnya sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara tersebut dan terdapat suatu ketentuan yang menentukan hukum Negara mana yang akan berlaku.

Sebelum mortgage atas pesawat udara dapat dicatatkan pada Departemen Perhubungan c.q Ditjen Perhubungan Udara, mortgage yang diadakan di luar negeri

tersebut harus ditetapkan kembali (di-verifikasi) oleh notaris di Indonesia. Kep Menhub No.13/S/1971 tak berlaku lagi sejak terbitnya Kep Menhub No.KM 65/2000 yang kemudian dicabut dengan Kep Menhub No.KM 82/2004 tentang Prosedur Pengadaan Pesawat Terbang dan Helikopter.

Menurut ketentuan Pasal 7 Kep Menhub No.KM 82/2004 mengatur bahwa dalam hal pesawat terbang dan helikopter dibebani hak kebendaan (hipotik atau *mortgage*), pihak yang akan mengalihkannya wajib mencatatkan pada Ditjen Perhubungan Udara dengan menyampaikan bukti pengikatan hak kebendaan tersebut.

Sampai dengan saat ini, Peraturan Pemerintah sebagai amanat dari pasal 12 ayat (3) UU Penerbangan belum ditetapkan. Akibatnya saat ini Indonesia belum mempunyai peraturan yang memadai tentang tata cara pembebanan hipotik atas pesawat udara yang terdiri dari: pesawat terbang dan helikopter tersebut.

Secara umum, syarat untuk suatu pesawat udara dapat dibebani hipotik adalah pesawat udara tersebut telah terdaftar dan memiliki tanda kebangsaan. Pasal 12 ayat (1) UU Penerbangan mengatur bahwa pesawat terbang dan helikopter yang telah mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia dapat dibebani hipotek.

Registrasi pesawat udara dikenal dalam konvensi internasional seperti Konvensi Paris 1919, Konvensi Madrid 1926, Konvensi Havana 1928 dan Konvensi Chicago 1944.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> K. Kartomo, *Pengantar Hukum Udara Nasional dan Internasional*, Bagian Pertama, Jakarta : Rajawali Pers, 2007. Hal 260

Menurut Konvensi Paris 1919, apabila sebagian atau seluruh pesawat udara dimiliki oleh warga Negaranya, pesawat udara dapat diregistrasi di Negara tersebut. Tidak ada maskapai penerbangan yang dapat meregistrasikan pesawat udara sebagai pemilikinya, kecuali dua pertiga modal disetor dari maskapai penerbangan tersebut dimiliki oleh warga negara dari Negara yang melakukan registrasi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Negara yang meregistrasi tersebut.

Konvensi Madrid 1926 menetapkan bahwa pesawat udara harus diregistrasi, tetapi persyaratan registrasi diserahkan kepada hukum nasional masing-masing Negara.<sup>35</sup>

Adapun berdasarkan Konvensi Havana 1928, pemilikan pesawat udara oleh warga negaranya bukan merupakan syarat khusus untuk dapat dilakukannya registrasi pesawat udara di Negara yang bersangkutan. Persyaratan registrasi pesawat udara diatur oleh hukum nasional masing-masing Negara. Karenanya, dapat saja terjadi ketidakseragaman persyaratan registrasi pesawat udara dari satu Negara dengan Negara lainnya.<sup>36</sup>

Selanjutnya Pasal 80 Konvensi Chicago 1944 mencabut Konvensi Paris 1919 dan Konvensi Havana 1928. Pasal 17 sampai dengan pasal 21 Konvensi Chicago 1944 mengatur tentang registrasi pesawat udara. Chapter III Konvensi Chicago 1944 menetapkan bahwa pesawat udara dilarang memiliki registrasi ganda, namun demikian dimungkinkan mengubah registrasi dari suatu Negara ke Negara lainnya

---

<sup>35</sup> Ibid. Hal. 267

<sup>36</sup> Sulistiono Kertawacana. [www.detik.com](http://www.detik.com)

*(an aircraft can not be validly registered in more than one state, but its registration may be changed from one state to another).*<sup>37</sup>

Tata cara pemindahan registrasi atau registrasi ulang dari suatu Negara ke Negara lain diatur oleh hukum nasional Negara yang bersangkutan (*the registration or transfer or reregistration of aircraft in any contracting state shall be made in accordance with its laws and regulations*). Pesawat udara tidak sah melakukan penerbangan internasional, kecuali mempunyai tanda kebangsaan dan tanda pendaftaran dari suatu Negara (*every aircraft engaged in international air navigation shall bear appropriate nationality and registration marks*).

#### **E. Hipotek Pesawat Terbang dan Pendaftarannya**

Konvensi Cape Town 2001 mengenal sistem pendaftaran internasional. Pasal 16 dari Konvensi Cape Town 2001 ini mengatur bahwa :

- (1) Suatu sistem Pendaftaran Internasional akan dibentuk bagi pendaftaran;
- (2) agunan internasional, agunan internasional yang akan datang dan dapat didaftarkan hak-hak dan jaminannya secara non-konsensual;
- (3) pengalihan dan pengalihan yang akan datang dari agunan internasional;
- (4) pengambilalihan agunan internasional karena subrogasi hukum atau karena diperjanjikan berdasarkan hukum yang berlaku;
- (5) pemberitahuan agunan nasional; dan
- (6) subordinasi agunan merujuk pada sub paragraph sebelumnya.

---

<sup>37</sup> Sulistiono Kertawacana. [www.detik.com](http://www.detik.com)

(7) Perbedaan Pendaftaran Internasional mungkin dibentuk untuk perbedaan kategori dari objek dan hak-hak yang terkait dengannya.

Pasal 20 Konvensi Cape Town 2001 mengatur tentang Ijin Pendaftaran. Suatu agunan internasional baik yang akan datang atau suatu pengalihan atau pengalihan yang akan datang dari agunan internasional tersebut dapat didaftarkan, dan setiap perubahan terhadap pendaftaran tersebut dapat diperpanjang sebelum habis waktunya oleh salah satu pihak dengan ijin tertulis pihak lainnya.

Subordinasi suatu agunan internasional terhadap agunan internasional lainnya dapat didaftarkan oleh atau dengan ijin tertulis yang diterbitkan setiap waktu oleh orang/pihak yang agunannya disubordinasikan. Suatu agunan dapat dilepaskan/dicoret oleh atau dengan ijin tertulis dari pihak yang untuk kepentingannya jaminan dibuat (kreditor).

Pengambilalihan suatu agunan internasional karena hukum atau melalui subrogasi yang diperjanjikan didaftarkan oleh penerima subrogasi (subrogee). Hak non-konsensual yang dapat didaftarkan atas agunan dapat didaftarkan oleh pemegangnya. Suatu pemberitahuan dari suatu agunan nasional dapat didaftarkan oleh pemegangnya.

Menurut Konvensi Cape Town juga telah mengakomodasi asas publisitas terhadap agunan internasional sebagai mana diatur dalam pasal 22 tentang Pencarian. Setiap pihak dapat, dengan cara yang diatur menurut Protokol dan peraturan, membuat atau meminta suatu dilakukannya pencarian secara elektronik

pada Pendaftaran Internasional terhadap benda/harta yang didaftarkan terkait dengan agunan-agunan atau agunan internasional.<sup>38</sup>

Berdasarkan permohonan tersebut, Petugas Pendaftaran, dengan cara yang diatur dalam Protokol dan peraturan, akan menerbitkan suatu sertifikat pencarian dengan elektronik terhadap harta/benda yang terkait dengan setiap obyek (a) yang menyatakan informasi terdaftar yang terkait, bersama-sama dengan suatu pernyataan yang menunjukkan tanggal dan waktu pendaftaran dari informasi yang bersangkutan; atau (b) yang menyatakan bahwa tidak ada informasi dalam Pendaftaran Internasional yang terkait dengan yang dicari. Tidak seorangpun akan ditolak aksesnya terhadap pendaftaran dan pencarian dengan menggunakan fasilitas Pendaftaran Internasional dengan alasan apapun selain tidak terpenuhinya ketentuan dalam prosedur yang ditetapkan menurut Konvensi ini.<sup>39</sup>

Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 29 Konvensi Cape Town 2001 mengatur bahwa agunan yang telah didaftar lebih dahulu memiliki prioritas terhadap agunan yang didaftar berikutnya dan terhadap semua agunan yang tidak didaftarkan. Prioritas agunan terdahulu tersebut berlaku:<sup>40</sup>

- a) meskipun jika agunan terdahulu diambil alih atau didaftarkan dengan pengetahuan sesungguhnya dari pemegang agunan lainnya; dan
- b) meskipun terkait hal nilai yang diberikan oleh pemegang agunan yang disebutkan terdahulu dengan pengetahuan tersebut.

Pembeli obyek mengambil alih agunan didalamnya:

---

<sup>38</sup> [www.dephub.go.id](http://www.dephub.go.id)

<sup>39</sup> [www.dephub.go.id](http://www.dephub.go.id)

<sup>40</sup> [www.dephub.go.id](http://www.dephub.go.id)

- .a tunduk pada suatu jaminan terdaftar pada saat pengambilalihan agunan tersebut;
- .b bebas dari suatu agunan yang tidak terdaftar sungguhpun ini memiliki pengetahuan yang sebenarnya terhadap jaminannya yang demikian.

Adapun tentang hipotik di Indonesia secara umum diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan hipotik pada pesawat terbang secara khusus diatur dalam Undang-Undang Nomor 15 tahun 1992 tentang Penerbangan. Namun demikian Peraturan Pemerintah yang diamanatkan undang-undang tersebut belum ada, sehingga mekanisme hipotik khususnya pendaftaran hipotik dan lembaga yang ditunjuk untuk melaksanakan pendaftaran pesawat terbang belum jelas pengaturannya.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Masalah agunan atau jaminan merupakan suatu masalah yang sangat erat hubungannya dengan Bank dalam pelaksanaan teknis pemberian kredit. Kredit yang di berikan oleh Bank perlu diamankan. Tanpa adanya pengamanan, Bank sulit menghindari risiko yang mungkin timbul di kemudian hari, sebagai akibat Debitor tidak memenuhi prestasinya. Untuk mendapatkan kepastian dan

keamanan dari kreditnya, Bank melakukan tindakan-tindakan pengamanan dan meminta kepada calon Debitor untuk memberikan sesuatu barang tertentu sebagai jaminan di dalam pemberian kredit dan diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.<sup>41</sup>

Dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh Bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya Bank harus memperhatikan azas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat.

Untuk mengurangi kerugian yang mungkin timbul di kemudian hari tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh Bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, agunan, modal dan prospek usaha Debitor.

Dengan adanya agunan yang bersifat kebendaan yang memberikan hak utama/prioritas kepada kreditur, maka apabila Debitor wanprestasi atau gagal melakukan pembayaran kembali atas pinjamannya kreditur dapat mengeksekusi agunan kebendaan yang telah diberikan Debitor tersebut guna pelunasan hutangnya. Oleh karenanya kreditur dapat merasa lebih aman dalam memberikan kredit terhadap Debitor.

---

<sup>41</sup> Mgs.Edy Putra Tje 'Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Cetakan Kedua, Yogyakarta, Liberty, 1989, hal. 40.

Pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk bertujuan untuk modal kerja Debitor, dengan dana dari kreditor tersebut diharapkan Debitor dapat mengembangkan usahanya. Mekanisme pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang ini dilakukan dengan memegang prinsip kehati-hatian, pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang ini lebih kepada faktor kepercayaan, bonafiditas dan prospek dari kegiatan usaha Debitor.

Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut sudah semestinya apabila pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.

Jaminan kredit berfungsi sebagai pengamanan atas pengembalian kredit. Dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan ditegaskan, bahwa Bank dilarang untuk memberikan kredit tanpa jaminan. Meskipun didalam Undang-undang Perbankan yang baru yaitu Nomor 7 Tahun 1982 yang diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 tidak mensyaratkan pemberian kredit harus diikuti dengan jaminan, namun dalam pelaksanaannya Bank tetap meminta jaminan dari pemohon kredit, di samping melakukan analisis terhadap itikad baik dan keadaan usaha permohonan kredit. Jaminan kredit umumnya adalah jaminan kebendaan, yang dapat berupa benda tetap maupun benda bergerak yang nilainya mencukupi untuk menjamin kredit. Jaminan kredit yang dapat diterima bank pada umumnya

adalah jaminan kebendaan, baik benda tetap yang dibebani dengan hak tanggungan maupun benda bergerak yang dijaminan secara fidusia.

Berdasarkan hasil penelitian, besarnya nilai objek jaminan kredit berkisar antara 100%-125% dari besarnya nilai kredit yang dimintakan oleh Debitor. Objek jaminan yang dapat diterima Bank sebagai jaminan kredit adalah benda tetap dan benda bergerak. Benda tetap yang diterima Bank adalah berupa tanah dan bangunan yang berstatus hak milik atau hak guna bangunan yang diikat dengan hak tanggungan. Untuk benda bergerak seperti deposito/tabungan diikat dengan Gadai, dan kapal laut dengan bobot dibawah 20 m<sup>3</sup>, objek jaminan diikat dengan fidusia,. Sedangkan untuk kapal udara dan kapal laut yang mempunyai bobot lebih dari 20 M<sup>3</sup> diikat dengan hipotik sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Dalam hal pesawat terbang, Indonesia, sebagai Negara kepulauan, sangat memerlukan sarana transportasi yang cepat, murah, dan aman. Transportasi udara dengan menggunakan pesawat udara adalah merupakan alat transportasi yang tercepat dibandingkan dengan sarana angkutan laut dan angkutan darat. Perkembangan transportasi udara mengalami perkembangan pesat, setelah pemerintah memberikan cukup kebebasan bagi maskapai penerbangan untuk menentukan tarif.

Dengan model pengaturan yang demikian, bisnis disektor transportasi udara menjadi bergairah dan tumbuh pesat. Persaingan menciptakan pasar domestik yang pada gilirannya dapat menguntungkan konsumen. Akibat tiket pesawat terbang komersial yang relatif murah dan terjangkau, kini transportasi

udara cenderung menggantikan/menggeser dominasi transportasi laut dan darat jarak jauh. Sebagai contoh banyak penumpang kereta api kelas eksekutif mengalihkan pilihan transportasi dari kereta api menjadi pesawat terbang komersial. Begitu juga penumpang banyak yang beralih memilih pesawat terbang komersial ketimbang bus antar provinsi. Kini transportasi udara sudah bukan lagi menjadi sarana transportasi yang mewah dan hanya bisa dijangkau oleh kalangan atas.

Namun, berkembangnya pertumbuhan bisnis transportasi udara, tidak diiringi dengan sistem hukum yang menopang pertumbuhan bisnis sektor tersebut. Salah satu diantaranya adalah hukum mengenai agunan atas pesawat udara (yaitu: pesawat terbang dan helikopter) yang terkait dengan pembiayaan pengadaan/pembelian pesawat udara. Bahkan jarang sekali atau hampir tidak pernah terjadi maskapai penerbangan membeli pesawat udara secara tunai seketika dengan menggunakan semata-mata uang/modalnya sendiri. Dengan sistem non tunai atau pinjaman diperlukan agunan yang memberikan kepastian hukum atas pembayaran kembali pinjaman secara tepat waktu dan untuk jumlah seluruhnya.

Terkait dengan pengaturan pesawat udara sebagai agunan (jaminan) utang, dimana di dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia di dalam Pasal 13 dinyatakan bahwa Undang-undang fidusia tidak diperuntukkan bagi kapal laut dengan bobot diatas 20 M3 dan pesawat terbang, sehingga meskipun pesawat terbang merupakan benda bergerak namun tidak dapat dilakukan pengikatan dengan fidusia.

Dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk, permohonan kredit diajukan kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk melalui Marketing, dengan mengajukan proposal permohonan kredit berikut dokumen pendukung seperti Surat Ijin Usaha Perdagangan, Tanda Daftar Perusahaan, Laporan Keuangan, dan rencana Kerja Calon Debitor. Setelah permohonan dinyatakan lengkap, maka berkas permohonan tersebut diteruskan kepada bagian Analisa Kredit. Selanjutnya bila prospek usaha calon Debitor patut untuk dibiayai menurut pertimbangan PT Bank CIMB Niaga Tbk, proses pengajuan kredit tersebut akan ditindaklanjuti oleh bagian Administrasi Kredit untuk dilakukan penilaian, termasuk penilaian Jaminan, yang dilakukan oleh Appraisal Administrasi Kredit.<sup>42</sup>

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, marketing membuat proposal kredit yang diserahkan kepada Panitia Kredit untuk memperoleh persetujuan.

Dalam hal proposal kredit tersebut disetujui, maka Marketing membuat surat penawaran kredit (*offering letter*) kepada calon Debitor. *Offering letter* tersebut memuat jumlah kredit yang dapat diberikan, tenggang waktu pengembalian kredit, cara pengembalian kredit, besarnya bunga kredit, dan persyaratan lainnya dari PT Bank CIMB Niaga Tbk PT Bank CIMB Niaga Tbk. Setelah calon Debitor menyetujui dan menandatangani *offering letter* tersebut, selanjutnya bagian legal akan menyiapkan surat perjanjian kredit dan pengikatan jaminan kredit untuk ditandatangani oleh calon Debitor.

---

<sup>42</sup> Rimhalsyah, Wawancara, *Corporate & SME Division Head* PT Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 6 November 2008

Selanjutnya bagian Administrasi Kredit atau loan admin memproses kredit tersebut dengan membuka fasilitas kredit. Untuk kredit modal kerja akan dibukakan fasilitas kredit melalui rekening koran. Pembukaan rekening koran atas nama Debitor pada PT Bank CIMB Niaga Tbk dimaksudkan agar Bank dapat mengontrol arus keluar masuknya keuangan Debitor dari kegiatan usaha yang dibiayai dengan kredit tersebut.

Menurut *Account Officer*(AO) PT Bank CIMB Niaga Tbk, bahwa dalam memberikan kredit, maksimal kredit dapat diberikan Bank adalah sebesar 80% dari nilai Taksiran Harga (TH) atas objek jaminan. Dalam pelaksanaannya, pada PT Bank CIMB Niaga Tbk kredit dapat diberikan untuk maksimal sebesar 80% dari nilai TH jaminan, kecuali untuk jaminan deposito dapat diberikan kredit sampai dengan 100%.<sup>43</sup>

Terkait dengan pengaturan pesawat udara sebagai agunan (jaminan) kredit. Aturan yang pertama kali diperkenalkan tentang pesawat terbang adalah melalui Keputusan Menteri Perhubungan No.13/S/1971 (“Kep Menhub No.13/S/1971”). Pasal 11 Kep Menhub No.13/S/1971 mengatur bahwa untuk maksud registrasi pesawat udara di Indonesia, pembelian pesawat udara dengan cara sewa beli (hire purchase) dapat dianggap sebagai pemilikan yang sah dan memenuhi persyaratan untuk registrasi pesawat udara dengan ketentuan:

- a. dalam kontrak sewa-beli (hire purchase) tersebut tidak terdapat kemungkinan bagi si penjual untuk membeli kembali pesawat tersebut baik secara langsung maupun tidak langsung;

---

<sup>43</sup> Elbine Sinaga, *Wawancara, Account Officer* PT Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 6 November 2008

b. sewa beli (hire purchase) tersebut disertai agunan berupa mortgage dari suatu lembaga keuangan berupa bank atau institusi lainnya atau lembaga kredit yang bonafide menurut pendapat Dirjen Perhubungan Udara.

Selanjutnya, untuk menjelaskan jaminan pesawat udara, diterbitkan Surat Edaran Menhub No.01/ED/1971 ("SE") yang memberikan penjelasan pasal 11 Kep Menhub No.13/S/1971. SE tersebut diantaranya menjelaskan bahwa kepemilikan atas pesawat terbang tidak mutlak diberikan dan diadakan di Indonesia, melainkan dapat pula dilakukan di luar negeri, asalkan prosedurnya sesuai dengan hukum yang berlaku di negara tersebut dan terdapat suatu ketentuan yang menentukan hukum negara mana yang akan berlaku.

Sebelum kepemilikan atas pesawat udara dapat dicatatkan pada Departemen Perhubungan c.q Ditjen Perhubungan Udara, mortgage yang diadakan di luar negeri tersebut harus ditetapkan kembali (di-verifikasi) oleh notaris di Indonesia. Selanjutnya Kep Menhub No.13/S/1971 tak berlaku lagi sejak terbitnya Keputusan Menteri Perhubungan No.KM 65/2000 yang kemudian dicabut dengan Keputusan Menteri Perhubungan No.KM 82/2004 tentang Prosedur Pengadaan Pesawat Terbang dan Helikopter.

Menurut ketentuan Pasal 7 Keputusan Menteri Perhubungan No.KM 82/2004 mengatur bahwa dalam hal pesawat terbang dan helikopter dibebani hak kebendaan (hipotik atau kepemilikan), pihak yang akan mengalihkannya wajib mencatatkan pada Ditjen Perhubungan Udara dengan menyampaikan bukti pengikatan hak kebendaan tersebut.

Sesungguhnya amanat diaturnya hukum tentang agunan atas pesawat udara sudah ada sejak diundangkannya UU No.15 tahun 1992 tentang Penerbangan (“UU Penerbangan”) tanggal 25 Mei 1992.

Pasal 12 UU Penerbangan mengatur:

- (1) Pesawat terbang dan helikopter yang telah mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia dapat dibebani hipotek;
- (2) Pembebanan hipotek pada pesawat terbang dan helikopter sebagaimana dimaksud ayat (1) harus didaftarkan;
- (3) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Adapun penjelasan dari Pasal 12 UU Penerbangan tersebut diatas adalah sebagai berikut:

- 1) Terhadap hipotek pesawat terbang dan helikopter sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini berlaku ketentuan-ketentuan hipotek dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Ketentuan dalam pasal ini tidak menutup pembebanan pesawat terbang dan helikopter dengan hak jaminan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 2) Cukup jelas;
- 3) Cukup jelas.

Peraturan Pemerintah sebagai ketentuan yang mengatur lebih lanjut dari Pasal 12 UU Penerbangan sampai saat ini belum pernah dikeluarkan, sehingga ketentuan mengenai agunan pesawat udara tidak dapat dilaksanakan. Namun

demikian, berdasarkan hasil penelitian, sampai dengan saat ini mekanisme hipotik atas pesawat terbang menggunakan ketentuan tercantum dalam Pasal 1162 dan seterusnya KUHPerdara tentang hipotik, belum dapat di berlakukan.<sup>44</sup>

Selain dari yang telah diatur di dalam KUHPerdara, ketentuan yang mengatur tentang jaminan pesawat terbang hanya ada 1 (satu) pasal saja yaitu Pasal 12 UU No. 15 tahun 1992 tentang Penerbangan. Sementara Peraturan Pemerintah yang diamanatkan Undang-Undang Penerbangan tersebut belum ada, sehingga mekanisme hipotik, khususnya mekanisme pendaftaran hipotik dan lembaga yang ditunjuk untuk melakukan pendaftaran pesawat terbang, masih belum jelas pengaturannya.

Dengan demikian khusus untuk jaminan pesawat terbang meskipun merupakan benda bergerak tetapi tidak dapat dilakukan pengikatan dengan fidusia, maka terhadap jaminan pesawat terbang tersebut tidak dilakukan pendaftaran pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia.<sup>45</sup>

Dalam praktek selama ini, yang dilakukan para pihak dalam pesawat terbang adalah membuat Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) dan Surat Kuasa Jual (SKJ) dengan ketentuan sebagai berikut :<sup>46</sup>

- 1) Surat Kuasa Memasang Hipotik atas jaminan pesawat terbang wajib dibuat dalam akta notariil (Pasal 1171 KUHPerdara);

---

<sup>44</sup> James Herman Rahardjo, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Jakarta Pusat, rekanan PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Cabang Gajah Mada Jakarta, pada tanggal 4 November 2008.

<sup>45</sup> Ibid. Hal 55

<sup>46</sup> Agustinus Budi Hartono, *Wawancara, Manufacturing Inspector*, Departemen Perhubungan Jakarta, tanggal 9 November 2008

- 2) Untuk meminta pencatatan atas pesawat terbang yang menjadi jaminan pada kreditur kepada Departemen Perhubungan tersebut dapat dilakukan oleh Notaris, Kreditur atau pihak lainnya;
- 3) Dilakukan pencatatan atas pesawat terbang yang menjadi jaminan dengan lampiran copy dokumen antara lain : Perjanjian Kredit, Surat Kuasa Memasang Hipotik, Surat Kuasa Jual, Surat Permohonan dari Kreditur, Surat dari Debitor yang menyatakan bahwa pesawat terbang benar diagunkan pada Kreditur, bukti kepemilikan pesawat terbang (*Bill of Sale, Invoice, Purchase Agreement*), Sertifikat Layak Terbang Pesawat Terbang, Sertifikat Pendaftaran Pesawat Terbang;
- 4) Departemen Perhubungan atas permohonan Kreditur melakukan pencatatan pesawat terbang yang telah menjadi jaminan tersebut di dalam register Departemen Perhubungan, dan mengeluarkan surat keterangan yang isinya bahwa pesawat terbang sedang diagunkan pada Kreditur;
- 5) Sistem pencatatan oleh Departemen Perhubungan ini bersifat pasif, sehingga salah satu pihak yaitu pemilik (owner), penyewa atau lessor dapat meminta penghapusan pencatatan tersebut, namun tetap harus ada persetujuan dari pihak lainnya.

Khusus untuk pencatatan pada Departemen Perhubungan sejauh ini tidak dikenakan biaya, namun seluruh dokumen yang diperlukan untuk pencatatan harus dilengkapi oleh pemohon pencatatan. Bila salah satu dokumen untuk keperluan pencatatan tidak dipenuhi, menyebabkan permohonan pendaftaran

itu tidak akan diproses oleh Departemen Perhubungan, dan berkas pendaftaran akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.<sup>47</sup>

Pencatatan atas pesawat terbang yang menjadi jaminan pada bank bila tidak sesuai dengan ketentuan yang dibuat oleh Departemen Perhubungan, tidak dapat dilakukan.

Berdasarkan hasil penelitian, PT Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Gajah Mada juga mengikuti prosedur pembuatan akta SKMH dan SKJ, yang ditindaklanjuti dengan pencatatan pesawat terbang yang menjadi jaminan pada Departemen Perhubungan, sebagaimana diuraikan diatas. Kedudukan PT Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Gajah Mada sebagai pemegang jaminan pesawat terbang meskipun hanya dengan SKMH dan SKJ yang sebenarnya adalah merupakan pemberian kuasa dari Debitor kepada kreditur dikonstruksikan sebagai pemilik yuridis atas benda jaminan pesawat terbang, sedangkan Debitor dikonstruksikan sebagai pemilik secara ekonomis atas objek jaminan pesawat terbang tersebut, dalam arti bahwa Debitor pemberi jaminan pesawat terbang tetap menguasai dan dapat mengambil manfaat dari objek jaminan pesawat terbang tersebut termasuk mengalihkan atau menjual, dengan ketentuan bila jaminan pesawat terbang akan dialihkan harus diganti dengan jaminan lain yang setara nilainya.

Dalam hal Debitor pemberi jaminan pesawat terbang cidera janji maka PT Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta dapat melakukan permohonan kepada Pengadilan Negeri untuk melakukan eksekusi atas jaminan pesawat terbang.

---

<sup>47</sup> James Herman Rahardjo, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Jakarta Pusat rekanan PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Cabang Gajah Mada Jakarta, pada tanggal 4 November 2008.

Pada dasarnya surat keterangan pencatatan yang diterbitkan oleh Departemen Perhubungan adalah merupakan pemblokiran terhadap pesawat terbang yang menjadi jaminan pada kreditur, yang melindungi kreditur atas adanya upaya dari Debitor bila akan melakukan penjaminan ulang pesawat terbang terhadap kreditur lain.

Adapun mengenai SKMH dan SKJ adalah merupakan salah satu upaya yang dapat dilakukan kreditur sebelum pengikatan hipotik dapat dilakukan oleh kreditur. Dalam kegiatan pemberian kredit, PT Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta berpegang kepada prinsip kehati-hatian. Hal ini dapat dilihat dari berbagai langkah preventif yang diterapkan selama proses pemberian kredit, mulai dari prosedur awal pengajuan kredit, penilaian kredibilitas pemohon kredit, penilaian kegiatan usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut, maupun penilaian jaminan kredit, pengecekan data, dan melakukan pengujian terhadap keabsahan seluruh data yang didapatkan dari hasil analisis kelayakan terhadap calon Debitor.

PT Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta juga memantau penggunaan kredit, aktifitas pembayaran angsuran kredit dan keberadaan benda persediaan objek jaminan fidusianya. Namun hal tersebut tidak dapat menjamin bahwa Debitor tetap berkomitmen untuk melakukan pembayaran kredit tiap tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan oleh Debitor sendiri dalam perjanjian kredit.<sup>48</sup>

Kredit bermasalah adalah hal yang paling diwaspadai dalam kegiatan pemberian kredit, terutama telah masuk dalam golongan kredit macet. Terjadinya

---

<sup>48</sup> Rimhalsyah, Wawancara, *Corporate & SME Legal Division Head*, PT Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 6 November 2008

kredit bermasalah merupakan wujud kurangnya kesadaran Debitor terhadap arti kepercayaan atas jaminan utama, karenanya pemberian fasilitas kredit harus disertai dengan unsur saling percaya antara bank sebagai pemberi kredit dengan nasabah sebagai penerima kredit. Namun demikian dalam dunia bisnis kepercayaan itu seringkali semu, maka sektor hukum kemudian turun tangan memberikan sinyal-sinyalnya bahwa lembaga keuangan bank manapun harus mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit.

Dalam mekanisme pemberian kredit, bank harus mempunyai keyakinan bahwa kredit yang diberikan dapat kembali sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Untuk itu bank harus berpegang pada prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit.

Bank harus melakukan analisis yang mendalam mengenai Debitor calon penerima kredit. Analisis tersebut menyangkut kegiatan usaha Debitor, prospek usaha Debitor, serta jaminan kredit yang diberikan Debitor. Prinsip kehati-hatian ini sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menegaskan bahwa : *Dalam pemberian kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitor untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.*

Prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini diwujudkan dalam bentuk analisis kelayakan terhadap calon Debitor penerima kredit. Analisis ini dilakukan secara mendalam, berkaitan dengan prinsip 5 C, yaitu analisis terhadap kepribadian (*character*), analisis terhadap kemampuan (*capacity*), analisis

terhadap modal (*capital*), analisis tentang kondisi ekonomi (*condition of economic*) , analisis terhadap jaminan kredit (*collateral*) dari calon Debitor.

Analisis kelayakan calon Debitor tersebut dilakukan untuk memberikan keyakinan kepada bank atas keamanan kredit yang akan diberikan. Analisis terhadap collateral atau jaminan kredit yang akan diberikan oleh calon Debitor merupakan salah satu bagian dari tindakan pengamanan kredit, karena sebagaimana fungsi dari benda jaminan adalah untuk menjamin kepastian pengembalian kredit.

Prinsip-prinsip kehati-hatian yang ditunjukkan bank dalam pemberian kredit tersebut juga mengacu pada ketentuan Pasal 29 ayat (4) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang mengatakan bahwa : *Dalam memberikan kredit dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya.*

Dari hasil penelitian ditemukan beberapa penyebab terjadinya tunggakan kredit yang mengakibatkan kredit bermasalah, yaitu:<sup>49</sup>

1. Faktor internal bank.

Kurang validnya analisis yang dilakukan pihak bank terhadap keadaan Debitor dan prinsip kehati-hatian kurang diperhatikan dalam pemberian kredit dapat menjadi penyebab timbulnya kredit bermasalah, seperti adanya

---

<sup>49</sup> Elbine Sinaga, *Wawancara, Account Officer*, PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 6 November 2008

kebijakan perkreditan ekspansif yang menyimpang dari sistem dan prosedur, lemahnya sistem administrasi dan pengawasan terhadap kredit yang disalurkan.

2. *Terhambatnya kegiatan usaha Debitor.*

Terjadi suatu kondisi di mana kegiatan usaha Debitor sedang dalam keadaan sulit, produksi usaha Debitor sedang menurun akibat sulitnya mendapatkan bahan baku produksi, atau sedang sepihnya permintaan pasar yang mengakibatkan minimnya penjualan hasil produksi yang berdampak pada kondisi keuangan Debitor.

3. *Penyimpangan penggunaan kredit.*

Kredit yang diberikan, tidak digunakan oleh Debitor sesuai dengan tujuan pemberian kredit. Penggunaan kredit dialihkan baik sebagian ataupun seluruhnya untuk tujuan lain di luar tujuan pemberian kredit.

4. *Adanya itikad buruk dari Debitor.*

Debitor sengaja tidak mau membayar angsuran kredit dan atau Debitor sengaja tidak memenuhi kewajibannya kepada kreditur.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui, bahwa penanganan terhadap kredit bermasalah dilakukan PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan cara dan bentuk yang bervariasi, tergantung dari itikad dan keadaan usaha Debitor. Ada dua cara penyelesaian yang ditempuh yaitu:

1. *Melalui negosiasi.*

Negosiasi, dilakukan terhadap Debitor yang mempunyai itikad baik, kooperatif dan kegiatan usahanya masih bisa diselamatkan. Negosiasi ini dalam prakteknya diwujudkan dalam bentuk restrukturisasi kredit bermasalah. Negosiasi dipergunakan sebagai langkah awal penyelesaian kredit bermasalah.

2. *Melalui eksekusi.*

Eksekusi, dilakukan setelah usaha penyelesaian melalui negosiasi dengan cara restrukturisasi tidak berhasil dilakukan. Eksekusi merupakan suatu tindakan dengan tujuan menjual objek jaminan untuk pelunasan utang Debitor.

Berdasarkan hasil penelitian, langkah yang ditempuh oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk dalam upaya menangani tunggakan kredit sebagai penyebab terjadinya kredit bermasalah adalah:

1. *Pemberitahuan keterlambatan pembayaran.*

Pemberitahuan keterlambatan pembayaran angsuran kredit ini dilakukan 1 (satu) hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran kredit. Satu hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran kredit, apabila Debitor belum melakukan pembayaran angsuran, akan keluar laporan keterlambatan pembayaran dari komputer Administrasi Kredit atas nama Debitor. Laporan keterlambatan pembayaran ini akan diserahkan oleh Administrasi Kredit ke bagian marketing, yang kemudian akan ditindak lanjuti dengan pemberitahuan keterlambatan ini kepada Debitor melalui telepon dan surat pemberitahuan keterlambatan. Pemberitahuan melalui surat dilakukan satu

kali dalam satu bulan pertama. Sedangkan pemberitahuan melalui telepon dilakukan satu kali dalam satu minggu selama satu bulan terhitung semenjak hari keterlambatan pembayaran.

Setelah melampaui tenggang waktu satu bulan pertama Debitur belum menunjukkan itikad baiknya atau tidak kooperatif, maka bank akan mengeluarkan surat teguran yang sifatnya lebih keras dari surat pemberitahuan. Surat teguran ini biasanya disertai dengan kehadiran pihak bank kepada Debitur untuk meminta pernyataan kesanggupan membayar angsuran kredit.

Hal ini dilakukan selama satu bulan kedua, dengan tempo kedatangan satu kali dalam satu minggu. Pada tahapan ini bank masih membuka penyelesaian berdasarkan prinsip musyawarah dan kekeluargaan, namun bank akan memberikan catatan pada register kredit nasabah berupa penurunan status kreditur menjadi kredit dalam pengawasan khusus.

## *2. Memberikan surat peringatan.*

Namun apabila telah lewat waktu satu bulan dari semenjak diberikannya surat teguran tersebut Debitur belum menunjukkan itikad baik dan tidak kooperatif menyelesaikan kewajibannya membayar kredit, maka PT Bank CIMB Niaga Tbk akan mengirimkan Surat Peringatan atau (SP) kepada Debitur. Surat peringatan ini termasuk dalam kategori teguran keras, dengan dikeluarkannya surat peringatan ini maka bank akan menurunkan status kredit Debitur. Surat peringatan ini diberikan sebanyak tiga kali selama tiga minggu dengan cara:

a. Bank akan memberikan surat peringatan pertama (SP-1) kepada Debitor, dengan dikeluarkannya SP-1 ini maka status kredit Debitor akan diturunkan dari kredit dalam perhatian khusus, menjadi kurang lancar. Pada tahap ini bank mulai melakukan tindakan yang bersifat preventif terhadap Debitor, terutama berkenaan dengan objek jaminan kredit. Hal ini dapat dimengerti karena obyek jaminan kreditnya adalah pesawat terbang, artinya keberadaan dan penguasaan benda secara ekonomis masih pada Debitor.

Bank akan melakukan pengawasan dan pemeriksaan yang lebih ketat terhadap jaminan pesawat terbang tersebut. Hal ini dilakukan untuk meminimalkan risiko kemungkinan adanya itikad buruk dari Debitor atas kemungkinan dialihkannya jaminan pesawat terbang tersebut, yang tentunya akan merugikan pihak bank sebagai pemberi kredit.

b. Satu minggu setelah dikirimkannya SP-1 belum juga adanya tanda-tanda niat baik dari Debitor untuk menyelesaikan kewajibannya, maka bank akan menerbitkan SP-2. Pemberian SP-2 menyebabkan bank menurunkan lagi status Debitor dari kredit kurang lancar menjadi kredit yang diragukan.

c. Tenggang satu minggu setelah SP-2 dikirimkan dan Debitor belum juga menanggapi dengan sikap yang kooperatif, maka selanjutnya bank akan mengeluarkan SP-3. Dengan dikeluarkannya SP-3 ini maka bank akan menurunkan status kredit Debitor dari kredit yang diragukan menjadi kredit macet.

Dengan pemberian status kredit macet pada register debitor, maka bank akan melakukan tindakan pengamanan terhadap aset yang menjadi jaminan kredit. Karena dalam hal ini yang menjadi jaminan kreditnya adalah pesawat terbang, maka tindakan yang dilakukan bank adalah meminta Debitor untuk menyerahkan jaminan pesawat terbang tersebut kepada Bank, yang selanjutnya akan dilakukan penjualan baik melalui Debitor maupun oleh bank sendiri.<sup>50</sup>

Permintaan bank ini lebih kepada himbauan sifatnya, karena tidak ada jaminan bahwa Debitor akan mematuhi, mengingat yang diberikan oleh Debitor kepada bank adalah hanya suatu kuasa.

Pada tahap inilah sebenarnya letak kelemahan jaminan pesawat terbang. Dalam hal ini kedudukan bank lemah terhadap benda jaminan tersebut dan kurangnya kepastian hukum yang diperoleh bank untuk pengembalian kredit yang telah dikurirkannya, karena objek jaminannya tidak diikat dengan suatu pengikatan yang dilindungi oleh suatu lembaga jaminan.

Pada tahap SP-3 ini bank juga masih membuka kesempatan bagi Debitor yang memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pembayaran kreditnya.

### 3. *Somasi melalui Pengadilan Negeri.*

Somasi melalui Pengadilan Negeri, dilakukan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai upaya untuk mendapatkan dukungan yang lebih kuat dari lembaga hukum, dalam upaya pengembalian kredit yang telah

---

<sup>50</sup> Elbine Sinaga, *Wawancara, Account Officer*, PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 6 November 2008

dikucurkannya. Somasi ini sama sifatnya dengan surat peringatan, tetapi dilakukan dengan menggunakan kekuasaan hakim. Somasi melalui pengadilan ini sebenarnya dilakukan sebagai salah satu cara untuk “menakut-nakuti” Debitor agar mau memenuhi kewajibannya membayar kredit.

Dalam hal ini permohonan somasi diajukan PT Bank CIMB Niaga Tbk secara tertulis kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi domisili hukum Debitor atau domisili yang telah dipilih sesuai perjanjian kredit. Permohonan itu disertai dengan salinan berkas perjanjian kredit, dan bukti pemberian SP-1 sampai dengan SP-3 oleh bank kepada Debitor.

Dalam hal ini hakim akan memberikan somasi kepada Debitor maksimal sebanyak 3 (tiga) kali. Dalam setiap tenggang waktu pemberian somasi tersebut hakim akan memberikan kesempatan kepada Debitor untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan dan berusaha mempertemukan bank dengan Debitor tersebut.

Namun demikian apabila Debitor telah 3 (tiga) kali diberi somasi oleh hakim tetap tidak kooperatif, atau tidak didapatnya kesepakatan penyelesaian antara bank dan kreditur, maka pengadilan selanjutnya akan menetapkan sita jaminan atas objek jaminan fidusia tersebut dan selanjutnya akan diserahkan oleh Pengadilan Negeri kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk dilakukan pelelangan sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, yang teknis pelaksanaan dan administrasinya diatur

dalam SK. MENKEU. No. 304/KMK.01/2002 dan SK.DJPLN No. 35/PL/2002 juncto No. 38/PL/2002. Hasil pelelangan tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan potongan yang lain, akan dipergunakan untuk pelunasan kredit. Bila terdapat sisa dari hasil lelang setelah dikurangi pelunasan kredit, maka kelebihan itu akan dikembalikan kepada Debitor.

Kredit bermasalah merupakan suatu risiko yang sangat mungkin terjadi dalam pemberian kredit dan merupakan gejala yang harus diwaspadai oleh setiap bank sebagai pemberi kredit. Menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/ DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif, yang termasuk kedalam golongan kredit bermasalah atau Non Performing Loan (NPL) adalah kredit dalam kategori kurang lancar, kredit yang diragukan dan kredit macet.

Kredit bermasalah pada umumnya disebabkan adanya tunggakan kredit, karena Debitor tidak dapat melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kredit, tepat pada waktunya sebagaimana telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan di atas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut. Adapun yang dimaksudkan dengan penyelesaian kredit macet atau

penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari Debitor atas kredit bank yang telah menjadi macet.

Berdasarkan hasil penelitian dalam menyelesaikan kredit macet apabila Debitor tersebut cidera janji, pihak PT Bank CIMB Niaga Tbk akan meminta Debitor untuk melakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada Debitor untuk melakukan penjualan sendiri jaminannya secara sukarela, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada bank untuk melunasi kredit tersebut.<sup>51</sup> Sebagaimana prinsip jaminan kebendaan dimana lahirnya adalah dalam rangka menjamin suatu hutang tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian kredit (sebagai perjanjian pokok) maka Akta yang berkaitan dengan Jaminan yang ditandatangani setelah penandatanganan akta Perjanjian Kredit menunjukkan bahwa perikatan tersebut adalah perikatan aksesoir. Hal ini berarti bahwa sebagai perjanjian aksesoir perjanjian jaminan memiliki sifat sebagai berikut:

- a. Sifat ketergantungan pada perjanjian pokok;
- b. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi;

Dalam pengertian tersebut, bank dalam pemberian fasilitas kredit mempercayakan kepada Debitor untuk tetap menguasai dan/atau

---

<sup>51</sup> Elbine Sinaga, *Wawancara, Account Officer (AO) PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 18 November 2008*

menggunakan pesawat terbang tersebut untuk digunakan sesuai dengan fungsinya. Selama menguasai dan/atau menggunakan pesawat terbang tersebut Debitur diwajibkan memelihara dengan sebaik-baiknya. Selain itu Debitur dilarang untuk mengalihkan pesawat terbang kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk menjaminkan kembali tanpa persetujuan bank.

Dalam pemberian kredit bank akan senantiasa berhadapan dengan faktor risiko kredit bermasalah atau kredit macet. Dalam proses sebelum suatu permohonan kredit disetujui, bank telah menetapkan standar dan prosedur (*SOP = Standar Operation and Procedure*) yang ketat untuk mengevaluasi kelayakan permohonan kredit. Prinsip dasar yang dianut oleh hampir semua bank dalam menilai kelayakan kredit adalah dengan berlandaskan pada prinsip *5C (The Five's of C)* atau dalam dunia perbankan dikenal juga sebagai *The Five's Credit Principle*.

Prinsip itu meliputi evaluasi terhadap karakter (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), kondisi ekonomi (*condition of economy*), dan jaminan (*collateral*). Prinsip ini kemudian dikaitkan dengan ketentuan yang mewajibkan setiap pengelola bank (pemilik, direksi, dan karyawan) senantiasa berpedoman pada prinsip kehati-hatian (*prudential principles*).

Meskipun telah melewati proses evaluasi yang cukup ketat, dalam kenyataannya kredit bermasalah (*non performing loan*), masih saja terjadi. Faktor-faktor yang menjadi penyebab munculnya kredit macet

dapat disebabkan oleh faktor intern bank atau faktor ekstern. Faktor intern dapat berupa analisis kredit yang kurang mendalam, campur tangan pemilik bank, perikatan atau dokumentasi kredit yang kurang sempurna. Sedangkan faktor ekstern dapat berupa karakter Debitor yang tidak baik, kondisi ekonomi yang berubah, atau karena bencana alam.

Bank selaku kreditur dapat bertindak untuk mengeksekusi obyek jaminan pesawat terbang untuk pelunasan hutang Debitor. Namun demikian dalam pelaksanaannya di lapangan cara-cara eksekusi secara paksa oleh bank dapat menimbulkan implikasi hukum yang baru jika Debitor keberatan dan mengadukan bank dengan pasal-pasal pidana antara lain perbuatan tidak menyenangkan atau perbuatan perampasan.

Namun sampai saat ini belum ada Debitor yang menggunakan jalur hukum atas ketidaksetujuannya dilakukan eksekusi di bawah tangan. Sejauh ini Debitor hanya menyampaikan keberatannya langsung kepada pihak bank, dimana bank dalam menyelesaikan keberatan, tersebut memberikan kompensasi waktu untuk melunasi angsuran kreditnya.<sup>52</sup>

Apabila dalam jangka waktu tersebut Debitor tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut maka bank mengambil langkah selanjutnya, yaitu melakukan penjualan terhadap benda jaminan untuk melunasi hutang Debitor tersebut.

Dalam penyelesaian kredit yang macet pihak bank memiliki pola

---

<sup>52</sup> Elbine Sinaga, *Wawancara, Account Officer (AO) PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta*, tanggal 18 November 2008

penyelesaian yang menggunakan unit khusus yang bertugas melakukan monitoring dan penagihan terhadap kredit bermasalah maupun yang macet. Ketika seorang Debitor mengalami tunggakan kredit, maka tahap-tahap yang umumnya dilalui oleh bank adalah dengan menyampaikan secara lisan kepada Debitor, kemudian disusul dengan surat peringatan secara tertulis jika Debitor tidak juga menyelesaikan kewajibannya.

Berdasarkan hasil penelitian dalam menyelesaikan kredit macet apabila Debitor tersebut cidera janji, pihak PT Bank CIMB Niaga Tbk meminta kepada Debitor untuk melakukan penjualan sendiri jaminannya secara sukarela secara di bawah tangan, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada kreditur untuk melunasi kredit tersebut.<sup>53</sup>

Hal ini dipilih oleh kreditur karena dianggap cukup cepat dalam proses penyelesaiannya, efektif, dan lebih efisien, jika dibandingkan dengan melakukan penyelesaian melalui lembaga Pengadilan.<sup>54</sup>

## **B. Kerugian yang timbul sehubungan dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta**

Meskipun pesawat terbang merupakan satu jaminan yang cukup aman bagi Bank, di muka telah diuraikan bahwa pendaftaran hipotek pada pesawat

---

<sup>53</sup> Wikanto Pancaatmanto, *Wawancara, Bussiness & Retail Banking Legal Division Head* PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 20 November 2008

<sup>54</sup> Elbine Sinaga, *Wawancara, Account Officer (AO)* PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 18 November 2008

terbang belum dapat dilaksanakan. Dengan demikian hal tersebut dalam praktek dilakukan dengan Surat Kuasa Memasang Hipotek (SKMH) dan Surat Kuasa Jual (SKJ), namun demikian terdapat beberapa kerugian / kendala dalam pemberian kredit dengan jaminan berupa pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk adalah sebagai berikut :

- 1) Sebagaimana layaknya kuasa, maka pemberian SKMH dan SKJ ini hanyalah merupakan suatu kuasa, dan bukan suatu proses penyerahan jaminan kebendaan yang proper, yang memberikan hak preferensi dan titel eksekutorial untuk keperluan eksekusi saat Debitor wanprestasi. Dalam surat kuasa, tentu di dalamnya dicantumkan juga mengenai dan/atau berakhirnya kuasa karena dicabut oleh pemberi kuasa sendiri atau pemberi kuasa meninggal dunia.
- 2) Ada kemungkinan terjadi 2 (dua) kali pencatatan pada Departemen Perhubungan, mengingat pencatatan tsb dilakukan secara computerized dan manual.
- 3) Pemblokiran atas pesawat terbang yang menjadi jaminan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk, agar tidak dapat dijamin kembali pada kreditur lainnya, yang dilakukan oleh Departemen Perhubungan hanya berupa pencatatan saja, dan tidak memberikan kekuatan eksekutorial.
- 4) Meskipun telah tersedia Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) dan Surat Kuasa Jual (SKJ) Bila suatu saat Debitor wanprestasi, Kreditur tidak dapat langsung melakukan eksekusi atas jaminan pesawat terbang.

Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) atas pesawat terbang ini pada dasarnya tidak operatif karena pada saat (misalnya) Debitor wanprestasi selanjutnya Bank membuat akta hipotik berdasarkan SKMH sementara proses pendaftarannya (yang diwajibkan UU) belum dapat dilakukan. Dengan demikian efektifitas dari hipotik dapat dipertanyakan. Sedangkan mengenai SKJ, kuasa ini diharapkan dapat membantu proses penyelesaian kredit dengan penjualan aset melalui pelelangan umum di kemudian hari, namun atas kuasa inipun dapat menimbulkan resiko apabila Debitor dipailitkan dan kemudian dikelola oleh kurator.

Kurator berhak untuk membatalkan tindakan penjualan pesawat yang dilakukan Kreditor berdasarkan Surat Kuasa Jual (SKJ) tersebut apabila harga jual tidak sesuai dengan harga taksiran umum dianggap pada harga yang baik untuk Debitor (*actio pauliana*) sesuai pasal 1341 KUHPerdara.

Untuk melakukan eksekusi atas jaminan pesawat terbang Kreditur tetap harus mengajukan permohonan dan wajib adanya putusan dari Pengadilan Negeri (Pasal 1194 KUHPerdara). Khusus untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan pesawat terbang, beberapa pendapat tentang pengertian eksekusi yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata yang menyatakan bahwa Eksekusi adalah Tindakan paksaan oleh Pengadilan terhadap pihak yang kalah dan tidak mau melaksanakan putusan dengan sukarela<sup>55</sup>.

---

<sup>55</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, 1997, Mandar Maju, Bandung, Hal.10

Hukum Eksekusi sebenarnya tidak diperlukan apabila yang dikalahkan dengan sukarela mentaati bunyi putusan. Akan tetapi dalam kenyataan tidak semua pihak mentaati bunyi putusan dengan sepenuhnya. Oleh karena itu diperlukan suatu aturan bila putusan itu tidak ditaati dan bagaimana tata cara pelaksanaannya<sup>56</sup>.

Semakin lama seorang Debitor tercatat mengalami tunggakan maka akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan, dan tentunya akan mempengaruhi penilaian kinerja bank tersebut oleh Bank Indonesia. Selain itu kewajiban pengumuman di surat kabar akan menimbulkan dampak biaya bagi bank sehingga akan mempengaruhi tingkat pendapatan (profit) bank.<sup>57</sup>

Dalam pelaksanaannya eksekusi jaminan pesawat terbang oleh bank mengalami kendala dalam hal Debitor tidak memberikan kesempatan dengan berbagai alasan. Bank senantiasa melakukan tindakan eksekusi sendiri atau dengan bantuan pihak berwenang. Penggunaan kewenangan ini oleh bank di lapangan sering mendapatkan perlawanan dari pihak Debitor / pemberi jaminan.

Dalam menyelesaikan penyelesaian kredit macet yang dijamin dengan pesawat terbang dengan instrumen eksekusi di bawah tangan, ditemukan beberapa kendala, sehingga memperlambat dalam penyelesaian kreditnya. Kendala-kendala yang muncul adalah sebagai berikut :<sup>58</sup>

1. Keberatan Debitor terhadap eksekusi jaminan pesawat terbang

---

<sup>56</sup> Aten Affandi, Wahyu Affandi, *Tentang melaksanakan Putusan Hakim Perdata*, 1983, Alumni, Bandung, Hal.32

<sup>57</sup> Wikanto Pancaatmanto, *Wawancara*, Bussiness & Retail Banking Legal Division Head PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 6 November 2008.

<sup>58</sup> Wikanto Pancaatmanto, *Wawancara*, Bussiness & Retail Banking Legal Division Head PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 6 November 2008

Kemungkinan ditemui kendala perlawanan dari Debitur yang keberatan jaminan pesawat terbangnya ditarik. Alasan yang dikemukakan oleh Debitur antara lain, Debitur menganggap bahwa bank terlalu cepat mengambil tindakan eksekusi tanpa memberikan kesempatan kepada Debitur untuk melunasi tunggakannya, padahal Debitur menganggap bahwa tunggakannya baru satu atau dua bulan.<sup>59</sup> Mengenai hal ini bank senantiasa mengajukan klausula yang tercantum dalam Surat Persetujuan Kredit atau Akta Perjanjian Kredit yang menyatakan bahwa bilamana Debitur menunggak melebihi 1 (satu) bulan maka jaminan pesawat terbang akan dieksekusi oleh bank.

Eksekusi jaminan pesawat terbang oleh bank dilakukan sebagai alternatif terakhir dalam penyelesaian kredit macet bilamana Debitur telah menunjukkan performa kredit yang buruk. Hal ini ditandai dengan tidak patuhnya Debitur dalam menyelesaikan tunggakan kreditnya, tidak mengindahkan peringatan bank, atau menunjukkan itikad tidak baik atau kehendak tidak mau bekerjasama dengan bank.

## 2. Keberatan harga jual jaminan pesawat terbang

Permasalahan berikut yang dihadapi oleh bank adalah keberatan Debitur terhadap harga jual jaminan pesawat terbang. Permasalahan ini dijumpai oleh bank pada saat akan melakukan tindakan penjualan. Tahap penjualan ini bank melaksanakan kekuasaan yang dimilikinya sebagaimana diatur dalam Akta Surat Kuasa Memasang Hipotik dan Surat Kuasa Jual.

---

<sup>59</sup> Achmad Bajumi, SH, *Wawancara*, Notaris rekanan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Gajah Mada, tanggal 13 November 2008

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, dalam pelaksanaannya penjualan jaminan pesawat terbang senantiasa Debitor terlebih dahulu diberikan kesempatan terakhir melunasi seluruh hutang berikut bunga, denda, dan kewajiban lain yang tertunggak, seketika dan lunas agar dapat memiliki kembali jaminan pesawat terbang. Kesempatan ini diberikan kepada Debitor paling cepat 7 (tujuh) hari sampai dengan paling lama 30 (tiga puluh) hari.<sup>60</sup>

Apabila Debitor tidak dapat memenuhi permintaan dari bank sebagaimana tersebut di atas, maka bank akan segera mencari pembeli yang berminat sesuai harga yang dianggap paling menguntungkan. Untuk memperoleh harga minimum (*floor price*) yang paling menguntungkan, maka bank melakukan survey pasar dengan melakukan perbandingan harga atas jaminan pesawat terbang sejenis.

Setelah mendapatkan harga yang menguntungkan, maka bank membuka penawaran secara terbuka kepada masyarakat. Bilamana telah ada penawaran, maka akan dicari penawar dengan harga penawaran tertinggi, selanjutnya dilakukan transaksi jual-beli. Selanjutnya seluruh hasil penjualan yang diterima dari pembeli, akan digunakan bank untuk menyelesaikan kewajiban Debitor yang tertunggak pada bank.

Bilamana terdapat kelebihan, maka kelebihannya itu dikembalikan kepada Debitor, sedangkan bilamana harga yang diperoleh di bawah jumlah kewajiban Debitor maka kepada Debitor tetap ditagihkan untuk menyelesaikan sisa tunggakannya. Selain itu yang menyebabkan terjadinya konflik dengan Debitor, karena Debitor merasa bahwa harga yang diberikan oleh bank terlalu rendah.

---

<sup>60</sup> Elbine Sinaga, *Wawancara*, Account Officer PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Gajah Mada, tanggal 18 November 2008

Apabila hal ini terjadi, maka bank memberikan keterangan seluas-luasnya kepada Debitor mengenai mekanisme penjualan dan penetapan harga yang telah dilalui. Jika Debitor masih tetap keberatan maka kepada Debitor diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Dalam hal terjadi kredit macet, bank lebih memilih penyelesaian dengan cara penjualan di bawah tangan, dibandingkan dengan proses pelelangan, karena lamanya proses pelelangan dari mulai pendaftaran lelang pada Kantor Lelang, pengumuman lelang, sampai dengan pelaksanaan lelang.

Selain prosesnya yang lama, bank diharuskan mengeluarkan biaya yang tentu tidak kecil dan pada akhirnya akan menambah beban biaya bagi bank serta berakibat pada rendahnya harga lelang, sehingga akan memberatkan bagi bank, karena jika harga lelang di bawah jumlah kewajiban kredit Debitor, maka selisihnya akan menjadi tanggungan bank, meskipun diakui bahwa sisa hutang masih menjadi kewajiban dari si yang berhutang (Debitor).

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Dari uraian yang telah disampaikan di muka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk. sesuai dengan Pasal 12 Undang-Undang No.15 tahun 1992 tentang Penerbangan (“UU Penerbangan”) tanggal 25 Mei 1992, diatur bahwa khusus untuk jaminan berupa pesawat terbang telah mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia dapat dibebani hipotek. Selanjutnya pembebanan hipotek pada pesawat terbang sebagaimana dimaksud ayat (1) Undang-undang Penerbangan harus didaftarkan, yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Namun demikian Peraturan Pemerintah sebagai ketentuan yang mengatur lebih lanjut dari Pasal 12 UU Penerbangan sampai saat ini belum pernah dikeluarkan, sehingga ketentuan mengenai agunan pesawat udara tidak dapat dilaksanakan, khususnya mekanisme pendaftaran hipotik dan lembaga yang ditunjuk untuk melakukan pendaftaran pesawat terbang, masih belum jelas pengaturannya, sehingga yang dilakukan dalam praktek selama ini, dalam hal pesawat terbang

sebagai jaminan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk adalah membuat Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) dan Surat Kuasa Jual (SKJ) sebagaimana telah diuraikan pada bab sebelumnya.

2. Kerugian yang timbul sehubungan dengan jaminan pesawat terbang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta adalah pemberian SKMH dan SKJ ini hanyalah merupakan suatu kuasa, dan bukan suatu proses penyerahan jaminan kebendaan yang proper, yang memberikan hak preferensi dan titel eksekutorial untuk keperluan eksekusi saat Debitor wanprestasi. Dalam surat kuasa, tentu di dalamnya dicantumkan juga mengenai dan/atau berakhirnya kuasa karena dicabut oleh pemberi kuasa sendiri atau pemberi kuasa meninggal dunia. Terkait dengan SKMH dan SKJ, meskipun telah tersedia SKMH dan SKJ bila suatu saat Debitor wanprestasi Kreditur tidak dapat langsung melakukan eksekusi atas jaminan pesawat terbang.

Kerugian lainnya yaitu pada saat pesawat terbang yang menjadi jaminan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk, pemblokiran yang dilakukan oleh Departemen Perhubungan adalah hanya berupa pencatatan saja yang tidak memberikan kekuatan eksekutorial, meskipun telah tersedia Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) dan Surat Kuasa Jual (SKJ).

## **B. Saran**

Sebelum menerima pesawat terbang hendaknya kreditur hendaknya memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Melakukan pengecekan kepada Departemen Perhubungan atas kondisi pesawat terbang tsb, baik mengenai pendaftarannya, kelayakan terbangnya

maupun kondisinya apakah pesawat terbang sudah / belum pernah dijaminkan pada Kreditur lain;

2. Mengupayakan jaminan lain (selain pesawat terbang yang telah menjadi jaminan) dari Debitor misalnya seperti : Hak tagih dari penyewa (bila pesawat terbang tersebut penggunaannya untuk disewakan), atau klaim asuransi atas pesawat terbang yang dijaminkan tersebut, dimana keduanya dapat diikat dengan fidusia yang lebih memberi kekuatan hukum yang tetap dan pasti, karena telah ada lembaga fidusia yang melindunginya.
3. Kreditur membatasi umur pesawat yang dapat dijadikan jaminan.
4. Memonitoring rute pesawat terkait dengan rencana penggunaan pesawat agar Kreditur mengetahui keberadaan pesawat yang akan dijadikan jaminan.
5. Memastikan bahwa pesawat tidak terdaftar di tempat lain.
6. Untuk meminimalisir resiko atas hal-hal yang mungkin timbul, pesawat diasuransikan dengan asuransi yang ditunjuk oleh Kreditur.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **BUKU-BUKU**

Aten Affandi, Wahyu Affandi, *Tentang melaksanakan Putusan Hakim Perdata*, 1983, Alumni, Bandung

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung : Alumni, 1986

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung : Alumni, 1990

A.Qyrom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perjanjian*, Yogyakarta : Liberty, 1985

Badruzaman, Mariam Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Alumni. Bandung. 1994

-----, *Bab-bab Tentang Hypotheek*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, Cetakan ke IV, 1991.

C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil, *Modul Hukum Perdata (termasuk Asas-asas Hukum Perdata)*, Cetakan Ketiga (edisi revisi), PT Pradnya Paramita, Jakarta.

Djaja S.Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Bandung : Nuansa Aulia, 2008

Djohari Santosa, *Pokok-pokok Hukum Perpesawatan*, cetakan kedua, Penerbit UII Press, Yogyakarta, 2004

Ch Gatot Wardoyo yang dikutip M. Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : PT. Cita Aditya Bakti, 2008

K. Kartomo, *Pengantar Hukum Udara Nasional dan Internasional*, Bagian Pertama, Jakarta : Rajawali Pers, 2007

Mgs.Edy Putra The Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Cetakan Kedua, Yogyakarta, Liberty, 1989

Munir Fuady, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Buku Pertama, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001

M. Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2008

Rahman, Hasanuddin. 1995. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung.

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, 1997, Mandar Maju, Bandung

H. Salim HS, SH., M.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004

Setiawan, R. 1994. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bina Cipta. Bandung.

Sri Sudewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perutangan Bagian B*, Jogjakarta : Seksi Hukum Perdata UGM, 1980

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Pres, 1982

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa, 1985

-----, *Hukum Acara Perdata*, 1989, Bina Cipta, Bandung

-----, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993,

Suharsini Arikunto, 1996, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, renika Cipta, Raja Grafindo Persada, Jakarta

## **MAKALAH-MAKALAH**

J. Satrio, *Beberapa Segi Hukum Standarisasi Perjanjian Kredit*, Seminar Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, Surabaya : 11 Desember 1993

Konsep Rancangan Undang-Undang Tentang Hipotik Pesawat Udara (“RUU Hipotik Pesawat Udara”) oleh Badan Penelitian dan Pengembangan Perhubungan Pusat Penelitian dan Pengembangan Perhubungan Udara Tahun 2005.

Purwahid Patrik, *Peranan Perjanjian Baku dalam Masyarakat*, Makalah dalam seminar Masalah Standard Kontrak Dalam perjanjian Kredit, Surabaya, 11 Desember 1993.

*Credit Legal Reference*, PT. Bank Niaga Tbk, Februari 2002

Sulistiono Kertawacana. [www.detik.com](http://www.detik.com)

[www.dephub.go.id](http://www.dephub.go.id)

Elbine Sinaga, *Wawancara, Account Officer* PT Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 6 November 2008

Rimhalsyah, *Wawancara, Corporate & SME Legal Division Head* PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 6 November 2008

Wikanto Pancaatmanto, *Wawancara, Bussiness & Retail Banking Legal Division Head* PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 20 November 2008

James Herman Rahardjo, *Wawancara, Notaris di Wilayah Kota Jakarta Pusat*, rekanan PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Jakarta, pada tanggal 4 November 2008.

Achmad Bajumi, SH, *Wawancara, Notaris rekanan* PT. Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta, tanggal 13 November 2008

## **UNDANG-UNDANG**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata

Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia  
UU No.15 tahun 1992 tentang Penerbangan