

**IMPLEMENTASI JAMINAN UTANG: STUDI KASUS DI PT. BINA
ARTHA VENTURA CABANG KEPANJEN KABUPATEN MALANG**

SKRIPSI

Oleh:

Husein Fahmi (17220104)



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2023**

**IMPLEMENTASI JAMINAN UTANG: STUDI KASUS DI PT. BINA
ARTHA VENTURA CABANG KEPANJEN KABUPATEN MALANG**

SKRIPSI

Oleh:

Husein Fahmi (17220104)



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab pengembangan keilmuan, Penulis Menyatakan Bahwa Skripsi dengan Judul :

IMPLEMENTASI JAMINAN UTANG: STUDI KASUS DI PT. BINA

ARTHA VENTURA CABANG KEPANJEN KABUPATEN MALANG

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan bukan memindahkan data milik orang lain kecuali skripsi ini merupakan hasil penjiplakan karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 20 Juni 2023

Penulis,


Husein Faimin

NIM. 17220104



HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Husein Fahmi NIM: 17220104 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

IMPLEMENTASI JAMINAN UTANG: STUDI KASUS DI PT. BINA ARTHA VENTURA CABANG KEPANJEN KABUPATEN MALANG

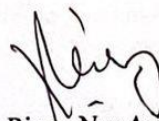
Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dr. Fakhruddin, M. HI
NIP. 197408192000031002

Malang, 22 Juni 2023
Dosen Pembimbing



Risma Nur Arifah, M.H.
NIP. 198408302019032010



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Gedung Megawati Soekarno Putri,
Pos 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>
hes@uin-malang.ac.id

BUKTI KONSULTASI

Nama : Husein Fahmi
NIM/Jurusan : 17220104/ Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Risma Nur Arifah, M. H.
Judul Skripsi : **Implementasi Jaminan Utang: Studi di PT. Bina Artha Ventura**

Cabang Kapanjen Kabupaten Malang

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	4 November 2022	Konsultasi Pra Proposal	
2	22 November 2022	Konsultasi Proposal	
3	3 Maret 2023	Konsultasi Revisi Rumusan Masalah	
4	6 Maret 2023	Acc Proposal Skripsi	
5	14 April 2023	Revisi Pra Seminar Proposal	
6	15 Mei 2023	Konsultasi Tinjauan Pustaka	
7	17 Mei 2023	Konsultasi Revisi BAB II	
8	19 Mei 2023	Konsultasi BAB III	
9.	22 Mei 2023	Revisi BAB III	
10.	25 Mei 2023	Acc Skripsi	

Malang, 25 Mei 2023
Mengetahui
a.n Dekan
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Dr. Fakhruddin, M.H.I.
NIP. 197408192000031002


HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Husein Fahmi NIM 17220104 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

IMPLEMENTASI JAMINAN UTANG: STUDI KASUS DI PT. BINA ARTHA VENTURA CABANG KEPANJEN KABUPATEN MALANG

Telah dinyatakan lulus dalam sidang ujian skripsi yang dilaksanakan pada tanggal Kamis 25 Juni 2023

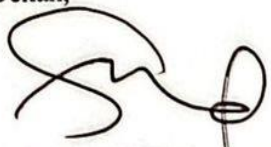
Dengan Penguji:

1. H. Faishal Agil Al Munawwar, Lc., M. Hum ()
NIP. 198810192019031010
Ketua

2. Risma Nur Arifah, M.H. ()
NIP. 198408302019032010
Sekretaris

3. Dr. Suwandi, M.H. ()
NIP. 196104152000031001
Penguji Utama

Malang, 19 Juni 2023
Dekan,


Prof. Dr. Sudirman, M.A
NIP. 19770822200511003

MOTTO

**Ruh seorang mukmin terkatung-katung karena hutangnya
sampai hutangnya sudah dilunasi” (HR. At Tirmidzi).**

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdu lillâhi Rabbil- 'Aalamiin, la Hawl wala Quwwat illa bi Allah al- 'Āliyy al- 'Ādhīm, dengan hanya rahmat-Mu serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul **IMPLEMENTASI JAMINAN UTANG: STUDI KASUS DI PT. BINA ARTHA VENTURA CABANG KEPANJEN KABUPATEN MALANG** dapat diselesaikan. *Shalawat* dan Salam senantiasa kita haturkan kepada Baginda kita, Nabi Muhammad SAW sebagai suritauladan umat manusia. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapat syafaat dari beliau di akhirat kelak. Aamiin.

Dengan bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Zainuddin, M.A, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr.H. Sudirman, M.A, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin.M.H.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Risma Nur Arifah .S.H.I.,M.H., selaku dosen pembimbing skripsi, penulis ucapkan terimakasih atas waktu, bimbingan, arahan, serta motivasi dan saran-saran yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan menyelesaikan penulisan skripsi ini.

5. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahalanya yang sepadan kepada beliau.
6. Staf karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Kepada Ibu dan Kakak-Kakak saya tercinta, rasanya tiada kata yang mampu membalas segala pengorbanan mereka selain terima kasih yang senantiasa memberikan semangat, inspirasi, motivasi, kasih sayang, pengorbanan baik dari segi spiritual dan materiil yang tiada henti, serta doa yang tak pernah putus untuk keberhasilan dan kemudahan penulis hingga skripsi ini selesai.
8. Kepada teman-teman Hukum Ekonomi Syariah dan semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Sahabat-Sahabati PMII Rayon Radikal Al-Faruq dan Komisariat Sunan Ampel.

Semoga apa yang telah penulis peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi penulis pribadi. Sebagaimana pepatah mengatakan, tak ada gading yang tak retak. Di sini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharap kritik maupun saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini sehingga dapat lebih bermanfaat. Amiin

Malang, 22 Juni 2023

Penulis,



Husein Fahmi
NIM. 17220104

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pada kepenulisan karya ilmiah, penggunaan istilah asing seringkali tidak dapat dihindari. Secara umumnya, menurut Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia, kata asing ditulis (dicetak) dengan huruf miring. Dalam konteks bahasa Arab, ada pedoman transliterasi khusus yang berlaku secara internasional. Berikut ini tersajikan panduan transliterasi sebagai acuan penulisan karya ilmiah.

A. KONSONAN

Daftar huruf arab dan transliterasinya ke dalam huruf latin telah tersajikan pada halaman berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
أ	‘	ط	T
ب	B	ظ	Z
ت	T	ع	‘
ث	Th	غ	gh
ج	J	ف	F
ح	H	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Dh	م	m
ر	R	ن	n
ز	Z	و	w
س	S	ه	h
ش	Sh	ء	‘
ص	S	ي	y
ض	D		

Hamzah (ء) berada di awal kata yang mengikuti vokal yang tidak bertanda. Bilamana hamzah (ء) ada di tengah atau di akhir, sehingga ditulis dengan tanda (‘).

B. VOKAL

Vokal bahasa Arab, misalnya vokal Indonesia, termasuk vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab dilambangkan dengan tanda atau harakat, ditransliterasikan antara lain:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	Fathah	A	A
إِ	Kasrah	I	I
أُ	Dammah	U	U

Vokal rangkap dalam bahasa Arab dilambangkan dengan gabungan huruf dan harakat yang ditransliterasikan sebagai gabungan huruf, antara lain:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَيَّ	Fathah dan ya	Ai	A dan I
أَوَّ	Fathah dan wau	Iu	A dan U

Contoh :

كَيْفَ : *Kaifa*

هَوَّلَ : *haulā*

C. MADDAH

Maddah atau vokal panjang memiliki lambang berwujud huruf dan harakat, ditransliterasikan dalam bentuk huruf dan tanda, antara lain:

Harkat dan huruf	Nama	Harkat dan tanda	Nama
------------------	------	------------------	------

آى	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
يى	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
ؤى	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contohnya :

ماتَ : *māta*

رمىَ : *ramā*

قيلَ : *qīla*

يموتُ : *yamūtu*

D. TA MARBŪṬAH

Terdapat dua transliterasi untuk ta marbūṭah, antara lain: ta marbūṭah hidup atau mencapai harakat fathah, dammah dan kasrah, ditransliterasikan menjadi [t]. Sementara ta marbūṭah yang mati atau diberi harakat sukun, ditransliterasikan dengan [h]. Bilamana sebuah kata berakhiran ta marbūṭah diikuti dengan kata sandang al- dan kedua kata tersebut dibaca terpisah, sehingga ta marbūṭah transliterasinya menjadi ha (h). Contohnya:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl*

الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madinah al-fādīlah*

E. SYADDĀH (TASYDĪD)

Tasydīd atau syaddah yang pada sistem penulisan bahasa Arab dilambangkan dengan lambang tasydīd (ّ) pada transliterasinya dilambangkan dengan pengulangan huruf (konsonan rangkap) yang mendapat lambang syaddah. Contohnya:

نَجَيْنَا : *najjainā*

رَبَّنَا : *rabbanā*

الْحَقُّ : *al-haqq*

الْحَجُّ : *al-hajj*

نُعِمُّ : *nu'ima*

عُدُّو : *'aduwwu*

Bilamana huruf *ع* *tasydīd* di akhir suatu kata dan didahului huruf berharakat kasrah (ِ), sehingga ditransliterasi seperti huruf maddah (Ī). Misalnya:

عَرَبِيٌّ : *'Arabī* (bukan *'Arabiyy* atau *'Araby*)

عَلِيٌّ : *'Alī* (bukan *'Aliyy* atau *'Aly*)

F. KATA SANDANG

Kata sandang pada tulisan arab dilambangkan dengan alif lam ma'arifah). Pada panduan transliterasi ini, kata sandang ditransliterasikan seperti biasa, al-, baik bilamana diikuti huruf qamariah ataupun huruf syamsiah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf yang mengikutinya secara langsung. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Misalnya:

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalzalah* (bukan *az-zalzalah*)

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

G. HAMZAH

Aturan untuk transliterasi hamzah menjadi apostrop (') hanya diberlakukan untuk hamzah di tengah dan di akhir kata. Akan tetapi, ketika hamzah berada di

awal kata, itu tidak dilambangkan, dikarenakan dalam aksara Arab berbentuk alif.

Misalnya:

النَّوْءُ : *al-nau'*

تَأْمُرُونَ : *ta'murūnā*

أُمِرْتُ : *umirtu*

شَيْءٌ : *syai'un*

H. PENULISAN KATA ARAB YANG LAZIM DIGUNAKAN DALAM BAHASA INDONESIA

Kata, istilah, atau kalimat bahasa Arab yang ditransliterasikan ialah kata, istilah, atau kalimat yang tidak baku dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang telah umum dan menjadi bagian dari kosakata bahasa Indonesia, atau sering ditulis dengan bahasan Indonesia, tidak lagi ditulis dengan cara transliterasi di atas. Semisal kata Al-Qur'an (dari al-Qur'ān), sunnah, hadits, umum dan khusus. Akan tetapi, bilamana kata-kata ini merupakan bagian dari serangkaian teks bahasa Arab, sehingga harus ditransliterasikan secara keseluruhan. Contohnya:

Fī zilāl al-Qur'ān

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-'Ibārāt Fī 'Umūm al-Lafz lā bi khuṣūṣ al-sabab

I. LAFZ AL-JALĀLAH (الله)

Kata “Allah” didahului partikel semisal huruf jarr dan huruf yang lain atau diposisikan sebagai muḍāf ilaih (frasa kata benda), ditransliterisasikan tanpa huruf hamzah. Contohnya:

دِينُ اللهِ : *dīnullah*

Untuk ta marbūtah pada akhir kata didasarkan pada lafadz al-jalalāh, ditransliterasikan dengan huruf [t]. Contohnya:

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ : *hum fi rahmatillah*

J. HURUF KAPITAL

Meskipun sistem penulisan Arab tidak mengenali huruf kapital (All Caps), namun dalam transliterasi huruf-huruf tersebut mempunyai aturan mengenai penggunaan huruf kapital berpedoman pada Pedoman Ejaan Bahasa Indonesia (EYD) yang berlaku saat ini. Semisal, huruf kapital dipergunakan untuk menulis huruf pertama nama seseorang (orang, bulan, tempat) dan huruf pertama di awal kalimat. Bilamana nama seseorang didahului kata sandang (al-), sehingga yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf pertama nama orang tersebut, bukan huruf pertama kata sandang. Manakala pada awal kalimat, huruf A dari kata sandang mempergunakan kapital (Al-). Hal yang serupa berlaku untuk huruf pertama judul referensi yang mendahului al-artikel, baik ketika ditulis dalam teks ataupun dalam catatan kaki referensi (DP, CK, DR dan CDK). Contohnya:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīh al-Qurʾān Naṣīr al-Dīn al-Ṭūs Abū

Inna awwala baitin wuḍiʿa linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan

Naṣr al-Farābī

Al- Munqiz min al-Ḍalāl

Al- Gazālī

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
BUKTI KONSULTASI	iv
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
DAFTAR ISI	xv
ABSTRAK	xvii
ABSTRACK	xviii
المخلص	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Perusahaan Modal Ventura	Error! Bookmark not defined.
B. Penelitian Terdahulu	20
C. Kerangka Teori	23
1. Konsep Hukum Jaminan.....	Error! Bookmark not defined.
B. Teori Hukum Ekonomi Syari' ah.....	23
BAB III METODE PENELITIAN	18
A. Jenis Penelitian.....	18
B. Pendekatan Penelitian.....	18
C. Sumber Data	19
D. Metode Pengumpulan Data	19
D. Metode Pengolahan Data.....	20
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	22

A. Implementasi Jaminan Utang di PT. Bina Artha Ventura Cabang Kepanjen Kabupaten Malang	22
B. Penyelesaian Hukum Implementasi Jaminan Utang di PT. Bina Artha Ventura Cabang Kepanjen Kabupaten Malang	47
BAB V PENUTUP	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	62
RIWAYAT HIDUP	66

ABSTRAK

Husein Fahmi, 17220104. **Implementasi Jaminan Utang: Studi di PT. Bina Artha Ventura Cabang Kepanjen Kabupaten Malang**. Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing Risma Nur Arifah, M.H.

Kata Kunci: Agunan Fiktif, Modal Ventura, Jaminan Hutang.

Penelitian ini menjelaskan tentang implementasi jaminan utang yang mana selama ini koperasi menerapkan jaminan utang berupa benda yang secara nilai masih jauh secara ekonomis. Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi 2 sumber data yakni sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer diperoleh dari hasil wawancara sedangkan sumber data sekunder berasal dari putusan dan Undang-Undang. Kemudian dianalisis menggunakan metode yuridis kualitatif.

Hasil dari penelitian ini adalah 1). Karena kredit tanpa agunan dijamin dengan jaminan umum, maka kedudukannya dalam agunan fiktif hanya sebagai kreditur konkuren. Jika debitur wanprestasi, PT Bina Artha Ventura tidak dapat melakukan eksekusi atas benda-benda milik debitur seperti kedudukan bank sebagai kreditur preferen yang ada jaminan kebendaan. 2). Upaya yang dapat dilakukan oleh PT Bina Artha Ventura selaku kreditur adalah dengan mengajukan gugatan atas dasar wanprestasi ke Pengadilan Negeri dan meminta sita jaminan atas harta kekayaan yang dimiliki oleh debitur. Sita jaminan bermakna bahwa untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan di kemudian hari, barang-barang milik tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak selama proses berlangsung, terlebih dahulu disita.

Adapun beberapa rekomendasi dari hasil penelitian ini diantaranya: 1). sebutan agunan juga perlu ditinjau ulang mengingat perjanjian kredit agunan tersebut tidak diikat menggunakan fidusia sehingga barang-barang yang dijamin tidak dapat dikategorikan sebagai agunan melainkan penyertaan barang yang diperjanjikan biasa. 2). Perlu adanya analisa kuat menggunakan metode 5C kredit untuk mengurangi resiko wanprestasi juga adanya konsultan hukum dalam menangani perkara gagal bayar debitur untuk melakukan gugatan secara perdata kepada pengadilan negeri.

ABSTRACT

Husein Fahmi, 17220104. **The Implementation of Debt Guarantee: A Study at PT. Bina Artha Ventura Kepanjen Branch, Malang Regency.** Thesis. Department of Sharia Economic Law, Faculty of Sharia, State Islamic University Maulana Malik Ibrahim Malang, Supervisor: Risma Nur Arifah. M.H.

Keywords: Fictitious Collateral, Venture Capital, Debt Guarantee.

The study with the title of the position of fictitious collateral in Islamic economic law as collateral for debt is a case study at PT. Bina Artha Ventura Kepanjen Branch is an important study considering that this study is rarely studied. The orientation of the discussion in this study is: 1). What is the position of fictitious collateral in sharia economic law. 2). How is the legal settlement of fictitious collateral used as collateral for debt.

The type of research used is empirical legal research with a sociological juridical approach. The data sources used in this study include 2 data sources, namely primary data sources and secondary data sources. Primary data sources are obtained from interviews while secondary data sources come from decisions and laws. Then analyzed using qualitative juridical methods.

The results of this study are 1). Because credit without collateral is guaranteed by general guarantees, its position in fictitious collateral is only as a concurrent creditor. If the debtor defaults, PT Bina Artha Ventura cannot execute the objects belonging to the debtor, such as the position of the bank as a preferred creditor with material guarantees. 2). Efforts that can be made by PT Bina Artha Ventura as a creditor is to file a lawsuit on the basis of default to the District Court and ask for collateral confiscation of the assets owned by the debtor. Confiscation of collateral means that in order to guarantee the implementation of a decision at a later date, the defendant's property, both movable and immovable during the process, is first confiscated.

As for some recommendations from the results of this study include: 1). The designation of collateral also needs to be reviewed considering that the collateral credit agreement is not bound using a fiduciary so that the collateralized goods cannot be categorized as collateral but the inclusion of the goods that are agreed upon normally. 2). There needs to be a strong analysis using the 5C credit method to reduce the risk of default as well as legal consultants in handling debtor default cases to carry out civil lawsuits to district courts.

الملخص

موقف الضمانات الوهمية في القانون الاقتصادي للشريعة كضمان للدين. 17220104 حسين فهمي ،
قسم القانون الاقتصادي . أطروحة . PT. Bina Artha Ventura Kepanjen دراسة حالة في فرع (
الشرعي ، كلية الشريعة ، الجامعة الإسلامية الحكومية مولانا مالك إبراهيم مالانج ، مشرف ريسما نور
عريفة .

الكلمات المفتاحية: الضمانات الوهمية ، رأس المال الاستثماري ، ضمان الديون.

الدراسة بعنوان موقف الضمانات الوهمية في القانون الاقتصادي الإسلامي كضمان للديون هي دراسة حالة.
في PT. Bina Artha Ventura Kepanjen Branch هي دراسة مهمة بالنظر إلى أن هذه الدراسة نادرة
ما تتم دراستها. توجه المناقشة في هذه الدراسة هو (1: ما هو موقع الضمانات الوهمية في الشريعة
الاقتصادية؟) (2) كيف يتم استخدام التسوية القانونية للضمانات الوهمية كضمان للديون.

نتائج هذه الدراسة هي (1). الضمانات المرنة التي تستخدمها شركة PT.Bina Artha Ventura هي شيء
جديد في عالم رأس المال لأن الضمان غير ملزم باستخدام حقوق الائتمان والرهن العقاري ولكن فقط باستخدام
الاتفاقيات الخاصة بحيث في حالة حدوث تقصير ، تكون هناك حاجة إلى دعوى مدنية ، وليس ضمانات تنفيذ.
(2). مخاطر تمويل رأس المال الاستثماري باستخدام الضمانات الميسرة تنطوي على مخاطر عالية ، لذلك من

الضروري تغيير نوع الضمان والنموذج الملزم كجهد لتقوية موقف الدائن ، في هذه الحالة.
نظرًا لأن الائتمان بدون ضمانات مضمونة بضمانات عامة ، فإن وضعه (1) نتائج هذه الدراسة هي
PT Bina Artha إذا تخلف المدين عن السداد ، فلن تتمكن شركة . في الضمان الوهمي هو فقط كدائن متزامن
الجهود (2) من تنفيذ الأشياء التي تخص المدين ، مثل وضع البنك كدائن مفضل بضمانات مادية PT Bina Artha Ventura
كدائن هي رفع دعوى قضائية على أساس التخلف عن PT Bina Artha Ventura التي يمكن أن تبذلها
تعني مصادرة . السداد أمام محكمة المقاطعة والمطالبة بمصادرة الضمانات للأصول التي يملكها المدين
الضمانات أنه من أجل ضمان تنفيذ قرار في المستقبل ، يتم أولاً مصادرة ممتلكات المدعى عليه ، المنقولة
وغير المنقولة أثناء العملية.

نظرًا لأن الائتمان بدون ضمانات مضمونة بضمانات عامة ، فإن وضعه في (1) نتائج هذه الدراسة هي
PT Bina Artha إذا تخلف المدين عن السداد ، فلن تتمكن شركة . الضمان الوهمي هو فقط كدائن متزامن
الجهود (2) من تنفيذ الأشياء التي تخص المدين ، مثل وضع البنك كدائن مفضل بضمانات مادية PT Bina Artha Ventura
كدائن هي رفع دعوى قضائية على أساس التخلف عن PT Bina Artha Ventura التي يمكن أن تبذلها
تعني مصادرة . السداد أمام محكمة المقاطعة والمطالبة بمصادرة الضمانات للأصول التي يملكها المدين
الضمانات أنه من أجل ضمان تنفيذ قرار في المستقبل ، يتم أولاً مصادرة ممتلكات المدعى عليه ، المنقولة
وغير المنقولة أثناء العملية.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia banyak jenis modal pembiayaan terhadap pelaku usaha baik untuk skala makro dan mikro, hal ini tidak lain sebagai bentuk untuk memberikan banyak pilihan jenis permodalan bagi masyarakat Indonesia salah satunya yakni terkait penyertaan modal ventura. Ada banyak perusahaan jasa keuangan modal ventura di Indonesia salah satunya yakni seperti PT. Bina Artha Ventura.

Sebelum adanya POJK/35/2015, latar belakang yang mengawali Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk memberi wadah aturan yang mengatur pembebanan jaminan dari Perusahaan Modal Ventura kepada Perusahaan Pasangan Usaha, bahwa PMV merasa perlunya jaminan tersebut karena sebagai perlindungan hukum bagi dirinya karena telah mengeluarkan modal kepada PPU dan jumlahnya tidaklah kecil. PMV juga merasa bahwa pencantuman klausul pembebanan jaminan terhadap PPU dapat dilaksanakan karena berpedoman pada asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian yang diatur di dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yakni semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Diartikan pula, semua orang boleh membuat perjanjian.

Pada tahun 2009 terbitlah Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Modal Ventura (Perpres/9/2009) yang sekaligus mencabut Keppres/61/1988, dalam Perpres/9/2009 modal ventura termasuk lembaga pembiayaan dimana suatu badan yang usahanya ialah pembiayaan atau penyertaan modal ke dalam perusahaan (*Investee Company*) dengan jangka waktu tertentu

bentuknya dapat berupa penyertaan saham, obligasi konversi, dan pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha.

Kegiatan-kegiatan usaha modal ventura menurut Perpres/9/2009 sama dengan yang diatur di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 18/PMK.010/2012 Tentang Perusahaan Modal Ventura. Penyertaan saham artinya perusahaan modal ventura (PMV) menjadi pemegang saham di dalam perusahaan pasangan usaha (PPU) yang dapat mendapatkan keuntungan berupa dividen. Obligasi konversi adalah dimana PPU menerbitkan surat utang yang nantinya PMV bertindak sebagai pemegang surat utang untuk dialihkan menjadi saham pada PPU, tentunya keuntungan berupa dividen. Pembagian atas hasil usaha yakni PMV melakukan pembiayaan kepada PPU dengan ditentukan persentase dari hasil keuntungan yang didapat PPU dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.¹

Pembiayaan modal ventura di Indonesia tidak diatur secara spesifik dalam suatu undang-undang seperti layaknya undang-undang tentang perbankan karena perusahaan modal ventura juga bukan sebuah bank. Otoritas jasa keuangan mengeluarkan peraturan bernomor 35/POJK.05/2015 tentang penyelenggaraan modal ventura dimana sebelum ada peraturan tersebut tidak disebutkan dengan secara spesifik bahwa dalam prosesnya penyertaan modal ventura harus disertai

¹ Djuhaendah Hasan, "*Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*", (Nuansa Madani, Jakarta: 2011), 181-182.

dengan adanya jaminan layaknya proses kredit dalam dunia perbankan pada umumnya.²

Dalam proses kredit pada umumnya lembaga keuangan dalam menganalisis layak atau tidaknya calon seorang debitur menggunakan rumus 5C yang terkandung didalamnya yakni *character* atau karakter untuk melihat seorang calon debitur memiliki karakter yang baik atau tidak untuk diberikan kredit, cara menganalisisnya perbankan bisa menggunakan beberapa alat namun yang pasti adalah menggunakan sistem layanan informasi kredit atau (SLIK) yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan yang dapat melihat riwayat kredit calon kreditur. Dalam proses kredit perbankan konvensional jaminan ini adalah berbentuk hak tanggungan atau fidusia yang disahkan oleh notaris, namun dalam perusahaan modal ventura penyertaan agunan hanya diikat melalui surat perjanjian yang bukan hanya berbentuk tanah dengan bukti sertifikat atau kendaraan yang dibuktikan dengan BPKB (buku pemilik kendaraan bermotor), namun ada juga agunan peralatan rumah tangga atau peralatan usaha yang dikenal sebagai agunan lunak di PT. Bina Artha Ventura.³

Agunan lunak yang berbentuk peralatan rumah tangga dan peralatan usaha ini bukan berbentuk gadai dimana pemilik akan menyerahkan barangnya untuk dikuasai oleh penyerta modal, namun dalam perkara ini barang yang akan

² Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2015 tentang Penyelenggaraan Modal Ventura.

³ PT Bina Artha Ventura (Bina Artha) adalah Perusahaan Modal Ventura yang berkembang secara pesat serta secara aktif terlibat dalam sektor keuangan mikro di Indonesia sejak Desember 2011. Pada awalnya, Bina Artha menawarkan pinjaman modal usaha dengan melakukan modifikasi layanan pembiayaan keuangan mikro tradisional yang bernama metode Grameen yang ditujukan khusus untuk perempuan yang memiliki keterbatasan akses terhadap perbankan. Selain itu, Bina Artha juga menyediakan akses pinjaman modal usaha untuk usaha mikro dan kecil, baik untuk laki-laki dan perempuan. <https://bina-artha.com/id/about-us/> diakses pada: 02 Januari 2022. Pukul: 15:03 WIB.

diagunkan hanya inventarisir dan akan dicantumkan dalam klausul surat perjanjian kredit karena alat rumah tangga dan usaha tidak dapat didaftarkan kepada notaris untuk dijadikan sebagai hak tanggungan atau fidusia. Permasalahannya adalah bagaimana upaya yang akan dilakukan jika debitur atau yang biasa disebut sebagai mitra dalam penyertaan modal ventura jika mengalihkan atau mengalihkan benda yang telah dijadikan agunan?

Permasalahannya adalah apakah agunan yang diikat dalam suatu perjanjian dapat dilakukan upaya hukum jika debitur merugikan kreditur dalam masa kredit?. Permasalahan ini patut dipertanyakan karena agunan yang diikat menggunakan perjanjian jika dilanggar masuk terhadap tinjauan agunan atau perbuatan melawan hukum dan atau wanprestasi karena agunan yang dijamin tidak diikat menggunakan jaminan hak tanggungan atau fidusia.

Dalam hal kredit tanpa agunan, tidak terdapat benda milik nasabah debitur atau milik pihak ketiga yang khusus diberikan kepada bank untuk dibebani dengan lembaga jaminan kebendaan. Sehingga, dalam kredit tanpa agunan tersebut hanya dijamin dengan jaminan umum sebagaimana diatur pada Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi *segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi tanggungan segala perikatan perorangan.*

Dengan demikian, karena kredit tanpa agunan dijamin dengan jaminan umum, maka kedudukan kreditur dalam kredit tanpa agunan hanya sebagai kreditur konkuren. Jika nasabah debitur wanprestasi, debitur tidak dapat melakukan

eksekusi atas benda-benda milik nasabah debitur seperti kedudukan bank sebagai kreditur preferen yang ada jaminan kebendaan.

Wujud pelaksanaan PT Bina Artha Ventura dalam memberikan layanan khusus pada pengusaha dengan skala mikro dan kecil adalah dengan pemberian modal kerja. Modal Kerja adalah dana yang ditanamkan dalam aktiva lancar, oleh karena itu dapat berupa kas, piutang, surat-surat berharga, persediaan dan lain-lain. Solusi Modal adalah salah satu produk PT Bina Artha Ventura. Solusi Modal merupakan Pinjaman jangka pendek tanpa jaminan untuk modal usaha atau keperluan lainnya, Jangka waktu pinjaman : 6 - 36 bulan, Besar pinjaman : 5 - 50 juta, Waktu pencairan : 2 hari kerja sejak dokumen diterima lengkap.

Permasalahannya dalam kredit tanpa agunan adalah dalam hal debitur gagal bayar (wanprestasi) atas kredit atau Fasilitas yang diterimanya dari perbankan dimana: (i) dalam hal perbankan telah mendapat agunan dari debitur dalam bentuk asset, maka perbankan dapat mengeksekusi atau menjual asset yang secara khusus dan spesifik telah diagunkan tersebut guna mendapatkan pembayaran atasnya; sedangkan (ii) dalam hal kredit atau Fasilitas diberikan tanpa agunan, maka PT Bina Artha Ventura, seharusnya dapat meminta pembayaran dari debitur dan bila diperlukan akan menjual seluruh asset yang dimiliki oleh debitur dengan batasan dan ketentuan yang diatur oleh peraturan yang ada guna mendapatkan pembayaran. Hal lain yang perlu diketahui dari Fasilitas kredit tanpa agunan adalah biasanya diberikan dengan bunga yang lebih tinggi dari kredit dengan agunan lainnya. Hal ini dikarenakan resiko yang akan ditanggung oleh perbankan akan lebih besar karena tidak adanya agunan yang secara khusus dan spesifik diberikan oleh debitur

sehingga perbankan tidak bisa secara segera mengeksekusi agunan untuk mendapatkan pembayaran.

Dalam pemberian kredit tanpa agunan oleh kreditur kepada debitur sebenarnya mengandung banyak resiko bagi bank itu sendiri. Adapun resiko yang akan diterima oleh PT Bina Artha Ventura adalah misalnya nasabah yang wanprestasi, nasabah yang menghilang, nasabah yang menyalahgunakan kreditnya, serta nasabah yang meninggal dunia. Atas resiko-resiko yang diterima bank tersebut, pihak bank tidak dapat melakukan eksekusi atau sita terhadap benda jaminan nasabah, hal ini disebabkan karena tidak adanya jaminan dalam pemberian kredit tanpa agunan ini sehingga pengembalian kreditnya menjadi terhambat dan pihak bank selaku kreditor tidak dapat berbuat apa-apa.

Penelitian ini akan fokus meneliti terhadap agunan yang terjadi di PT Bina Artha Ventura sebagai jaminan hutang. Selama proses ini tidak menghadapi masalah dalam arti kedua pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka persoalan tidak akan muncul. Biasanya persoalan baru muncul jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah di janjikan. Namun apabila debitur wanprestasi sedangkan transaksi kredit tidak diikat secara asesor dengan perjanjian jaminan barang tertentu, sehingga jaminan pemulihannya tunduk kepada ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata. Maka disini timbul permasalahan yang dihadapi oleh kreditur dimana kreditur tidak melakukan jaminan utang apabila debitur wanprestasi sehingga kreditur sulit untuk mengambil jaminan utang debitur karena dalam melakukan kredit tidak ada jaminan diberikan oleh debitur

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Jaminan Utang di PT. Bina Artha Ventura Cabang Kepanjen Kabupaten Malang?
2. Bagaimana Penyelesaian Hukum Implementasi Jaminan Utang di PT. Bina Artha Ventura cabang Kepanjen Kabupaten Malang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah penulis rumuskan diatas adapun beberapa tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui serta mendeskripsikan implementasi jaminan utang di PT. Bina Artha Ventura Cabang Kepanjen Kabupaten Malang.
2. Untuk mengetahui penyelesaian hukum Implementasi Jaminan Utang di PT. Bina Artha Ventura cabang Kepanjen Kabupaten Malang.

D. Manfaat Penelitian

Paparan tujuan penelitian maka dapat diambil dua pandangan dalam manfaat penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini dapat memperkaya khasanah ilmu pengetahuan dalam hukum tata negara bidang sistem legislasi undang-undang, utamanya mengenai segala aspek yang mengenai praktek legislasi dan segala upaya hukum lainnya. Penelitian ini dapat menambah perbendaharaan koleksi karya ilmiah dengan memberikan kontribusi juga bagi perkembangan hukum tata negara di Indonesia.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan menjadi kerangka acuan dan landasan bagi penulis lanjutan dan semoga dapat memberikan masukan bagi pembaca terutama bagi pembentuk hukum khususnya pembentukan peraturan tentang praktek penyertaan modal ventura di Indonesia.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Profil Bina Artha Ventura

a.) Sejarah

Profil PT Bina Artha adalah Perusahaan Modal Ventura yang berkembang secara pesat serta secara aktif terlibat dalam sektor keuangan mikro di Indonesia sejak Desember 2011. Pada awalnya, Bina Artha menawarkan pinjaman modal usaha dengan melakukan modifikasi layanan pembiayaan keuangan mikro tradisional yang bernama metode Grameen yang ditujukan khusus untuk perempuan yang memiliki keterbatasan akses terhadap perbankan. Selain itu, Bina Artha juga menyediakan akses pinjaman modal usaha untuk usaha mikro dan kecil, baik untuk laki-laki dan perempuan.

Saat ini, Bina Artha memiliki jangkauan pemasaran yang semakin luas yaitu sekitar 400 cabang yang menjangkau lebih dari 450.000 mitra di Pulau Jawa, Sulawesi dan Sumatera. Kedepannya, Bina Artha berencana untuk memperluas jangkauan distribusinya secara bertahap ke berbagai pulau lainnya di Indonesia. Bina Artha terinspirasi oleh cita-citanya untuk memberikan akses keuangan kepada rumah tangga berpenghasilan rendah yang bergerak di usaha mikro dan kecil agar dapat mencapai peningkatan ekonomi dan sosial. Bina Artha berkembang untuk melayani mitra (klien) dengan cara yang adil, transparan, efisien dan berkelanjutan. Bina Artha memiliki impian yang cukup ambisius yaitu untuk menjangkau 1.000.000 rumah tangga untuk memperoleh layanan keuangan kami dalam beberapa tahun ke depan.

Bina Artha adalah bagian dari CreditAccess South-East Asia B.V, dengan kantor pusat di Amsterdam, mengelola bisnis keuangan mikro terintegrasi di Asia Tenggara (Indonesia dan Filipina) serta melayani lebih dari 700,000 wirausaha dan pengusaha mikro.

b.) Organisasi

PT Bina Artha Ventura mempunyai beberapa pegawai yang masing-masing mempunyai tugas pokok dan fungsi yang harus dilaksanakan dengan baik. Tugas pokok dan fungsi itu antara lain :

- Regional Manager (RM) Tugas dan tanggung jawab:
 - a. Melakukan koordinasi dengan bagian bisnis support dan operasional di Kantor pusat, terkait dengan target dan budget yang telah ditetapkan.
 - b. Bertanggung jawab atas pertumbuhan bisnis di wilayah kerjanya,
 - c. Memenuhi seluruh kebutuhan SDM di kantor wilayah, area, serta cabang, melalui proses rekrutmen serta pelatihan yang terordinasi dengan bagian bisnis support di kantor pusat.
 - d. Menyiapkan laporan tertulis atas hasil pengawasan dan monitoring area serta cabang- cabang dibawah kelolanya.
- Area Manager (AM) Tugas dan tanggung jawab:
 - a. Membuat perencanaan dan eksekusi upaya pencapaian target yang ditetapkan untuk jumlah pembiayaan, jumlah nasabah/ mitra, kinerja portofolio, NPL/PAR.

- b. Menjamin SOP dilaksanakan sesuai ketentuan.
 - c. Melakukan pengawasan dan monitoring reguler untuk semua cabang dibawah kelolanya.
 - d. Bertanggung jawab untuk memanager S-7 Kantor cabang.
- Branch Manager (BM) Tugas dan tanggung jawab:
 - a. Membantu kinerja RO, SO, Administrasi/kasir, serta mengevaluasi kinerja RO, SO, Administrasi/kasir.
 - b. Memberikan informasi perkiraan realisasi per hari satu minggu ke depan kepada Kantor pusat (KP) pada hari jum'at pagi (tergantung sistem MIS).
 - c. Melakukan survey ditingkat kecamatan dan desa.
 - d. Mengecek dan menandatangani Uji Kelayakan Mitra (UKM), Pemeriksaan Usaha (PU) dan formulir aplikasi pengajuan pembiayaan.
 - Administrasi/ Kasir (Admin/Kasir) Tugas dan tanggung jawab:
 - a. Menyetorkan dan mengambil uang ke dan dari Bank.
 - b. Mengajukan kebutuhan kas harian dan mingguan.
 - c. Melakukan pencatatan setoran dan uang setoran setiap hari dari mitra melalui RO.
 - d. Melakukan pencatatan uang tunai untuk pembiayaan kepada mitra uang tanggung jawab dan asuransi.
 - e. Mengirim dan menerima dokumen/memo/surat dari Kantor area/pusat.

f. Menghadiri dan menyampaikan lapotan dalam rapat konsolidasi mingguan.

- Sales Officer (SO) Tugas dan tanggung jawab:

a. Melakukan sosialisasi kepada calon mitra per RT/RW disetiap desa.

b. Melakukan Uji Kelayakan Mitra (UKM) kesetiap calon mitra.

c. Memberikan penjelasan kepada calon mitra melalui proses Latihan Kedisiplinan Kelompok Mitra (LKKM).

d. Mengisikan formulir UKM, LKKM lalu diserahkan pada admin/kasir untuk dikirimkan ke Kantor pos (KP).

- Relationship Officer (RO) Tugas dan tanggung jawab:

a. Melakukan pengambilan angsuran/setoran kepada nasabah/mitra setiap harinya.

b. Mencatat dan menghitung jumlah uang angsuran/setoran yang telah diterimanya.

c. Melakukan Pemeriksaan Usaha (PU) ke setiap rumah mitra/nasabah. Menjaga hubungan antara RO dengan nasabah/mitra.

Pelayanan Bina Artha Ventura menawarkan jaminan bebas modal kerja untuk wanita dari rumah tangga miskin dan berpenghasilan rendah menurut versi modifikasi dari metodologi Grameen tradisional. Modal kerja pertama siklus sebesar Rp 1,2 juta (sekitar Rp 130), yang dapat meningkat selama siklus berikut jika klien menunjukkan kemampuan membayar yang memadai dan sejarah kredit. Frekuensi pembayaran bisa dilakukan setiap minggu atau setiap dua minggu dan masa jabatan dari 50 hingga 75 minggu. Bina Artha juga

c.) Pelayanan

Pelayanan Bina Artha Ventura menawarkan jaminan bebas modal kerja untuk wanita dari rumah tangga miskin dan berpenghasilan rendah menurut versi modifikasi dari metodologi Grameen tradisional. Modal kerja pertama siklus sebesar Rp 1,2 juta (sekitar Rp 130), yang dapat meningkat selama siklus berikut jika klien menunjukkan kemampuan membayar yang memadai dan sejarah kredit. Frekuensi pembayaran bisa dilakukan setiap minggu atau setiap dua minggu dan masa jabatan dari 50 hingga 75 minggu. Bina Artha juga menyediakan klien dengan asuransi jiwa dalam kemitraan dengan Allianz untuk kedua klien dan pasangan.

1. Mengapa klien menyukai Bina Artha:
2. PT Bina Artha Pecangan menjamin proses pencairan cepat (rata-rata 7 hari kerja),
3. Koleksi pertemuan pusat mengambil maksimal 20 menit,
4. PT Bina Artha Pecangan menawarkan asuransi jiwa untuk klien dan pasangan,
5. PT Bina Artha Pecangan mengadopsi tingkat tertinggi transparansi terhadap klien PT Bina Artha Pecangan dengan pengungkapan penuh syarat dan kondisi,
6. PT Bina Artha Pecangan menjaga saluran terbuka konstan dengan klien PT Bina Artha Pecangan, dengan hotline mereka dapat menelepon dalam kasus keluhan dan saran,

Sebagai keuangan mikro adalah sektor hanya PT Bina Artha Pecangaan beroperasi dan roti dan mentega, PT Bina Artha Pecangaan sangat berkomitmen untuk terlibat dengan klien berpenghasilan rendah yang membutuhkan untuk keuangan dalam jangka panjang.

d.) Perlindungan Klien

Bina Artha mengadopsi prinsip-prinsip internasional yang diakui perlindungan terhadap klien untuk memastikan kita dapat membangun dengan mereka Loyalitas Mitra yang konstruktif. Pilar utama hubungan kita dengan klien adalah sebagai berikut:

1. Sesuai desain dan pengiriman produk: PT Bina Artha Pecangaan telah merancang produk PT Bina Artha Pecangaan setelah mempelajari panjangnya populasi target PT Bina Artha Pecangaan untuk memastikan produk yang baik disesuaikan dengan kebutuhan mereka. Metodologi pengiriman disesuaikan untuk memastikan bahwa angsuran modal kerja dapat dengan mudah dibayar oleh klien, baik dari segi dampaknya terhadap pendapatan bulanan dan lokasi koleksi fisik.

2. Pencegahan over-hutang: PT Bina Artha Pecangaan menganalisis arus kas bulanan dari klien PT Bina Artha Pecangaan untuk memastikan bahwa mereka mampu untuk membayar kembali modal kerja yang diterima. PT Bina Artha Pecangaan termasuk dalam analisis angsuran dibayar oleh klien untuk pendanaan yang ada dengan lembaga keuangan lainnya. PT Bina Artha Pecangaan akhirnya memastikan, pencairan melalui cek pos, bahwa klien menggunakan modal kerja sebagaimana dimaksud dalam formulir aplikasi.

3. Harga: kita mendefinisikan harga PT Bina Artha Pecangaan, syarat dan kondisi dengan memperhatikan keberlanjutan Artha Bina dalam jangka panjang dan keterjangkauan untuk klien.

4. Transparansi: PT Bina Artha Pecangaan jelas mengungkapkan kepada klien di seluruh syarat dan kondisi dari produk keuangan yang PT Bina Artha Pecangaan tawarkan mereka, melalui penjelasan selama pelatihan kelompok wajib, dalam perjanjian formal dengan klien dan dalam buku tabungan yang diberikan kepada mereka setelah pencairan. Bahkan, pada saat pencairan Artha Bina masalah klien buku tabungan dalam bahasa lokal termasuk informasi berikut:

- a. Identitas Nasabah dan informasi yang relevan tentang kelompok dan pusat
- b. Penting syarat dan kondisi dari perjanjian dengan Bina Artha· Modal kerja jadwal pembayaran
- c. Tingkat bunga yang dikenakan (bulanan dan tahunan, datar dan menurun), agunan tunai dan biaya asuransi.
- d. Bina Artha hotline nomor untuk masukan dan keluhan selain dari alamat Cabang dan nomor telepon cabang.

5. Perlakuan yang adil dan menghormati klien: Bina Artha memastikan staf lapangannya berinteraksi dengan klien secara adil dan hormat, dengan tujuan mengadopsi 'klien rasa percaya diri dan Loyalitas Mitra mereka dengan PT Bina Artha Pecangaan. Untuk menghindari perilaku terhadap klien Bina Artha tidak menawarkan insentif bulanan ke lapangan staf untuk agresif klien sumber atau untuk menegakkan koleksi di biaya apapun. Pada saat yang sama, PT Bina Artha

Pecangaan menyediakan klien dengan saluran untuk mendapatkan kontak dengan PT Bina Artha Pecangaan untuk mengeluh atau saran. Meskipun itu adalah penting untuk memulihkan lebih iuran dari klien, di Bina Artha mitra staf tidak boleh menggunakan salah satu teknik pengumpulan berikut tidak tepat:

- a. Perpanjangan berlebihan pertemuan pusat sampai pembayaran dilakukan
- b. Psikologis atau fisik tekanan
- c. Menggunakan menghormati bahasa
- d. Menjadi peka terhadap perasaan-perasaan klien Menghubungi pelanggan pada jam-jam yang tidak tepat hari (hanya staf dapat mengunjungi atau menghubungi klien untuk tindak lanjut kunjungan antara 9 pagi sampai 7 AM)

Tidak Sah kejang dan memegang aset dan dokumen penting Selain itu, dalam kasus alasan asli kenakalan, modal klien kerja dapat dijadwal ulang untuk memungkinkan klien mengatasi masalah sementara dan menstabilkan arus kas. Persetujuan penjadwalan ulang berikut sebagaimana tercantum dalam Prosedur Kredit Standard Operation. Bina Artha tidak terlibat / outsourcing agen pemulihan apapun untuk pemulihan.

6. Privasi data klien: kita memperlakukan data klien individu sesuai dengan hukum dan peraturan hukum Indonesia. Data klien hanya digunakan untuk tujuan yang ditentukan pada saat informasi tersebut dikumpulkan atau sebagaimana diizinkan oleh hukum Indonesia, kecuali disepakati dengan klien.

7. Mekanisme resolusi pengaduan: Bina Artha menghargai setiap komunikasi yang berasal dari klien. Karena itu PT Bina Artha Pecangan menyediakan klien dengan beberapa titik kontak di mana mereka dapat mengekspresikan masukan atau keluhan. PT Bina Artha Pecangan menghubungi klien dari tim yang berdedikasi di Kantor Pusat tepat sebelum dan setelah menyalurkan modal kerja, untuk memastikan mereka tentang semua ketentuan dan persyaratan dan mengumpulkan umpan balik berharga. PT Bina Artha Pecangan juga menyediakan klien dengan hotline langsung dengan kantor pusat PT Bina Artha Pecangan yang dapat mereka gunakan untuk menghubungi PT Bina Artha Pecangan selama jam kerja operasional untuk mengekspresikan kesedihan atau hanya untuk meminta informasi lebih lanjut. Semua permintaan dari klien tidak ditindaklanjuti dan ditutup dalam waktu lima hari diperluas kepada manajemen puncak dan akhirnya Direksi dan Komite Audit.

8. Pelaksanaan prinsip: Bina Artha mencolok menampilkan nilai-nilai inti dan kode etik di papan pengumuman dari kantor pusat dan seluruh cabang, dan menempatkan sistem untuk memastikan kepatuhan. Bina Artha juga memastikan bahwa staf PT Bina Artha Pecangan aretrained atau berorientasi untuk menempatkan nilai-nilai ini ke dalam praktek. Bina Artha akan memulai tindakan disiplin yang diperlukan terhadap staf yang menyalahgunakan salah satu prinsip-prinsip perlindungan klien.

B. Konsep Hukum Jaminan

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak ditemukan pengertian jaminan. Di berbagai literatur digunakan istilah “zekerheid” untuk jaminan dan “zekerheidsrecht” untuk hukum jaminan atau hak jaminan. Namun demikian, hukum jaminan tentunya memiliki makna yang lebih luas dan bersifat hukum dibandingkan hak jaminan. Hukum jaminan mengatur ketentuan hukum terkait dengan jaminan, sedangkan hak jaminan merupakan bagian dari hukum jaminan.⁴

J Satrio menyatakan bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan. Sedangkan pengertian jaminan itu sendiri Hartono Hadisaputro menyatakan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang.

Pengertian jaminan dapat dilihat dalam Pasal 1131 KUH Perdata Menyebutkan *segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan*”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata tersebut menjadi jelas bahwa yang menjadi jaminan terhadap pemenuhan kewajiban debitur yang timbul dari perikatan adalah benda milik debitur. Benda tersebut baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Benda yang menjadi jaminan tersebut juga

⁴ Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, *Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, 2018, 8.

meliputi benda yang sudah ada pada saat perikatan lahir, maupun benda yang akan ada pada saat debitur harus menunaikan kewajibannya.⁵

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka jaminan pada prinsipnya adalah sesuatu yang diberikan oleh kreditur guna menjamin kewajibannya yang timbul dari suatu perikatan. Sedangkan hukum jaminan adalah semua ketentuan hukum yang mengatur tentang jaminan itu sendiri.

C.) Macam-Macam Jaminan

Pengertian jaminan dan macam-macam jaminan dapat dilihat dari Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Dari pasal tersebut dapat dilihat adanya jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum adalah jaminan yang diberikan untuk kepentingan semua kreditur dan meliputi semua harta benda debitur. Jaminan ini berlaku secara otomatis ketika perikatan lahir. Dikatakan umum karena jaminan itu ditujukan bagi semua kreditur yang terikat dengan debitur. Jaminan tersebut juga meliputi semua harta benda debitur, sehingga tidak ada benda yang secara khusus ditunjuk sebagai jaminan.⁶

Jaminan umum memberikan kedudukan yang sama bagi semua kreditur (*concurrent*), serta masing-masing kreditur memiliki hak yang seimbang dengan piutang yang dimiliki. Dalam jaminan umum, tidak ada pihak yang berhak mendapat pelunasan terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditur lainnya.

⁵ Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, *Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, 2018, 9.

⁶ Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, *Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, 2018, 10.

Mengenai karakteristik jaminan umum yang memberikan hak yang sama bagi semua kreditur seimbang dengan piutang yang dimiliki. Akibat berlakunya jaminan umum bagi semua kreditur tanpa adanya hak untuk didahulukan dan meliputi semua harta benda debitur, maka memungkinkan bagi kreditur untuk tidak mendapat pelunasan atas seluruh piutangnya. Kelebihan dari jaminan umum adalah berlaku secara otomatis berdasarkan undang-undang (*by operation of the law*) tanpa perlu diperjanjikan atau melalui prosedur tertentu.

Selain jaminan umum, terdapat jaminan khusus yang memberikan kedudukan yang diutamakan (*preference*) bagi krediturnya dalam hal debitur wanprestasi. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 1132 KUH Perdata. Dengan memiliki kedudukan yang diutamakan, maka kreditur lebih terjamin dalam hal pelunasan hutangnya. Jenis jaminan ini umumnya diperjanjikan antara debitur dengan kreditur dengan benda tertentu sebagai jaminan. Jaminan khusus yang lahir karena perjanjian terdiri dari dua macam. Pertama adalah jaminan perorangan (*personal guaranty*). Selanjutnya adalah jaminan khusus kebendaan yang terdiri dari gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotik dan resi gudang.⁷

D.) Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan uraian mengenai sebuah penelitian ilmiah yang telah dilakukan yang bersumber dari jurnal, skripsi, tesis, disertasi, maupun artikel yang telah diterbitkan. Penelitian terdahulu berfungsi untuk menghindari

⁷ Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, *Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, 2018, 10.

plagiasi dan menjelaskan keorisinilan penelitian yang sedang diteliti dengan menunjukkan perbedaan penelitian sebelumnya.⁸

Tabel 1.1.

Penelitian Terdahulu

No	Nama / Judul Institusi	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian/Temuan	Perbedaan
1	Ganeta Prasista Haspada, “ <i>Pencantuman Klausul Jaminan Dalam Usaha Modal Ventura Ditinjau Dari Peraturan OJK Nomor 35/POJK.05/2015</i> ” Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad Vol 4 Nomor 2 Juni Tahun 2021	1. Bagaimana Klausul Jaminan Dalam Modal Ventura ditinjau dari POJK Nomor 35/POJK.05/2015? 2. Bagaimana status jaminan dalam penyertaan modal ventura?	1. Penyertaan jaminan dalam mitigasi resiko penyertaan modal ventura sudah sesuai dengan hukum di Indonesia. 2. Jaminan dalam penyertaan modal ventura adalah sebagai mitigasi resiko jika terjadinya gagal kredit.	Penelitian oleh Ganeta Prasista Haspada lebih menitikberatkan terhadap tinjauan hukum jaminan dalam penyertaan modal ventura sedangkan penelitian yang sedang penulis teliti adalah kedudukan agunan fiktif sebagai jaminan hutang

⁸ Tim penyusun, “*Pedoman Karya Tulis Ilmiah*” (Malang: Fakultas Syari’ ah, 2015), 27.

2.	<p>Ninuk Triyanti, <i>“Pembiayaan Modal Ventura Sebagai Alternatif Modal”</i></p> <p>Jurnal Perspektif Vol 2 No.1 Tahun 2003.</p>	<p>1. Apakah modal ventura menjadi alternatif yang efektif bagi pembiayaan modal UKM?</p> <p>2. Apa resiko terhadap proses pembiayaan modal ventura?</p>	<p>1. Modal ventura adalah penyertaan modal yang efektif bagi pelaku usaha UKM.</p> <p>2. Resiko terhadap pembiayaan modal ventura relatif kecil karena berdasar hasil dari keuntungan usaha.</p>	<p>Penelitian Ninuk Triyanti lebih menitikberatkan terhadap penerapan penyaluran modal ventura sebagai alternatif pembiayaan UKM sedang penelitian yang sedang dilakukan oleh penulis adalah terhadap objek jaminan yang diikat menggunakan perjanjian untuk dapat dilakukan upaya <i>agunan fiktif</i>.</p>
----	---	--	---	--

3.	Rony Jerry, "Perkembangan Pengaturan Modal Ventura Di Indonesia" "Skripsi, Universitas Kristen Satya Wacana, 2018.	1. Bagaimanakah perkembangan pembiayaan modal ventura sejak jaman orde lama hingga reformasi? 2. Bagaimana perubahan regulasi terhadap proses pembiayaan modal ventura?	1. Proses perkembangan regulasi yang mengatur penyertaan modal ventura 2. Perubahan-perubahan atas regulasi terhadap penyertaan modal ventura sejak jaman orde baru hingga reformasi.	Penelitian Rony Jerry lebih fokus terhadap bagaimana perkembangan regulasi yang menentukan proses upaya penyertaan modal ventura sedangkan penelitian yang sedang dilakukan oleh penulis lebih terhadap bagaimana status agunan fiktif sebagai jaminan.
----	--	--	---	---

E.) Kerangka Teori

1. Teori Hukum Ekonomi Syariah

Kata hukum yang di kenal dalam bahasa Indonesia berasal dari bahasa arab hukum yang berarti putusan (*judgement*) atau ketetapan (*provision*). Dalam ensiklopedia hukum Islam, hukum berarti penetapan sesuatu atas sesuatu atau meniadakannya Sebagaimana telah disebut diatas, bahwa kajian ilmu ekonomi Islam terikat dengan nilai-nilai Islam, atau dalam istilah sehari-hari terikat denganketentuan halal-haram, sementara persoalan halal-haram merupakan salah

satu lingkup kajian hukum, makalah tersebut menunjukkan keterkaitan yang erat antara hukum, ekonomi dan syariah.⁹

Istilah ekonomi syari'ah atau perekonomian syari'ah hanya dikenal di Indonesia. Sementara di negaranegara lain, istilah tersebut dikenal dengan nama ekonomi Islam (*Islamic economy, al- Iqtishâd al-Islamî*), secara berarti pertengahan dan berkeadilan.¹⁰ Tujuan ekonomi syariah ini tidak lepas dari tuntunan utama kehidupan manusia, yakni menggapai kebahagiaan. Manusia akan memperoleh kebahagiaan ketika seluruh kebutuhan dan keinginannya terpenuhi, baik dalam aspek material maupun spiritual, dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Terpenuhi kebutuhan yang bersifat material seperti sandang, rumah dan kekayaan lainnya banyak mendapat perhatian dalam ilmu ekonomi. Terpenuhinya kebutuhan material inilah yang disebut dengan sejahtera. Dalam upaya mewujudkan kesejahteraan manusia menghadapi kendala pokok yaitu, kurangnya sumber daya yang bisa digunakan untuk mewujudkan kebutuhan tersebut.¹¹

⁹ HA. Hafizh Dasuki, *Ensiklopedi Hukum Islam*, PT Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta: FIK- IMA, 2011, 571.

¹⁰ Rafiq Yunus Al-mishri, "*ushul al-iqtishad al-islami*", dalam ekonomi islam, (Rozalinda, jakarta: Pt Rajagrafindo Pesada), 2015, 2.

¹¹ Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) UII, *Ekonomi Islam* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2012), 1.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian yang dilakukan di lingkungan masyarakat tertentu, untuk mengetahui tentang efektifitas dari adanya sebuah peraturan hukum yang beroperasi di masyarakat.¹²

Peneliti secara langsung mengunjungi PT. Bina Artha Ventura Cabang Kapanjen serta kemasyarakatan dalam bentuk-bentuk interaksi sosial yang terjadi di dalam kehidupan bermasyarakat (*socio-legal model*).¹³ Menggunakan bahan kepustakaan (*library research*) yakni dengan penelusuran kepustakaan, dimana penulis memperoleh data dengan mengumpulkan dan mempelajari sumber-sumber yang berkaitan dengan judul skripsi diatas, yakni buku-buku, surat kabar, majalah, makalah dan situs internet.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yang mana menggambarkan data dan informasi lapangan berdasarkan sebagaimana adanya pada waktu penelitian dilakukan, kemudian dianalisis secara mendalam.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian pada metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kasus, dimana peneliti mengkaji kasus yang

¹² Zainuddin Ali, *Metodelogi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Sinar Grafika, 2016), 31.

¹³ Zainuddin Ali, *Sosiologi Hukum*, (Jakarta: PT.Sinar Grafika, 2008), 15.

terjadi di lokasi penelitian dan kemudian menganalisa berdasarkan teori dan referensi yang relevan.¹⁴

C. Sumber Data

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, dengan jalan terjun langsung ke obyek penelitian. Sumber data yang diambil langsung oleh penelitian melalui wawancara pada pegawai PT. Bina Artha Ventura.¹⁵ Data sekunder adalah studi kepustakaan (*library research*) data yang dikumpulkan, diolah dan disajikan oleh pihak lain. Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya.¹⁶

D. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi yaitu mengamati dan melihat lebih dekat tentang efek bagi para pimpinan perusahaan modal ventura ketika melakukan upaya agunan fiktif.

b. Interview (Wawancara)

Interview adalah situasi perantara pribadi bertatap-muka (*face to face*), yakni ketika seseorang pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan, yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban, yang relevan dengan masalah penelitian, kepada seorang responden.¹⁷

¹⁴ Johan Nasution Bahder, 2008. *Johan Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: CV. Mandar Maju), 167- 168.

¹⁵ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinargrafika, 2013), 33.

¹⁶ M. Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasi* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), 82.

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2008), 37.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, foto, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, dan sebagainya. Sebagai acuan bagi peneliti untuk mempermudah penelitiannya.¹⁸

E. Metode Pengolahan Data

a. Editing

Editing adalah proses penelitian kembali terhadap catatan berkas-berkas, informasi yang dikumpulkan oleh pencari data.

b. Klasifikasi

Klasifikasi merupakan usaha mengklasifikasikan jawaban responden menurut macamnya ke dalam kategori masing-masing. Hal ini dilakukan untuk mempermudah dalam analisis.

c. Verifikasi

Penelitian melakukan pengecekan kembali data yang sudah dikumpulkan terhadap kenyataan yang ada di lapangan, untuk memperoleh keabsahan data.

d. Analisis

Analisis adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikan data kedalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Dalam penelitian ini analisis yang digunakan adalah analisis yuridis kualitatif deskriptif yaitu penelitian

¹⁸ Moh. Nazil, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), 58.

mendesripsikan dan memaparkan data dari hasil wawancara sesuai dengan pengklasifikasiannya masing-masing.¹⁹

e. Kesimpulan

Pengelohan data ini adalah mengambil kesimpulan dari data-data yang telah diolah untuk mendapatkan suatu jawaban. Pada tahap ini penelitian sudah menemukan jawaban-jawaban dari hasil penelitian yang telah dilakukan, yang akan digunakan untuk membuat kesimpulan yang kemudian gambaran secara ringkas, jelas dan mudah dipahami.

¹⁹ Pedoman Penulisan Karya ilmiah Fakultas Syariah, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2020.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Jaminan Utang di PT. Bina Artha Ventura Cabang Kepanjen Kabupaten Malang

Dalam dunia perbankan istilah agunan lebih sering digunakan daripada istilah jaminan.²⁰ Agunan merupakan jaminan tambahan yang diperlukan dalam hal pemberian fasilitas kredit.

Dalam Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Pebruari 1991 yang mengatur bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Dengan demikian mengenai kedudukan jaminan hingga pentingnya jaminan dalam pemberian kredit oleh bank. Agar penerapan jaminan dalam pemberian kredit dapat berjalan dengan baik, maka dalam undangundang perbankan secara tegas mengatur tentang jaminan. Dimana aturan hukum tersebut dapat memberikan keamanan bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit, khususnya bagi pihak bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur.

²⁰ Mgs. Edy Putra Ije Aman, 1989, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis* (Yogyakarta, Liberty,14,)

Pemberian kredit oleh pihak bank kepada debitur dengan jaminan merupakan persyaratan mutlak harus ada untuk kepastian hukum antara kedua belah pihak dan syarat jaminan ini telah diatur dengan jelas dalam perjanjian kredit.

Pemberian kredit dapat diberikan oleh lembaga keuangan perbankan maupun lembaga keuangan non-perbankan, namun demikian untuk lembaga perbankan pemberian kredit dilakukan berdasarkan syarat-syarat yang cukup sulit. Akan tetapi PT Bina Artha Ventura memberikan pinjaman kepada debitur dengan agunan fiktif atau tanpa melalui agunan. Pemberian kredit tersebut terkesan sangat mudah bahkan tidak jarang terkesan sangat dipaksakan karena dalam pencairan kredit kepada masyarakat tersebut tidak melalui suatu penelitian yang mendalam yang tentunya juga membutuhkan waktu baik administrasi maupun dalam mengambil kesimpulan sebelum mencairkan dana.

Menurut Ilmu Ekonomi Perbankan terdapat suatu asas yang harus diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kredit kepada nasabahnya, yaitu yang dikenal dengan istilah *the five c's of credit* artinya pada pemberian kredit tersebut harus memperhatikan 5 (lima) faktor, yaitu²¹: *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition of economic* (suasana perkembangan ekonomi), *colleteral* (jaminan).

PT Bina Artha Ventura sebagai salah satu PMV di Indonesia juga mengeluarkan produk kredit individual tanpa agunan yang dikhususkan kepada siapa saja untuk mendapatkan kredit. Walaupun dalam pemberian kredit semacam

²¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*. edisi Revisi dengan UUHT, (Fakultas Hukum Universitas Diponegoro : 2003), 92.

ini mengandung resiko yang cukup besar, tetapi PT Bina Artha Ventura telah mempersiapkan pagar-pagar hukum yang cukup kuat untuk diberikan kepada nasabahnya dengan penyeleksian yang ketat terhadap calon nasabahnya. Dengan demikian dapat diminimalisir resiko terjadinya kredit macet dari pemberian kredit dengan agunan fiktif. Lahirnya perjanjian kredit memberi konsekuensi kepada kreditur mengenai kepastian hukum bagi kreditur apabila debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditur.

Pada kenyataannya, dalam praktek pemberian kredit, agunan (*collateral*) selalu menjadi faktor pertimbangan yang paling menentukan untuk dapat dikabulkannya permohonan kredit dari masyarakat (debitur). Kredit yang diberikan kepada debitur harus diamankan, dalam arti harus dapat dijamin pengembalian atau pelunasannya. Dalam rangka memberikan keamanan dan kepastian pengembalian kredit dimaksud, kreditur perlu meminta agunan untuk kemudian dibuatkan perjanjian pengikatannya.²²

Kredit tanpa jaminan lahir akibat kebutuhan dan permintaan masyarakat akan dana segar bagi perluasan usaha. Tidak semua pelaku usaha memiliki kemampuan dalam permodalan bagi usahanya. Ada golongan pelaku usaha yang hanya sedikit bahkan tidak memiliki modal yang cukup untuk usahanya, padahal usahanya tersebut memiliki prospek yang baik di kemudian hari. Untuk itulah kredit tanpa jaminan lahir untuk menjawab permasalahan bagi dunia usaha kecil di Indonesia. Kredit tanpa jaminan mengandung lebih besar resiko, sehingga dengan demikian

²² Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000 397.)

berlaku bahwa semua harta kekayaan debitur baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang sudah ada maupun yang akan ada kemudian seluruhnya menjadi jaminan pemenuhan pembayaran hutang.²³

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan Asas-asas Perkreditan yang Sehat. Dengan mengingat hal tersebut maka dalam memberikan kreditnya bank wajib melakukan analisis terhadap kemampuan debitur untuk membayar kewajibannya. Selain itu, bank juga dituntut untuk melakukan peninjauan, penilaian dan pengikatan terhadap agunan yang disodorkan oleh debitur, sehingga agunan yang diterima dapat memenuhi persyaratan ketentuan berlaku.

Menurut Johannes Ibrahim, bahwa dalam hubungannya dengan pemberian kredit, jaminan hendaknya dipertimbangkan mengingat dua faktor, yaitu :

1. Secured, artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka pemberi kredit memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi.
2. Marketable, artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi dan segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur.

Prinsip kehati-hatian atau yang dalam istilah lain disebut dengan banking prudential principles merupakan prinsip yang umum yang digunakan dalam kegiatan atau aktivitas perbankan. Salah satunya adalah melalui pengawasan, yakni sampai sejauh mana bank diawasi kegiatan dengan menggunakan prinsip kehati-

²³ Munir Fuady, 2003, Jaminan Fidusia, Cetakan Kedua Revisi, PT. Citra Aditya, Bandung, hal. 19

hatian sebagai tolok ukur utama. Namun, pengawasan perbankan pada umumnya merupakan tindakan represif yang tidak cukup mencegah terjadinya kebangkrutan bank atau likuidasi atau pembekuan kegiatan usaha dan ditempatkannya bank dalam pengawasan khusus di masa industri perbankan di tahun 2004.

untuk mencegah kredit bermasalah dikemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 4P dan 5C.

Formula 4P dapat diuraikan sebagai berikut :

a. *Personality*

Pihak Bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat hidupnya, pengalamannya, dan lain- lain. Hal ini diperlukan untuk menentukan persetujuan kredit yang diajukan oleh pemohon kredit

b. *Purpose*

Selain mengenai kepribadian (*personality*) dari pemohon kredit, bank juga harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai line of business kredit bank yang bersangkutan.

c. *Prospect*

Bank harus melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit. Misalnya, apakah usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit mempunyai prospek di kemudian hari ditinjau dari aspek ekonomi dan kebutuhan masyarakat.

d. *Payment*

Bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan. Mengenai Formula 5C dapat diuraikan sebagai berikut :

a. *Character*

Bahwa calon nasabah debitor memiliki watak, moral, dan sifat-sifat pribadi yang baik. Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan dari calon nasabah debitor untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya. Informasi ini dapat diperoleh oleh bank melalui riwayat hidup, riwayat usaha, dan informasi dari usaha-usaha yang sejenis. Salah satu unsur yang harus diperhatikan oleh pihak bank sebelum memberikan kredit adalah penilaian atas karakter dari calon debiturnya. Karena karakter yang kurang baik akan menimbulkan perilaku-perilaku yang kurang baik pula, termasuk tidak mau membayar utang.²⁴

b. *Capacity*

Capacity dalam hal ini adalah kemampuan calon nasabah debitor untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan, yang menjamin bahwa ia mampu melunasi hutang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan. Pengukuran kemampuan ini dapat dilakukan dengan berbagai pendekatan, misalnya pendekatan materil yaitu melakukan penilaian

²⁴ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum* (Alfabeta, Bandung, 2011) 83.

terhadap keadaan neraca, laporan rugi laba, dan arus kas (cash flow) usaha dari beberapa tahun terakhir. melalui pendekatan, tentu dapat mengetahui pula mengenai tingkat solvabilitas, likuiditas, dan rentabilitas usaha serta tingkat resikonya. Pada umumnya untuk menilai capacity seseorang didasarkan pada pengalamannya dalam dunia bisnis yang dihubungkan dengan pendidikan dari calon nasabah debitor,serta kemampuan dan keunggulan perusahaan dalam melakukan persaingan usaha dengan pesaing lainnya.

c. Capital

Bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit. penyelidikan ini tidak semata-mata didasarkan pada besar kecilnya modal, akan tetapi difokuskan kepada bagaimana distribusi modal ditempatkan oleh pengusaha tersebut, sehingga segala sumber yang telah ada dapat berjalan secara efektif. Permodalan dari calon debitur juga merupakan hal yang penting dan harus diketahui oleh pihak calon krediturnya, karena permodalan dan kemampuan keuangan dari calon debitur mempunyai hubungan langsung dengan tingkat kemampuan membayar kredit.

d. Colleteral

Colleteral adalah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman (*back up*) atas resiko yang mungkin terjadi atas wanprestasinya nasabah debitor di kemudian hari, misalnya terjadi kredit macet. Jaminan ini diharapkan mampu melunasi sisa utang kredit baik utang pokok maupun bunganya. Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi jaminan dalam setiap pemberian kredit. Walaupun jaminan itu misalnya hanya berupa hak tagihan yang

terbit dari proyek yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Jaminan merupakan sumber akhir bagi kreditur, dimana akan direalisasikan/dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.

e. Condition of Economic

Bahwa dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil risiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut. Kondisi perkonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama jika berhubungan langsung dengan bisnis pihak debitur. Misalnya jika bisnis calon debitur adalah dibidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli oleh pemerintah. Perubahan kebijakan dimana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut harus lebih hati-hati.

Pemberian kredit dapat diberikan oleh lembaga keuangan perbankan maupun lembaga keuangan non-perbankan, namun demikian untuk lembaga perbankan pemberian kredit dilakukan berdasarkan syarat-syarat yang cukup sulit. Akan tetapi PT Bina Artha Ventura juga memberikan pinjaman kepada debitur tanpa melalui agunan. Pemberian kredit tersebut terkesan sangat mudah bahkan tidak jarang terkesan sangat dipaksakan karena dalam pencairan kredit kepada masyarakat tersebut tidak melalui suatu penelitian yang mendalam yang tentunya juga membutuhkan waktu baik administrasi maupun dalam mengambil kesimpulan sebelum mencairkan kredit. Pada kenyataannya, dalam praktek pemberian kredit

oleh bank, agunan (collateral) selalu menjadi faktor pertimbangan yang paling menentukan untuk dapat dikabulkannya permohonan kredit dari masyarakat (debitur). Kredit yang diberikan kepada debitur harus diamankan, dalam arti harus dapat dijamin pengembalian atau pelunasannya. Dalam rangka memberikan keamanan dan kepastian pengembalian kredit dimaksud, kreditur perlu meminta agunan untuk kemudian dibuatkan perjanjian pengikatannya.

Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan “*zarkerhaidesstelling atau security of law*”. Menurut Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah “*mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri, adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan lembaga kredit dengan jumlah besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah*”.²⁵

Sedangkan menurut J. Satrio mengartikan hukum jaminan adalah “*peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur*” Defenisi yang terakhir ini difokuskan pada pengaturan pada hak-hak kreditur semata-mata, tetapi tidak memperhatikan hak-hak debitur. Padahal subjek kajian dari hukum jaminan bukan hanya menyangkut kreditur semat-mata, tetapi

²⁵ Salim HS, *Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), 6.

juga erat kaitannya dengan debitur. Sedangkan yang menjadi objek kajiannya adalah benda jaminan.

Unsur-unsur yang terkandung dalam defenisi ini adalah:

- a. Adanya kaidah hukum Kaidah hukum dalam hukum jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis
- b. Adanya pemberi dan penerima jaminan Pemberi jaminan adalah orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan, penerima jaminan adalah orang atau badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan, adan atau lembaga keuangan non bank.
- c. Adanya jaminan Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materil dan inmateril. Jaminan materil berupa jaminan hak-hak kebenaan, seperti jaminan atas benda bergerak, dan benda tidak bergerak jaminan inmateril adalah jaminan non kebendaan.
- d. Adanya fasilitas kredit Pembebanan jaminan yang oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapat fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank.²⁶

Jaminan dari Segi Objeknya. Jaminan dari segi objek yang dijaminan terbagi 2, jaminan atas benda tidak bergerak bergerak (Hak Tangungan) jaminan atas benda bergerak (Fidusia) dalam penelitian ini hanya akan membahasjaminan atas benda tidak bergerak.

²⁶ Salim HS, *Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011), 6.

Kemudian mekanisme eksekusi dari suatu jaminan adalah adanya titel eksekutorial. Dalam hubungan perutusan dimana ada kewajiban berprestasi dari debitur dan hak atas prestasi dari kreditur, hubungan hukum akan lancar telaksana jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya. Namun dalam perhubungan hutang yang sudah dapat ditagih jika kreditur tidak memenuhi prestasi secara suka rela, kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan (hak perhal dan hak eksekusi).²⁷

Hak pemenuhan dari kreditur dilakukan dengan cara penjualan/mencairkan benda-benda jaminan dari kreditur dimana hasilnya adalah untuk pemenuhan hutang dari debitur, penjualan dari benda-benda tersebut dapat terjadi melalui penjualan dimuka umum karena adanya janji/beding terlebih dahulu terhadap benda-benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan, juga dapat terjadi karena adanya penjualan di muka umum setelah adanya penyitaan/beslag terhadap benda-benda tersebut atau karna adanya kepailitan (*parate excecucie*).

Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank yang mengandung resiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus berdasarkan asas-asas perkreditan. Faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank untuk mengurangi resiko tersebut adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum

²⁷ Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty Offset Yogyakarta), 31.

memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur.²⁸

Penyitaan dilakukan terhadap benda-benda tertentu dari debitur untuk pelunasan piutang kreditur-kreditur tertentu, untuk dapat melaksanakan pemenuhan haknya terhadap benda-benda tertentu dari debitur melalui eksekusi demikian, si kreditur harus mempunyai atas hak untuk melakukan penyitaan eksekutorial (*executorial beslag*).

Titel *executorial* demikian dapat timbul berdasarkan keputusan hakim yang dibuat dalam bentuk eksekutorial yang memutuskan bahwa debitur harus membayar sejumlah uang pembayaran tertentu/prestasi tertentu atau berdasarkan akte notaris yang sengaja dibuat dalam bentuk eksekutorial karena menurut ketentuan undang-undang *grosse akte* demikian mempunyai kekuatan eksekutorial, dimana di dalam akte itu dimuat pernyataan pengakuan sejumlah hutang sejumlah uang tertentu dari debitur kepada kreditur.

Parate eksekusi Sebagai pengecualian dapat juga dilaksanakan tanpa mempunyai titel eksekutorial ialah dengan melalui parate eksekusi (eksekusi langsung) yaitu para pemegang gadai dan hipotik dengan adanya janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri dapat melaksanakan haknya secara langsung tanpa melalui keputusan hakim atau *grosse akte* notaris.

Kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri pada gadai timbul karena ditetapkan oleh undang-undang sedang kewenangan demikian pada hipotik

²⁸ Permadi Ganda Pradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004), 21.

muncul diperjanjikan terlebih dahulu dalam akte hipotik dan jika didaftarkan mempunyai sifat hak kebendaan, janji demikian mengandung kekuasaan untuk menjual benda-benda yang dijaminakan itu dimuka umum dan kewenangan untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, janji demikian harus didaftarkan dalam register umum sedangkan penjualanya harus dilakukan menurut undang-undang.

Dalam dunia perbankan istilah agunan lebih sering digunakan daripada istilah jaminan. Agunan merupakan jaminan tambahan yang diperlukan dalam hal pemberian fasilitas kredit. Dalam Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Pebruari 1991 yang mengatur bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Dengan demikian mengenai kedudukan jaminan hingga pentingnya jaminan dalam pemberian kredit oleh bank. Agar penerapan jaminan dalam pemberian kredit dapat berjalan dengan baik, maka dalam undang-undang perbankan secara tegas mengatur tentang jaminan. Dimana aturan hukum tersebut dapat memberikan keamanan bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit, khususnya bagi pihak bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur.²⁹

Sutan Remmy Syahdeini memberikan batasan bahwa perjanjian kredit memiliki pengertian secara khusus, yaitu perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan

²⁹ Edy Putra Ije Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1989), 14.

nasabah sebagai nasabah debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.³⁰ Dalam hal ini dalam pemberian Kredit tanpa jaminan mengandung lebih besar resiko, sehingga dengan demikian berlaku bahwa semua harta kekayaan debitur baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang sudah ada maupun yang akan ada kemudian seluruhnya menjadi jaminan pemenuhan pembayaran hutang.

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya atau biasa dikenal dengan asas *Pacta Sunt Servanda*. Dari pasal ini dapat disimpulkan adanya asas kebebasan berkontrak, akan tetapi kebebasan ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa, sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus menaati hukum yang sifatnya memaksa. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang atau yang biasa biasa dikenal sebagai asas itikad baik, yang berarti bahwa kedua belah pihak harus berlaku terhadap yang lain berdasarkan kepatutan di antara orang-orang yang sopan tanpa tipu daya, tanpa tipu

³⁰ SutanRemmy Syahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank*, InstitutBankir Indonesia, Jakarta, 34.

muslihat, tanpa akal-akalan, dan tidak hanya melihat pada kepentingan diri sendiri, tetapi juga kepentingan orang lain.³¹ Dalam hal ini jika sudah terjadi satu kesepakatan yang tertera dalam aspek yuridis maka kedua belah pihak yang melakukan perjanjian juga sama-sama mempunyai perlindungan secara hukum.

Debitur yang ingin mengajukan kredit harus memenuhi syarat dan prosedur yang telah ditetapkan oleh PT Bina Artha Ventura dalam perjanjian kredit tersebut menimbulkan hubungan hukum yaitu hak dan kewajiban antara para pihak. Disini akan mencari tahu bagaimana akibat hukum jika tidak terjadi wanprestasi atau perjanjian tersebut berjalan sesuai dengan yang telah disepakati para pihak, maka perjanjian berakhir sesuai dengan apa yang diharapkan. Jika terjadi wanprestasi atau perjanjian tersebut tidak sesuai dengan apa yang diinginkan para pihak, maka para pihak dapat menyelesaikan permasalahan tersebut dengan cara yaitu negosiasi dan mediasi. Apabila dengan cara tersebut masih belum terselesaikan, maka para pihak dapat mengajukan ke pengadilan.

Problematika yang terjadi adalah Agunan yang berbentuk peralatan rumah tangga dan peralatan usaha ini bukan berbentuk gadai dimana pemilik akan menyerahkan barangnya untuk dikuasai oleh penyerta modal, namun dalam perkara ini barang yang akan diagunkan hanya inventarisir dan akan dicantumkan dalam klausul surat perjanjian kredit karena alat rumah tangga dan usaha tidak dapat didaftarkan kepada notaris untuk dijadikan sebagai hak tanggungan atau fidusia. Selain itu ditemukan juga di PT. Bina Artha Ventura.³² agunan peralatan rumah

³¹ 7 Naja. H.R. Daeng, *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), 95.

³² PT Bina Artha Ventura (Bina Artha) adalah Perusahaan Modal Ventura yang berkembang secara pesat serta secara aktif terlibat dalam sektor keuangan mikro di Indonesia sejak Desember 2011.

tangga atau peralatan usaha yang dikenal sebagai agunan lunak yang dijaminan dipergjual belikan tanpa sepengetahuan pihak kreditor.

Pendapat ini diperkuat oleh penjelasan bapak Eko Wahyudi.³³ selaku kepala cabang PT. Bina Artha Vantura Kepanjen yang menjelaskan:

biasane sing menjadi resiko modal kerjo pemberian modal atau kredit iki yo ingkar janji mas, biasane dijual tanpa sepengetahuan kreditor wakeh iku. Artinya: bahwa resiko yang terjadi dalam pemberian modal atau kredit adalah ingkar janji (wanprestasi) dari debitur yaitu dengan menjual barang jaminan tanpa sepengetahuan pihak kreditor.

Pendapat tersebut juga selaras dengan penjelasan oleh Futiha Albab,³⁴ selaku Business Officer PT. Bima Arta Vantura Cabang Kepanjen. yang menjelaskan:

biasane mas, sing wes tau ya, selama aku kerjo ngkene. Perbuatan Ingkar janji iku, alasane macem-macem wes, mulai pura-pura ora ngerti, sing paling parah yo barang ne dijual belikan kepihak laen. Ben menghindari disita kreditor.

Artinya: bahwa yang sering terjadi selama saya kerja disini, perbuatan ingkar janji iu mas, nanti alasan-alasan dari debitur ketidak tahuan mereka terhadap barang yang dijadikan jaminan, sebanarnya juga ditemukan yang lebih parah dalam masalah ini, yaitu terkadang debitur dengan sengaja menjual/memperjual belikan barang dengan pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditor untuk menghindari barang jaminan dari sitaan kreditor.

Bapak. Futiha Albab.³⁵ selaku Business Officer PT. Bima Arta Vantura Cabang Kepanjen juga menjelaskan sebagai berikut:

biasane mas masalah yang muncul kalo diliat dari alasan-alasan debitur iku mengada-ngada saja, la didalam perjanjian wes dicantumkan. Berarti yo debitur tidak membaca perjanjian iku atau sengaja sebelum disita dijual ben oleh duit. Artinya; masalah yang muncul jika dilihat dari

Pada awalnya, Bina Artha menawarkan pinjaman modal usaha dengan melakukan modifikasi layanan pembiayaan keuangan mikro tradisional yang bernama metode Grameen yang ditujukan khusus untuk perempuan yang memiliki keterbatasan akses terhadap perbankan. Selain itu, Bina Artha juga menyediakan akses pinjaman modal usaha untuk usaha mikro dan kecil, baik untuk laki-laki dan perempuan. <https://bina-arth.com/id/about-us/> diakses pada: 09 September 2022. Pukul: 12:03 WIB.

³³ Eko Wahyudi. Wawancara, Kepala Cabang PT. Bima Artha Ventura Cabang Kepanjen, Jum'at 16 September 2022.

³⁴ Futiha Albab. Wawancara, Business Officer PT. Bima Artha Ventura Cabang Kepanjen, Jum'at 16 September 2022.

³⁵ Sastrawan Sakti. Wawancara, Business Officer PT. Bima Artha Ventura Cabang Kepanjen, Jum'at 16 September 2022.

beberapa alasan dari debitor itu hanya dibuat-buat semata, karna dalam perjanjian awal juga sudah dijelaskan. Artinya mereka sudah mengetahui konsekuensi dari perjanjian mereka ambil. Dugaan saya terdapat unsur kesengajaan memang dalam penjualan jaminan supaya mereka dapat uang sebelum barang tersebut disita oleh kreditor.

Berdasarkan data yang diambil dari wawancara yang dilakukan di PT. Bina Arta Ventura Cabang Kepanjen. Ditemukan beberapa permasalahan kaitanya dengan Agunan fiktif yang berbentuk peralatan rumah tangga dan peralatan usaha ini bukan berbentuk gadai dimana pemilik akan menyerahkan barangnya untuk dikuasai oleh penyerta modal, namun dalam perkara ini barang yang akan diagunkan hanya inventarisir dan akan dicantumkan dalam klausul surat perjanjian kredit karena alat rumah tangga dan usaha tidak dapat didaftarkan kepada notaris untuk dijadikan sebagai hak tanggungan atau fidusia. Dalam permasalahan ini agunan yang dijadikan sebagai jaminan oleh pihak debitor sering kali diperjualbelikan tanpa sepengetahuan pihak kreditor dengan tujuan untuk menghindari terjadinya penyitaan.

Memang agunan yang dimaksud dalam masalah ini berbeda dengan perjanjian perbankan pada umumnya yang harus melibatkan notaris kemudian dijadikan sebagai hak tanggungan atau fidusia. Akan tetapi jika melihat dari indikator-indikator agunan lunak sebagai solusi agar pihak-pihak debitor tidak melakukan perbuatan tersebut.

Untuk kredit tanpa agunan, karena pihak bank tidak menentukan dari awal apa yang menjadi agunannya dan dalam hal ini memang tidak menggunakan agunan, maka berdasarkan pasal 1131 dan 1132 KUHPer, harta kekayaan milik dari debitor seluruhnya menjadi jaminan terhadap jumlah utang yang harus dibayarkan

oleh debitur. Akibatnya jika terjadi wanprestasi dari pihak debitur, maka pihak Bank melakukan eksekusi berdasarkan pasal 1131 dan 1132 KUHPer. Dengan menggunakan kedua pasal tersebut pihak kreditor melakukan penilaian terhadap nilai ekonomi seluruh harta maupun barang-barang berharga milik debitur yang wanprestasi sebagai pelunasan dari sisa prestasinya yang belum terpenuhi.

Pengertian jaminan secara umum menurut Kamus Bahasa Indonesia adalah aset atau suatu barang milik peminjam yang dijaminkan kepada pemberi pinjaman untuk menjamin pelunasan hutang piutang antara peminjam dan pemberi pinjaman.³⁶ Oleh sebab itu, kreditor diperbolehkan untuk meminta barang debitur sebagai jaminan utang, sehingga apabila debitur tidak mampu melunasi hutangnya barang jaminan tersebut dapat dijual oleh kreditor.

Hal yang membedakan dengan konsep fidusia yang berlaku saat ini yaitu fidusia merupakan bagian dari hukum jaminan yang berbeda dengan konsep fidusia pada jaman Romawi yang belum mengenal adanya hukum jaminan. Oleh karenanya, pada jaman Romawi jika kreditor sebagai pemilik benda tidak mau mengembalikan benda atau barang yang dialihkan, debitur tidak dapat berbuat apa-apa. Ikatan yang ada antara kreditor dengan debitur hanyalah ikatan moral, bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikannya. Hal ini berbeda dengan konsep hukum jaminan saat ini dimana terdapat larangan untuk memiliki benda yang dijadikan jaminan dalam hal debitur melakukan wanprestasi.

Konsep fidusia saat ini yang berfungsi sebagai jaminan, bukan pengalihan kepemilikan sebagaimana yang terjadi pada jaman Romawi terlihat jelas dalam ketentuan Pasal 33 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Ketentuan tersebut melarang penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji atau wanprestasi. Setiap janji yang memberikan kewenangan yang demikian maka menjadi batal demi hukum. Dengan demikian, tidak terjadi peralihan kepemilikan secara sempurna, akan tetapi yang muncul adalah hak jaminan atas benda yang dijadikan Jaminan Fidusia.³⁷

Dari pengertian Jaminan Fidusia tersebut, jelas bahwa lembaga fidusia sebagaimana diberlakukan saat ini berbeda dengan lembaga fidusia sebagaimana yang berlaku pada jaman Romawi yang belum mengenal hukum jaminan. Dengan menentukan bahwa objek fidusia sebagai agunan atau jaminan pelunasan hutang debitur, maka tidak ada peralihan kepemilikan atas benda yang dijamin secara riil atau nyata dari debitur kepada kreditur.

Menurut Eko Wahyudi,³⁸ selaku kepala cabang PT. Bina Artha Vantura Kapanjen yang menjelaskan kaitanya upaya yang dilakukan yaitu:

kalo menurut saya mas, pembatalan semua tindakan debitor yang bertentangan mas, misalnya memperjual belikan jaminan tanpa sepengetahuan kreditor. Karna bahaya bagi kami selaku kreditor kalo tindakan seperti itu dilakukan mas.

Artinya; menurut saya; upaya yang dilakukan pembatalan semua tindakan debitor yang tidak sesuai dengan perjanjian, contohnya memperjual belikan jaminan tanpa sepengetahuan kreditor, karna jika itu terjadi bahaya bagi kami selaku kreditor.

³⁷ Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, 2018, hal. 11-12

³⁸ Eko Wahyudi. Wawancara, Kepala Cabang PT. Bima Artha Ventura Cabang Kapanjen, Jum'at 16 September 2022

Menurut bapak Futiha Albab,³⁹ selaku Business Officer PT. Bima Arta

Vantura Cabang Kepanjen. Menjelaskan:

Menurut saya kalo dilihat dari problem sing onok dilapangan ya mas. Memang sering terjadi masalah jaminan yang dijualkan, dan solusi dari masalah ini juga tidak semudah itu sebenarnya. Tetapi opo maneh ketemu wong-wong atau debitor sing ruwet, pasti dijualkan marang yang dijaminan. Tetapi kalo saya biasanya penekanannya ada pada masing-masing debitor untuk diberikan pemahaman terhadap permasalahan jaminan iku. Karna biasane fakta dilapangan ora sesuai dengan aturan yang berlaku. Katika sudah tidak ada penyelesaian baru solusi terakhir actio paulina iki dilakukan agar debitor ora lunyu atau ruwet.

Artinya: Menurut saya kalau dilihat dari permasalahan yang ada dilapangan ya mas. Memang sering terjadi masalah jaminan yang dijualkan, dan solusi dari masalah ini juga tidak semudah itu sebenarnya. Tetapi bagaimana lagi karna pasti ada yang memperjual belikan jaminan agar mereka mendapatkan uang. Meskipun tanpa mempertimbangkan konsekuensi dari perjanjian yang sudah debitor tanda tangani. Tetapi selama saya dilapangan yang biasanya saya praktekan, penekanannya ada pada masing-masing debitor untuk diberikan pemahaman terhadap permasalahan jaminan tersebut. Karna biasane fakta dilapangan tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Katika sudah tidak ada penyelesaian baru solusi terakhir actio paulina ini dijadikan sebagai keputusan final.

Pendapat lain disampaikan oleh Bapak. Sastrawan Sakti.⁴⁰ selaku Business Officer PT. Bima Arta Vantura Cabang Kepanjen menjelaskan; *Menurut saya kalo dilihat dari masalahsing onok ya mas. Debitor iku sangaja memang, ya seperti ngedol jaminan ben mereka dapat uang ae. dan berharap selesai dari perjanjian. Memang sering terjadi masalah jaminan yang dijualkan, dan solusi dari masalah ini juga tidak semudah itu sebenarnya. Tetapi opo maneh ketemu wong-wong atau debitor sing ruwet, pasti dijualkan marang yang dijaminan. Tetapi kalo saya biasanya tak seneni mas lek keruan dijual la pastine kan wes ngerti lapo dijual. Lek wes ngunu langsung ae Actio Paulina digunakan ben gak ruwet-ruwet. Terutama biar kreditur tidak mengalami kerugian dalam masalah ini.*

Artinya; Menurut saya kalo dilihat dari masalah yang ada. Debitor sangaja memang, perihal mengingkari perjanjian dengan tujuan untuk mendapatkan uang dan tidak ada iktikad baik dari perbuatan yang dilakukan. Apalagi masalah ini Memang sering terjadi masalah jaminan

³⁹ Futiha Albab. Wawancara, Business Officer PT. Bima Artha Ventura Cabang Kepanjen, Jum'at 16 September 2022.

⁴⁰ Sastrawan Sakti. Wawancara, Business Officer PT. Bima Artha Ventura Cabang Kepanjen, Jum'at 16 September 2022.

yang dijualkan, dan solusi dari masalah ini juga tidak semudah itu sebenarnya. Tetapi bagaimana lagi banyak ditemukan debitor yang sulit seperti itu. Tetapi kalo saya biasanya marahi karna mereka sebenarnya mengerti tetapi tetap melakukan perbuatan tersebut. Kalau saya langsung saja pembatalan atau actio paulina terhadap segala tindakan yang bertentangan dengan perjanjian yang dilakukan. Terutama biar kreditur tidak mengalami kerugian dalam masalah ini.

Berdasarkan paparan diatas dapat ditemukan permasalahan yang terjadi di PT.

Bima Artha Vantura Cabang Kepanjen. debitor dengan sengaja menjual belikan jaminan kepada pihak ketiga tanpa melibatkan kreditor demi untuk mendapatkan keuntungan semata, padahal masing-masing pihak debitor sudah mengerti isi dari perjanjian yang sebelumnya mereka tanda tangani, akan tetapi tetap saja melakukan ingkar janji tersebut.

Jadi agunan yang awalnya di perjanjikan sebagai titipan kepada pemberi pinjaman atau kreditur sebagai pinjaman tanggungan atau jaminan atas pinjaman yang diterima jika peminjam atau debitor tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut itu fiktif atau tidak ada ketika akan di eksekusi.

Dalam konteks Agunan lunak yang berbentuk peralatan rumah tangga dan peralatan usaha ini bukan berbentuk gadai dimana pemilik akan menyerahkan barangnya untuk dikuasai oleh penyerta modal, namun dalam perkara ini barang yang akan diagunkan hanya inventarisir ini merupa sebuah perjanjian yang diketahui oleh masing-masing pihak baik debitor maupun kreditor artinya persyaratan yang sudah dilakukan sudah memenuhi syarat sah suatu perjanjian. Dengan demikian dapat diketahui meskipun barang yang dijadikan jaminan hanya diinventarisir tanpa melibatkan notaris dan dijadikan sebagai hak jaminan atau fidusia.

Jaminan fidusia merupakan perjanjian kebendaan yang tidak berdiri sendiri. Perjanjian fidusia lahir disebabkan adanya perjanjian pokok yang mendahuluinya. Hal ini dikenal dengan istilah sifat *accessoir* atau perjanjian ikutan. Tanpa perjanjian hutang piutang, perjanjian penjaminan tidak akan ada. Demikian pula jika perjanjian hutang piutangnya telah hapus, maka keberadaan jaminan kebendaan menjadi tidak ada artinya lagi.⁴¹

Sutan Remmy Syahdeini memberikan batasan bahwa perjanjian kredit memiliki pengertian secara khusus, yaitu perjanjian antara kreditur dengan debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan⁴². Dalam hal ini dalam pemberian Kredit tanpa jaminan mengandung lebih besar resiko, sehingga dengan demikian berlaku bahwa semua harta kekayaan debitur baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang sudah ada maupun yang akan ada kemudian seluruhnya menjadi jaminan pemenuhan pembayaran hutang.

Hukum sebagai salah satu norma sosial bertugas mbingkai pola-pola yang jumlah dan ragamnya banyak sekali, dan akhirnya hukum itu sendiri memasuki aspek-aspek kehidupan sosial kemasyarakatan yang beraneka pula. Dengan konfigurasi semacam itu, akhirnya dapat dipahami kalau hukum yang ada

⁴¹ Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, 2018, 17.

⁴² Sutan Remmy Syahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, hal. 34.

dan berlaku dalam suatu kehidupan masyarakat pelaksanaannya akan dipengaruhi oleh banyak aspek.⁴³

Dalam fakta yang ditemukan dilapangan baik ketidak tahuan atau iktikat baik sangat jarang sekali ditemukan bahkan tak jarang justru perbuatan tersebut diawali dengan niat dari debitor. Jika melihat definisi dari iktikad baik Immanuel Kant, seorang ahli filsafat Jerman (1724-1820) berpendapat bahwa sesuatu itu yang secara absolut baik, merupakan keinginan baik (*good will*) itu sendiri. Jadi jelas, dalam hal ini pertanyaannya adalah “bagaimana dapat diidentifikasi keinginan baik tersebut?” Kant menjawabnya dengan mengatakan bahwa ada hukum moral yang rasional, yang bisa diidentifikasi berdasarkan akal. Menurut Kant, hukum moral semata-mata merupakan usaha intelektual untuk menemukannya, dengan kata lain tidak diciptakannya. Teoritis hukum memiliki perbedaan pendekatan yang berbeda dalam mengalisis hukum, keadilan dan moral. Ada yang mendukung hubungan hukum, keadilan dan moral, ada yang memisahkannya, tergantung kepada kepercayaan dan nilai masing-masing individu.⁴⁴

Oleh karena itu, keberadaan jaminan fidusia bergantung pada perjanjian pokoknya. Jika perjanjian pokoknya hapus, maka keberadaan jaminan fidusia secara hukum juga hapus. Namun keadaan tersebut tidak berlaku sebaliknya. Jika jaminan fidusianya hapus, tidak serta merta perjanjian pokoknya hapus. Musnahnya

⁴³ B. Curzon, 1979, *Jurisprudence*, Macdonal & Evan Ltd, Estover Plymouth, hal. 148

⁴⁴ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, (Jakarta: Pascasarjana UI, 2004), 130-133.

benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak serta merta mengakibatkan hapusnya perikatan pokok yang berupa hutang piutang.

Mengenai asas *accessoir* ini disebutkan dalam Pasal 4 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia) menyebutkan:

“Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi.”

Asas prioritas merupakan asas penting yang berlaku terhadap semua jenis jaminan khusus kebendaan tidak hanya jaminan fidusia. Asas ini memberikan kedudukan kepada kreditur untuk didahulukan dalam hal terjadi eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya. Dengan adanya kedudukan yang didahulukan ini (*preference*), maka kreditur lebih terjamin atas pelunasan hutang-hutangnya. Mengenai asas prioritas juga secara jelas Pasal 27 Ayat 1 yang berbunyi: “*Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.*” dan Pasal 28 yang berbunyi: “*Apabila atas Benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia yang lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.*”⁴⁵

⁴⁵ Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, (*Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, 2018,)18

Ciri *droit de suite* pada jaminan fidusia merupakan suatu ciri dimana Jaminan Fidusia tetap mengikuti bendanya dimanapun benda yang menjadi objek fidusia berada. Hal ini merupakan ciri khas hak kebendaan dimana pemilik benda berhak untuk mempertahankan haknya terhadap siapapun yang mengganggunya. Hak ini berbeda dengan hak perseorangan yang hanya dapat dituntut dan dipertahankan terhadap orang-orang tertentu.

Asas *droit de suite* memberikan kepastian hukum kepada pemegang fidusia dalam hal mendapatkan pelunasan hutang atas objek yang menjadi jaminan fidusia. Dengan adanya asas ini maka pemegang fidusia sebagai kreditur tidak kehilangan haknya untuk melakukan eksekusi meskipun terjadi peralihan kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Sama halnya dengan asas mendahului yang tidak berlaku mutlak, asas *droit de suite* juga tidak berlaku mutlak. Mengenai asas *droit de suite* dan pengecualiannya disebutkan dalam Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai berikut:

“Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.” Kreditor wajib menunjukkan adanya kemalangan kepada pemberi pinjaman karena menunjukkan pemahaman atau pelaksanaan kegiatan tertentu yang sah menurut hukum. Selain itu, penyewa juga diharapkan untuk menunjukkan bahwa dalam komitmen yang sama, kegiatan yang merugikan pemberi pinjaman harus diketahui oleh peminjam dan individu yang membuat kesepakatan dengan pemegang utang.. Sedangkan terhadap tindakan atau perbuatan hukum sepihak, yang tidak disertai dengan kontra

prestasi oleh pihak ketiga, maka kreditor tidak perlu membuktikan bahwa pihak ketiga tersebut dengan penerimaan kebendaan yang dialihkan oleh debitur, mengetahui bahwa tindakan penerimaan tersebut telah merugikan kepentingan kreditor.

B. Penyelesaian Hukum Implementasi Jaminan Utang di PT. Bina Artha Ventura Cabang Kepanjen Kabupaten Malang

Keberadaan jaminan kredit merupakan persyaratan guna memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh suatu keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Pasal 1 angka 23 UU Perbankan mengatur mengenai pengertian agunan, yaitu agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Pengertian agunan di atas, dapat dikemukakan bahwa fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditor bahwa debitur dapat melunasi kredit yang diberikan sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.\

Namun dalam pelaksanaan, kredit tanpa agunan yang diberikan oleh bank tidak selalu sesuai dengan perjanjian seiring terjadi terjadinya hal atau kejadian diluar perkiraan masing-masing pihak. Sehingga timbul permasalahan-

permasalahan atau pelanggaran dalam perjanjian kredit tanpa jaminan ini, baik oleh penerima kredit maupun pemberi kredit.

Pihak bank dalam memberikan kredit akan menentukan terlebih dahulu apa yang menjadi jaminan atau tanggungan dari kredit yang diberikan, misalnya dalam kredit pembelian kendaraan yang menjadi jaminan ialah BPKB dari kendaraan tersebut. Bagi pihak bank, dengan ditentukan dari awal tentang apa yang dijadikan jaminan terhadap kredit yang diberikan akan memudahkan bank untuk melakukan eksekusi apabila terjadi wanprestasi karena sudah tertentu apa yang menjadi jaminannya

Kegiatan perbankan sendiri dapat terjadi wanprestasi. Wanprestasi timbul apabila salah satu pihak (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikan. Adapun bentuk dari wanprestasi bisa berupa empat kategori, yakni

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

Dalam setiap transaksi yang membuat kesepakatan bersama yang di ikat dengan mengandung implikasi hukum terhadap kedua belah pihak maka kedua belah pihak tersebut wajib mengikuti dan mematuhi apa yang sudah di sepakati Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana

telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998, dalam pasal 1 angka 11 menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjammeminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga.

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya atau biasa dikenal dengan asas *Pacta Sunt Servanda*. Dari pasal ini dapat disimpulkan adanya asas kebebasan berkontrak, akan tetapi kebebasan ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa, sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus menaati hukum yang sifatnya memaksa. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undangundang atau yang biasa biasa dikenal sebagai asas itikad baik, yang berarti bahwa kedua belah pihak harus berlaku terhadap yang lain berdasarkan kepatutan di antara orang-orang yang sopan tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat, tanpa akal-akalan, dan tidak hanya melihat pada kepentingan diri sendiri, tetapi juga kepentingan orang lain.⁴⁶

⁴⁶ Naja. H.R. Daeng, *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), 95.

Dalam hal ini jika sudah terjadi satu kesepakatan yang tertera dalam aspek yuridis maka kedua belah pihak yang melakukan perjanjian juga sama-sama mempunyai perlindungan secara hukum.

Hubungan Hukum dalam Perjanjian adalah hubungan antar subjek hukum menurut ketentuan hukum yang dapat berupa ikatan hak dan kewajiban. Dalam keperdataan, hubungan hukum lahir berdasarkan perikatan dimana antara dua orang atau dua pihak saling mengikatkan diri, hal yang mengikat antara kedua belah pihak tersebut adalah peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian, dan berupa keadaan, dan peristiwa hukum tersebut menciptakan hubungan hukum. Berdasarkan hal tersebut menyebabkan satu pihak berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.

Tanggungjawab merupakan realisasi kewajiban terhadap pihak lain, namun untuk merealisasikan kewajiban tersebut perlu adanya pelaksanaan (proses). Hasilnya adalah terpenuhinya hak pihak lain secara sempurna atau tidak sempurna. Dikatakan terpenuhinya secara sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga pihak lain memperoleh haknya sebagaimana mestinya. Hal ini tidak menimbulkan masalah. Dikatakan tidak terpenuhinya secara sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan tidak sebagaimana mestinya, sehingga pihak lain memperoleh haknya sebagaimana mestinya pula (pihak lain dirugikan), hal ini menimbulkan masalah, yaitu siapa yang bertanggungjawab, pihak penerima jasa atau pemberi jasa, dengan adanya pertanggungjawaban ini hak pihak lain diperoleh sebagaimana mestinya (haknya dipulihkan).

Jika pihak yang mempunyai kewajiban tidak melaksanakan kewajibannya, ia dikatakan wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi itu dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Wanprestasi dapat berupa:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna
3. Terlambat memenuhi prestasi
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Hak dan Kewajiban Pada perjanjian kredit terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan oleh bank, serta diatur mengenai sanksi apabila debitur tidak memenuhi prestasinya dalam perjanjian kredit tersebut. Hak dan kewajiban antara pemberi dan penerima pinjaman diatur dalam Pasal 1759 sampai dengan Pasal 1764 KUHPerdara.

Hak dari peminjam adalah menerima barang yang dipinjam dari pemberi pinjaman. Kewajiban pemberi pinjaman tidak dapat meminta kembali barang yang dipinjamkan sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam perjanjian. Kewajiban dari peminjam adalah mengembalikan barang yang dipinjam dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang diperjanjikan Pasal 1763 KUHPerdara. Jika ia tidak mampu memenuhi kewajibannya maka ia diwajibkan membayar harga barang yang dipinjamnya, dengan syarat ia harus memperhatikan waktu dan tempat

di mana barangnya, sesuai dengan perjanjian. Yang menjadi hak dari peminjam adalah menerima barang yang diperjanjikan dalam perjanjian pinjam-meminjam.⁴⁷

Perjanjian kredit pada umumnya dituangkan secara tertulis. Seseorang yang bermaksud untuk mendapatkan kredit memulai langkahnya dengan mengajukan permohonan kredit kepada bank yang biasanya telah menyediakan formulir tertentu yang berisikan persyaratan-persyaratan yang harus diisi oleh pemohon kredit. Setelah semua persyaratan yang berkenaan dengan permohonan kredit tersebut terpenuhi, maka selanjutnya bank akan menganalisis permohonan tersebut berdasarkan prinsip 4P dan 5C dalam perkreditan yang sudah lazim digunakan. Demikian pula khususnya dalam hal perjanjian KTA. Kelima hal tersebut di ataslah yang menentukan apakah permohonan KTA dapat disetujui atau tidak.

Perjanjian kredit adalah suatu perbuatan dimana dua pihak saling berjanji, dengan mana bank berkewajiban menyediakan sejumlah dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu kepada pihak lainnya, dan berhak untuk menagihnya kembali setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bunga. Kewajiban bank merupakan hak dari pihak peminjam, begitupun sebaliknya, kewajiban bagi pihak peminjam merupakan hak bagi bank. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok (principal) yang bersifat riil.

Perjanjian yang bersifat principal, maka perjanjian jaminan adalah pelengkapannya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok riil disini diartikan bahwa perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang

⁴⁷ 7Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan* (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW). Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2011.63.

oleh bank sebagai kreditur kepada nasabah sebagai debitur. Melihat pengertian perjanjian kredit diatas, terlihat bahwa perjanjian KTA adalah perjanjian yang dibuat oleh bank sebagai penyedia dana atau kreditur dengan nasabah sebagai penerima dana atau debitur atas sejumlah kredit atau pinjaman uang dengan kondisi yang telah diperjanjikan, hal mana pihak debitur wajib mengembalikan kredit sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan beserta bunga namun tanpa adanya barang yang diserahkan sebagai agunan atau jaminan tambahan yang melengkapi perjanjian tersebut.

Menurut Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat dengan sah dan mengikat berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya tidak dapat dibatalkan tanpa persetujuan kedua belah pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Akibat Hukum Perjanjian Kredit Sah menurut Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat dengan sah dan mengikat berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya tidak dapat dibatalkan tanpa persetujuan kedua belah pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik

a. Berlaku sebagai Undang-Undang

Perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuatnya. Pihak-pihak wajib menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang, apabila ada pihak yang melanggar undang-undang sehingga diberi akibat hukum tertentu, yaitu sanksi hukum. Jadi, siapa yang melanggar perjanjian dia dapat dituntut dan diberi hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang (perjanjian)

b. Tidak dapat dibatalkan sepihak

Karena perjanjian kredit adalah persetujuan kedua belah pihak, jika akan dibatalkan harus dengan persetujuan kedua belah pihak juga. Akan tetapi, jika ada alasan yang cukup menurut undang-undang perjanjian dapat dibatalkan secara alasan-alasan yang ditetapkan undang-undang.

c. Pelaksanaan dengan itikad baik Itikad baik dalam Pasal 1338 KUHPerdara adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan serta apakah pelaksanaan perjanjian itu telah berjalan diatas rel yang benar

Upaya Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, pihak PT Bina Artha Ventura dalam memberikan kreditnya harus memperhatikan pada proses pemberian kredit yang baik dan sehat, serta analisis yang mendalam serta kepercayaan pihak kreditur terhadap kemampuan debitur untuk membayar dan melunasi pinjaman didasarkan pada hasil analisa dan penilaian . Penilaian terhadap watak dan kemampuan calon debitur menjadi hal yang utama kreditur dalam awal pemutusan pemberian kredit. Penilaian ini sangat berguna untuk mengetahui itikad baik calon debitor dalam memenuhi kewajibankewajibannya sesuai dengan syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan sebagaimana yang diatur dalam perjanjian kredit.

Persoalan agunan ini berkaitan dengan ketentuan pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Kedua pasal ini membahas tentang piutangpiutang yang diistimewakan. Pasal 1131 KUHPer mengatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang

sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dan Pasal 1132 mengatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagikan menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Untuk kredit tanpa agunan atau agunan fiktif yang hanya di inventalir karena pihak kreditur tidak menentukan dari awal apa yang menjadi agunannya dan agunan yang di jaminkan (tidak dikuasai kreditur) hanya ditulis dalam akad kredit dan berupa klausul atau perjanjian di bawah tangan maka dalam hal ini memang tidak menggunakan agunan. Jadi, berdasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUHPer, harta kekayaan milik dari debitur seluruhnya menjadi jaminan terhadap jumlah utang yang harus dibayarkan oleh debitur. Akibatnya jika terjadi wanprestasi dari pihak debitur, maka pihak Bank melakukan eksekusi berdasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUHPer. Dengan menggunakan kedua pasal tersebut pihak kreditur melakukan penilaian terhadap nilai ekonomi seluruh harta maupun barang-barang berharga milik debitur yang wanprestasi sebagai pelunasan dari sisa prestasinya yang belum terpenuhi.

Diperlukan fomula dari isi perjanjian kredit yang benar-benar dapat dilaksanakan nantinya manakala terjadi kredit macet dan hal-hal diluar kendali pihak kreditor dalam proses penyelesaian kredit maupun dalam hal pelunasan utang. Isi perjanjian kredit yang tepat dan mengikat tadi dituangkan dalam perjanjian kredit yang disetujui pihak debitor.

Maka harus ada pasal-pasal yang perlu ditambahkan untuk melengkapi agar nantinya dapat memudahkan dalam proses penyelesaian kredit. Adapun formula atau rancangan dari isi akad kredit tersebut adalah :

1. Apabila suatu hari terdapat keadaan tidak terpenuhinya salah satu ketentuan dalam perjanjian kredit atau tidak terbayarnya bunga, pokok angsuran atau kredit macet yang disebabkan tidak mampunya Debitur melunasi utangnya maka seluruh usahanya menjadi jaminan dan dapat disita sewaktu-waktu oleh pihak Kreditur untuk pelunasan utangnya;
2. Atas semua fasilitas kredit yang diterima oleh Debitur, apabila debitur meninggal dunia maka ahli waris dari Debitur wajib menanggung sisa kredit yang ada untuk melakukan pembayaran;
3. Pihak Debitur tidak boleh mengalihkan segala bentuk usahanya ataupun utang-piutangnya kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan atau izin dari pihak kreditur.

Dasar bagi kreditur untuk melakukan eksekusi bila terjadi kredit macet tentunya adalah perjanjian yang dibuat pada awalnya suatu perikatan terjadi, yaitu dimana aplikasi permohonan kredit di ajukan disetujui oleh pihak kreditur. Bila ada wanprestasi berdasarkan ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian tersebut, misalnya adanya keterlambatan pembayaran dari pengguna fasilitas kredit, maka kreditur dapat berpegang pada aplikasi kredit yang disetujui bersama tersebut untuk melakukan eksekusi.

Upaya Represif

Perlindungan hukum yang bersifat represif, bertujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa yang dapat menimbulkan suatu kerugian. Perlindungan ini digunakan sebagai langkah terhadap kemungkinan timbulnya resiko kerugian dari kegiatan usaha yang dilakukan oleh kreditur. Perlindungan hukum bagi kreditur yang memanfaatkan kredit tanpa agunan ini lebih luas akibat hukumnya, kredit tanpa jaminan apabila terjadi wanprestasi mengandung lebih besar resiko. Pada lembaga PMV pada umumnya, menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap pemberian kredit kepada debitur dengan jalan meminta jaminan atau dikenal dengan kredit dengan jaminan, sebagai salah satu upaya meminimalisir resiko kerugian yang akan diderita sebagai akibat debitur tidak dapat melunasi kreditnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

Analisis terhadap aspek hukum pemohon kredit pertama kali yang harus dilakukan sebelum mengabulkan permohonan/pemberian kredit (prinsip mengenal nasabah).

- Pendekatan Kepada Debitur Dengan Cara Non Litigasi Atau Luar Pengadilan

Sebelum menentukan strategi dalam rangka penyelesaian kredit, terlebih dahulu harus diidentifikasi dan diaudit sebagai berikut:.

- a. Dokumen yang berisi data-data maupun surat-surat yang di sertakan dalam berkas kredit serta identitas para debitur;
- b. Hubungan dengan debitur, bagaimana hubungan debitur selama ini, *track record*-nya dan sebagai debitur lama atau baru.

c. Investigasi.

Pendekatan dan penetapan strategi non litigasi dalam penanganan kredit macet yang dibebani fidusia berupa piutang yang fiktif yaitu sebagai berikut:

Pendekatan Secara Tertulis, dengan cara yaitu:

- a. Pemberian Surat Tagihan Surat Tagihan ini berupa rincian cicilan yang belum dibayar, dengan adanya surat tagihan ini diharapkan debitur ingat akan kewajibannya untuk melunasi hutang-hutangnya yang belum dibayar;
 - b. Pemberian Surat Peringatan Surat peringatan ini layaknya somasi, digunakan untuk memperingatkan debitur akan kewajibannya, somasi pada hakikatnya digunakan apabila terdapat suatu wanprestasi, dengan kredit macet maka debitur sudah terbukti melakukan wanprestasi.
- Melakukan Penagihan Kepada Pihak Ketiga (Pihak Yang Berutang Kepada Debitur) Yang Bukan Fiktif.

Kreditur sewaktu-waktu dapat menagih pihak ketiga (yang berutang kepada debitur) untuk melunasi hutang-hutangnya sesuai dengan perjanjian kepada pihak kedua yang di tengarai bukan termasuk ke dalam piutang fiktif berdasarkan standing instruction.

- Meminta penggantian jaminan

Penggantian Jaminan dilakukan apabila negoisasi untuk melakukan pembayaran kepada debitur gagal, selain itu karena piutang tidak dapat dilakukan pelelangan, piutang hanya dapat di tagih pembayarannya, Piutang yang fiktif tidak dapat dimintakan pembayarannya kepada pihak ketiga yang tercantum karena

piutang tersebut memang disengaja dibuat untuk mengelabui dengan tujuan agar mendapatkan kredit yang lebih besar, oleh karena itu PT Bina Artha Ventura harus berusaha meminta ganti atas jaminan piutang yang fiktif tersebut dengan jaminan yang lebih dapat terjamin atau dimintakan pelunasan atas utang.

Jika dilakukan dengan cara litigasi atas agunan fiktif tersebut adalah : Pemberi fidusia (debitur) untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. dalam hal pemberi fidusia (debitur) tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu di eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia (kreditur) berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Apabila setelah di eksekusi ternyata masih terdapat hutang dari debitur, maka kreditur dapat menggunakan jaminan umum sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan. Dengan demikian berarti seluruh benda debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur, maka seluruh kebendaan milik debitur tersebut akan dijual dan hasil penjualannya akan dipergunakan untuk melunasi hutang-hutangnya pada PT Bina Artha Ventura.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan agunan, dimana tidak terdapat benda milik debitur atau milik pihak ketiga yang khusus diberikan kepada PT Bina Artha Ventura untuk dibebani dengan lembaga jaminan kebendaan, karena kredit tanpa agunan dijamin dengan jaminan umum, maka kedudukannya hanya sebagai kreditur konkuren. Jika debitur wanprestasi, PT Bina Artha Ventura tidak dapat melakukan eksekusi atas benda-benda milik debitur seperti kedudukan bank sebagai kreditur preferen yang ada jaminan kebendaan.
2. Upaya yang dapat dilakukan oleh PT Bina Artha Ventura selaku kreditur adalah dengan mengajukan gugatan atas dasar wanprestasi ke Pengadilan Negeri dan meminta sita jaminan atas harta kekayaan yang dimiliki oleh debitur. Sita jaminan bermakna bahwa untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan di kemudian hari, barang-barang milik tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak selama proses berlangsung, terlebih dahulu disita. Artinya, barang-barang tersebut tidak dapat dialihkan, diperjualbelikan atau dengan jalan lain dipindahtangankan kepada orang lain.

B. Saran

1. Penggunaan jaminan lunak ini memiliki resiko tinggi sehingga perlu adanya analisa mendalam menggunakan analisa kredit perbankan 5C (*character, collateral, capital, capacity, condition*) untuk meminimalisir adanya resiko gagal bayar yang dilakukan oleh debitur dalam proses pelaksanaan pembiayaan

modal ventura. Selain itu sebutan agunan juga perlu ditinjau ulang mengingat perjanjian kredit agunan tersebut tidak diikat menggunakan fidusia sehingga barang barang yang dijaminakan tidak dapat dikategorikan sebagai agunan melainkan penyertaan barang yang diperjanjikan biasa. Perlu adanya tindakan tegas dengan menggunakan jasa konsultan hukum jika terjadinya pembiayaan modal ventura yang bermasalah, hal ini dikarenakan perlu adanya upaya hukum gugatan perdata agunan fiktif jika terjadi adanya wanprestasi.

2. Akibat hukum perjanjian Kredit Tanpa Agunan jika terjadi hal wanprestasi ini adalah tekanan terhadap keluarga sebagai ahli warisnya, adanya debt collector untuk menangih (ganti kerugian) tersebut serta dapat diselesaikan dengan adanya kesepakatan antara Bank dan debitur dengan cara mediasi dengan HRD perusahaan. Alternatif upaya penyelesaian kredit yang terjadi wanprestasi bisa dilakukan PT Bina Artha Ventura meliputi non litigasi yaitu di luar pengadilan dan litigasi yaitu Pengadilan Negeri.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Anisah, Siti, 2008. “Perlindungan Kepentingan Kreditor dan Debitor dalam Hukum Kepailitan di Indonesia”, Yogyakarta: Total Media.
- Antari Innaka, Sa'ida Rusdiana dan Sularto, 2011 “Penerapan Asas Itikad Baik Tahap Prakontraktual Pada Perjanjian Jual Beli Perumahan”, Yogyakarta: UII Press.
- Ali, Zainuddin. 2016. “Metodelogi Penelitian Hukum”. Jakarta: PT Sinar Grafika.
- Ali, Zainuddin. 2008. “Sosiologi Hukum”. Jakarta: PT.Sinar Grafika
- Al-Ghazali, 2010 “Al-Mustasfa min ‘Ilm al- Usul. Tahqiq Abdullah Mahmud Muhammad Umar”. Lebanon: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.
- Bahder, Johan Nasution. 2008. “Johan Metode Penelitian Ilmu Hukum” . Bandung: CV. Mandar Maju.
- Bahsan, M. 2010. Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Edy Putra Ije Aman, Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, Yogyakarta.
- Fuady, Munir. 2014 “Hukum Tentang Pembiayaan”, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fuady, Munir, 2014. “Hukum Tentang Pembiayaan” Bandung: Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hasan, M. Iqbal. 2002. “Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasi”. Jakarta: Ghali Indonesia.
- Hernoko, Agus Yudha. 2011. “Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial” Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Hutabarat, Samuel M. P, 2010. “Penawaran dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian”, Jakarta: Grasindo.
- Muhammad, Abdulkadir. 2000. Hukum Perdata Indonesia. Bandung:PT.Citra Aditya Bakti.
- Nazil, 1998. “Metode Penelitian”, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Prodjodikoro, R. Wirjono. 2000. Asas-Asas Hukum Perjanjian. Bandung:CV Mandur Maju
- Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan edisi Revisi dengan UUHT,

(Fakultas Hukum Universitas Diponegoro : 2003

Raziq, Lutfi. 2014. “Maslahah Mursalah Menurut Imam Al-Ghazali dan Peraannya Dalam Pembaharuan Hukum Islam, Tesis: UIN Sunan Ampel.

Satria, J. 1992. Hukum Perjanjian, Cetakan I. Bandung: PT, Citra Aditya Bakti

Subekti, 2005. Hukum Perjanjian. Jakarta: PT Intermedia.

Sunaryo, 2009. “Hukum Lembaga Pembiayaan”, Jakarta: Sinar Grafika.

Sugiyono, 2008. “Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif”. Bandung: Alfabeta.

Zimmermann, Reinhard and Simon Whittaker, 2000. “Good Faith in European Contract Law”, Cambridge: Cambridge University Press.

Jurnal dan Tesis :

Asriyati, *Penerapan Maslahah Mursalah Dalam Isu-Isu Kontemporer*, Madania Vol. 19, No. 1, Juni 2015

Hamâdi al-‘Ubaidi, *Ibn Rusyd wa ‘Ulûm al-Syarî‘ah al-Islâmiyyah*, (Beirut: Dâr al-Fikr al-‘Arabiyy, 1991), dikutip oleh Asmawi, *Konseptuasi Teori Maslahah*, (salam : jurnal filsafat dan budaya hukum).

Imron Rosyidi, *Pemikiran Asy-Syatibi Tentang Maslahah Mursalah*, Profetika, Jurnal Studi Islam, Vol. 14, No. 1, Juni 2013

LAMPIRAN



Foto bersama kepala cabang PT Bina Artha Ventura Kapanjen, bapak Eko Wahyudi.



Foto bersama Bussines Officer PT Bina Artha Ventura, bapak Futiha Albab.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap : Husein Fahmi
Ttl : Bondowoso, 01 April 1999
NIM : 17220104
Tahun masuk UIN : 2017
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Nama orang tua : Thalib
Fatimah
Alamat rumah : Jl. Hos Cokroaminoto RT 20/RW 04 Kademangan
Bondowoso
Telepon : 081359564469
E-mail : huzainfahmibws@gmail.com

Pendidikan formal

2005 – 2011 : MI At-Taqwa Bondowoso
2011 – 2014 : MTS At-Taqwa Bondowoso
2014 – 2017 : MA Darut Tauhid Malang
2017 – 2023 : UIN Maulana Malik Ibrahim Malang