

Session 2 : BENTUK- BENTUK JAMINAN YANG BERLAKU DI INDONESIA

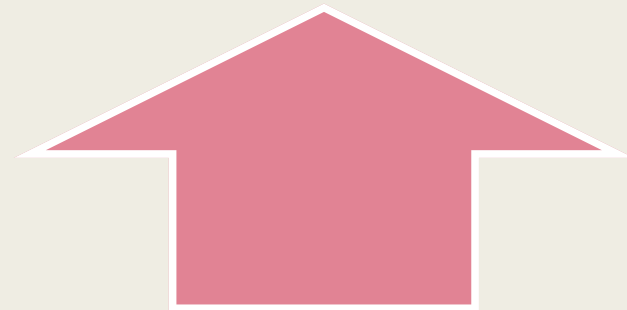
RR MAHARANI ADIANNARISTA WARDHANI

KNOWLEDGE SHARING SESSION
MARCH 31, 2021

THE MAIN ISSUE :



HUTANG = RANAH
PERDATA, APAKAH
KREDIT MACET
KRIMINALISASI?



HAK KEBENDAAN

Hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, bersifat mutlak dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.

■ Sifat Hak Kebendaan:

- Bersifat mutlak ?
- Droit de preference ?
- Droit de suite ?

■ Perjanjian Jaminan

disebut Perjanjian Assesoir atau ikutan/tambahan karena Perjanjian Jaminan bukanlah Perjanjian Pokok.

Perjanjian Jaminan tidak dapat berdiri sendiri, sebelumnya telah ada perjanjian yang mendahuluinya yaitu Perjanjian hutang piutang sebagai Perjanjian Pokoknya

Hak Kebendaan Menurut UU No.5/1960 ttg UUPA :

- 1. HAK MILIK :Adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah, dengan mengingat bahwa semua hak tanah itu mempunyai fungsi sosial.
- 2. HAK GUNA USAHA:Adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu
- 3. HAK GUNA BANGUNAN : Adalah hak untuk mendirikan bangunan diatas tanah negara/tanah orang lain dengan jangka waktu tertentu.
- 4. HAK PAKAI : Adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil tanah yang dikuasai langsung oleh negara/tanah milik orang lain.
- 5. HAK SEWA : Adalah hak mempergunakan tanah milik orang lain oleh seorang atau suatu badan hukum untuk keperluan bangunan, dengan membayar pada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

Jaminan Hutang bersifat Umum

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- Bahwa Kebendaan Debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, yang telah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan bagi pelunasan hutangnya kepada penagih-penagihnya (Kreditur).

Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- Bahwa Kebendaan Debitur itu dijadikan jaminan bersama-sama oleh para krediturnya, dan pendapatan yang dihasilkan dari penjualan benda jaminan milik Debitur tersebut dibagikan berdasarkan keseimbangan dengan melihat pada besar kecilnya piutang Kreditur.

Kedudukan Para Kreditur terhadap Harta Debitur

1. Kreditur Preference : Kreditur yang pelunasan piutangnya didahulukan dari Kreditur-Kreditur lainnya
2. Kreditur Konkuren : Kreditur yang pelunasan piutangnya menunggu sisa pelunasan terhadap Kreditur Preference

JENIS JAMINAN UTANG DI INDONESIA



GADAI

- Diberikan hanya atas benda bergerak
- Jaminan gadai harus dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai (debitur), adanya penyerahan secara fisik (lavering)
- Memberikan hak kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditur (droit de preference)
- Memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului

JAMINAN FIDUSIA

- Diberikan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik
- Jaminan serah kepemilikan yaitu Debitur tidak menyerahkan benda jaminan secara fisik kepada Kreditur tetapi tetap berada di bawah kekuasaan Debitur
- Kedudukan yang diutamakan kepada Kreditur untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan
- Memberikan kewenangan kepada Kreditur untuk menjual benda jaminan atas kekuasaannya sendiri

HAPUSNYA JAMINAN FIDUSIA ??

Jaminan Fidusia hapus karena:

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia
2. Penerima Fidusia melepaskan hak atas jaminan Fidusia
3. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan Fidusia

(Pasal 25 ayat 1 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia)

HAK TANGGUNGAN

- Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (Kreditur tertentu)
- Selalu mengikuti objek yang dijaminakan ditangan siapa objek tersebut berada
- Memenuhi asas spesialitas dan asas publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum terhadap pihak yang berkepentingan
- Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ???

HAPUSNYA HAK TANGGUNGAN

Hak Tanggungan hapus karena:

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan
2. Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan yang harus dinyatakan secara tertulis
3. Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan
4. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan. Namun demikian tidak menghapuskan utang yang dijamin.

HIPOTIK

- Hipotek Kapal adalah hak agunan kebendaan atas kapal yang terdaftar untuk menjamin pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lain.

(Pasal 1 angka (12) UU No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran)

- Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

Objek Hipotik:

- Kapal laut
- Pesawat terbang dan helicopter telah mempunyai tanda pendaftaran dan tanda kebangsaan Indonesia

KREDIT MACET : PERDATA ATAU PIDANA ?

- KETIDAKMAMPUAN DEBITUR DALAM MEMBAYAR UTANG ?



PERDATA

- PELANGGARAN HUKUM DALAM KREDIT MACET? → PINJAM UANG, JAMINAN FIKTIF



PIDANA



PIDANA PENIPUAN ?



TIPIKOR ?

KREDIT MACET PADA BANK YG BERASAL DARI APBN/APBD ?

- Prof. Sutan Remy Sjahdeini : JIKA penyebabnya di luar kekuasaan debitor, seperti gempa, tsunami ataupun krisis moneter (*force majeure*), barulah bisa dikatakan persoalan hukumnya adalah perdata murni. Tekalau terjadi penyalahgunaan kredit, pelanggaran terhadap peraturan baik UU Perbankan ataupun Peraturan BI, maka bisa dikatakan pidana.

KAPAN TIPIKOR?

- HARUS ADA UNSUR KESENGAJAAN, MERUGIKAN KEUANGAN NEGARA, MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN MENGUNTUNGKAN DIRI SENDIRI, YANG BERLAKU KUMULATIF.
- TIPIKOR → *MENS REA* → *ACTUS REUS* → KERUGIAN KEUANGAN NEGARA PADA SAAT UANG DIKELUARKAN SECARA TIDAK BENAR.

REFERENSI :

1. Buku II Kitab Undang-Undang Perdata tentang Hukum Benda
2. UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Dasar-Dasar Agraria
3. UU No. 7 Tahun 1992 Jo. UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
4. UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah
5. UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

