

BAB II

**TINJAUAN UMUM MENGENAI KREDIT PERBANKAN, JAMINAN
KREDIT DAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT
MACET**

A. Kredit Perbankan

Kredit berasal dari Bahasa Yunani, yaitu “*credere*” yang berarti kepercayaan (*trust* atau *faith*). Oleh karena itu dasar dari kegiatan pemberian kredit adalah kepercayaan.¹ Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur (yang memberikan kredit) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah penerima kredit) mempunyai kepercayaan bahwa debitur dalam waktu dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dan dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan.

Pengertian kredit berdasarkan peraturan perundang-undangan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, “kredit adalah penyediaan uang atau tangihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan”.

Sedangkan berdasarkan Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992

¹ Thomas Suyatno dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*, edisi Keempat, cetakan kesebelas, PT Gramedia Pustaka Umum, Jakarta, 2007. hlm.12

Tentang Perbankan, “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Pengertian Kredit menurut Raymond P. Kent dalam bukunya *Money and Banking* mengatakan bahwa “kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu yang diminta atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang”.²

Dalam sebuah kredit terdapat sebuah perjanjian kredit yang merupakan perjanjian konsensual antara Debitur dengan Kreditur (dalam hal ini Bank) guna melahirkan hubungan hutang piutang, dimana Debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh Kreditur. Dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati para pihak.

Dalam Buku III KUHPerdara tidak terdapat ketentuan yang khusus mengatur perihal perjanjian kredit. Namun dengan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Dengan disepakati dan ditandatangani perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang.

² Ibid. hlm. 12-23.

Untuk menentukan bahwa seseorang dipercaya untuk memperoleh kredit, pada umumnya dunia perbankan menggunakan instrument analisa yang terkenal dengan *The Fives of Credit* atau 5C yaitu :³

a. *Character* (Watak)

Watak sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Watak dapat berupa baik dan jelek bahkan yang terletak diantara baik dan jelek. Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui risiko. Tidak mudah untuk menentukan watak seorang debitur apalagi debitur yang baru pertama kali mengajukan permohonan kredit.

b. *Capacity* (Kapasitas)

Kapasitas yang dimiliki oleh calon nasabah untuk membuat rencana dan mewujudkan rencana tersebut menjadi kenyataan, termasuk dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Sehingga pada nantinya calon nasabah tersebut dapat melunasi hutangnya dikemudian hari.

c. *Capital* (Dana)

Kapital calon nasabah untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Adapun penilaian terhadap capital untuk mengetahui keadaan, permodalan, sumber-sumber dana dan penggunaannya.

³ Sutarni, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Penerbit Alfabeta, Bandung 2005, hlm. 78

d. *Condition of Economi* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit diberikan oleh Bank kepada pemohon.

e. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya sengan jalan jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu.

Pemaparan yang dijelaskan mengeneai prinsip kehati-hatian Bank sangat dibutuhkan untuk penunjang mengurangi risiko yang akan terjadi dan menjadi analisa di dunia perbankan.

1. Unsur Kredit

Unsur-unsur yang terdapat pada transaksi kredit menurut Thomas Suyatno, dkk. Antara lain :⁴

a. Kepercayaan

Keyakinan dari si pemberi kredit bahwa si penerima kredit akan mengembalikan prestasi, baik itu berupa barang, jasa atau pun uang dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

b. Waktu

⁴ Ibid, hlm. 14

Suatu masa atau waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima di masa yang akan datang.

c. Degree of Risk

Tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari.

d. Prestasi atau Objek kredit

Prestasi yang diberikan dalam melakukan kegiatan kredit, bisa berupa barang, uang ataupun jasa.

Selain unsur-unsur tersebut adapun tujuan kredit terhadap berbagai pihak, bagi bank atau kreditur untuk mendapatkan keuntungan pemberian kredit berupa bunga kredit. Bagi kepentingan umum dan masyarakat agar dapat mencapai peningkatan produktivitas dan daya guna suatu barang/modal untuk memenuhi kebutuhan manusia yang disertai kelancaran peredaran sosial ekonomi dalam kehidupan bermasyarakat. Sedangkan bagi nasabah atau debitur *profitability* dan *responsibility*, yaitu untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya atas usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit bank dan untuk dapat memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian.

Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR membagi kredit Bank ke dalam 5 kategori yang

dilakukan berdasarkan kolektibilitasnya, yaitu, kredit lancar, dalam perhatian khusus, kredit kurang lancar, kredit diragukan, kredit macet.

Setiap pemberian kredit yang dilakukan, Bank mengharapkan tepat waktu dan sesuai dengan syarat yang telah diperjanjikan bersama dengan debitur. Namun kadang-kadang, dengan berbagai alasan, debitur belum atau tidak bisa mengembalikan hutangnya pada kreditur (dalam hal ini Bank). Hal ini dapat terjadi karena mungkin memang debitur yang bersangkutan mengalami kerugian dalam menjalankan usahanya ataupun mungkin karena memang debitur yang bersangkutan tidak beritikad baik, dalam arti debitur sejak semula memang, bertujuan untuk melakukan penipuan terhadap kreditur.

Terjadinya kredit macet menurut Dahlan (2001: 175) disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal kredit bermasalah ini berhubungan dengan kebijakan strategi yang ditempuh oleh pihak Bank, diantaranya, Kebijakan perkreditan yang ekspansif, Penyimpanan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan, Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit; Lemahnya sistem informasi kredit, Itikad kurang baik dari pihak Bank.

Sedangkan faktor eksternal ini dipengaruhi antara lain oleh, Penurunan kegiatan ekonomi dan tingginya tingkat bunga kredit, Pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang tidak sehat oleh debitur, Kegagalan usaha debitur, Debitur mengalami musibah.

2. Fungsi Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan, selain itu fasilitas kredit memiliki fungsi sebagai berikut :⁵

- a. Fungsi kredit untuk meningkatkan daya guna uang, dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit.
- b. Fungsi kredit untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.
- c. Fungsi kredit untuk meningkatkan daya guna barang, kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.
- d. Meningkatkan peredaran barang, kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah

⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 89-90

- lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar.
- e. Sebagai alat stabilitas ekonomi, dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi kerana dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula kredit membatu dalam mengekspor barang dari dalam negeri keluar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.
 - f. Fungsi kredit untuk meningkatkan kegairahan berusaha, bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.
 - g. Fungsi kredit untuk meningkatkan pemerataan pendapatan, semakin banyak kredit yang disalurkan, akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan, jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran. Disamping itu, bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan dapat meningkatkan pendapatan seperti membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya.
 - h. Fungsi kredit untuk meningkatkan hubungan internasional, dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di

bidang lainnya. Fungsi kredit memiliki berbagai peningkatan ekonomi baik secara nasional maupun internasional mampu meningkatkan pendapatan bagi pelaku usaha baik dalam skala kecil, menengah dan atas

3. Klausula Perjanjian Kredit

Menurut Ch. Gatot Wardoyo, ada beberapa klausula yang selalu dan perlu dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit, diantaranya :⁶

a. Syarat-syarat Penarikan Kredit Pertama Kali (*Predisbursement Clause*)Klausul ini menyangkut :

- 1) Pembayaran provisi, premi asuransi kredit, dan asuransi barang jamina, serta biaya pengikatan jaminan secara tunai.
- 2) Penyerahan barang jaminan, dokumen, serta pelaksanaan pengikatan barang jaminan tersebut.
- 3) Pelaksanaan penutupan asuransi barang jaminan dan asuransi kredit dengan tujuan untuk memperkecil risiko yang terjadi di luar kesalahan debitur ataupun kreditur.

b. Klausul Mengenai Maksimum Kredit (*Amount Clause*)

Klausul ini mempunyai arti penting dalam beberapa hal, yaitu :

- 1) Merupakan objek dari perjanjian kredit sehingga perubahan kesepakatan mengenai meteri ini menimbulkan konsekuensi

⁶ Muhamad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm 444- 447

diperlukannya pembuatan perjanjian kredit baru (sesuai dengan Pasal 1381 butir 3 dan Pasal 1413 KUHPerdara- Novasi objektif).

2) Merupakan batas kewajiban pihak kreditur yang berupa penyediaan dana selama tenggang waktu perjanjian kredit, yang berarti pula hak debitur untuk melakukan penarikan pinjaman.

3) Merupakan penetapan besarnya nilai agunan yang harus diserahkan, dasar perhitungan penetapan besarnya provisi atau *commitment fee*.

a. Klausul Mengenai Jangka Waktu Kredit

Klausul ini penting dalam beberapa hal, yaitu :

1) Merupakan batas waktu bagi bank kapan keharusan menyediakan dana sebesar maksimum kredit berkahir dan sesudah dilewatinya jangka waktu ini sehingga menimbulkan hak tagih/pengembalian kredit dari nasabah.

2) Merupakan batas waktu kapan bank boleh melakukan teguran-teguran kepada debitur jika debitur tidak memenuhi kewajiban tepat pada waktunya.

3) Merupakan suatu masa yang tepat bagi bank untuk melakukan *review* atau analisis kembali apakah fasilitas kredit tersebut perlu diperpanjang atau perlu segera ditagih kembali.

b. Klausul Mengenai Bunga Pinjaman (*Interest Clause*)

Klausul ini diatur secara tegas dalam perjanjian kredit dengan maksud untuk:

- 1) Memberikan kepastian mengenai hak Bank untuk memungut bunga pinjaman dengan jumlah yang sudah disepakati bersama karena bunga merupakan penghasilan bank yang, baik secara langsung maupun tidak langsung akan diperhitungkan dengan biaya dana untuk penyediaan fasilitas kredit tersebut.
 - 2) Pengesahan pemungutan bunga di atas 6% per tahun. Dengan mendasarkan pada pedoman keterangan Pasal 1765 dan 1767 KUHPerdara yang memungkinkan pemungutan bunga pinjaman di atas 6% per tahun asalkan diperjanjikan secara tertulis.
- c. Klausul Mengenai Barang Agunan Kredit
- Klausul ini bertujuan agar pihak debitur tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak Bank.
- d. Klausul Asuransi (*Insurance Clause*)
- Klausula ini bertujuan untuk pengalihan risiko yang mungkin terjadi, baik atas barang agunan maupun atas kreditnya sendiri. Adapun materinya perlu memuat mengenai maskapai asuransi yang ditunjuk, premi asuransinya, keharusan polis asuransi untuk disimpan di bank, dan sebagainya.
- e. Klausul Mengenai Tindakan yang Dilarang oleh Bank (*Negative Clause*)
- Klausul ini terdiri atas berbagai macam hal yang mempunyai akibat yuridis dan ekonomi bagi pengamanan kepentingan Bank sebagai

tujuan utama. Adapun contoh tindakan yang tidak diperkenankan dilakukan debitur, di antaranya :

- 1) Larangan meminta kredit kepada pihak lain tanpa seizin Bank;
- 2) Larangan mengubah bentuk hukum perusahaan debitur tanpa seizin Bank dan
- 3) Larangan membubarkan perusahaan tanpa seizin Bank

f. *Tigger Clause* atau *Opeisbaar Clause*

Klausul ini mengatur hak Bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak walaupun jangka waktu perjanjian kredit tersebut belum berakhir.

g. Klausul Mengenai Denda (*Penalty Clause*)

Klausul ini dimaksudkan untuk mempertegas hak-hak Bank untuk melakukan punggutan, baik mengenai besarnya maupun kondisinya.

h. *Expence Clause*

Klausul ini mengatur mengenai beban biaya dan ongkos yang timbul sebagai akibat pemberian kredit yang biasanya dibebankan kepada nasabah dan meliputi, antara lain, biaya pengikatan jaminan, pembuatan akta-akta perjanjian kredit, pengakuan utang, dan penagihan kredit.

i. *Debet Authorization Clause*

Pendebetan rekening pinjaman debitur haruslah dengan izin debitur.

j. *Representation and Warranties*

Klausul ini juga sering disebut dengan istilah *material adverse change clause*. Maksudnya pihak debitur menjanjikan dan menjamin bahwa semua data dan informasi yang diberikan kepada Bank adalah benar dan tidak diputar balikkan.

k. Klausul Ketaatan pada Ketentuan Bank

Klausul ini dimaksud untuk menjaga kemungkinan jika terdapat hal-hal yang tidak diperjanjikan secara khusus, tetapi dipandang perlu, maka sudah dianggap telah diperjanjikan secara umum. Misalnya, mengenai masalah tempat dan waktu melakukan pencairan dan penyeteroran kredit, penggunaan formulir, format surat, konfirmasi, atau pemberitahuan saldo rekening bulanan.

l. *Miscellaneous* atau *Boiler Plate Provision*

Pasal-pasal tambahan.

m. *Dispute Settlement (Alternative Dispute Resolution)*

Klausul mengenai metode penyelesaian perselisihan antara kreditur dan debitur (jika terjadi). Klausula perjanjian sangat penting dibutuhkan dalam pemberian kredit, dalam klausula ini mengatur mengenai penjelasan ketika melakukan kredit hingga penyelesaian kredit jika terjadi permasalahan dikemudian hari.

B. Jaminan Kredit

1. Pengertian Jaminan Kredit

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *Zakerheid* atau *ceutie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Agunan adalah : jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada Bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.⁷

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi :⁸

- a. Asas Filosofis, asas dimana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila;
- b. Asas Konstitusional, asas dimana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus

⁷ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2016, hlm. 21.

⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Benda-Benda Yang Dapat Diletakkan Sebagai Objek Hak Tanggungan dalam Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 23.

didasarkan pada hukum dasar (konstitusi), hukum dasar yang berlaku di Indonesia, yaitu UUD 1945;

- c. Asas Politis, asas dimana segala kebijakan dan teknik di dalam penyusunan peraturan perundang-undangan didasarkan pada Tap MPR;
- d. Asas Operasional (konkret) yang bersifat umum merupakan asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*).

Tujuan agunan untuk mendapatkan fasilitas dari Bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada Bank. Berikut unsur-unsur agunan :

- a. Jaminan tambahan;
- b. Diserahkan oleh debitur kepada Bank;
- c. Untuk mendapat fasilitas kredit atau pembiayaan. Adapun kegunaan jaminan seperti disebutkan sebagai berikut :
 - 1) memberi hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapat pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
 - 2) menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil;

3) memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada Bank.⁹

Didalam Seminar Badan Pembina Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 s.d 30 juli 1977 disimpulkan pengertian jaminan. Jaminan adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda.¹⁰

Istilah yang digunakan oleh M. Bahsan mengenai jaminan bahwa “segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.¹¹ Alasan digunakan istilah jaminan karena:

- a. Telah lazim digunakan dalam bidang ilmu hukum dalam hal ini berkaitan dengan penyebutan-penyebutan, seperti hukum jaminan, lembaga
- b. Telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.

⁹ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Pengkreditan*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997 hlm. 88

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab tentang Credietverband, Gadai, dan Fiducia*, Cetakan IV, Bandung, 1987, hlm. 227-265.

¹¹ Bahsan, M. *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, hlm. 148

Ruang lingkup kajian hukum jaminan meliputi jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi menjadi dua macam :

a. Jaminan Perorangan

Hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian jaminan antara kreditur (Bank) dan pihak ketiga. Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relative, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian.¹² Jaminan perorangan meliputi : *borg*, tanggung-menanggung (tanggung renteng), dan garansi Bank.

b. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu barang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitur apabila debitur ingkar janji. Dengan mempunyai berbagai kelebihan, yaitu sifat-sifat yang dimilikinya, antara lain sifat absolut dimana setiap orang harus menghormati hak tersebut, memiliki *droit de preference*, *droit de suit*, serta asas-asas yang terkandung padanya, seperti asas spesialisitas dan publisitas telah memberikan kedudukan dan hak istimewa bagi pemegang hak tersebut/kreditur, sehingga dalam praktek lebih disukai pihak

¹² Djuhaendah Hasan dan Salmidjas Salam, *Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan*, Jakarta, 2000, hlm. 210.

kekurangan dari pada jaminan perorangan.¹³ Menurut sifatnya, jaminan kebendaan dibagi menjadi 2 (dua), yaitu :

1) Jaminan dengan benda berwujud (materiil)

Benda berwujud dapat berupa benda/barang bergerak dan atau benda/barang tidak bergerak. Yang termasuk dalam jaminan benda bergerak meliputi : hak tanggungan, fidusia,, khususnya rumah susun, hipotek kapal laut dan pesawat udara.

2) Jaminan dengan benda tidak berwujud (imateriil)

Benda/barang tidak berwujud yang lazim diterima oleh Bank sebagai jaminan kredit adalah berupa hak tagih debitur terhadap pihak ketiga.

2. Agunan Kredit

Agunan merupakan jaminan tambahan yang diperlukan dalam hal pemberian fasilitas kredit. Hal demikian sesuai dengan pengertian agunan yang termuat dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Dalam praktiknya agunan lebih dipentingkan dalam pemberian kredit ini sehingga tidak berlebihan apabila bank memandang perlu dalam rangka menambah keyakinan atas watak dan kemampuan debitur, bank selalu

¹³ Ibid, hlm. 214.

meminta jaminan pemberian kredit dari pihak lain, seperti jaminan pribadi, garansi bank lain, atau jaminan dari induk perusahaan.

Istilah jaminan sangatlah sering bertukar dengan istilah agunan. Apabila yang dimaksud jaminan itu sebagaimana yang ditegaskan dalam pemberian kredit menurut Pasal 2 ayat 1 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/Kep/Dir tanggal 28 Februari 1991 Tentang Jaminan Pemberian Kredit, jaminan itu suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Dengan demikian, mencermati maksud dari istilah yang dipakai Prof. Soebekti dengan jaminan seperti di bawah ini, menurut penulis yang tepat sebenarnya harus memakai istilah agunan.

Merurut Prof. Soebekti jaminan yang ideal (baik) tersebut terlihat dari.¹⁴

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si penerima kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c. Memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti bahwa jika perlu mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si debitur.

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

¹⁴ Prof, Soebekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cetakan Ketiga, Bandung, 1986, hlm. 29.

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberi kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Karakteristik Hak Tanggungan mempunyai ciri-ciri, diantaranya :¹⁵

a. Tidak dapat dibagi-bagi

Tidak dapat dibagi-bagi, kecuali diperjanjikan lain, maksudnya bahwa hak tanggungan membebani secara utuh objek hak tanggungan dan setiap bagian darinya. Artinya, telah dilunasinya sebagian dari utang yang dijamin tidak berarti terbebasnya sebagian objek hak tanggungan dari beban hak tanggungan, tetapi hak tanggungan itu tetap membebani seluruh objek hak tanggungan untuk sisa utang yang belum dilunasi (Pasal 2 ayat (1)). Namun demikian, dapat disimpangi, artinya hak tanggungan itu dapat hanya membebani sisa objek hak tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi apabila diperjanjikan lain (Pasal 2 ayat (2)).

b. Tetap mengikuti objeknya

Dalam tangan siapa pun objek tersebut berada (*droit de suite*) maksudnya walaupun objek hak tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi jika debitur tersebut wanprestasi (Pasal 7).

¹⁵ Muhamad Djumhana, *hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 465.

c. Accessoir

Artinya, merupakan ikutan dari perjanjian pokok, maksudnya bahwa perjanjian hak tanggungan tersebut ada apabila telah ada perjanjian pokoknya yang berupa perjanjian yang menimbulkan hubungan utang piutang sehingga akan hapus dengan hapusnya perjanjian pokoknya (Pasal 10 ayat (1)).

d. Asas spesialitas

Yaitu, bahwa unsur-unsur dari hak tanggungan tersebut wajib ada untuk sahnya akta pemberian hak tanggungan, misalnya, mengenai subjek, objek, ataupun utang yang dijamin (Pasal 11 ayat (1)) dan apabila tidak dicantumkan, mengakibatkan akta yang bersangkutan batal demi hukum.

e. Asas publisitas

Yaitu perlunya perbuatan yang berkaitan dengan hak tanggungan ini diketahui pula oleh pihak ketiga dan salah satu realisasinya, yaitu dengan cara di daftarkannya pemberian hak tanggungan tersebut. Hal ini merupakan syarat mutlak untuk lahirnya hak tanggungan tersebut dan mengikatnya terhadap pihak ketiga (Pasal 13 ayat (1)). Berdasarkan karakteristik Hak Tanggungan menurut undang-undang memiliki ciri yang berbeda sesuai dengan jaminan yang diajukan.

3. Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Yang dapat dieksekusi adalah salinan

putusan dan *grosse* akta (salinan pertama dari akta autentik).¹⁶ *Grosse* akta dapat dieksekusi karena memuat titel eksekutorial, sehingga *grosse* akta disamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang memuat titel eksekutorial juga, dengan demikian dapat dieksekusi (Soedikno Mertokusumo, 1996: 6). Eksekusi dibedakan menjadi empat jenis, sebagaimana disajikan berikut ini.

- a. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang, diatur dalam Pasal 196 HIR;
- b. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan, diatur dalam Pasal 225 HIR.
- c. Eksekusi riil, yaitu merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan kepada debitur oleh putusan hakim secara langsung, diatur dalam Pasal 1033 Rv yang merupakan pelaksanaan putusan yang berupa penggosongan benda tetap. HIR hanya mengenal eksekusi riil dalam penjualan lelang (Pasal 200 ayat (11) HIR)
- d. Parate Eksekusi atas dasar ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan, peraturan mengenai eksekusi *Hypotheek* yang ada pada waktu mulai berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan (yaitu tanggal 9 April 1996).

¹⁶ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 188-191.

Eksekusi parate (*parate executie*), yaitu merupakan pelaksanaan perjanjian tanpa melalui gugatan atau tanpa melalui pengadilan. *Parate executie* ini terjadi apabila seorang kreditur menjual barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial Pasal 1155 KUHPerdara.

Dalam menggunakan acara eksekusi tersebut harus diperhatikan ketentuan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek*, sepanjang mengenai hak atas tanah (dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun). Mengenai hubungan Sertifikat Hak Tanggungan dengan eksekusi Hak Tanggungan yang masih menggunakan ketentuan kedua *reglemen* tersebut, dijelaskan dalam penjelasan umum Angka 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan : Sehubungan dengan itu pada Sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Selain itu sertifikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti *grosse acte hypotheek*, yang untuk eksekusi *hypotheek* atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal – pasal kedua *reglemen* di atas.

Berdasarkan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa :

Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi *Hypotheek* yang diatur dalam kedua *Reglemen* tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan, “dengan penyerahan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar pelaksanaannya.

Sejak pendaftaran tanah diselenggarakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menggunakan sistem pendaftaran hak, surat tanda bukti adanya hak-hak atas tanah dan Hak Tanggungan, baik yang menggunakan ketentuan *Hypotheek* maupun *Credietverbond*, bukan lagi *grosse acte*, melainkan sertifikat, mengenai Hak Tanggungan surat tanda buktinya adalah sertifikat Hak Tanggungan.

Eksekusi hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Latar belakang lahirnya eksekusi ini adalah disebabkan pemberi hak tanggungan atau debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana mestinya, walaupun yang bersangkutan telah diberikan somasi 3 kali berturut-turut oleh kreditur. Dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 diatur tentang tata cara eksekusi hak tanggungan. Eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan tiga cara, yaitu :¹⁷

¹⁷ Ibid hlm. 190-191.

1. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6;
2. Eksekusi atas titel eksekutorial yang terdapat pada Sertifikat Hak Tanggungan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)
3. Eksekusi di bawah tangan

Eksekusi di bawah tangan adalah penjualan objek hak tanggungan yang dilakukan oleh pemberi hak tanggungan, berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak tanggungan, jika dengan cara ini akan memperoleh harga yang tertinggi. Berdasarkan tentang cara eksekusi hak tanggungan diatas ada tiga alternative dimana ketiganya telah diatur dalam undang-undang dan berlaku sah.

C. Alternatif Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Melalui Mediasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Undang-Undang 10 Tahun 1998 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Mengacu kepada Peraturan Bank Indonesia No. 8/5/PBI/2006 sebagaimana telah diubah oleh Peraturan Bank Indonesia No. 10/1/PBI/2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 8/14/DPNP Tentang Mediasi Perbankan Serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 2/SEOJK.07/2014 Tentang Pelayanan dan Penyelesaian Pengaduan Konsumen Pada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, dengan ini informasikan Prosedur Pengajuan Penyelesaian Sengketa Oleh Nasabah Melalui Mediasi Perbankan, sebagai berikut :

1. Pengertian Mediasi Perbankan

Mediasi perbankan merupakan proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan. Dalam hal ini fungsi Mediasi Perbankan dilaksanakan oleh Otoritas Jasa Keuangan atau Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa yang dimuat dalam Daftar Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Mengenai unsur-unsur mediasi menurut HP Pangabean sebagai berikut¹⁸:

- 1) Adanya pihak (dua atau lebih) yang bersengketa, jika dalam proses mediasi hanya dijumpai satu pihak yang bersengketa, maka hal itu menjadikan tidak terpenuhinya unsur-unsur yang bersangkutan;
- 2) Adanya unsur sengketa di antara para pihak;
- 3) Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian;
- 4) Mediator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan selama perundingan berlangsung;

¹⁸ HP Pangabean, *Praktik Pengadilan Mengenai Kasus Aset Yayasan (termasuk asset lembaga keagamaan) dan Upaya Penanganan Sengketa Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2002. Hlm 103.

5) Mediasi bertujuan untuk mencapai atau mengasihkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

Unsur tambahan lain yang terdapat dalam mediasi perbankan antara lain :

- 1) Sengketa yang dapat diajukan dalam mediasi perbankan adalah sengketa keperdataan yang timbul dari transaksi keuangan;
- 2) Sengketa yang dapat diajukan adalah sengketa yang timbul dari hasil penyelesaian pengaduan Nasabah yang telah dilakukan oleh Bank;
- 3) Nasabah tidak dapat mengajukan tuntutan finansial yang diakibatkan oleh kerugian immaterial. Yang dimaksud dengan kerugian immaterial adalah kerugian karena pencemaran nama baik dan perbuatan yang tidak menyenangkan.

Telah dijelaskan mengenai mediasi perbankan dimana unsur tersebut sesuai dengan peraturan yang diberikan Otoritas Jasa Keuangan.

2. Fungsi Mediasi Perbankan

Dalam sebuah sengketa kredit terdapat berbagai cara penyelesaian sengketa salah satunya adalah melalui mediasi yang disebut dengan mediasi perbankan.

Adapun fungsi dari mediasi perbankan ini yaitu:

- a. Pertama, melalui proses mediasi diharapkan dapat dicapai terjalinnya komunikasi yang lebih baik diantara para pihak yang bersengketa.
- b. Kedua, menjadikan para pihak yang bersengketa dapat mendengar, memahami alasan/penjelasan/argumentasi yang menjadi dasar/pertimbangan pihak yang lain.
- c. Ketiga, dengan adanya pertemuan tatap muka, diharapkan dapat mengurangi rasa marah/bermusuhan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain.
- d. Keempat, memahami kekurangan/kelebihan/kekuatan masing-masing, dan hal ini diharapkan dapat mendekatkan cara pandang dari pihak-pihak yang bersengketa, menuju suatu kompromi yang dapat diterima para pihak¹⁹ dan fungsi mediasi perbankan terbatas pada upaya membantu nasabah dan bank untuk mengkaji ulang sengketa secara mendasar dalam rangka memperoleh kesepakatan antara nasabah dan bank.

Sedangkan dasar hukum dalam mediasi perbankan diantaranya sebagai berikut ;

- a. Pancasila sebagai dasar idiologi negara Republik Indonesia yang mempunyai salah satu azas musyawarah untuk mufakat;
- b. Undang-Undang Dasar 1945 adalah konstitusi negara Indonesia dimana azas musyawarah untuk mufakat menjiwai pasal-pasal didalamnya;

¹⁹ Felix Oentong Soebagio, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di bidang Perbankan*, Makalah Diskusi Pelaksanaan Media Perbankan oleh BI dan Pembentukan LIMP, tanggal 21 Maret 2007 di UGM Yogyakarta.

- c. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Atas Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
- d. Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan;
- e. PBI No. 8/5/PBI/2006;
- f. PBI No. 10/1/PBI/2008;
- g. Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) No. 2 Tahun 2003 yang telah dirubah dengan PERMA No. 1 Tahun 2008;
- h. KUHPerdata
 - 1) Pasal 1851 KUHPerdata menyatakan : “ perdamaian adalah suatu perjanjian dengan nama kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Persetujuan ini tidaklah sah, melainkan dibuat secara tertulis”,
 - 2) Pasal 1855 KUHPerdata: “setiap perdamaian hanya mengakhiri perselisihan-perselisihan yang termasuk didalamnya, baik para pihak merumuskan maksud mereka dalam perkataan khusus atau umum, maupun maksud itu dapat disimpulkan sebagai akibat mutlak satu-satunya dari apa yang dituliskan”,
 - 3) Pasal 1858 KUHPerdata : “ segala perdamaian mempunyai di antara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan. Tidak dapatlah perdamaian itu

dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan.

- i. Alternatif Penyelesaian Sengketa hanya diatur dalam satu pasal yakni Pasal 6 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Meskipun Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, telah lebih mempertegas keberadaan lembaga mediasi sebagai lembaga alternative penyelesaian sengketa. Dalam Pasal 1 angka 10 dinyatakan : “alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”. Akan tetapi, Undang-Undang ini tidak mengatur dan memberikan definisi lebih rinci dari lembaga-lembaga alternatif tersebut, sebagaimana pengaturannya tentang Arbitrase.²⁰

Dalam menyelesaikan sengketa perbankan antara nasabah dengan Bank PBI No. 8/5/PBI/2006 yang kemudian dirubah dengan PBI No. 10/1/PBI/2008 mengisyaratkan sebagai pengajuran ideal untuk membentuk Lembaga Mediasi Perbankan Independen (LMPI) yang dibentuk oleh asosiasi perbankan dengan berkoordinasi dengan Bank Indonesia. Namun demikian

²⁰ Susanti Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT Telaga Ilmu Indonesia, Jakarta, 2009, hlm 164-165

apabila LMPI tersebut belum terbentuk maka fungsi mediasi perbankan akan dilaksanakan oleh Bank Indonesia (Pasal 3).

Fungsi mediasi perbankan yang dilaksanakan oleh Bank Indonesia sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (4) PBI No. 8/5/PBI/2006 menyatakan bahwa terbatas pada upaya membantu Nasabah dan Bank untuk mengkaji ulang sengketa secara mendasar dalam rangka memperoleh kesepakatan.

Rangka melaksanakan fungsi mediasi perbankan Bank Indonesia menunjuk mediator. Mediator harus memenuhi syarat paling kurang sebagai berikut :

- a. Memiliki pengetahuan di bidang perbankan, keuangan, dan atau hukum;
- b. Tidak mempunyai kepentingan finansial atau kepentingan lain atas penyelesaian sengketa; dan
- c. Tidak memiliki hubungan sedarah atau semenda sampai dengan derajat kedua dengan Nasabah atau Perwakilan Nasabah dan Bank.

Sementara untuk kewenangan disyaratkan : pertama, mediasi perbankan dilaksanakan untuk setiap sengketa yang memiliki nilai tuntutan finansial paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Kedua, Nasabah tidak dapat mengajukan tuntutan finansial yang diakibatkan oleh kerugian immaterial.

3. Prosedur Pengajuan Penyelesaian Sengketa

Pada sebuah penyelesaian sengketa perlu adanya prosedur atau langkah-langkah yang harus diajukan. Adapun prosedur pengajuan penyelesaian sengketa²¹ :

- a. Pengajuan penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan dapat dilakukan oleh nasabah atau perwakilan nasabah.
- b. Sengketa yang dapat diajukan penyelesaiannya melalui Mediasi Perbankan adalah sengketa yang memenuhi syarat sebagai berikut:
 - 1). Pernah diajukan upaya penyelesaiannya oleh nasabah kepada Bank.
 - 2). Sengketa yang diajukan tidak sedang dalam proses atau belum pernah diputus oleh lembaga arbitrase atau peradilan, atau belum terdapat kesepakatan yang difasilitasi oleh lembaga Mediasi Perbankan lainnya.
 - 3). Sengketa yang diajukan merupakan sengketa keperdataan.
 - 4). Sengketa yang diajukan belum pernah diproses dalam Mediasi Perbankan yang difasilitasi oleh Bank Indonesia atau Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - 5) Pengajuan penyelesaian sengketa tidak melebihi 60 (enam puluh) hari kerja sejak tanggal surat hasil penyelesaian pengaduan yang disampaikan Bank kepada nasabah.

²¹ Peraturan Bank Indonesia No. 10/1/PBI/2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 8/14/DPNP tentang Mediasi Perbankan.

- c. Nilai tuntutan finansial dalam Mediasi Perbankan diajukan dalam mata uang Rupiah dengan batas maksimum sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Nasabah tidak dapat mengajukan tuntutan finansial yang diakibatkan kerugian immaterial.
- d. Pengajuan penyelesaian sengketa dilakukan secara tertulis dengan mengisi formulir pengajuan penyelesaian sengketa dengan menyertakan dokumen berupa :
 - 1) Fotokopi surat hasil penyelesaian pengaduan yang diberikan Bank kepada nasabah;
 - 2) Fotokopi bukti identitas nasabah yang masih berlaku;
 - 3) Surat pernyataan yang ditandatangani diatas materai yang cukup bahwa sengketa yang diajukan tidak sedang dalam proses atau telah mendapatkan keputusan dari lembaga Mediasi Perbankan lainnya dan belum pernah diproses dalam Mediasi Perbankan yang difasilitasi oleh Otoritas Jasa Keuangan/Bank Indonesia;
 - 4) Fotokopi dokumen pendukung yang terkait dengan sengketa yang diajukan; dan
 - 5) Fotokopi surat kuasa, dalam hal ini pengajuan penyelesaian sengketa dikuasakan.
- e. Pengajuan penyelesaian sengketa oleh nasabah ditunjukkan kepada Ketua Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan.

- f. Proses Mediasi Perbankan dilaksanakan setelah nasabah atau perwakilan nasabah dan Bank menandatangani perjanjian Mediasi (*“agreement to mediate”*) atau perjanjian fasilitas yang memuat :
- g. Kesepakatan untuk memilih Mediasi Perbankan yang difasilitasi oleh Otoritas Jasa Keuangan dalam penyelesaian sengketa; dan
- h. Persetujuan untuk patuh dan tunduk pada aturan Mediasi Perbankan atau aturan fasilitas yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- i. Pelaksanaan proses Mediasi Perbankan sampai dengan ditandatanganinya Akta Kesepakatan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak nasabah atau perwakilan nasabah dan bank menandatangani perjanjian mediasi (*“agreement to mediate”*) atau perjanjian fasilitas dan dapat diperpanjang sampai dengan 30 (tiga puluh) hari kerja berikutnya berdasarkan akta kesepakatan Nasabah atau perwakilan nasabah dan Bank.
- j. Kesepakatan antara nasabah atau perwakilan Nasabah dan bank yang diperoleh dari proses Mediasi Perbankan dituangkan dalam suatu Akta Kesepakatan yang ditandatangani oleh nasabah atau perwakilan nasabah dan bank.

Upaya penyelesaian sengketa antara Nasabah dan Bank memang dapat dilakukan melalui negosiasi, konsiliasi, mediasi, arbitrase, atau lewat jalur peradilan. Namun demikian, upaya penyelesaian sengketa melalui arbitrase atau

jalur peradilan tidak mudah dilakukan bagi nasabah kecil dan usaha mikro dan kecil mengingat hal tersebut memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Sengketa antara nasabah kecil dan usaha mikro dengan Bank akan relative lebih mudah diselesaikan melalui cara mediasi.

Hal ini disebabkan proses penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan murah, cepat dan sederhana, karena:

- a. Tidak dipungut biaya;
- b. Jangka waktu proses mediasi paling lambat 60 (enam puluh) hari;
- c. Proses mediasi dilakukan secara informal/fleksibel

Jika bank yang melakukan kesalahan maka bank akan dikenakan sanksi administratif sesuai Pasal 52 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 yang diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, berupa teguran tertulis dan dapat diperhitungkan dalam komponen penilaian tingkat kesehatan Bank, apabila:

- a. Bank tidak memenuhi panggilan BI dalam hal nasabah/perwakilan nasabah mengajukan penyelesaian sengketa kepada Bank Indonesia;
- b. Bank tidak mengikuti dan mentaati perjanjian mediasi yang telah ditandatangani oleh nasabah/perwakilan nasabah dan Bank;
- c. Bank tidak melaksanakan hasil penyelesaian sengketa perbankan antara Nasabah dengan Bank yang telah disepakati dan dituangkan dalam akta kesepakatan;

- d. Bank tidak mempublikasikan kepada nasabah adanya sarana alternative penyelesaian sengketa dibidang perbankan dengan cara mediasi.

Adapun kelemahan regulasi mediasi perbankan berdasarkan PBI No. 8/5/PBI/2006 yang kemudian dirubah dengan PBI No. 10/1/PBI/2008 yakni :

- a. Pembentukan Lembaga Mediasi Perbankan yang diserahkan oleh asosiasi perbankan, pada prakteknya ternyata waktu yang ditenggatkan oleh PBI No. 8/5/PBI/2006 yakni tanggal 31 Desember 2007 tidak juga terbentuk hingga sekarang, sehingga melalui PBI No. 10/1/PBI/2008 tenggat waktu tersebut dihilangkan. Hal ini disebabkan; pertama, tidak terpenuhinya target pemenuhan modal minimum bank umum pada tahun 2007. Karena pembentukan LMP mensyaratkan bank untuk menyalurkan dananya di LMP. Kedua, masalah teknis pelaksanaan, mulai masalah badan hukum, mediator hingga teknis di lapangan. Ketiga, tidak tercapainya kesepakatan mengenai biaya yang dikeluarkan untuk operasional LMP.
- b. Terlaksananya Mediasi Perbankan tergantung pada Bank, karena yang mengajukan permohonan ke mediasi perbankan adalah nasabah atau perwakilan nasabah yang diatur Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan dalam peraturan No. 1/POJK.07/2014 Tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa disektor jasa keuangan, namun sebenarnya dapat tidaknya penyelesaian sengketa perbankan melalui mediasi perbankan sangat

bergantung pada itikad baik Bank. Banklah yang menentukan apakah suatu sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi perbankan ataukah dengan cara lain;

- c. Efektifitas Akta Kesepakatan Mediasi, yang bergantung pada itikad baik bank untuk mentaati hasil kesepakatan tersebut, karena memang tidak ada satu klausula pun yang mengikat tentang pelaksanaan akta kesepakatan mediasi. Inilah yang kemudian tidak memiliki konsekuensi hukum apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi atas akta kesepakatan mediasi. Di sini juga regulasi yang ada tidak mengatur tentang bagaimana mekanisme apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya, apakah bisa dilanjutkan ke jalur arbitrase atau peradilan.