

KAJIAN YURIDIS UNTUK EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS KREDIT PERSEROAN TERBATAS DENGAN AGUNAN ASET PRIBADI (Studi kasus Putusan atas Perkara Nomor 348/Pdt.G/2020/PN Sby)

Linda Sholihatin

Nandalinda328@gmail.com

Ibnu Arly

Ibnu_arly@yahoo.com

**Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Narotama Surabaya**

Abstrak

Untuk melakukan kegiatan ekonomi, keberadaan modal sangat diperlukan karena dipergunakan untuk mendanai kegiatan tersebut dan modal dalam hal ini dapat berbentuk aset atau uang. Hanya saja terkait dengan kegiatan fisik maka modal uang adalah yang terpenting. Untuk memperoleh modal uang tersebut, selain dari dana pribadi juga dapat diperoleh dari pihak ketiga dalam bentuk penanaman modal, penerbitan saham ataupun dana pinjaman. Ditinjau dari tingkat kemudahan memperoleh dana modal maka dana pinjaman adalah yang paling mudah dibandingkan dengan yang lain dan hanya melibatkan sedikit pihak sehingga pelaku bisnis lebih memilih melakukan pinjaman untuk memperoleh modal tersebut. Salah satu pihak yang memberikan pinjaman sesuai dengan perundang-undangan adalah lembaga keuangan bank dan non bank, dimana untuk memperoleh pinjaman tersebut debitur harus membuat perjanjian kredit terlebih dahulu serta debitur mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pinjaman ditambah dengan margin tertentu yang biasa dikenal dengan bunga. Bank dan lembaga keuangan non bank mempunyai prinsip berhati-hati (*prudence*) dalam melaksanakan fungsinya sehingga untuk itu menerapkan syarat 5C dalam pemberian kreditnya yakni: (a) *character* (karakter debitur); (b) *capacity* (kemampuan debitur untuk menerima dan mengembalikan pinjaman); (c) *capital* (modal keuangan yang dimiliki debitur); (d) *collateral* (agunan yang diberikan); dan (e) *condition of economic* (keadaan ekonomi untuk risiko pengembalian hutang). Salah satu

yang terpenting adalah tentang jaminan dimana untuk berjaga-jaga apabila debitur tidak dapat mengembalikan pinjaman, ada berbagai macam jaminan dalam pemberian kredit yang salah satunya adalah jaminan pribadi dimana pihak di luar debitur dan kreditur bersedia memberikan hartanya untuk dijadikan salah satu jaminan dalam perjanjian kredit debitur. Berdasarkan KUHPerdara bahwa pemberian jaminan oleh pihak ketiga (penanggung) mempunyai hak yang sama dengan jaminan yang diberikan oleh debitur sehingga oleh karenanya jika debitur wanprestasi maka jaminan yang diberikan penanggung berhak untuk dieksekusi oleh kreditur karena sifat penanggung adalah menyerahkan diri dengan sukarela untuk orang lain. Meskipun terkesan merugikan bagi penanggung apabila debitur wanprestasi akan tetapi Undang-Undang telah menjamin keselamatan barang jaminan milik pihak ketiga dari permainan debitur dan kreditur yakni memberikan persyaratan harus menyertakan SKMHT dan APHT dalam pemberian jaminan sehingga jika tidak ada maka kreditur tidak dapat mengeksekusi barang milik penanggung.

Kata kunci: Perjanjian Kredit, Notaris, Jaminan Pribadi

Abstract

To carry out economic activities, the existence of capital is very necessary because it is used to finance these activities and capital in this case can be in the form of assets or money. It's just that related to physical activities, money is the most important capital. To obtain this capital, apart from personal funds, it can also be obtained from third parties in the form of investment, issuance of shares or loan funds. Judging from the level of ease of obtaining capital funds, loan funds are the easiest compared to others and only involve a few parties so that business people prefer to borrow to obtain the capital. One of the parties providing loans in accordance with the legislation is bank and non-bank financial institutions, where to obtain the loan the debtor must make a credit agreement first and the debtor has an obligation to repay the loan plus a certain margin commonly known as interest. Banks and non-bank financial institutions have the principle of prudence in carrying out their functions so that for this purpose they apply the 5C requirements in providing credit, namely: (a) character (debtor character); (b) capacity (debtor's ability to receive and repay loans); (c) capital (financial capital owned by the debtor); (d) collateral (collateral provided); and (e) condition of economic (economic condition for debt repayment risk). One of the most important is about guarantees where just in case the debtor cannot repay the loan, there are various kinds of guarantees in providing credit, one of which is a personal guarantee where parties outside the debtor and creditor

are willing to give their assets to be used as collateral in the credit agreement. debtor. Based on the Civil Code, the guarantee provided by a third party (the guarantor) has the same rights as the guarantee provided by the debtor, so that if the debtor defaults, the guarantee provided by the insurer has the right to be executed by the creditor because the nature of the guarantee is to surrender voluntarily to someone else. Even though it seems detrimental to the insurer if the debtor defaults, the law has guaranteed the safety of collateral belonging to third parties from the debtor and creditor game, namely providing conditions that must include SKMHT and APHT in providing guarantees so that if there are none, the creditor cannot execute the goods belonging to the insurer.

Keywords: Credit Agreement, Notary, Personal Guarantee

PENDAHULUAN

Dalam kegiatan perekonomian kita sering mendengar kata modal, dimana seringkali kita mengartikan dengan dana untuk berusaha atau sumber daya yang dibutuhkan untuk memulai kegiatan usaha. Apabila merunut pada pengertian berdasarkan pendapat para ahli, maka modal:

- Modal adalah uang (Litge)¹
- Modal adalah baik dalam bentuk uang ataupun barang yang digunakan dalam perusahaan (Schwlediand)²
- Modal merupakan hak atau bagian yang dimiliki oleh pemilik perusahaan yang direpresentasikan pada akun modal (modal saham untuk PT), laba bersih dan laba yang ditahan (Munawir)³
- Modal adalah penggunaan sejumlah dana untuk menjalankan kegiatan usaha melalui penyeteroran oleh pemilik, khusus pada PT diperoleh dengan cara menerbitkan saham (capital)
- Dana yang bisa digunakan sebagai induk atau pokok untuk berbisnis, melepas uang dan sebagainya. Dalam artian lain, modal adalah harta benda (dapat berupa dana, barang dan sebagainya) yang dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan sesuatu yang menambah kekayaan dan keuntungan (KBBi).

Dari pengertian diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa modal adalah identik dengan sumber daya usaha (uang dan/atau barang) yang digunakan

¹ Bambang Riyanto, *Dasar – dasar Pembelanjaan Perusahaan*, BPFE – Yogyakarta, Yogyakarta, 2011, hlm. 18.

² *Ibid.*,

³ Munawir, S., *Analisis Laporan Keuangan*, Liberty, Yogyakarta, 2011, hlm. 1.

untuk kegiatan usaha (produksi, dagang dan sebagainya) dengan tujuan memperbesar kekayaan pemilik. Sehingga ada istilah “tanpa modal maka tak jalan” yang artinya semua kegiatan usaha pasti membutuhkan modal yang tergantung dari karakteristik usaha dan tujuan pemilik usaha.

Untuk memperoleh modal, dapat ditempuh dengan menggunakan modal sendiri/internal (kekayaan pribadi) dan/atau dengan modal eksternal (penanaman modal, penerbitan saham, pinjaman), umumnya kemampuan dari kekayaan pribadi sifatnya terbatas, kecuali untuk beberapa pihak yang memang menguasai perekonomian, sehingga untuk memperbesar usaha pasti membutuhkan sumbangan dari pihak luar guna mencapai tujuan yang diinginkan. Salah satu sumber modal adalah pinjaman dari lembaga keuangan bank dan non bank yang untuk perolehannya maka dibuatkan suatu perjanjian hutang atau perjanjian kredit yang didalamnya memuat tentang para pihak, tujuan, obyek, jaminan, larangan serta penyelesaian perselisihan.

Perjanjian kredit pada dasarnya adalah perikatan untuk penyerahan uang dan/atau barang yang melibatkan para pihak yang disebut dengan kreditur (pihak yang meminjamkan) dan debitur (pihak yang meminjam) dengan maksud bahwa uang dan/atau barang tersebut akan dikembalikan pada jangka waktu tertentu. Para pihak sebelum melakukan perjanjian tersebut haruslah tercapai syarat sah untuk melakukan perjanjian sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yakni adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum para pihak, obyek perjanjian dan klausa halal atas perjanjian yang dibuat. Dan selanjutnya untuk mewujudkan terjadinya perjanjian kredit maka dibutuhkan persyaratan tertentu yang oleh perbankan digunakan sebagai dasar untuk persetujuan pemberian kredit yakni tentang penilaian terhadap (a) *character* (karakter debitur); (b) *capacity* (kemampuan debitur untuk menerima dan mengembalikan pinjaman); (c) *capital* (modal keuangan yang dimiliki debitur); (d) *collateral* (agunan yang diberikan); dan (e) *condition of economic* (keadaan ekonomi untuk risiko pengembalian hutang).

Dalam perjanjian kredit sangat kental dengan keberadaan jaminan sebagai persyaratan pencairan dan karena merupakan implementasi asas Prudent dalam perbankan, dimana bank wajib untuk selalu berhati-hati dalam pelaksanaan fungsi sebagai Pemberi Kredit⁴ karena jaminan dapat diartikan sebagai alat

⁴ Fungsi perbankan sebagai *intermediary institution* adalah: menghimpun dana, pemberian kredit, memperlancar lalu lintas pembayaran, dan penyedia informasi, pemberian konsultasi dan bantuan penyelenggaraan administrasi; Neni Sri Imaniyanti, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2010, hlm. 13.

pengaman dari perbankan atas resiko tidak terbayarnya kredit oleh debitur. Hal tersebut dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tentang Jaminan Pemberian Kredit tertanggal 28 Februari 1991 yakni bank dilarang untuk memberikan kredit kepada masyarakat tanpa jaminan dan untuk itu bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.⁵

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (UU Perbankan) mengisyaratkan bahwa jaminan tidak merupakan syarat mutlak dalam perjanjian kredit sehingga dalam Pasal 8 UU Perbankan memungkinkan bank untuk memberikan kredit tanpa adanya jaminan. Jaminan adalah penanggungan kepada kreditur oleh debitur dan/atau pihak ketiga baik berupa benda berwujud ataupun tidak berwujud dikarenakan unsur kepentingan dalam perikatan.⁶ Dalam hukum jaminan terdapat pengklasifikasian jaminan yakni jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.⁷

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang merupakan hak kepemilikan mutlak atas suatu benda, dengan ciri-ciri adalah: mempunyai hubungan langsung antara benda dengan debitur, mampu dipertahankan dari siapapun, selalu mengikuti benda berada (*Droit de suit*), memiliki asas prioritas, dapat dialihkan (*Droit de preference*).⁸ Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung antara harta kekayaan dengan perorangan.⁹ Jaminan perorangan (*borgtoch*) merupakan hak yang bersifat relatif terhadap suatu subjek perikatan karena hanya mengikat dan mengikuti pihak tertentu yang terikat dalam perjanjian, sehingga apabila pihak tersebut tidak lagi terikat dalam suatu perikatan maka berakhir pula penanggungan tersebut.¹⁰ Pada jaminan perorangan tidak ada benda yang khusus untuk dijamin karena yang diikat adalah kesanggupan menjamin oleh pihak ketiga atas transaksi debitur, sehingga apabila debitur wanprestasi maka berlaku ketentuan jaminan sesuai dengan Pasal 1131 dan 1132 KUHperdata.

⁵ Bambang Catur P.S., *Pengamanan Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Guna Bangunan*, jurnal, <http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/citahukum/article/view/1468>, diakses pada tanggal 2 Maret 2022, pukul 18.00 WIB.

⁶ Hasanuddin Rahman, *Hukum Kredit dan Bank Garansi (The Bankers Hand Book)*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2005, hlm. 162.

⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., *Hukum Jaminan di Indonesia*, Liberty Offset, Yogyakarta, 2003, hlm.46.

⁸ *Ibid.*, hlm. 47.

⁹ *Ibid.*, hlm. 47.

¹⁰ Trisadini P. Usanti, Dr. dan Prof. Dr. Abd. Shomad, *Hukum Perbankan*, Kencana, Jakarta, 2018, hlm. 18.

Perjanjian kredit tidak mengalami masalah apabila dari awal perjanjian sampai dengan penyelesaian kewajiban terdapat kondisi yang wajar-wajar saja, yang artinya adalah debitur dan kreditur tetap sama-sama melaksanakan pasal-pasal dalam perjanjian dengan baik. Akan tetapi ketika terjadi kendala kepada salah satu pihak, umumnya debitur, maka perjanjian tersebut akan langsung mengarah pada pasal wanprestasi atau ketidakmampuan memenuhi prestasi dari perjanjian yang dibuat.

Berdasarkan asas-asas hukum perjanjian dimana terdapat asas kontraktual dan asas *pacta sun servanda*, dimana kewenangan isi perjanjian adalah hak absolut dari kesepakatan dua belah pihak dan untuk itu mengikat seperti undang-undang bagi para pihak apabila perjanjian tersebut telah ditandatangani bersama. Sehingga oleh karenanya selama masa perjanjian kredit maka hak dan kewajiban para pihak akan selalu terikat, dan apabila terdapat wanprestasi maka berlaku pasal wanprestasi dan penyelesaian perselisihan.

Salah satu hal yang harus diperhatikan dalam perjanjian kredit dan sering kali menjadi permasalahan hukum adalah asas legalitas atas para pihak dan apa yang dijadikan agunan kredit. Dalam hal ini terkait apabila perjanjian kredit dilaksanakan oleh badan hukum Perseroan Terbatas (PT) dimana ada pemisahan yang jelas antara aset perusahaan dengan pemilik ataupun pengurus. Karena dalam hal ini PT sebagai badan hukum berpayung pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dimana segala sesuatu keputusan yang bersifat strategis dari PT adalah kekuasaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), karena RUPS adalah kekuasaan tertinggi dalam PT dan hal tersebut telah dicantumkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Termasuk dalam hal ini adalah keputusan perusahaan untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari pihak ketiga, seharusnya diputuskan dalam RUPS dimana termasuk di dalamnya adalah memberi kuasa kepada direksi untuk memperoleh pendanaan bagi perusahaan. Termasuk pemberian agunan (jaminan) untuk mengadakan perjanjian dengan pihak bank. Jaminan adalah harta kekayaan¹¹ yang digunakan sebagai pengikat untuk janji pengembalian pinjaman dimana jaminan tersebut akan dikembalikan apabila debitur mengembalikan pinjaman secara utuh dan apabila terjadi sebaliknya maka jaminan tersebut akan diambil dan dijual kreditur guna pelunasan pinjaman debitur.¹²

¹¹ Ciri jaminan adalah dapat dinilai dengan uang, berkualitas tinggi dan mudah dicairkan untuk pengembalian hutang.

¹² Djonni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 274.

KUHPerdata tidak memberikan definisi jaminan secara tegas tentang jaminan yang bagaimana seharusnya untuk diberikan kepada bank guna memperoleh dana, yang diatur hanya tentang perumusan jaminan di Pasal 1311 KUHPerdata tentang seseorang apabila terikat dalam perikatan yang didalamnya menyangkut asetnya maka asetnya tersebut akan melekat dalam perjanjian tersebut baik itu aset bergerak atau tidak bergerak pada saat ini atau esok hari. Hal ini menegaskan bahwa ketika seseorang telah mengadakan perjanjian berupa pinjam meminjam maka pada intinya dia telah menyerahkan asetnya senilai pinjamannya tersebut. Akan tetapi rumusan ini oleh sebagian kreditur masih dirasa kurang sehingga mereka meminta jaminan tambahan dalam perjanjian kredit terutama ketika bank memberikan pinjaman dalam jumlah yang besar, sudah sepatutnya bank meminta nasabah menyertakan jaminan yang di khususkan kepada bank tersebut. Hal tersebut dianggap mampu untuk memberikan keamanan dan kepastian hukum bagi bank dan sebagai antisipasi apabila suatu saat nasabah peminjam (debitur) tersebut tidak dapat membayar hingga tuntas pinjamannya tersebut atau cidera janji.¹³

Seringkali hal-hal seperti itu dilewatkan, tidak memperhatikan legalitas dari para pihak dalam pemberian jaminan khusus¹⁴, sehingga ketika terjadi permasalahan atas ketidakmampuan perusahaan membayar hutang maka pemilik aset akan menjadi pihak yang dirugikan karena aset yang dijaminakan untuk kredit perusahaan akhirnya disita oleh bank dan akhirnya berujung pada tuntutan di pengadilan.

Permasalahan sebagaimana disebutkan di atas terjadi pada peristiwa perjanjian kredit antara PT. Sumber Gizi Sejahtera, yang berdomisili di Desa Gambiran, Jombang, sebagai Debitur (PT. SGS) dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI) sebagai Kreditur, dimana dalam perjanjian ini Petrus Sugianto Kurniawan (Penggugat) selaku Direktur PT. SGS menandatangani perjanjian kredit setelah memperoleh persetujuan dari komisaris PT.SGS serta memperoleh persetujuan dari istri sah Penggugat untuk menjaminkan aset tanah dan bangunan atas nama Penggugat guna memperoleh fasilitas pinjaman tersebut. Tanpa ada bukti telah terjadi RUPSLB yang menyetujui pelaksanaan perjanjian tersebut dan menggunakan aset pengurus sebagai agunan bank.

¹³ Herowati Poesoko, *Dinamika Parate Executie obyek Hak Tanggungan*, edisi revisi, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2013, hlm. 26

¹⁴ Jaminan khusus dapat berupa jaminan kebendaan dan/atau bersifat perseorangan.

Dikarenakan PT. SGS tidak mampu melakukan pembayaran kewajiban angsuran pokok dan bunga maka PT. SGS dianggap telah wanprestasi dan oleh karenanya telah dikirim surat somasi I, II, dan III oleh BDI. Bahwa untuk kemudian PT. SGS tetap tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana yang diminta dalam surat somasi tersebut, maka PT. SGS melalui PT. Duta Balai Lelang, Perusahaan Jasa Lelang di Surabaya, mendaftarkan lelang eksekusi hak tanggungan kepada KPKNL Malang. Setelah melalui proses pengiriman surat, pengumuman dan pelaksanaan lelang maka kemudian lelang dapat dilaksanakan oleh pejabat lelang kelas I bertempat di kantor KPKNL Malang.

Perkara hukum yang terjadi adalah Penggugat, selaku pemilik jaminan tanah yang diagunkan PT. SGS merasa berkeberatan dengan proses lelang tersebut karena menyatakan bahwa aset-aset tersebut masih atas namanya dan untuk itu bukan merupakan aset PT. SGS sedangkan yang gagal bayar adalah PT. SGS sehingga oleh karena itu seharusnya yang dilelang adalah aset perusahaan dan bukan asetnya. Sehingga Petrus Sugianto Kurniawan (Penggugat) melalui kuasa hukumnya Hermawan Benhard M., S.H. dan Hendara Pebruaris Siagian, S.H., para advokat pada kantor HBM Law Firm, Surabaya mendaftarkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Surabaya dengan tergugatnya adalah: (a) BDI selaku Tergugat I; (b) Notaris Devi Chrisnawati, S.H. selaku Turut Tergugat I; (c) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Haji Mayuni Sofyan Hadi, S.H. selaku Turut Tergugat II; (d) KPKNL Malang selaku Turut Tergugat III; (e) PT. Duta Balai Lelang selaku Turut Tergugat IV; dan (f) BPN Jombang selaku Turut Tergugat V. Dan perkara tersebut terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 2 April 2020 dengan Register Perkara Nomor 348/Pdt.G/2020/PN.Sby.

Berdasarkan putusan hakim atas perkara tersebut maka hakim menolak gugatan Penggugat dan untuk itu biaya perkara dibebankan kepada Penggugat. Hal ini yang menjadi Penulis tertarik untuk menulis tentang **Kajian Yuridis Untuk Eksekusi Hak Tanggungan atas Kredit Perseroan Terbatas dengan Agunan Aset Pribadi (Studi kasus Putusan atas Perkara Nomor 348/Pdt.G/2020/PN Sby)**.

RUMUSAN MASALAH

1. Apakah jaminan pribadi pihak ketiga sebagai agunan perjanjian kredit oleh para pihak adalah tepat secara hukum?
2. Apakah putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 348/Pdt.G/2020/PN.Sby adalah tepat secara hukum?

TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui tentang bagaimana seharusnya jaminan khusus diikutkan dalam perjanjian kredit.
2. Untuk mengetahui apa yang harus dilakukan debitur apabila jaminan pribadinya ikut dalam eksekusi jaminan oleh bank atas wanprestasi Perseroan Terbatas

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yang meneliti obyek dengan menggunakan sumber data sekunder sebagai data dasar penelitian.¹⁵

Untuk melakukan penelitian ini, Peneliti akan melakukan pencarian data melalui data kepustakaan/studi kepustakaan (*Library Research*). Studi kepustakaan dilakukan untuk dapat mengetahui sebanyak mungkin pendapat dan atau konsep para ahli yang telah melakukan penelitian atau penulisan terlebih dahulu mengenai perbuatan melawan hukum. Kemudian dilakukan teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan bahan-bahan yang berupa buku-buku dan bahan pustaka lainnya yang ada hubungannya dengan masalah perbuatan melawan hukum baik dalam hukum pidana maupun dalam hukum perdata.

Penelitian ini akan dilakukan dengan menggunakan 2 (dua) metode pendekatan yakni pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi, serta kasus yang bersangkutan paut dengan isi hukum yang sedang ditangani.¹⁶

PEMBAHASAN

JAMINAN ASET PRIBADI PIHAK KETIGA SEBAGAI JAMINAN KREDIT BANK

Pengertian Kredit

Istilah kredit dalam bahasa Indonesia diperoleh dari bahasa Yunani yakni "credere" atau dipersamakan dengan bahasa Latin "creditum" yang artinya "saya

¹⁵ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 12-15.

¹⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 47.

percaya”, sehingga apabila diartikan maka pemberian kredit adalah selayaknya pemberian kepercayaan. Dengan demikian orang memperoleh kredit pada hakekatnya memperoleh suatu kepercayaan atau bila dihubungkan dengan bank terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada debitur, karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya pada waktu yang disepakati bersama.

Istilah kredit dalam perekonomian diartikan sebagai penundaan pembayaran dari suatu transaksi perikatan yang apabila dimaksudkan adalah berupa pengembalian atas penerimaan uang dan atau suatu barang tidak dilakukan bersama pada saat menerimanya akan tetapi dilakukan pada masa tertentu atau masa yang akan datang.

Sedangkan pengertian pemberian kredit dari beberapa ahli hukum adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai dasar penuntutan kewajiban perikatan dari seseorang kepada orang lainnya yang terikat dalam perikatan dan sebagai jaminan atas penyerahan sesuatu dari seseorang kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan di masa berikutnya (H.M.A. Savelberg);
- b. Penyerahan secara sukarela sejumlah uang kepada seseorang untuk dipergunakan secara bebas oleh si penerima kredit untuk keuntungannya (A.J. Levy);
- c. 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. (Pasal 1 angka 11 UU No.10 tahun 1998 tentang Perubahan UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan).

Berdasarkan pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kredit atau pemberian kredit adalah:

1. Adanya para pihak, yaitu pihak kreditur sebagai pihak yang memberikan pinjaman seperti bank, dan pihak debitur yang merupakan pihak yang membutuhkan pinjaman.
2. Adanya kesepakatan antara pihak kreditur dengan debitur yang kemudian dituangkan dalam perjanjian kredit.
3. Adanya unsur kepercayaan dari kreditur bahwa pihak debitur sanggup dan mampu membayar kewajiban kreditnya.

4. Adanya kesanggupan dan janji membayar hutang dari pihak debitur sesuai isi perjanjian.
5. Adanya pemberian dan penyerahan sejumlah uang oleh pihak kreditur kepada pihak debitur.
6. Adanya pengembalian oleh pihak debitur kepada kreditur atas penyerahan kreditur, disertai dengan pemberian imbalan berupa bunga atau pembagian keuntungan sesuai dengan perjanjian.

Perjanjian Kredit

Pengertian perjanjian secara umum dapat dilihat dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dan pengertian kredit yang ada di dalam Pasal 1 butir 11 UU Perbankan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pasal 1754 KUHPerdara menyatakan bahwa transaksi pinjam meminjam adalah terdapatnya persetujuan dan kesepakatan antara dua belah pihak, dimana yang satu setuju dan sepakat untuk memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang (dapat berupa uang atau lainnya) yang dapat habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak penerima akan mengembalikan pemberian tersebut dengan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara umum yang dimaksud dengan perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam meminjam berupa uang antara pihak kreditur dengan pihak debitur dimana kreditur meminjamkan dan menyerahkan sejumlah uang kepada debitur dan pihak debitur selaku peminjam berkewajiban untuk sanggup melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu dengan jumlah yang telah ditetapkan.

Unsur-unsur yang terdapat pada perjanjian kredit adalah: (a) Adanya persetujuan dan kesepakatan; (b) Adanya dua pihak yakni kreditur dan debitur; (c) Adanya hubungan atas dasar kepercayaan yang bersifat saling menguntungkan dan membutuhkan; (d) Adanya penyerahan sesuatu (barang, jasa dan/atau uang) dari kreditur ke debitur; (e) Adanya unsur jangka waktu perjanjian; (f) Adanya unsur risiko bagi kedua belah pihak; (g) Adanya unsur bunga sebagai prestasi pinjaman.

Jaminan Kredit

Salah satu penilaian bank atas kelayakan nasabah untuk pemberian kredit sebagai pelaksanaan prinsip *Prudent* adalah dengan keberadaan jaminan yang diberikan debitur kepada bank, dimana hal tersebut untuk memastikan kemampuan nasabah mengembalikan pinjaman yang diterima. Untuk itu, bank akan meminta penyerahan jaminan oleh nasabah pada saat surat persetujuan pemberian kredit diterima dan harus diserahkan kepada bank ketika akan menandatangani perjanjian kredit sehingga pada saat kredit telah diserahkan maka secara hukum hak atas jaminan telah berpindah kepada bank. Sehingga apabila terjadi ketidakmampuan bayar/wanprestasi maka bank berhak untuk mengambil jaminan tersebut sebagai alat pengganti kewajiban.¹⁷

Kata “jaminan” berasal dari kata *zekerheid* atau *cautie* yang artinya adalah kemampuan debitur untuk membayar dan melunasi utang kepada kreditur melalui penahanan barang tertentu milik debitur sebagai tanggungan atas hutang debitur. Kata jaminan di Bahasa Indonesia berawal dari kata dasar *Jamin* yang berarti tanggung, dan ketika ditambah akhiran *-an* maka berubah menjadi kata benda yakni tanggungan. Berdasarkan SK Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Pebruari 1991 menyatakan bahwa jaminan adalah suatu keyakinan pihak bank terhadap kemampuan dan kesanggupan debitur untuk menaati dan melunasi kredit sesuai dengan perjanjiannya.

Berdasarkan sifatnya maka jaminan diklasifikasikan menjadi jaminan umum dan khusus, pengklasifikasian itu berdasarkan kekuatan jaminan yang dimiliki tersebut terhadap benda yang ditempelinya. Jaminan umum adalah jaminan yang ditimbulkan berdasarkan Undang-Undang sehingga ada atau tanpa diperjanjikan maka jaminan tersebut akan muncul dengan sendirinya, sedangkan jaminan khusus adalah jaminan yang timbul karena kesepakatan para pihak sehingga untuk itu harus ditampilkan dalam akta perjanjian. Salah satu jaminan khusus disini adalah jaminan kebendaan dimana jaminan tersebut memberikan hak kebendaan kepada kreditur, yang memberikan hak untuk mendahului atas benda-benda tertentu yang mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda-benda tersebut. Contoh jaminan kebendaan adalah: gadai, fidusia, hipotek, resi gudang dan hak tanggungan.

Pasal 1131 KUHPerdara menyebutkan bahwa jaminan adalah segala kebendaan milik si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak,

¹⁷ Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 58.

baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan tersebut. Hal itu dapat diartikan bahwa apa yang disertakan sebagai bagian (harta) dari perjanjian maka akan mengikuti selama perjanjian itu masih ada, dan jika debitur tidak memperjanjikan adanya suatu jaminan khusus, maka seluruh harta yang dimiliki debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, semuanya akan menjadi jaminan atas utang debitur kepada kreditur, meskipun hal tersebut tidak dinyatakan secara tegas pada perjanjian.¹⁸ Sehingga dalam hal ini Pasal 1311 adalah merupakan lembaga jaminan umum dalam suatu perjanjian kredit.

Sedangkan yang dinamakan dengan jaminan khusus adalah jaminan yang timbul karena ada ketentuan kontraktual (kesepakatan para pihak)¹⁹, misalnya hak tanggungan atas tanah, gadai, hipotek, fidusia dan sebagainya. Sifat kekhususannya tersebut memberikan hak istimewa kepada kreditur untuk mengambil jaminan tersebut apabila debitur melakukan wanprestasi. Atas pelaksanaan kebutuhan jaminan khusus, Pasal 1132 KUHPerdara memberikan landasan hukum tentang hal ini dimana dinyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkannya; pendapatan penjualan benda-benda itu kemudian dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecinya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Atas hak jaminan umum, maka kedudukan kreditur adalah sama dengan yang lain (kreditur konkuren), sehingga setiap kreditur mempunyai hak yang sama untuk mendapatkan pelunasan hutang dari debitur²⁰, sehingga tidak ada kreditur yang diistimewakan dalam pelaksanaan pembayaran hutang. Bahwa apabila jaminan khusus itu lahir dikarenakan adanya kontraktual maka jaminan umum ini lahir dikarenakan diatur oleh Undang-Undang, sehingga sebenarnya tanpa dituangkan secara tertulis maka jaminan ini akan mengikuti perjanjian yang dibuat. Kekurangan dari jaminan umum ini adalah hak penyerahan jaminan diberikan kepada debitur, sehingga debitur dapat memilih harta yang mana yang dibuat untuk pembayaran, apakah harta saat ini atautkah harta dikemudian hari karena yang dipentingkan adalah pembayaran atas hutang tersebut.

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 41.

¹⁹ J. Satrio, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 130.

²⁰ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, Juli, 2010, hlm. 287-288

Jaminan Khusus

Sebagaimana dinyatakan di atas bahwa jaminan khusus ini lahir dikarenakan adanya kesepakatan antara para pihak guna memberikan kepastian kepada masing-masing pihak bahwa pelaksanaan perjanjian akan berjalan lancar. Oleh karenanya apabila Bank selaku kreditur pada waktu melakukan perjanjian kredit seringkali meminta jaminan khusus sebagai tambahan dari jaminan umum karena Bank merasa bahwa dengan jaminan umum, tingkat keamanan transaksi masih perlu dipertanyakan. Hal tersebut merupakan ciri umum dari jaminan umum yang tidak secara khusus tegas mengatur tentang apa yang akan dijamin oleh debitur dalam perjanjian kredit, dan itu juga sesuai dengan Pasal 1131 KUHPerdara yang hanya menyatakan tentang pengikatan jaminan kebendaan milik debitur sebagai pembayar hutang.

Sebagai langkah berhati-hati maka Bank seringkali membuat suatu perjanjian tambahan (*accessoir*) guna mengikat jaminan tertentu sehingga apabila terdapat wanprestasi debitur atas isi perjanjian maka jaminan itulah yang dieksekusi. Sifat dari perjanjian tambahan itu adalah melengkapi perjanjian pokok sehingga oleh karenanya isi dan keberadaan perjanjiannya adalah mengikuti perjanjian pokok.²¹ Sehingga kedudukan hukum jaminan khusus dengan jaminan umum adalah sama dan saling melengkapi yang berakibat memberikan kepastian hukum bagi pemegang jaminan.

Pengikatan obyek jaminan khusus (gadai, hipotek, hak tanggungan, fidusia) dalam perjanjian kredit kemudian dilegalkan dan menjadi ketentuan umum melalui pembuatan undang-undang untuk mengatur jaminan khusus.

Jaminan Khusus Hak Tanggungan

Salah satu jaminan khusus dalam perjanjian kredit adalah pemberian hak tanggungan atas jaminan tanah dan bangunan, dimana dengan hak tanggungan tersebut maka pemilik hak tanggungan (debitur) telah memberikan kuasa kepemilikan kepada penerima hak tanggungan (kreditur) untuk melakukan apa saja, termasuk mengalihkan kepada pihak ketiga apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajiban kepada kreditur. Pengertian hak tanggungan menurut KBBi adalah beban yang menjadi tanggung jawab atau barang yang dijadikan jaminan dan sebagainya yang harus ditanggung.²² Hak tanggungan juga dapat

²¹ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia: Edisi I*, Cetakan keempat, Rajagrafindo, Jakarta, 2008, hlm. 30.

²² <https://kbbi.web.id/tanggungan/>, diakses pada tanggal 2 Maret 2022, pukul 20.00 WIB.

diartikan sebagai suatu jaminan yang diberikan peminjam kepada pemberi pinjaman berupa apa pun sesuai dengan perjanjian.²³ Sedangkan menurut Pasal 1 angka (1) UUHT menyatakan bahwa hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut, adalah hak jaminan yang berorientasi dan berfokus pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA. berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain, yang artinya adalah hak tanggungan adalah jaminan dari suatu perjanjian hutang-piutang dengan maksud untuk memberikan kepastian bagi kreditor untuk menerima pengembalian uang yang telah diterima oleh debitur akibat dari penyerahan aset tanah dan bangunan tersebut.

Sebagai konsekuensi kepastian hukum maka hak tanggungan yang berupa jaminan hutang berupa tanah yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, memberikan keuntungan bagi kreditor yakni: memberikan kedudukan yang diutamakan kepada salah satu kreditor terhadap kreditor-kreditor yang lain (*droit de preference*), jaminan itu akan melekat pada siapapun yang menjadi kreditor atas perjanjian kredit (*droit de suite*), bersifat mutlak, mudah dan lebih pasti eksekusinya.²⁴

Hak Tanggungan atas tanah merupakan *lex speciale* dari Hukum Jaminan Nasional merupakan *lex generale*. Unsur pokok yang harus ada dari Hak Tanggungan berdasarkan keterangan di atas, yaitu:

1. Merupakan hak jaminan untuk obyek tanah yang digunakan sebagai pelunasan utang;
2. Hak atas tanah adalah harus sesuai Undang-Undang Pertanahan (UUPA);
3. Untuk dapat diikat sebagai hak tanggungan obyeknya dapat berupa tanah (hak atas tanah) saja dan dapat pula dibebankan berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu;
4. Digunakan untuk menjamin suatu utang tertentu (khusus untuk satu utang);
5. Pemegang hak tanggungan merupakan kreditor preferen.

²³ Gentur Cahyo Setiono, *Jaminan Kebendaan dalam Proses Perjanjian Kredit Perbankan (Tinjauan Yuridis terhadap Jaminan Benda Bergerak Tidak Berwujud)*, Jurnal Transparasi Hukum, Volume 1, Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas Kediri, Januari 2018, hlm. 8.

²⁴ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm. 18.

Pemberian aset tanah sebagai jaminan dalam kredit bank yang kemudian dibebani oleh hak tanggungan dapat dilakukan dengan cara membebaskan aset para pihak ataupun aset pihak ketiga sebagai jaminan utang dengan syarat sebelumnya telah ada kesepakatan antara pihak yang berutang dengan pihak pemilik aset dan atas hal tersebut kemudian diberikan kuasa atas pembebanannya. Hal itu dilegalkan dalam Pasal 4 ayat (4) dan (5) UUHT yang didalamnya mensyaratkan dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dapat melakukan pembebanan aset tanah milik pihak ketiga sebagai bagian dari perjanjian kredit. Sehingga apabila pada saat eksekusi terhadap hak tanggungan tersebut terdapat pernyataan bahwa yang seharusnya menjadi bagian dari sebuah perjanjian kredit adalah semua hal yang merupakan milik para pihak dan tanpa melibatkan pihak ketiga, maka hal tersebut dapat dibantahkan. Karena undang-undang dengan jelas memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan kesepakatan asalkan tidak melanggar norma agama, norma hukum dan norma sosial yang berlaku di masyarakat.

Macam Hak Tanggungan

Sesuai dengan Pasal 4 UUPA bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah:

a. Hak milik

Pembebanan hak tanggungan atas tanah dengan status hak milik diatur dalam Pasal 25 UUPA yang menyatakan bahwa hak milik dapat dijadikan sebagai jaminan hutang dengan membebani hak atas tanah dengan hak tanggungan. selanjutnya dalam Pasal 20 Ayat (1) UUPA mengartikan hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai warga negara Indonesia dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA. Pada Ayat 2 UUPA juga menjelaskan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak turun temurun yang melekat pada hak milik berarti hak tersebut dapat dialihkan melalui pewarisan, penghibahan oleh pemegang hak terkuat dan terpenuh kepada pihak lainnya dan meskipun berganti pemegang akan tetapi kekuatannya tidak berubah atau tergradasi, artinya hak milik tidak mudah dihapus dan lebih mudah dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lain.²⁵

²⁵ Gentur Cahyo Setiono, *Op.Cit.*, hlm. 60.

Hak milik atas tanah dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain karena adanya peristiwa hukum, seperti peristiwa pewarisan kepada ahli waris karena pemegang hak sebelumnya telah meninggal dunia, sehingga ahli waris tersebut wajib melakukan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan tanah tersebut. Selain pewarisan, hak milik dapat dialihkan kepada pihak lainnya melalui transaksi jual-beli, tukar-menukar, ataupun hibah. Selanjutnya pembebanan hak tanggungan diatur lebih lanjut dalam Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa “Pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, dapat didaftarkan perubahannya melalui akta PPAT sebagai pihak yang berwenang pembuat akta menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

b. Hak Guna Usaha

Berdasarkan Pasal 28 Ayat 1 UUPA menjelaskan pengertian hak guna usaha sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu untuk usaha pertanian, perikanan atau peternakan. Peruntukkan Hak guna usaha hanya untuk warga negara Indonesia baik perseorangan maupun badan hukum yang didirikan di Indonesia menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Berdasarkan Pasal 29 UUPA, hak guna usaha dapat diberikan untuk jangka waktu maksimal 25 tahun, tetapi khusus untuk badan hukum dengan kriteria tertentu diberikan jangka waktu maksimal 35 tahun dan setelah jangka waktu telah habis, maka hak itu dapat diperpanjang untuk waktu paling lama 25 tahun. Pemegang hak guna usaha memiliki hak untuk menguasai dan menggunakan sumber daya alam yang terdapat di atas tanah tersebut untuk mendukung usahanya dengan syarat harus memperhatikan dan menaati ketentuan yang berlaku dan kepentingan masyarakat sekitar. Selanjutnya hak guna usaha diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (PP No. 40/1996).

c. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan merupakan hak yang diberikan untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah yang bukan

miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, hal tersebut sesuai dengan Pasal 35 ayat (1) UUPA. Kemudian, pada ayat selanjutnya dalam Pasal 35 menjelaskan bahwa hak tersebut dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 tahun dengan syarat diajukan permohonan perpanjangan oleh pemegang hak. Hak guna bangunan juga dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sebagaimana hak atas tanah lainnya, maka hak guna bangunan diperuntukkan hanya untuk warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum di Indonesia serta berkedudukan di Indonesia.

Pada hak guna bangunan ini nama pemilik bangunan boleh berbeda dengan pemegang hak atas tanah, artinya pemegang hak guna bangunan diperbolehkan untuk tidak menguasai sebidang tanah di mana bangunan tersebut didirikan secara langsung karena pemegang hak guna bangunan hanya mempunyai hak sabatas untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari bangunan tersebut.

d. Hak Pakai

Hak pakai berdasarkan Pasal 41 ayat (1) UUPA adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari penggunaan tanah yang milik negara atau milik orang lain, yang sebelumnya telah ada persetujuan untuk memberi izin berupa wewenang dan kewajiban yang ditentukan oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang isi perjanjiannya adalah bukan merupakan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, izin atas hak pakai tersebut harus diberikan dengan syarat tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA. Perbedaan Hak pakai dibandingkan hak kepemilikan lainnya adalah hak tersebut memiliki lebih banyak subyek hukum, yakni antara lain: (1) Warga Negara Indonesia; (2) Badan hukum Indonesia; (3) Lembaga pemerintah Departemen dan Non Departemen, serta Pemerintah Daerah; (4) Badan-badan di bidang keagamaan dan sosial; (5) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia, yang telah memenuhi syarat lama tinggal di Indonesia; (6) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; (7) Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.

Berdasarkan Pasal 52 dan 53 PP No. 40/1996 menjelaskan bahwa pemegang Hak Pakai mempunyai hak untuk menggunakan, mengalihkan dan membebaninya sebagai hak tanggungan selama masa hak pakai atau dengan kata lain berhak

untuk menggunakan seolah-olah seperti hak milik untuk bertransaksi dengan pihak lain. Apabila jangka waktu hak pakai habis maka hak tanggungan atas hak tersebut akan hangus secara hukum, kecuali beberapa hak pakai berdasarkan sifatnya, yaitu hak pakai atas nama Pemerintah, badan keagamaan dan sosial dan perwakilan Negara Asing, dimana masa berlakunya tidak ditentukan secara umum ataupun khusus (kewenangan Pemerintah), sehingga oleh karenanya hak tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan.²⁶

Eksekusi Jaminan Khusus Hak Tanggungan

Pasal 30 ayat (1) UUHT mengatur tentang bagaimana cara untuk eksekusi jaminan khusus hak tanggungan oleh kreditur, yakni melalui:

a. Parate Eksekusi

Penerima hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagai pelunasan tagihan piutang melalui hasil lelang tersebut.

b. Titel Eksekutorial

Titel eksekutorial adalah tercantum dalam irah-irah pada sertifikat Hak Tanggungan yang menegaskan bahwa eksekusi berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan tersebut dipersamakan dengan putusan hakim pengadilan.

Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*)

Pemberian jaminan terhadap suatu perikatan perdata tidak hanya dilakukan oleh debitur akan tetapi juga dapat diberikan oleh pihak ketiga atau dapat dikenal dengan penanggung, hal tersebut sesuai dengan Pasal 1820 KUHPerdata yang menyatakan bahwa penanggung adalah suatu persetujuan dengan pihak ketiga yang bersedia mengikatkan diri untuk kepentingan pihak yang berhutang (debitur) apabila debitur secara pribadi dianggap kurang mampu (jaminan yang diberikan sebelumnya dianggap tidak sesuai dengan risiko atas pemberian kredit). Keterlibatan pihak ketiga tersebut dapat terjadi dikarenakan permintaan debitur dan juga dapat terjadi tanpa diminta terlebih dahulu oleh debitur sehingga seolah-olah datang dengan sendirinya meskipun pihak ketiga tersebut tidak ada kaitan dengan debitur (Pasal 1823 KUHPerdata). Alasan timbulnya penanggung adalah bermacam-macam terkait dengan tujuan diadakan perikatan, antara lain adanya persamaan kepentingan ekonomi

²⁶ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, Kencana, Jakarta, 2017, hlm. 10.

atas hutang yang diperoleh debitur misalnya jaminan perorangan orang tua atas kredit yang diajukan oleh anak.²⁷

Salah satu bentuk penanggungan disini adalah jaminan pribadi (*personal guarantee*) dimana pihak ketiga dalam hal ini tidak menunjuk atau menyertakan aset pribadinya sebagai jaminan perikatan akan tetapi hanya memberikan pernyataan untuk sanggup menjamin atas kesepakatan tertentu antara penjamin dengan kreditur tentang pengikatan diri atas harta kekayaan yang ada untuk memenuhi kewajiban debitur pada waktunya dengan syarat-syarat tertentu.

Adanya pihak ketiga untuk membebaskan hak tanggungan atas perikatan orang lain menimbulkan adanya avalis atau penanggungan dalam pelaksanaan kredit. Avalis atau penanggungan tersebut wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara jo Pasal 1338 KUHPerdara, dimana pada umumnya untuk avalis selalu dimuat dalam perjanjian pokok perkreditan akan tetapi sering kali avalis juga selalu dinyatakan kembali dalam perjanjian tambahan (*accessoir*), karena sifat perjanjian penanggungan tersebut akan selalu “menempel” pada perjanjian kredit sebagai pokok. Sehingga apabila dikarenakan suatu hal yang mengakibatkan perjanjian kredit tersebut batal maka secara otomatis perjanjian penanggungan tersebut akan ikut menjadi batal, akan tetapi hal tersebut terdapat pengecualian sebagaimana disebut dalam Pasal 1821 ayat (2) KUHPerdara yakni seseorang dapat tetap menjadi penanggung atas suatu perikatan meskipun perjanjian kredit yang menjadi pokok penanggungan adalah batal dikarenakan suatu hal.

Dalam hal penanggungan ini dalam satu peristiwa perikatan perdata terdapat dua perjanjian yang berbeda tetapi saling terkait satu sama lain yakni perjanjian pokok dan perjanjian penanggungan, dalam perjanjian pokok maka yang terlibat adalah kreditur dan debitur (berkewajiban untuk memenuhi perikatan dan harus bertanggung jawab dengan asetnya untuk pemenuhan kewajiban tersebut), sedangkan pada perjanjian penanggungan yang terlibat adalah kreditur dan pihak ketiga. Akibat dari penanggungan maka kreditur memiliki dua debitur yakni debitur dan pihak ketiga (penanggung) apabila debitur wanprestasi.²⁸

Kesediaan pihak ketiga sebagai penanggung maka sebagai konsekuensi hukumnya adalah pihak ketiga tersebut harus bertanggung jawab atas segala

²⁷ H. Salim HS., *Op.Cit.* hlm. 219.

²⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 42.

perbuatan debitur yang berakibat pada pemenuhan kewajiban perjanjian yang dilakukan debitur. Salah satu bentuk tanggung jawab pihak ketiga terhadap debitur yaitu apabila debitur wanprestasi, maka pihak ketiga harus merelakan aset yang dijaminkan kepada kreditur untuk dijual dimuka umum dimana hasil penjualannya akan digunakan untuk membayar utang debitur, apabila aset milik debitur tidak cukup untuk memenuhi jumlah kewajibannya. Memang akibat dari wanprestasi tersebut mengakibatkan kerugian bagi pihak ketiga karena yang berbuat salah adalah debitur, namun ini adalah konsekuensi hukum dari perikatan yang isinya menjadi undang-undang bagi para pihak yang terlibat.

Dalam Penanggungan dengan personal guarantee, penjamin atau penanggung utang memang tidak secara kongkrit memberikan atau menunjuk aset tertentu milik penjamin yang akan digunakan sebagai jaminan atas kredit debitur melainkan penjamin hanya menyatakan sanggup menjamin dan selanjutnya mengikatkan diri dengan asetnya untuk memenuhi kewajiban debitur pada saat jangka waktu kredit terlampaui, itupun dengan syarat-syarat tertentu. Terkait dengan mengikatkan diri tersebut maka pada dasarnya penanggung utang harus bersedia untuk bertanggung jawab membayar utang debitur dengan harta kekayaan miliknya.²⁹ Atas konsekuensi dari penanggungan tersebut, maka perlindungan hukum kepada pihak ketiga sebagai penanggung berdasarkan Pasal 12 UUHT adalah kreditur dilarang untuk menguasai langsung obyek hak tanggungan milik penjamin apabila debitur wanprestasi, dan apabila dicantumkan pasal penguasaan langsung tersebut dalam perjanjian kredit maka perjanjian tersebut adalah cacat hukum. Dalam hal ini UUHT berusaha melindungi pihak ketiga sebagai pemilik aset jaminan menjadi permainan bagi para pihak sehingga aset miliknya langsung hilang begitu debitur wanprestasi. Karena hal tersebut dapat dimungkinkan terjadi adanya “permainan” dari kreditur dan debitur berusaha untuk menguasai aset tanah milik pihak ketiga dengan harga yang di bawah pasar atau bahkan secara gratis. Sehingga dalam hal ini istilah “bersedia bertanggung jawab” adalah bukan berarti menyerahkan begitu saja asetnya guna menutup kewajiban debitur yang tidak tercukupi.

Terkait dengan perkara Nomor 348/Pdt.G/2020/PN.Sby mengenai gugatan Petrus Sugianto Kurniawan (Penggugat) sebagai pemilik sah dari tanah yang dijadikan agunan kredit oleh PT. Sumber Gizi Sejahtera dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Terhadap pelelangan aset miliknya dimana inti dari gugatan

²⁹ Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 23.

tersebut adalah Penggugat tidak bersedia asetnya dieksekusi oleh Kreditor karena yang berbuat salah adalah perusahaan dan bukan dirinya sehingga hal tersebut dianggap sebagai Perbuatan Melanggar Hukum (PMH).

Sesuai dengan penjelasan di atas bahwa undang-undang di Republik Indonesia tidak melarang adanya suatu perjanjian melibatkan pihak ketiga, akan tetapi status hukum pihak ketiga adalah bukan para pihak melainkan penanggung sehingga dalam hal ini penanggung dapat diharuskan bertanggung jawab dengan syarat-syarat tertentu menurut perundang-undangan. Dan untuk dapat dilakukan penanggungan hutang melalui aset pihak ketiga tersebut harus dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan terlebih dahulu. Dan hal itu dimulai dari pembuatan Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan dari pihak ketiga kepada kreditor. Apabila tidak ada akta HT tersebut maka kreditor tidak dapat menarik aset tersebut secara langsung aset tersebut meskipun telah disepakati dianggap sebagai aset jaminan dari hutang debitur.

Oleh karenanya untuk menjawab Rumusan Masalah pertama tentang apakah penggunaan jaminan pribadi pihak ketiga sebagai agunan perjanjian kredit debitur adalah tepat secara hukum? Dalam prinsip konsensus dan awal mula terjadinya perjanjian adalah berawal dari kesepakatan dimana isi perjanjian adalah hak bagi para pihak dan apabila telah disepakati maka menjadi undang-undang bagi para pihak tersebut. Undang-Undang menyatakan bahwa penanggung diperbolehkan ikut dalam perjanjian kredit debitur dengan cara menjamin kredit debitur melalui aset penanggung (biasanya dalam bentuk tanah dan bangunan) yang selanjutnya dapat diikutsertakan sebagai bagian dari jaminan dalam kredit debitur akan tetapi harus terlebih dahulu diawali dengan penyerahan dengan akta yang dibuat di hadapan PPAT yakni berupa APHT. Akibat hukumnya adalah apabila debitur wanprestasi, agunan tersebut dapat dieksekusi oleh Kreditor dengan cara viat pengadilan atau hal yang dipersamakan, atau dengan cara pengalihan di bawah tangan yang disetujui oleh pihak ketiga sebagai pemilik sah agunan, sehingga dalam hal ini kreditor tidak dapat dengan serta merta menguasai aset milik pihak ketiga tersebut meskipun debitur telah nyata-nyata melakukan wanprestasi.

PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI SURABAYA ATAS PERKARA NOMOR 348/Pdt.G/2020/PN.Sby

Sebagaimana yang telah disebutkan di atas bahwa inti dari perkara ini adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Kreditor terhadap Petrus Sugianto

Kurniawan sebagai pemilik agunan dari perjanjian kredit yang dilakukan oleh PT. Sumber Gizi Sejahtera (PT. SGS). Dimana dalam gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan bahwa perbuatan kreditur untuk mengeksekusi tanah miliknya adalah melawan hukum sehingga apapun produk hukum yang terjadi atas hal itu adalah cacat demi hukum dan untuk itu Penggugat meminta pengadilan untuk menghukum kreditur sebagai tergugat untuk mengganti kerugian sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) serta menetapkan sita jaminan *consevatoir beslag* atas tanah dan bangunan milik Kreditur serta sita jaminan *Revindicatoir beslag* atas tanah agunan milik Penggugat dan piutang atas nama PT. SGS dan ditambah uang dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari.

Keputusan majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya atas perkara ini adalah:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Sebagai akibat dari putusan ini adalah hal-hal yang dilakukan oleh kreditur terhadap wanprestasi debitur (PT. SGS) adalah dianggap telah memenuhi unsur hukum sehingga oleh karenanya semua produk hukum dari perbuatan eksekusi tersebut adalah sah demi hukum dan oleh karenanya kreditur berhak untuk melakukan hal-hal yang dipandang perlu dalam upayanya untuk menagih dan membayar sisa hutang Kreditur.

Menjawab Rumusan Masalah kedua dalam tulisan ini adalah apakah putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 348/Pdt.G/2020/PN.Sby adalah tepat secara hukum? Maka sebelum menjawabnya, Penulis melakukan penelitian dan pengidentifikasian atas bukti hukum yang diajukan dan disampaikan para pihak (Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat) dalam pengadilan dan selanjutnya menganalisis berdasarkan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan hasil penelitian dan pengidentifikasian atas bukti hukum, ditemukan:

1. Tidak terdapat Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa yang dilakukan oleh PT. SGS untuk upaya memperoleh persetujuan komisaris dan memberikan wewenang kepada Direksi untuk melaksanakan perjanjian kredit dengan pihak ketiga (dalam hal ini PT. Bank Danamon Indonesia Tbk.). Dalam UU Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas, hal tersebut adalah diwajibkan sebagai bentuk pemberian kuasa secara hukum dari komisaris dan pemegang saham lain kepada Direksi untuk bertindak dalam

kewenangannya dan bukan hanya secara di bawah tangan. Karena dalam hal ini PT. SGS adalah badan hukum Perseroan Terbatas, maka segala perbuatannya harus mengacu kepada UU Perseroan Terbatas dan AD/ART Perusahaan serta perundang-undangan lain yang berlaku di Republik Indonesia.

2. Tidak disebutkan adanya Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) dari pemilik (Petrus) kepada PT. SGS untuk meletakkan obyek tanah milik Penggugat sebagai jaminan perjanjian kredit dalam pembuktian akta Notaris perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris Devi Chrisnawati, S.H., Notaris di Surabaya.
3. Tidak disebutkan adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dari Pemilik kepada PT. SGS guna persetujuan pelaksanaan pembuatan Hak Tanggungan dan pendaftaran kepada Badan Pertanahan Negara oleh pejabat PPAT. Sedangkan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, akta Notaris tersebut wajib dibuat dan diberikan sebagai bukti otentik telah terjadi kesepakatan dan kerelaan dari pemilik tanah kepada para pihak untuk membebaskan tanahnya dalam hak tanggungan perjanjian kredit.
4. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dilaksanakan secara normatif oleh pihak kreditur dan oleh karenanya adalah sah menurut hukum berdasarkan putusan majelis hakim.
5. Terdapat kesalahan petitum dari Kuasa Hukum Penggugat dimana mengkaitkan jaminan piutang milik PT. SGS dalam gugatannya, sehingga hal ini dapat dianggap mengaburkan gugatan hukum dan menjadi tidak jelas.
6. Bahwa majelis hakim dalam putusannya tidak mempertimbangkan kelengkapan bukti hukum dalam pembuatan perjanjian sehingga putusan majelis hukum hanya pada pelaksanaan eksekusi tersebut apakah telah sah secara hukum.

Berdasarkan bukti hasil penelitian dan analisis secara hukum, apakah tepat putusan majelis hakim atas perkara ini? Jawabnya adalah Majelis Hakim tidak cermat dalam membuat pertimbangan atas perkara ini dan hanya mengacu pada pelaksanaan eksekusi hak tanggungannya dan bukan kepada apakah perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerduta.

Sesuai dengan penjelasan sebelumnya dimana dalam hal penanggungan, kreditur tidak dapat melakukan eksekusi langsung terhadap aset penanggung

kecuali melalui viat pengadilan atau hal yang dipersamakan, dalam hal ini yang dipersamakan adalah irah-irah dalam APHT yang menyatakan demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang Maha Esa dimana dengan dasar itu maka kreditur dapat mengeksekusi barang jaminan milik penanggung. Permasalahannya adalah dalam bukti yang ditunjukkan dalam pengadilan dan yang dituangkan dalam putusan pengadilan tidak menunjukkan adanya APHT atas jaminan pihak ketiga tersebut, sehingga apabila memang fakta hukumnya adalah tidak ada APHT maka kreditur tidak dapat mengeksekusi aset milik Pihak Ketiga.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa hakim tidak mempertimbangkan keberadaan APHT atas jaminan Penggugat dalam kaitan kredit yang dilakukan PT. SGS, karena kemungkinan hakim hanya mengajukan kondisi dapat dipenuhinya eksekusi aset milik pihak ketiga dikarenakan telah tertuang dalam perjanjian kredit. Meskipun syarat formil atas peristiwa penanggungan itu tidak terpenuhi yakni penyerahan oleh pihak ketiga kepada kreditur yang harus disahkan melalui APHT. Sehingga untuk menjawab rumusan masalah kedua tentang apakah telah tepat putusan hakim untuk mengesahkan eksekusi kreditur? Maka jawabannya adalah berdasarkan fakta hukum yang tertuang dalam putusan tersebut yang tidak menyebutkan adanya APHT maka dalam hal ini putusan hakim tersebut adalah terlalu berani sehingga rawan untuk dilakukan upaya hukum selanjutnya.

Akan tetapi apabila ternyata dalam perjanjian kredit tersebut telah juga disertakan APHT dari penanggung kepada bank, maka sesuai dengan peraturan perundang-undangan kreditur berhak untuk mengeksekusi barang jaminan tersebut akan tetapi tidak dapat secara langsung. Pihak kreditur tetap harus melaksanakan penjualan jaminan itu melalui lelang dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pembayaran utang debitur.

PENUTUP

Kesimpulan

- a. Sesuai dengan peraturan yang berlaku di Republik Indonesia, bahwa pengikutsertaan pihak ketiga dalam perjanjian oleh para pihak adalah dibenarkan, akan tetapi statusnya bukan menjadi bagian para pihak tetapi sebagai penanggung. Begitu pula yang terjadi pada jaminan atas perjanjian kredit, dimana adalah secara hukum adalah sah mengikutsertakan aset pihak ketiga dalam suatu perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. Apabila

itu berupa jaminan tanah maka jaminan tersebut dipasang Hak Tanggungan dengan mensyaratkan adanya APHT yang dibuat di hadapan pejabat Notaris/PPAT.

Sebagaimana dijelaskan dalam prinsip konsensus dan awal mula terjadinya perjanjian adalah berawal dari kesepakatan dimana isi perjanjian adalah hak bagi para pihak dan apabila telah disepakati maka menjadi undang-undang bagi para pihak tersebut. Dalam Undang-Undang dinyatakan bahwa penanggung diperbolehkan menjamin kredit debitur melalui aset penanggung (biasanya dalam bentuk tanah dan bangunan) yang dapat diikutsertakan sebagai jaminan dalam kredit debitur akan tetapi harus terlebih dahulu diawali dengan penyerahan dengan akta yang dibuat di hadapan PPAT yakni berupa APHT. Akibat hukumnya adalah apabila debitur wanprestasi, agunan tersebut dapat dieksekusi oleh Kreditur dengan cara viat pengadilan atau hal yang dipersamakan, atau dengan cara pengalihan di bawah tangan yang disetujui oleh pihak ketiga sebagai pemilik sah agunan, sehingga dalam hal ini kreditur tidak dapat dengan serta merta menguasai aset milik pihak ketiga tersebut meskipun debitur telah nyata-nyata melakukan wanprestasi.

- b. Putusan majelis hakim atas perkara Nomor 348/Pdt.G/2020/PN Sby apabila ditinjau dari undang-undang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Hak Tanggungan adalah kurang tepat karena tidak mempertimbangkan syarat hukum atas terjadinya perjanjian kredit oleh PT. Sumber Gizi Sejahtera sebagai badan hukum dengan PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Dalam hal ini majelis hakim hanya melihat dari perspektif pelaksanaan eksekusi hak tanggungan oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Karena berdasarkan bukti hukum yang diajukan dan disampaikan tidak dinyatakan adanya Berita Acara RUPSLB dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam pembuatan akta notaris perjanjian kredit. Persetujuannya dilakukan secara bawah tangan semua sedangkan Undang-Undang menyatakan bahwa persyaratannya harus dilakukan secara notariil.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran yang dapat diberikan adalah:

1. Hendaknya kelengkapan untuk syarat sahnya suatu perjanjian dipenuhi terlebih dahulu oleh para pihak, termasuk dalam hal ini adalah pejabat

Notaris/PPAT agar untuk selanjutnya perjanjian yang dibuat dapat menjadi cacat hukum.

2. Majelis hakim seharusnya memeriksa perkara ini dari awal guna menilai apakah terdapat pelanggaran hukum atau tidak, dan tidak boleh menilai pelanggaran hukum dari satu sisi. Sehingga oleh karenanya pertimbangan hukum secara kompleks seharusnya disebutkan dalam upaya memutus suatu perkara.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Gazali, S. Djoni dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Munawir, S., *Analisis Laporan Keuangan*, Liberty, Yogyakarta, 2011.
- Poesoko, Herowati, *Dinamika Parate Executie obyek Hak Tanggungan*, edisi revisi, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2013.
- Rahman, Hasanuddin, *Hukum Kredit dan Bank Garansi (The Bankers Hand Book)*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2005.
- Riyanto, Bambang, *Dasar – dasar Pembelian Perusahaan*, BPFE – Yogyakarta, Yogyakarta, 2011.
- Rosyadi Imron, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, Kencana, Jakarta, 2017.
- Rustam, Riky, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Satriyo, J., *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999.
- _____, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Salim HS, H., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia: Edisi I*, Cetakan keempat, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Soedewi Masjchoen, S.H., Sri, *Hukum Jaminan di Indonesia*, Liberty Offset, Yogyakarta, 2003.
- Soekanto, Sorejono, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Soewarso, Indrawati, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

Sri Imaniyanti, Neni, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2010.

Sutedi, Andrian, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.

Usanti, Trisadini, Dr. dan Prof. Dr. Abd. Shomad, *Hukum Perbankan*, Kencana, Jakarta, 2018.

Tesis dan Jurnal

Bambang Catur P.S., *Pengamanan Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Guna Bangunan*, jurnal, <http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/citahukum/article/view/1468>, diakses pada tanggal 2 Maret 2022, pukul 18.00 WIB.

Gentur Cahyo Setiono, *Jaminan Kebendaan dalam Proses Perjanjian Kredit Perbankan (Tinjauan*

Yuridis terhadap Jaminan Benda Bergerak Tidak Berwujud), Jurnal Transparasi Hukum, Volume 1, Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas Kediri, Januari 2018.

Internet

<https://kbbi.web.id/tanggungan/>