

**PENGIKATAN JAMINAN DALAM MENINGKATKAN
KEPERCAYAAN DEBITUR PADA PEMBERIAN KREDIT
(Studi Kasus Bank Sahabat Sampoerna)**

Kintan Anandita¹, Sartika Dewi², Muhamad Abas³

Universitas Buana Perjuangan Karawang

Email: hk21.kintananandita@mhs.ubpkarawang.ac.id¹,
sartikadewi@ubpkarawang.ac.id², muhamad.abas@ubpkarawang.ac.id³

Abstrak

Penelitian ini membahas pengaruh pengikatan jaminan terhadap kepercayaan debitur dalam pemberian kredit di Bank Sahabat Sampoerna. Pengikatan jaminan dinilai selain berperan sebagai bentuk perlindungan norma hukum untuk bank, selain itu juga berfungsi sebagai sarana membangun kepercayaan debitur. Penelitian ini juga mengidentifikasi dua permasalahan utama, yaitu pengaruh pengikatan jaminan dalam meningkatkan kepercayaan debitur pada pemberian kredit dan strategi Bank Sahabat Sampoerna dalam mengelola risiko kredit melalui pengikatan jaminan. Metode yang digunakan metode yuridis empiris dengan pola analisis deskriptif melalui wawancara dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengikatan jaminan yang sah dan transparan meningkatkan kepercayaan debitur, meskipun tidak sepenuhnya mampu mencegah kredit macet yang bergantung pada itikad dan kemampuan debitur. Oleh karena itu, pengikatan jaminan perlu disertai edukasi hukum dan penilaian karakter debitur untuk menciptakan hubungan kredit yang sehat.

Kata Kunci: Pengikatan Jaminan, Kepercayaan Debitur, Risiko Kredit, Bank Sahabat Sampoerna.

ABSTRACT

This study examines the influence of collateral binding on debtor trust in the provision of credit at Bank Sahabat Sampoerna. Collateral binding is considered not only as a form of legal protection for the bank but also serves as a means to build debtor trust. The study identifies two main issues: the impact of collateral binding on increasing debtor trust in credit provision, and the strategies employed by Bank Sahabat Sampoerna to manage credit risk through collateral binding. The research uses an empirical juridical method with a descriptive analysis approach, utilizing interviews and literature studies. The findings indicate that lawful and transparent collateral binding enhances debtor trust, although it does not entirely prevent non-performing loans, which depend on the debtor's good faith and ability to repay. Therefore, collateral binding must be accompanied by legal education and an assessment of the debtor's character to establish a healthy credit relationship.

Keywords: Collateral Binding, Debtor Trust, Credit Risk, Bank Sahabat Sampoerna.

PENDAHULUAN

Bank sebagai lembaga intermediasi menyalurkan dana kepada debitur melalui pemberian kredit yang umumnya disertai jaminan untuk meminimalkan risiko dan meningkatkan keyakinan atas pengembalian pinjaman. Pengikatan jaminan secara hukum tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi bank, tetapi juga dapat memengaruhi tingkat kepercayaan debitur dalam hubungan kredit. Walaupun telah tercantum dalam sejumlah ketentuan hukum yang berlaku, praktik pengikatan jaminan di setiap bank dapat berbeda, termasuk di Bank Sahabat Sampoerna. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji bagaimana pengikatan jaminan dilaksanakan dan sejauh mana hal tersebut berdampak terhadap kepercayaan debitur dalam proses pemberian kredit.

Bank Sahabat Sampoerna merupakan lembaga perbankan yang beroperasi di Indonesia dan merupakan bagian dari *Sampoerna Strategic Group*. Didirikan pada 27 September 1990 berdasarkan Akta Notaris Ny. Susana Zakaria, S.H., No. 95, bank ini awalnya bernama PT Dipo International Bank hingga tahun 1995. Akuisisi terhadap bank ini dilakukan oleh *Sampoerna Strategic* pada tahun 2011. Sebelumnya, mayoritas saham dimiliki oleh Pahalamas Sejahtera, sebuah perusahaan milik keluarga Poniman yang bergerak di sektor otomotif. Poniman sendiri merupakan pendiri awal bank ini. Saat masih bernama Bank Dipo, bank tersebut memiliki enam kantor cabang dengan total aset senilai Rp 614 miliar. bank Sahabat Sampoerna merepresentasikan sinergi yang harmonis antara Bank Sampoerna, nasabah yang mempercayakan dananya, dan nasabah yang menerima penyaluran kredit.

Seperti contoh kasus yang terjadi di Bank Sahabat Sampoerna seperti tidak adanya PBB terbaru atau IMB tidak asli, maka debitur diwajibkan membuat surat pernyataan dan pencairan kredit ditangguhkan hingga dokumen dilengkapi dalam batas waktu tertentu. Kebijakan Bank Sahabat Sampoerna dalam memberikan pinjaman beberapa ketentuan harus dipenuhi, yaitu:

1. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
2. Nomor Induk Berusaha (NIB);
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB);
4. Sertifikat Hak Milik (SHM).

Secara historis, bank memiliki peranan krusial sebagai perantara antara pihak yang memiliki kelebihan dana (surplus dana) dan pihak yang memerlukan atau kekurangan dana (defisit dana).¹ Bank memiliki peran sebagai lembaga yang menghimpun sekaligus menyalurkan dana, di mana bank dituntut untuk secara aktif menggalang dana dari masyarakat guna mendukung pembangunan nasional. Dana tersebut dikumpulkan melalui berbagai bentuk simpanan seperti giro, tabungan, dan deposito, lalu disalurkan kembali kepada masyarakat melalui pemberian kredit dan layanan keuangan lainnya sebagai upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dalam menyalurkan kredit, bank wajib mengacu pada prinsip-prinsip perkreditan yang sehat, termasuk memperhitungkan berbagai risiko yang mungkin timbul terkait dengan pengembalian pinjaman. Di samping itu, asas kepastian hukum memiliki peran penting sebagai prinsip yang menuntut agar setiap ketentuan hukum disusun secara jelas dan dapat dipahami oleh para subjek hukumnya, sehingga mereka dapat menyesuaikan tindakannya dengan peraturan yang berlaku. Asas ini juga berfungsi sebagai mekanisme pengendali agar negara tidak menggunakan kewenangannya secara sewenang-wenang.² Untuk memastikan kelayakan pemberian kredit, bank diwajibkan melakukan evaluasi secara menyeluruh terhadap karakter, kapasitas, permodalan, jaminan, serta prospek usaha calon debitur. Salah

¹ Asikin, H. Zainal., (2015). *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada), hlm, 17.

² Mark Fenwick dan Stefan Wrba, (ed.), (2016). *The Shifting Meaning of Legal Certainty* (Singapore: Springer), hlm. 6.

satu aspek penting dalam proses ini adalah agunan, yang berperan sebagai jaminan tambahan guna memperkuat keyakinan bank terhadap kemampuan debitur dalam memenuhi kewajiban pengembalian pinjaman. Dalam pengertian luas, jaminan dapat diklasifikasikan menjadi dua bentuk, yakni jaminan bersifat material dan imaterial. Jaminan material meliputi aset-aset berwujud seperti properti, kendaraan, perhiasan, dan surat berharga. Sementara itu, jaminan imaterial mencakup bentuk penjaminan pribadi, seperti *borgtocht* atau jaminan perorangan.

Berdasarkan teori kepercayaan, tidak setiap pernyataan secara otomatis melahirkan suatu perjanjian. Suatu pernyataan hanya dianggap memiliki kekuatan mengikat sebagai perjanjian apabila, menurut kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat, pernyataan tersebut dapat menimbulkan keyakinan bahwa hal yang disampaikan benar-benar dimaksudkan oleh pihak yang menyatakannya. Dengan kata lain, hanya pernyataan yang disampaikan dalam situasi atau kondisi yang wajar (normal) yang dapat menimbulkan hubungan perjanjian. Lebih jauh, teori ini menekankan bahwa lahirnya perjanjian sangat bergantung pada timbulnya kepercayaan atau ekspektasi dari pihak penerima pernyataan, sebagai konsekuensi dari apa yang telah diucapkan oleh pihak lain.³

Jaminan kredit merupakan segala bentuk kekayaan yang memiliki nilai ekonomis dan mudah dicairkan, yang dijadikan agunan atas kewajiban pembayaran utang pihak debitur yang berkewajiban berdasarkan kesepakatan kredit yang telah disepakati bersama kreditur. Pemberian pinjaman umumnya disertai dengan jaminan untuk meminimalisir risiko ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya. Penyerahan jaminan oleh debitur harus dituangkan dalam suatu perjanjian antara kreditur serta penerima agunan yang dapat saja peminjam itu sendiri termasuk di luar para pihak utama yang dikenal sebagai perjanjian pengikatan jaminan. Dalam hukum Indonesia, terdapat berbagai jenis agunan berupa benda serta Jenis mekanisme pengikatan agunan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Sistem pengikatan terhadap benda jaminan ditentukan oleh objek jaminan dapat diklasifikasikan ke dalam benda bergerak ataupun tidak bergerak, tergantung pada sifat fisiknya. Setiap perjanjian pengikatan penjaminan bersifat aksesori, yang berarti bahwa keberadaannya bergantung pada perjanjian utama, seperti perjanjian kredit atau utang. Dalam praktik pemberian kredit oleh perbankan, terdapat dua bentuk jaminan, yakni jaminan personal dan jaminan atas benda.

Baik jaminan perorangan maupun kebendaan harus diikat secara hukum untuk memberikan keyakinan hukum yang jelas bagi baik kreditur maupun debitur. Tujuan pengikatan jaminan ini adalah untuk memudahkan proses eksekusi. Dalam praktik perbankan, perilaku bank terhadap jaminan kredit mereka ternyata berbeda, terutama antara bank.

Pengaturan mengenai pengikatan jaminan kebendaan fidusia tercantum dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia serta Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan benda yang berkaitan dengannya, disertai ketentuan lain yang relevan. Pengikatan jaminan kredit yang dilakukan melalui lembaga jaminan umumnya bertujuan untuk melindungi kepentingan pihak bank. Terdapat beberapa bentuk lembaga yang dapat digunakan untuk mengikat jaminan atas utang, antara lain gadai, hak tanggungan, jaminan fidusia, dan *cessie*. Dalam praktik perbankan, penggunaan lembaga jaminan ini biasanya diterapkan hanya pada jenis jaminan tertentu, sesuai dengan pertimbangan dan kebijakan masing-masing bank.

Menurut ketentuan dalam hukum perdata Indonesia, kontrak pinjaman termasuk dalam kategori Ketentuan mengenai hubungan hukum pinjam-meminjam sebagaimana tercantum

³ Herlien Budiono, (2010). *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya, hlm. 78-80.

dalam Pasal 1754 hingga 1769 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III. Pengertian dari elemen pinjam mengambil pinjaman yang dimaksud di sini yaitu pinjam Pemberian pinjaman oleh pihak debitur dan bank.⁴ Secara prinsip, peraturan perundang-undangan di bidang perbankan tidak secara eksplisit menyebut istilah 'perjanjian kredit'. Namun, ketentuan Pasal 1 angka 11 dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Perbankan memuat definisi mengenai kredit, yang menyatakan bahwa:⁴

“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.”

Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian kredit menghasilkan pembagian hak dan kewajiban yang harus dijalankan oleh setiap pihak, di mana pihak bank berkewajiban memberikan pinjaman melalui jasa kredit dan berhak untuk mendapatkan jaminan bahwa debitur akan melunasi pinjaman sesuai Sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Di sisi lain, Pihak peminjam wajib untuk membayar kewajiban pembayaran sesuai dengan hal yang sudah disepakati secara bersama dan memiliki hak memperoleh pinjaman serta fasilitas lain dari Bank sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama.

Sebagai bagian penting dari proses pemberian kredit, pengikatan jaminan secara hukum mempunyai landasan hukum yang tegas menurut hukum positif di Indonesia, baik melalui KUH Perdata maupun peraturan khusus seperti Peraturan dari Otoritas Jasa Keuangan (POJK) terkait pengelolaan risiko dan prinsip, serta Peraturan perundang-undangan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pengikatan jaminan, baik secara notarial maupun di bawah tangan yang kemudian didaftarkan, memberikan legitimasi formal terhadap perjanjian kredit dan memperkuat posisi hukum kreditur dan debitur dalam menghadapi potensi sengketa.⁵

Selain memberikan kepastian hukum kepada kreditur, pengikatan jaminan juga memainkan peran strategis dalam menumbuhkan kepercayaan debitur. Ketika jaminan dibuat secara profesional dan sesuai dengan prinsip keadilan, debitur akan merasa dilindungi dan dihargai sebagai pihak yang memiliki kedudukan setara dalam hubungan hukum kredit. Hal ini penting karena kepercayaan debitur terhadap lembaga keuangan menjadi fondasi bagi kelancaran pengembalian kredit serta dapat meniru keyakinan debitur terhadap lembaga keuangan.⁶

Selain faktor ekonomi, kepercayaan debitur juga dipengaruhi oleh bagaimana lembaga keuangan memberikan transparansi, keamanan hukum, dan perlindungan selama proses pemberian kredit. Dalam situasi seperti ini, persepsi debitur dapat meningkat jika jaminan dihubungkan dengan asas kehati-hatian (prinsip kehati-hatian) dan keterbukaan (prinsip keterbukaan). Mereka melihat jaminan sebagai hak yang dilindungi dalam sistem perbankan, bukan sebagai beban.

Meskipun pengikatan jaminan telah diatur dalam berbagai Ketentuan hukum yang berlaku seperti KUH Perdata, Undang-Undang Hak Tanggungan, dan Undang-Undang Jaminan Fidusia, praktiknya di lapangan masih menunjukkan variasi antar lembaga perbankan, termasuk dalam hal prosedur, bentuk perjanjian, hingga perlindungan hukum

⁴ Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

⁵ Yahya Harahap. (2016). *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 205.

⁶ Astuti, Retno Wulandari. (2021). “Perlindungan Hukum terhadap Debitur dalam Perjanjian Kredit Bank: Antara Risiko dan Kepercayaan.” *Jurnal Rechts Vinding*, Vol. 10, No. 3, hlm. 435–447.

terhadap debitur. Kondisi ini menimbulkan permasalahan, seperti ketidaksesuaian antara praktik dan regulasi, lemahnya pemahaman debitur atas hak dan kewajibannya, serta potensi ketimpangan posisi hukum antara bank dan debitur dalam hubungan kredit. Padahal, pengikatan jaminan secara hukum tidak hanya berfungsi sebagai pelindung bagi kepentingan bank, tetapi juga sebagai instrumen yang dapat meningkatkan kepercayaan debitur jika dilakukan secara adil dan transparan.

Penelitian terdahulu Muhammad Rayhan Abrar Delvachio, *Mekanisme Penyelesaian Kredit Bermasalah dengan Pengikatan Jaminan Berupa Cessie (Studi Kasus Kredit Proyek Pemerintah di Bank Jateng Cabang Utama Semarang)*, Skripsi, Universitas Sebelas Maret, 2022. Penelitian ini fokus pada penyelesaian kredit bermasalah melalui pengikatan jaminan cessie, sedangkan penelitian saya meneliti pengaruh pengikatan jaminan terhadap kepercayaan debitur dalam proses pemberian kredit berfokus pada aspek formal pengikatan jaminan atau jenis-jenis jaminan itu sendiri, namun masih minim kajian yang mengeksplorasi hubungan antara kualitas pengikatan jaminan dengan kepercayaan debitur, terlebih lagi pada praktik di bank tertentu seperti Bank Sahabat Sampoerna. Di tengah upaya OJK mendorong penerapan prinsip transparansi dan manajemen risiko, serta berkembangnya digitalisasi proses kredit, aspek kepercayaan debitur menjadi semakin penting. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengisi kekosongan tersebut dengan mengkaji sejauh mana pengikatan jaminan yang dilakukan secara profesional dan sesuai prinsip kehati-hatian dapat membentuk hubungan hukum yang seimbang serta menumbuhkan kepercayaan debitur dalam proses pemberian kredit.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini memakai metode yuridis empiris, yakni pendekatan yang memandang hukum dari segi penerapannya dalam kenyataan sosial sebagai perilaku nyata di masyarakat (*law in action*), untuk menganalisis pelaksanaan pengikatan jaminan oleh Bank Sahabat Sampoerna serta pengaruhnya terhadap kepercayaan debitur dalam pemberian kredit. Penelitian bersifat deskriptif analitis dengan menggunakan data primer dari wawancara dengan pihak bank dan notaris/PPAT. Data sekunder mencakup peraturan perundang-undangan, referensi hukum, serta sumber-sumber literatur lainnya. Data diperoleh melalui kajian pustaka dan observasi lapangan, kemudian dianalisis menggunakan metode kualitatif guna menggambarkan keterkaitan antara praktik pengikatan jaminan dan tingkat kepercayaan debitur.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaruh Pengikatan Jaminan Dalam Meningkatkan Kepercayaan Debitur Pada Pemberian Kredit Pada Bank Sahabat Sampoerna

Bisnis perbankan bergantung pada kepercayaan. Keyakinan ini berasal dari keyakinan debitur berkomitmen untuk melaksanakan tanggung jawabnya untuk mengembalikan dana yang dipinjam dalam tenggat waktu yang telah disepakati dan sejalan dengan perjanjian pembayaran. Namun, kepercayaan tidak selalu cukup untuk transaksi kredit, terutama untuk lembaga keuangan seperti Bank Sahabat Sampoerna, yang aktif memberikan kredit kepada bisnis mikro dan UMKM. Oleh karena itu, jaminan harus diikat.

Peran bank dalam sistem perekonomian sangat vital sebagai lembaga keuangan. Hampir seluruh aktivitas ekonomi masyarakat bergantung pada layanan perbankan, khususnya fasilitas kredit. Untuk mendapatkan kredit dari bank, debitur harus menjalani sejumlah tahapan, mulai dari pengajuan permohonan hingga pencairan kredit. Prosedur ini merupakan proses standar yang berlaku bagi setiap individu atau pihak yang ingin mengakses fasilitas kredit dari bank. Prosedur pemberian kredit pada setiap bank umumnya memiliki kesamaan satu sama lain. Jika pun terdapat perbedaan, biasanya berpusat pada

syarat-syarat dan kriteria pertimbangan yang ditentukan oleh setiap pihak bank berdasarkan pertimbangan internal mereka, namun tetap mempertimbangkan aspek persaingan.⁷

Dalam kasus di mana debitur tidak melunasi utang mereka, pihak kreditur dapat menggunakan pengikatan jaminan sebagai jaminan. Di sini, pengikatan jaminan berfungsi sebagai cara untuk mengurangi risiko dan menumbuhkan kepercayaan antara debitur dan kreditur. Bank Sahabat Sampoerna biasanya meminta jaminan sebagai syarat utama sebelum memberikan kredit. Ini dapat berupa Jaminan berupa hak tanggungan terhadap properti tanah dan bangunan, serta fidusia terhadap kendaraan, atau jaminan lain yang dianggap layak.

Baik bank maupun debitur merasa aman dengan adanya jaminan yang diikat secara hukum. Pengikatan jaminan menurunkan tingkat kredit bermasalah pada Bank Sahabat Sampoerna dari 2012 hingga 2015. Hal ini menunjukkan bahwa ketertiban dan keseriusan debitur dalam memenuhi kewajiban pembayarannya berkorelasi positif dengan pengikatan jaminan.⁸

Pengikatan jaminan memegang peranan penting dalam proses fasilitas pinjaman oleh lembaga keuangan, termasuk Bank Sahabat Sampoerna (BSS). Jaminan berfungsi sebagai bentuk mitigasi risiko terhadap potensi kredit macet, namun lebih dari itu, pengikatan jaminan juga memainkan peran strategis dalam membangun kepercayaan antara debitur dan kreditur. Dalam konteksnya Bank Sahabat Sampoerna, pengikatan jaminan dilakukan dengan ketat, sistematis, dan memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa Bank Sahabat Sampoerna mensyaratkan kelengkapan dokumen jaminan sebelum proses pencairan kredit dapat dilakukan. Dokumen tersebut meliputi sertifikat kepemilikan aset seperti Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Surat Ukur, Izin resmi pendirian bangunan dan kewajiban PBB yang telah diselesaikan untuk tahun berjalan. Dalam praktiknya, kendala umum yang dihadapi oleh pihak debitur adalah ketidaksiapan dalam menyampaikan dokumen yang diminta, seperti tidak tersedianya Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan atau tidak membawa dokumen asli Izin Mendirikan Bangunan saat pencairan, yang pada akhirnya menunda proses pencairan.⁹

Meski demikian, Bank Sahabat Sampoerna memberikan kesempatan kepada debitur untuk melengkapi dokumen yang belum tersedia dengan syarat membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa debitur akan menyerahkan dokumen tersebut dalam jangka waktu tertentu. Misalnya, jika Izin Mendirikan Bangunan tidak dibawa saat pencairan, maka pencairan tetap dapat dilakukan namun dengan status “sikap penjamin” dan surat pernyataan wajib diserahkan dalam waktu maksimal satu bulan. Hal ini menunjukkan bahwa Bank Sahabat Sampoerna tetap mengedepankan fleksibilitas dalam prosedur, namun tanpa mengesampingkan prinsip kehati-hatian.

Dari sisi debitur, kejelasan prosedur pengikatan jaminan serta adanya komunikasi yang transparan mengenai persyaratan, biaya, dan ketentuan perjanjian kredit yang dituangkan dalam SPTK (Surat Pernyataan Terikat Kredit) memberikan rasa aman dan meningkatkan kepercayaan terhadap bank. Transparansi ini mencakup informasi mengenai besar pinjaman, biaya provisi, biaya administrasi, serta mekanisme pelunasan. Pihak Bank Sahabat Sampoerna juga memberikan duplikat dokumen tersebut kepada nasabah, yang menunjukkan komitmen terhadap akuntabilitas dan keterbukaan.

⁷ Adrian Alexander Posumah, *PENGIKATAN JAMINAN DALAM PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT BANK MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998*, Lex Privatum Vol. V/No. 1/Jan-Feb/2017, hlm 57

⁸ Halomoan, J.H.B., Dwiatmanto, D., & Wi Endang, M.G. *Analisis Efektivitas Kebijakan Kredit untuk Menurunkan NPL pada PT Bank Sahabat Sampoerna*, 2017, Neliti, hlm 16

⁹ Wawancara dengan Bu Afni pada tanggal 05 Mei 2025, pukul 11.00-13.00

Namun demikian, berdasarkan keterangan narasumber dari pihak Bank Sahabat Sampoerna, efektivitas pengikatan jaminan dalam mencegah risiko kredit macet ternyata tidak begitu signifikan. Risiko kredit macet tetap bergantung pada niat dan kemampuan finansial debitur. Jika debitur sejak awal memang tidak memiliki komitmen atau mengalami masalah keuangan serius, maka meskipun telah dilakukan pengikatan jaminan, kredit tetap berisiko mengalami kemacetan. Dalam konteks ini, jaminan lebih berfungsi sebagai alat penegakan hukum dalam proses eksekusi jika terjadi wanprestasi, bukan sebagai faktor pencegah utama terjadinya kredit macet.

Dari sisi lembaga keuangan, Bank Sahabat Sampoerna juga tidak bekerja sama dengan *fintech* atau koperasi dalam proses pengelolaan risiko jaminan. Seluruh proses dikelola secara internal sesuai dengan regulasi yang berlaku dan kebijakan perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa Bank Sahabat Sampoerna menjaga otonomi proses kredit, termasuk dalam aspek pengikatan jaminan.

Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa pengikatan jaminan memberikan pengaruh yang cukup besar dalam membangun kepercayaan awal dari debitur terhadap bank, karena memberikan kepastian hukum, transparansi proses, serta perlindungan terhadap kedua belah pihak. Namun, untuk memastikan kelancaran kredit hingga lunas, pengikatan jaminan perlu ditunjang dengan faktor lainnya seperti analisis karakter debitur, kemampuan usaha, dan pemantauan berkala oleh pihak bank.

Dengan demikian, meskipun pengikatan jaminan bukan satu-satunya instrumen yang menentukan kualitas kredit, namun keberadaannya tetap menjadi faktor penting dalam membangun kepercayaan awal yang pada akhirnya mendukung kelancaran hubungan hukum antara debitur dan kreditur.

Dari perspektif debitur, mengetahui bahwa seluruh proses pengajuan kredit dilakukan dengan prosedur yang sah, termasuk adanya ikatan jaminan yang jelas, meningkatkan kepercayaan mereka terhadap integritas dan profesionalitas bank.¹⁰ Di sinilah terlihat bahwa pengikatan jaminan berfungsi sebagai dua hal: memberikan keamanan bagi bank dan menumbuhkan kepercayaan dalam hubungan kontrak antara bank dan debitur.

Namun, menggunakan pengikatan jaminan juga memerlukan kehati-hatian bank. Debitur seringkali tidak memahami hukum sehingga mereka tidak memahami perjanjian pengikatan dengan baik. Jika perjanjian pengikatan kredit tidak dikomunikasikan dengan baik, dapat menimbulkan ketidakpercayaan dan ketegangan. Beberapa debitur mungkin merasa dirugikan karena tidak diberi kesempatan yang cukup untuk memahami atau mendiskusikan isi klausulnya. Akibatnya, agar proses ini dapat memperkuat kepercayaan debitur, bukan justru menghancurkannya, pendekatan humanis dan edukasi diperlukan.¹¹

Dalam kasus ini, tampaknya Bank Sahabat Sampoerna telah mengelola risiko kredit berbasis jaminan dengan baik, dan proses appraisal dan pengikatan agunan telah dilakukan secara terbuka dan profesional. Debitur menerima informasi yang jelas tentang nilai agunan, risiko yang terkait, dan hak dan kewajiban setiap pihak. Transparansi ini sangat penting untuk mempertahankan dan meningkatkan kepercayaan pelanggan.

Namun, penting untuk diingat bahwa tidak semua jaminan memiliki nilai yang dapat diukur atau likuid. Oleh karena itu, evaluasi dan penilaian agunan yang akan diikat dilakukan secara seksama sesuai dengan asas kehati-hatian dalam praktik yang berlaku, karena kualitas jaminan juga menentukan tingkat kepercayaan yang dibangun. Debitur akan

¹⁰ Sobana, H.D.H. (2016). *Hukum Perbankan di Indonesia*. UIN Sunan Gunung Djati, hlm 70.

¹¹ Ainun Najib, *IMPLEMENTASI ASAS ITIKAD BAIK DAN ASAS KEPATUTAN DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT ANTARA PT. PIALA JAYA DENGAN BANK MANDIRI CABANG KUPANG (Studi Putusan Nomor 107/Pdt.G/2022/PN Kpg)*, Uin Syarif Hidayatullah Jakarta, hlm 28

merasa tidak nyaman jika jaminan dinilai secara tidak adil atau berlebihan.¹²

Pemberian kredit merupakan aktivitas utama dalam praktik perbankan kontemporer yang sarat akan risiko, terutama risiko gagal bayar debitur. Akibatnya, sistem pengamanan hukum yang efektif diperlukan, salah satunya melalui pengikatan jaminan. Sebagai lembaga keuangan yang banyak menasar pelaku UMKM dan kredit mikro, Bank Sahabat Sampoerna menjadikan pengikatan jaminan sebagai salah satu langkah wajib dalam proses pemberian kredit. Pengikatan ini meningkatkan kepercayaan debitur terhadap bank dan meningkatkan perlindungan mereka.

Kepercayaan debitur meningkat ketika mereka tahu tentang sistem pengikatan bank yang sah dan transparan. Mereka tahu bahwa proses kredit dilakukan secara legal dan diawasi, dan bahwa ada jalan hukum yang jelas jika terjadi sengketa, dan bahwa pengikatan hak tanggungan juga menjamin keadilan dan kepastian hukum bagi debitur dan kreditur.

Kepercayaan debitur meningkat ketika mereka tahu tentang sistem pengikatan bank yang sah dan transparan. Mereka tahu bahwa proses kredit dilakukan secara legal dan diawasi, dan bahwa ada jalan hukum yang jelas jika terjadi sengketa, dan bahwa pengikatan hak tanggungan juga menjamin keadilan dan kepastian hukum bagi debitur dan kreditur.¹³

Praktik ini menunjukkan bahwa perlakuan yang adil dan komunikasi yang jelas selama proses kredit membangun kepercayaan debitur. Dalam proses pengikatan jaminan, bank menjelaskan hak dan kewajiban nasabah secara rinci. Ini membuat hubungan yang terjalin bukan hanya transaksional tetapi juga relasional. Secara keseluruhan, pengikatan jaminan telah terbukti berfungsi sebagai sarana hukum untuk melindungi bank serta sebagai cara untuk meningkatkan kepercayaan dan kedisiplinan debitur. Akibatnya, pengikatan jaminan merupakan bagian penting dari manajemen risiko dan pembentukan hubungan perbankan yang sehat dan stabil.

2. Strategi Bank Sahabat Sampoerna Dalam Mengelola Risiko Kredit Melalui Pengikatan Jaminan

Bank Sahabat Sampoerna (BSS) menerapkan sejumlah strategi dalam upaya mengelola risiko kredit, salah satunya melalui mekanisme pengikatan jaminan yang ketat dan selektif. Strategi ini dilandasi Asas kehati-hatian sebagaimana tercantum dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yakni menyatakan Bank dituntut untuk memiliki kepercayaan berdasarkan analisis yang mendalam bahwa nasabah dapat menyelesaikan pembayaran kewajiban selaras dengan yang diperjanjikan. Dalam praktiknya, BSS mensyaratkan kelengkapan dokumen jaminan sebagai syarat mutlak sebelum pencairan kredit dilakukan. Dokumen tersebut meliputi sertifikat hak atas tanah (baik SHM, SHGB, maupun SMM), PBB tahun berjalan, IMB, dan dokumen legalitas usaha jika diperlukan. Apabila terdapat kekurangan dokumen, seperti tidak adanya PBB terbaru atau IMB tidak asli, maka debitur diwajibkan membuat surat pernyataan dan pencairan kredit ditangguhkan hingga dokumen dilengkapi dalam batas waktu tertentu.

Selain itu, BSS juga menghadapi kendala baru terkait peralihan dari sertifikat fisik ke sertifikat secara elektronik, mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 mengenai Sertifikat Elektronik. Dalam wawancara terungkap bahwa terdapat kasus di mana sertifikat fisik jaminan masih berada di bank, namun di sistem BPN telah tercatat sertifikat elektronik atas objek yang sama berada di pihak lain. Kondisi ini menimbulkan potensi risiko hukum berupa duplikasi jaminan dan dapat menyebabkan

¹² Efrida Suregar, *SISTEM PENGAWASAN PEMBIAYAAN BERMASALAH OLEH ACCOUNT OFFICER PADA PT. BPRS AMANAH INSAN CITA MEDAN*, DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis: Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2017, hlm 13.

¹³ Hendrik, S. (2022). *Implementasi Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam Menjamin Kepentingan Para Pihak di KPKNL Palembang*. Tesis Magister Ilmu Hukum, Universitas Sriwijaya, hlm 13.

penundaan pencairan kredit selama berbulan-bulan. Oleh karena itu, BSS mewajibkan verifikasi data ke kantor pertanahan (BPN) guna memastikan bahwa sertifikat yang diagunkan tidak sedang disengketakan atau digandakan dalam bentuk elektronik.¹⁴

BSS juga menegaskan bahwa proses pengikatan jaminan tidak dapat dilanjutkan apabila ditemukan ketidaksesuaian data atau dokumen penting hilang. Dalam hal seperti ini, proses pengikatan dihentikan sementara dan nasabah diwajibkan untuk menyelesaikan masalah administratif atau hukum yang muncul. Strategi ini sejalan dengan prinsip prudential banking dan manajemen risiko pinjaman yang tertuang sesuai dengan regulasi OJK No. 42/POJK.03/2017 mengenai standar penilaian kualitas aset bank umum, di mana bank dituntut untuk senantiasa mengedepankan prinsip kehati-hatian saat menilai kualitas aset mencakup agunan kredit.

Dalam aspek kerja sama, BSS tidak menggandeng lembaga eksternal seperti perusahaan fintech maupun koperasi dalam proses pengelolaan jaminan atau penjaminan kredit. Hal ini karena struktur organisasi dan unit pengelolaan risiko internal dianggap cukup memadai dalam menjamin keamanan aset bank. Meskipun demikian, transparansi tetap menjadi prioritas. Dalam hal ini, BSS memastikan bahwa setiap calon debitur menerima informasi yang jelas dan tertulis melalui dokumen SPTK (Surat Pernyataan Terikat Kredit) dan perjanjian kredit (PK), termasuk penjelasan mengenai biaya, bunga, jangka waktu, serta konsekuensi hukum apabila terjadi wanprestasi.

Selain pengikatan jaminan, Bank Sahabat Sampoerna juga mengimplementasikan strategi lain seperti penilaian kredit yang teliti, pendekatan personal, dan pemanfaatan jaringan kuat untuk menjaga kualitas kredit. Bank tidak hanya mengandalkan penilaian kredit berbasis skor, tetapi juga melakukan evaluasi menyeluruh terhadap potensi risiko debitur. Dengan pendekatan ini, Bank Sahabat Sampoerna mampu menjaga tingkat Non-Performing Loan (NPL) tetap rendah, sekaligus memfasilitasi penyaluran kredit yang aman dan terjamin kepada segmen UMKM dan nasabah lainnya. Pengikatan jaminan yang dilaksanakan secara tepat kombinasi dengan strategi manajemen risiko lainnya menjadi kunci sukses dalam pengelolaan risiko kredit bank ini.¹⁵

Secara keseluruhan, strategi pengelolaan risiko kredit melalui pengikatan jaminan di BSS merupakan kombinasi dari pendekatan hukum, administratif, dan teknis yang disesuaikan dengan perkembangan kebijakan pertanahan dan perbankan nasional. Meskipun pengikatan jaminan tidak sepenuhnya dapat mencegah terjadinya kredit macet sebagaimana diakui oleh pihak internal bank yang menyatakan bahwa faktor utama tetap bergantung pada itikad dan kemampuan debitur namun pengikatan yang sah dan terverifikasi dapat memberikan perlindungan hukum maksimal bagi bank dalam proses penyelesaian kredit bermasalah, termasuk dalam hal eksekusi jaminan melalui jalur hukum atau lelang.

Dengan demikian, pengelolaan risiko yang sesuai dengan ketentuan regulator menjadi beban tanggung jawab yang harus ditunaikan oleh tiap bank. Penerapan manajemen risiko bukan hanya keharusan, tetapi juga harus dijalankan secara efektif melalui proses pemantauan dan pengendalian yang berkelanjutan. Kinerja suatu bank pada akhirnya akan dinilai berdasarkan tingkat profitabilitas yang dicapai, yang menjadi indikator utama dalam mengevaluasi efektivitas pengelolaan bank.¹⁶ Selain itu, tingkat kredit macet juga menjadi aspek penting dalam menilai kinerja bank, yang diukur melalui persentase toleransi kredit bermasalah sebagaimana diatur oleh regulator. Oleh karena itu, untuk mengurangi potensi

¹⁴ Wawancara dengan Bu Afni pada tanggal 05 Mei 2025, pukul 11.00-13.00

¹⁵ Bank Sahabat Sampoerna, Sustainability Report 2021, halaman profil risiko dan pengelolaan kredit, 2021. <https://statics.banksampoerna.com/uploads/file/laporan-tahunan/20220831162610-sustainability-report-2021.pdf>

¹⁶ Andika Persada Putera. (2019). *Hukum Perbankan, Analisis Mengenai Prinsip, Produk, Risiko Dan Manajemen Risiko Dalam Perbankan*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya. hlm. 110.

kerugian akibat kredit macet, bank akan mensyaratkan jaminan dalam setiap penyediaan dana pinjaman, baik berupa agunan kebendaan maupun jaminan personal (*borgtocht*).¹⁷

Pembiayaan dengan jaminan aset merupakan jenis dana pinjaman yang pelunasannya dilindungi dengan agunan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga pemberi pinjaman. Agunan tersebut dapat sebagai jaminan benda fisik, seperti properti tanah, bangunan, dan aset lainnya, maupun berupa jaminan pribadi (*borgtocht*) atau penjaminan dari Penjamin korporasi yang dituangkan dalam wujud akta yang dibuat secara tertulis.¹⁸

Penanganan Kredit Bermasalah dapat dilakukan dengan dua pendekatan yang dapat digunakan dalam penyelesaiannya, meliputi: (1) Penanganan sengketa melalui jalur damai (non-litigasi), (2) Upaya hukum melalui pengadilan (litigasi).¹⁹

Selain pengikatan jaminan, Bank Sahabat Sampoerna juga mengimplementasikan strategi lain seperti penilaian kredit yang teliti, pendekatan personal, dan pemanfaatan jaringan kuat untuk menjaga kualitas kredit. Bank tidak hanya mengandalkan penilaian kredit berbasis skor, tetapi juga melakukan evaluasi menyeluruh terhadap potensi risiko debitur.

Dengan pendekatan ini, Bank Sahabat Sampoerna mampu menjaga tingkat Non-Performing Loan (NPL) tetap rendah, sekaligus memfasilitasi penyaluran kredit yang aman dan terjamin kepada segmen UMKM dan nasabah lainnya. Pengikatan jaminan yang dilaksanakan secara tepat kombinasi dengan strategi manajemen risiko lainnya menjadi kunci sukses dalam pengelolaan risiko kredit bank ini.

Secara keseluruhan, pengelolaan risiko kredit yang efektif melalui pengikatan jaminan dan strategi pendukung lainnya telah membantu Bank Sahabat Sampoerna untuk mencapai keberlanjutan dan stabilitas dalam operasionalnya.

KESIMPULAN

Pengikatan jaminan terbukti menjadi elemen penting dalam membangun kepercayaan debitur terhadap bank, terutama dalam konteks pemberian kredit di Bank Sahabat Sampoerna. Dengan pengikatan yang dilakukan secara sah, transparan, dan profesional, debitur merasa lebih aman karena terdapat kepastian hukum serta perlindungan terhadap hak dan kewajibannya. Hal ini menjadikan hubungan kredit antar pihak perbankan dan nasabah bukan hanya berfokus pada transaksi, tetapi juga membangun hubungan jangka panjang, di mana kepercayaan menjadi fondasi utamanya.

Strategi Bank Sahabat Sampoerna dalam mengelola risiko kredit melalui pengikatan jaminan diantaranya:

1. Bank Sahabat Sampoerna (BSS) menerapkan sejumlah strategi dalam upaya mengelola risiko kredit, salah satunya melalui mekanisme pengikatan jaminan yang ketat dan selektif;
2. Bank Sahabat Sampoerna (BSS) mensyaratkan kelengkapan dokumen jaminan sebagai syarat mutlak sebelum pencairan kredit dilakukan;
3. Selain pengikatan jaminan, Bank Sahabat Sampoerna juga mengimplementasikan strategi lain seperti penilaian kredit yang teliti, pendekatan personal, dan pemanfaatan jaringan kuat untuk menjaga kualitas kredit.

Meskipun pengikatan jaminan secara hukum mampu memperkuat struktur kredit, penelitian ini juga menunjukkan bahwa efektivitasnya tidak sepenuhnya mampu mencegah kredit bermasalah. Niat baik dan kemampuan finansial debitur tetap menjadi faktor dominan.

¹⁷ Andika Persada Putra. (2021). *HUKUM PERBANKAN: Analisa Mengenai Perjanjian Kredit dan Keterkaitannya dengan Batalnya Perkawinan Debitur Serta Alternatif Penyelesaiannya* (Surabaya: Scopindo Media Pustaka), hlm. 46.

¹⁸ *Ibid.*, hlm, 51.

¹⁹ Hendra Wijaya. (2019). *Hukum Perbankan* (Semarang: Law Firm Hendra Wijaya & Partners), hlm, 48.

Oleh karena itu, pengikatan jaminan lebih berfungsi sebagai alat eksekusi hukum ketimbang pencegah wanprestasi.

Saran

Berdasarkan temuan tersebut, disarankan agar Bank Sahabat Sampoerna terus meningkatkan edukasi hukum bagi debitur, menjaga transparansi dalam prosedur kredit, dan melakukan penilaian agunan secara adil dan akurat. Selain itu, bank juga perlu mengembangkan pendekatan berbasis karakter dan reputasi debitur, tidak hanya mengandalkan nilai agunan semata. Dengan strategi ini, pengikatan jaminan tidak hanya menjadi alat perlindungan bagi bank, tetapi juga instrument peningkat kepercayaan yang berkelanjutan dalam sistem keuangan yang sehat.

DAFTAR PUSTAKA

- Andika Persada Putera. (2019). *Hukum Perbankan, Analisis Mengenai Prinsip, Produk, Risiko Dan Manajemen Risiko Dalam Perbankan*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya.
- Andika Persada Putra. (2021). *HUKUM PERBANKAN: Analisa Mengenai Perjanjian Kredit dan Keterkaitannya dengan Batalnya Perkawinan Debitur Serta Alternatif Penyelesaiannya* (Surabaya: Scopindo Media Pustaka).
- Asikin, H. Zainal., (2015). *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada).
- Hendra Wijaya. (2019). *Hukum Perbankan* (Semarang: Law Firm Hendra Wijaya & Partners), hlm, 48.
- Herlien Budiono, (2010). *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya.
- Mark Fenwick dan Stefan Wrba, (ed.), (2016). *The Shifting Meaning of Legal Certainty* (Singapore: Springer).
- Sobana, H.D.H. (2016). *Hukum Perbankan di Indonesia*. UIN Sunan Gunung Djati.
- Yahya Harahap. (2016). *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Jurnal

- Abrar Delvachio, Muhammad Rayhan. *Mekanisme Penyelesaian Kredit Bermasalah dengan Pengikatan Jaminan Berupa Cessie (Studi Kasus Kredit Proyek Pemerintah di Bank Jateng Cabang Utama Semarang)*. Skripsi, Universitas Sebelas Maret, 2022.
- Adrian Alexander Posumah, *PENGIKATAN JAMINAN DALAM PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT BANK MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998*, Lex Privatum Vol. V/No. 1/Jan-Feb/2017, hlm 57
- Ainun Najib, *IMPLEMENTASI ASAS ITIKAD BAIK DAN ASAS KEPATUTAN DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT ANTARA PT. PIALA JAYA DENGAN BANK MANDIRI CABANG KUPANG (Studi Putusan Nomor 107/Pdt.G/2022/PN Kpg)*, Uin Syarif Hidayatullah Jakarta, hlm 28
- Astuti, Retno Wulandari. (2021). "Perlindungan Hukum terhadap Debitur dalam Perjanjian Kredit Bank: Antara Risiko dan Kepercayaan." *Jurnal Rechts Vinding*, Vol. 10, No. 3, hlm. 435–447.
- D. Skripsi/Tesis/Disertasi
- Efrida Suregar, *SISTEM PENGAWASAN PEMBIAYAAN BERMASALAH OLEH ACCOUNT*

- OFFICER PADA PT. BPRS AMANAH INSAN CITA MEDAN, DIII Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis: Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2017, hlm 13.
- Halomoan, J.H.B., Dwiatmanto, D., & Wi Endang, M.G. Analisis Efektivitas Kebijakan Kredit
untuk Menurunkan NPL pada PT Bank Sahabat Sampoerna, 2017, Neliti, hlm 16
- Hendrik, S. (2022). Implementasi Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak
Tanggungan dalam Menjamin Kepentingan Para Pihak di KPKNL Palembang. Tesis Magister
Ilmu Hukum, Universitas Sriwijaya, hlm 13.

Sumber Lain

- Bank Sahabat Sampoerna, Sustainability Report 2021, halaman profil risiko dan pengelolaan kredit,
2021. [https://statics.banksampoerna.com/uploads/file/laporan-tahunan/20220831162610-
sustainability-report-2021.pdf](https://statics.banksampoerna.com/uploads/file/laporan-tahunan/20220831162610-sustainability-report-2021.pdf)