

HUKUM PERBANKAN DAN JAMINAN

1. PENGANTAR UMUM TENTANG HUKUM

PENGERTIAN HUKUM



Manusia adalah makhluk sosial. Di mana ada masyarakat, di sana ada hukum (*Ubi Societas Ubi Ius*).

Hukum : aturan-aturan perilaku yang dapat diberlakukan/diterapkan untuk mengatur hubungan hubungan antar manusia dan antara manusia dan masyarakatnya.

PENGERTIAN HUKUM

ALIRAN-ALIRAN TENTANG HUKUM

■ ALIRAN LEGISME

Hukum identik dengan undang-undang, yaitu peraturan tertulis yang dibuat oleh badan atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditentukan untuk pembuatan peraturan yang sudah ditetapkan terlebih dahulu dan dirumuskan dalam bentuk yang telah ditentukan untuk itu.

■ ALIRAN HUKUM BEBAS

undang-undang tidak pernah lengkap, oleh karenanya undang-undang bukan satu-satunya sumber hukum, jika perlu hakim dapat menyimpangi undang-undang untuk mewujudkan keadilan

■ ALIRAN HUKUM MODERN

Hukum terbentuk dari berbagai cara. Pertama dari pembuat undang-undang, penerapan undang-undang menurut penafsiran, hakim harus mengisi kekosongan hukum, di samping undang-undang hukum terbentuk melalui kebiasaan.

PENGERTIAN HUKUM

- Hukum sebagai Ilmu Pengetahuan: yakni pengetahuan yang tersusun secara sistematis (metodis) atas dasar kekuatan pemikiran
- Hukum sebagai kaidah: yakni pedoman atau patokan sikap tindak atau perikelakuan yang pantas atau diharapkan
- Hukum sebagai tata hukum: yakni struktur dan proses perangkat kaidah-kaidah hukum yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu.
- Hukum sebagai petugas: yakni pribadi-pribadi yang merupakan kalangan yang berhubungan erat dengan penegakan hukum (*law-enforcement officer*)

PENGERTIAN HUKUM

- Hukum sebagai keputusan penguasa: yakni hasil proses diskresi yang menyangkut keputusan-keputusan untuk perbuatan tertentu dalam lingkungan ketatanegaraan
- Hukum sebagai sikap tindak yang ajeg atau perikelakuan yang 'teratur': yakni perikelakuan yang diulang-ulang dengan cara yang sama, yang bertujuan untuk mencapai kedamaian dan keadilan
- Hukum sebagai jalinan nilai-nilai: yakni jalinan dari konsepsi-konsepsi abstrak tentang apa yang dianggap baik dan buruk (kaitannya moral)

PENGERTIAN HUKUM

DEFINISI HUKUM

- Marcus Tullius Cicero (Romawi)

Hukum adalah akal tertinggi (the highest reason) yang ditanamkan oleh akal dalam diri manusia untuk menetapkan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan.

- Rudolf von Jhering (Jerman)

Hukum adalah keseluruhan peraturan yang memaksa (compulsary rules) yang berlaku dalam suatu negara.

- Mochtar Kusumaatmadja (Indonesia)

Hukum tidak hanya perangkat kaidah dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat melainkan mencakup pula lembaga-lembaga (*intitutions*) dan proses-proses (*processes*) untuk mewujudkan hukum itu dalam kenyataan.

PENERAPAN HUKUM

Bagaimana penerapan hukum dalam kegiatan bisnis?

- **S**ubyek hukum pelaku bisnis
- **P**eristiwa hukum yang dilakukan oleh pelaku bisnis
- **O**byek hukum dari suatu kegiatan bisnis
- **K**eterangan dari suatu kegiatan bisnis, yaitu : akibat hukum, pilihan hukum

Hal tersebut juga harus diperhatikan dalam bisnis pada teknologi informasi.

PENGERTIAN HUKUM

DILIHAT DARI WAKTU, HUKUM DIBEDAKAN MENJADI:

- IUS CONSTITUTUM
- IUS CONTITUENDUM



DARI BENTUKNYA, HUKUM DIBEDAKAN MENJADI:

- HUKUM TERTULIS
 - Dikodifikasikan
 - Tidak dikodifikasikan
- HUKUM TIDAK TERTULIS



PERSEMAMAAN DAN PERBEDAAN KAJDAH

	Kaidah Agama	Kaidah Kesusilaan	Kaidah Sopan Santun	Kaidah Hukum
TUJUAN	Penyempurnaan manusia agar jangan menjadi manusia yang jahat		Ketertiban masyarakat	
ISI	Ditujukan kepada sikap batin		Ditujukan kepada sikap lahir	
ASAL USUL	Dari Tuhan	Dari diri sendiri (nurani)	Dari masyarakat secara tidak resmi	Dari masyarakat secara resmi
SANKSI	Dari Tuhan	Dari diri sendiri dan masyarakat secara tidak resmi	Dari masyarakat secara tidak resmi	Dari masyarakat secara resmi

TUJUAN HUKUM

BEBERAPA TEORI TENTANG TUJUAN HUKUM

- TEORI ETIS

Tujuan hukum semata-mata keadilan. Hukum bertujuan mewujudkan keadilan.

- TEORI UTILITIES (ENDAEMONITIS)

hukum ingin menjamin kebahagiaan terbesar bagi manusia dalam jumlah sebanyak-banyaknya (the greatest good of greatest number)-*Jeremy Bentham*

- TEORI CAMPURAN

Tujuan pokok dari hukum adalah ketertiban. Kebutuhan akan ketertiban ini syarat pokok bagi suatu masyarakat yang teratur. Di samping itu tujuan lain dari hukum adalah tercapainya keadilan yang berbeda-beda isi dan ukurannya menurut masyarakat dan jamannya. *Mochtar Kusumaatmadja*

TUJUAN HUKUM

TUJUAN HUKUM ADALAH



KEADILAN



- Keadilan (arti sempit)
- Kepastian Hukum
- Kemanfaatan/Kedayagunaan



KEADILAN

- *Justitia distributiva* (*ius suum cuique tribuere*)
- *Justitia commutativa*

TUJUAN HUKUM

- KEADILAN DISTRIBUTIF

(Aristoteles)

adalah keadilan yang memberikan kepada tiap orang jatah menurut jasanya. Ia tidak menuntut supaya tiap orang mendapat bagian sama banyaknya, bukan persamaan melainkan kesebandingan.

- KEADILAN KOMUTATIF

ialah keadilan yang memberikan pada setiap orang sama banyaknya dengan tidak mengingat jasa-jasa perseorangan.

TUJUAN HUKUM

- KEADILAN KOMUTATIF (lanjutan)
(Adam Smith)

keadilan komutatif dibangun atas di atas dasar pengandaian hakiki antara umat manusia. Berhubungan dengan konsep kesetaraan nilai. Prinsip utama yaitu no harm, tidak melukai atau merugikan orang lain (baik menyangkut pribadinya, miliknya atau reputasinya), baik sebagai manusia, sebagai anggota keluarga ataupun sebagai warga masyarakat.

Apabila keadilan ini dilanggar maka orang yang dilukai atau dirugikan dapat secara sah menuntutnya dari orang lain.

Dengan ini terlihat jelas bahwa keadilan komutatif menurut Adam Smith menyangkut jaminan dan penghargaan atas hak-hak individu dan hak-hak asasi. Hak-hak individu tersebut dianggap sebagai hak-hak sempurna (*perfect right*), sebagai hak-hak yang wajib dituntut dari orang lain untuk dihargai.

TUJUAN HUKUM

- KEADILAN KOMUTATIF (lanjutan)
(Adam Smith)

Pengertian Adam Smith mengandung pengertian yang luas karena:

1. Tidak hanya menyangkut pemulihan, melainkan juga pencegahan terhadap dilanggarnya kepentingan dan hak orang lain
2. berkaitan dengan jaminan atas hak-hak sempurna individu, yang berlaku bagi segala bentuk hubungan timbal balik antar individu dengan individu, hubungan dalam keluarga, hubungan sipil dan hubungan ekonomis serta hubungan pemerintah dengan rakyat.
3. Keadilan ini berkaitan dengan perlakuan yang sama bagi semua orang sesuai dengan hukum yang berlaku. Keadilan ini berkaitan dengan prinsip ketidakberpihakan (*impartiality*)

TUJUAN HUKUM

- KEADILAN KOMUTATIF (lanjutan)
(Adam Smith)

Lebih lanjut menurutnya aturan keadilan harus sedapat mungkin memberikan kejelasan bagi setiap tindakan manusia, yang mengatur setepat mungkin tindakan yang dituntut oleh keadilan.

Keadilan adalah keutamaan moral yang dapat dipaksakan, karena:

1. Aturan-aturan itu menyangkut hak-hak manusia yang berharga dan harus dijunjung tinggi oleh siapa saja. Aturan ini menetapkan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan dalam kaitannya dengan hak-hak orang lain.
2. Bahwa pada kenyataan pelanggaran atas keadilan akan menimbulkan kerugian dan kejahatan dalam masyarakat, yang pada gilirannya akan mengganggu keteraturan masyarakat.

FUNGSI HUKUM

Menjamin ketertiban dan keteraturan

- Kontrol sosial
- Penyelesaian sengketa
- Sarana pembaharuan masyarakat
- dll

Unsur-unsur dari Sistem Hukum

- Kees Schuit suatu sistem hukum terdiri dari tiga unsur :
 - .Unsur idiil. Unsur ini terbentuk oleh sistem makna dari hukum yang terdiri atas aturan-aturan, kaidah-kaidah, dan asas-asas.
 - .Unsur operasional. Unsur ini terdiri atas keseluruhan organisasi-organisasi dan lembaga-lembaga yang didirikan dalam suatu sistem hukum.
 - Unsur aktual. Unsur ini adalah keseluruhan putusan-putusan dan perbuatan-perbuatan konkrit yang berkaitan dengan sistem makna dari hukum, baik dari para penguasa jabatan maupun dari para warga masyarakat, yang di dalamnya terdapat sistem hukum itu.

Komponen sistem hukum

- keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam suatu masyarakat atau negara tidaklah terlepas yang satu dari yang lainnya, melainkan saling berkaitan sehingga mewujudkan suatu kesatuan yang utuh yang dipandang sebagai suatu sistem, dan dinamakan sistem hukum positif atau Tata Hukum.
- kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam suatu negara (sistem hukum) tersusun atas sejumlah subsistem sebagai komponen-komponennya, misalnya subsistem Hukum Perdata, subsistem Hukum Tata Negara dan sebagainya

KEPENTINGAN DALAM KOMUNITAS MANUSIA

- Roscoe Pound mendefinisikan “kepentingan” sebagai:
 - *“Interest as: A demand or desire which human beings, either Individually or through groups or associations in relations seek to satisfy.”*
- Artinya: Kepentingan sebagai suatu tuntutan atau hasrat yang ingin dipuaskan manusia, baik secara individu ataupun kelompok atau asosiasi.”

KEPENTINGAN DALAM KOMUNITAS MANUSIA

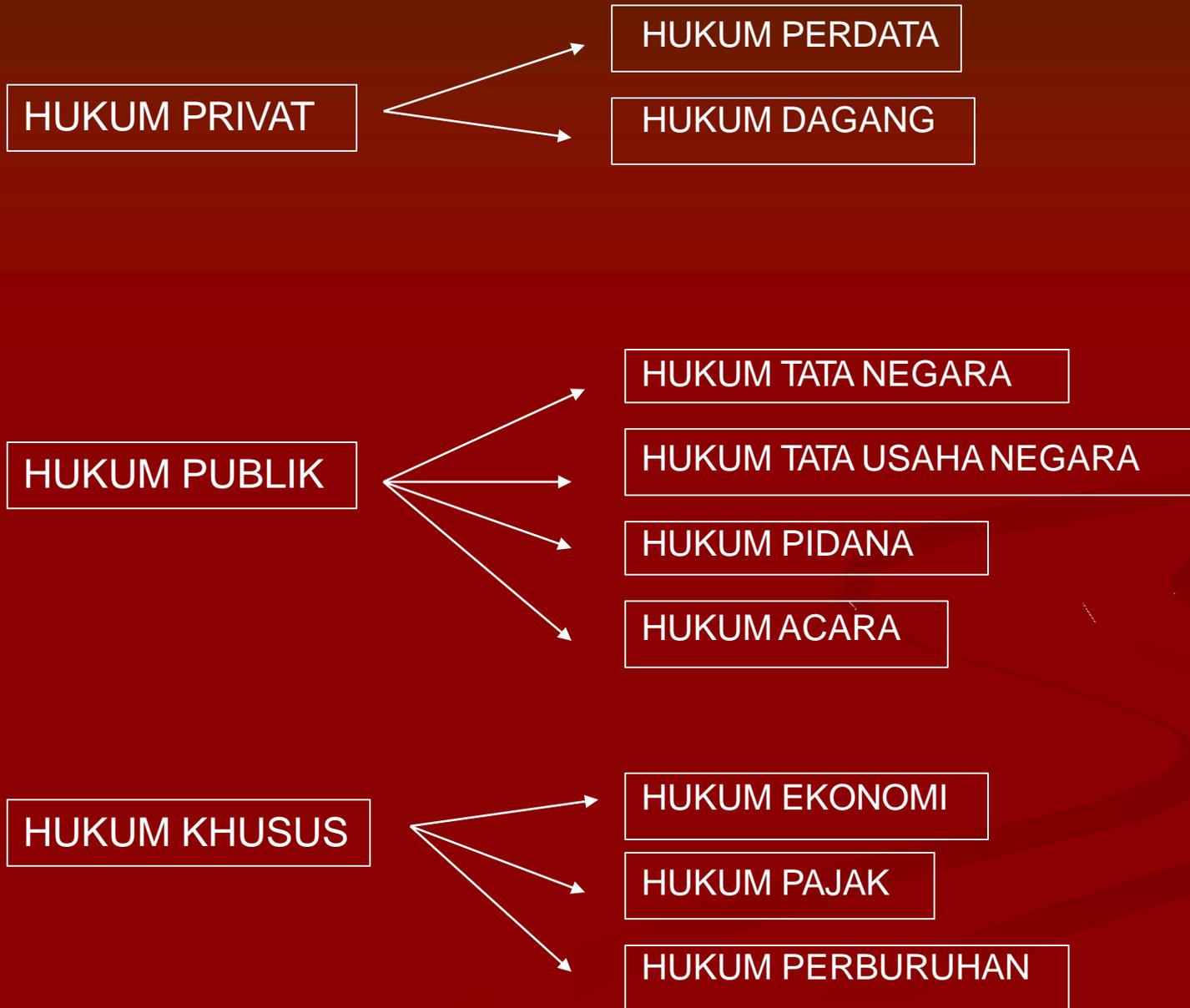
- Roscoe Pound membedakan berbagai kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum, yaitu: kepentingan pribadi, kepentingan umum, dan kepentingan sosial atau masyarakat

KEPENTINGAN DALAM KOMUNITAS MANUSIA

Roscoe Pound memberikan tiga pembatasan hukum yang penting sebagai alat kontrol sosial. Pembatasan-pembatasan itu tumbuh dari:

- keperluan yang menjadi syarat bagi hukum, praktis hanya untuk berurusan dengan perbuatan-perbuatan manusia dan barang-barang, dan bukan bagian dalamnya;
- pembatasan-pembatasan yang melekat di dalam sanksi-sanksi hukum, pembatasan atas paksaan terhadap kemauan manusia dengan kekerasan;
- keperluan yang mensyaratkan hukum untuk mempergunakan badan luar untuk melaksanakan isi dan maksud tujuannya, karena perintah-perintah hukum itu tidak dapat memaksakan dirinya secara sendiri

PENGGOLONGAN HUKUM



ASAS HUKUM

Asas dalam Ilmu Hukum hanya bersifat mengatur dan eksplikatif atau menjelaskan. Tujuannya untuk memberi ikhtisar tidak normatif sifatnya dan tidak termasuk Hukum positif



Contoh asas Hukum:

- Nulum delictum noela poena sine previa lege poenali
- In du bio pro reo
- Unus testis nullus testis
- Pacta sund servanda

SISTEMATIK KUHP



SUMBER HUKUM

■ Sumber Hukum Materiil

merupakan faktor yang membantu pembentukan hukum, antara lain : kekuatan politik, situasi sosial ekonomi dsb.

■ Sumber Hukum Formil

Undang-undang, Kebiasaan, Traktat, Yurisprudensi

SUMBER HUKUM

SUMBER HUKUM CIVIL LAW / EROPA KONTINENTAL

■ UNDANG-UNDANG

Peraturan (regel)

Penetapan atau Ketetapan (beschikking)

■ KEBIASAAN

■ TRAKTAT

■ YURISPRUDENSI

■ DOKTRIN

■ PENEMUAN HUKUM

SUMBER HUKUM

SUMBER HUKUM COMMON LAW / ANGLO SAXON

- YURISPRUDENSI

- STATUTA LAW

- CUSTOM

- REASON (AKAL SEHAT)

ISI KAIDAH HUKUM

- **PERINTAH**

Harus dijalankan, merupakan keharusan.

Contoh: pasal 1 UU 1/1974 tentang Perkawinan.
(Perkawinan dan tujuannya berdasarkan Ketuhanan YME)

- **LARANGAN**

Hal-hal yang tidak boleh/dilarang dilakukan

Contoh: pasal 8 UU 1/1974 tentang Perkawinan. (larangan perkawinan)

- **PERKENAN**

Hal-hal yang boleh dilakukan namun bukan keharusan.

Contoh: pasal 29 UU 1/1974 tentang Perkawinan. (Perjanjian kawin)

SISTEM HUKUM

Sistem Hukum yang berpengaruh yaitu:

- Common law (anglo saxon)
- Civil Law (eropa continental)

Apa Hukum Ekonomi itu?

- Ekonomi berasal dari mistilah “oikos” = rumah tangga, dan “nomos” = mengatur. Jadi ekonomi artinya mengatur rumah tangga agar tercapai kesejahteraan dalam hidup.
- Hukum Ekonomi adalah hukum yang mengatur distribusi/pembagian sumber-sumber daya agar tercapai kesejahteraan yang berkeadilan.

Pengertian Hukum Bisnis

HUKUM:

Aturan-aturan perilaku yang dapat diberlakukan/diterapkan untuk mengatur hubungan-hubungan antar manusia dan antara manusia dan masyarakatnya.

- Jadi hukum diciptakan:
 - Menjamin stabilitas sosial: mengatur perilaku tertentu.
 - Menjamin ketentraman (*security*): warga masyarakat dalam mewujudkan tujuan-tujuan hidupnya.

Pengertian Hukum Bisnis

- Salah satu aspek penting dalam upaya mempertahankan eksistensi manusia di dalam masyarakat adalah membangun sistem perekonomian yang mendukung upaya mewujudkan tujuan hidup itu.
- Sistem perekonomian yang sehat seringkali bergantung pada sistem perdagangan (*System of trade and commerce*) yang sehat.
- Oleh karenanya:
- Masyarakat membutuhkan seperangkat aturan yang dengan pasti dapat diberlakukan untuk menjamin berjalannya sistem perdagangan (*System of trade and commerce*) itu.

Pengertian Hukum Bisnis

- Perangkat aturan-aturan perilaku yang dianggap paling dapat menjamin sistem perdagangan itu adalah aturan-aturan hukum yang secara sederhana dapat dipahami sebagai:

HUKUM BISNIS (*BUSINESS LAW*)

Pengertian Hukum Bisnis

- Suatu tata perkonomian yang sehat akan banyak bergantung pada sistem perdagangan yang sehat pula;
- Sistem perdagangan pada dasarnya selalu dikaitkan dengan upaya manusia untuk memenuhi kebutuhannya akan barang dan jasa (*The need of goods and services*);
- Upaya manusia untuk memenuhi kebutuhan akan barang dan jasa itu yang dapat disebut sebagai proses produksi;

Pengertian Hukum Bisnis

- Proses produksi dalam masa ini sering diartikan sebagai *indirect production*, dalam arti orang cenderung memenuhi kebutuhannya dengan bantuan dan kerjasama orang lain, berarti mengandung unsur-unsur spesialisasi dan pemanfaatan surplus;
 - ❖ Melalui spesialisasi: mengkhususkan diri pada keahlian, keunggulan (*Advantage*) yang ada pada dirinya; memanfaatkan faktor waktu, sarana dan faktor-faktor produksi lain secara intensif, efisien dan efektif.
 - ❖ Melalui pemanfaatan surplus orang berusaha untuk memanfaatkan kelebihan hasil produktivitasnya untuk memenuhi kebutuhan orang lain.

Pengertian Hukum Bisnis

➤ Berdasarkan kondisi di atas maka kegiatan perdagangan (*Trade*) pada dasarnya merupakan kegiatan:

- **PERTUKARAN BARANG DAN JASA
(*EXCHANGE OF GOODS AND SERVICES*)**

Pengertian Hukum Bisnis

- Yang berlangsung dalam kerangka spesialisasi dan pemanfaatan surplus di atas.
- Kegiatan *trade* ini dipahami sebagai kegiatan bisnis (*business*) karena:
 - **KEGIATAN “EXCHANGE OF GOODS AND SERVICES” TADI DILAKUKAN DALAM RANGKA MEMPEROLEH KEUNTUNGAN EKONOMIS (ECONOMIC PROFIT) TERTENTU.**

Pengertian Hukum Bisnis

- Bila aktivitas trade lebih banyak dikaitkan dengan pengertian “Exchange of Goods and Services”, maka:
 - **AKTIVITAS EXCHANGE OF GOODS AND SERVICES FOR PROFIT LEBIH BANYAK DIARTIKAN SEBAGAI COMMERCIAL ACTIVITIES**

Apa Hukum Bisnis itu?

- Bisnis adalah kegiatan usaha yang ditujukan untuk mencapai keuntungan, baik itu di bidang:
 - a. Produksi
 - b. Distribusi/Pemasaran; dan
 - c. Perdagangan
- Hukum Bisnis adalah peraturan-peraturan yang mengatur kegiatan bisnis agar bisnis dijalankan secara adil.

KERANGKA DASAR HUKUM BISNIS

- ◆ Hukum Bisnis adalah seperangkat kaidah-kaidah hukum yang diadakan untuk mengatur dan menyelesaikan persoalan-persoalan dalam **aktivitas antas manusia di bidang perdagangan (dalam arti trade and commerce)**.
- ◆ Unsur terpenting dalam dalam aktivitas itu adalah persetujuan bisnis/perdagangan di antara para pelaku bisnis (pengusaha, perusahaan-perusahaan, bank, konsumen dsb) mengenai pelbagai transaksi bisnis (produksi, transportasi, penjualan/distribusi dan bahkan konsumsi).

KERANGKA DASAR HUKUM BISNIS

- ◆ Masyarakat membutuhkan aturan-aturan hukum yang memungkinkan para anggotanya untuk membuat dan melaksanakan persetujuan-persetujuan bisnis itu.
- ◆ Aturan-aturan hukum dibutuhkan karena:
 - ✓ Pihak-pihak yang terlibat dalam persetujuan bisnis itu membutuhkan sesuatu yang lebih kuat dari sekedar janji yang beritikad baik dari masing-masing pihak dan saling kepercayaan di antara mereka untuk melaksanakan isi persetujuan;
 - ✓ Adanya kebutuhan untuk menciptakan upaya-upaya hukum yang dapat digunakan seandainya salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau tidak memenuhi janjinya.

KERANGKA DASAR HUKUM BISNIS

- ◆ Atas dasar kebutuhan inilah maka salah satu bidang hukum yang paling penting yang membentuk kerangka hukum bisnis adalah:

- **HUKUM KONTRAK**
(The Law of contract)

To be continue

Sumber-Sumber Hukum Bisnis/Ekonomi

1. Peraturan Perundang-undangan
2. Perjanjian/Kontrak
3. Traktat
4. Yurisprudensi
5. Kebiasaan-Kebiasaan dalam Bisnis
6. Doktrin

Prinsip-prinsip Umum dlm Hukum

- Lex Specialist Derogat Legi Generali
- Lex Posterior Derogat Legi Priori
- Lex Superior Derogat Legi Inferiori
- Dll.

Istilah-istilah Hukum yg Perlu Diketahui

- Subyek Hukum?
- Obyek Hukum?
- Perbuatan Hukum?
- Hubungan Hukum?
- Peristiwa/Kejadian Hukum?

TERIMA KASIH

HUKUM PERJANJIAN & PERIKATAN HUBUNGAN BISNIS



PERIKATAN & PERJANJIAN



Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang berdasarkan mana yang satu berhak menuntut hal dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Perjanjian - hukum perdata

- Perjanjian adalah salah satu bagian terpenting dari hukum perdata. Sebagaimana diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Di dalamnya diterangkan mengenai perjanjian, termasuk di dalamnya perjanjian khusus yang dikenal oleh masyarakat seperti:
 - perjanjian jual beli,
 - perjanjian sewa menyewa,
 - perjanjian pinjam-meminjam.

Asas-asas hukum perjanjian

1. Asas Kebebasan Berkontrak (Contracts Vrijheid)
2. Asas Konsensualisme
3. Asas Pacta Sunt Servanda
4. Asas Kepribadian (personalitas)
5. Asas Itikad Baik

Asas Kebebasan Berkontrak

- Asas ini memperbolehkan setiap masyarakat untuk membuat perjanjian yang berisi apapun asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang.
- Budiono (2009: 44) menguraikan asas kebebasan berkontrak yang isinya memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:
 1. Membuat atau tidak perjanjian
 2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun
 3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya
 4. Menentukan bentuk perjanjian, yaitu secara tertulis ataupun lisan.

Asas Konsensualisme

- Perjanjian terbentuk karena adanya perjumpaan kehendak (konsensus) dari para pihak. Perjanjian pada dasarnya dapat dibuat secara bebas tidak terikat bentuk tertentu dan perjanjian itu telah lahir pada detik tercapainya kata sepakat dari para pihak. (tidak diharuskan adanya suatu formalitas tertentu)
- Pengecualian:
 - Perjanjian penghibahan benda tidak bergerak (tanah) yang harus dilakukan dengan akta notaris.

Asas Pacta Sunt Servanda

- Asas Pacta Sunt Servanda dipatuhi sebagai sebuah prinsip yang menetapkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
- Asas ini melandasi pernyataan bahwa sebuah perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum sehingga para pihak terikat untuk melaksanakan perjanjian tersebut.

Asas Kepribadian (personalitas)

- Asas kepribadian disimpulkan dari Pasal 1315 KUHPerdara yang berbunyi:
- “Pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri.”

- Perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian hanya mengikat orang-orang yang membuat perjanjian itu dan tidak mengikat orang lain.
- Sebuah perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya. Orang lain atau pihak ketiga tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian tersebut. Seseorang tidak diperbolehkan membuat perjanjian yang meletakkan kewajiban bagi orang lain atau pihak ketiga tanpa adanya kuasa dari pihak ketiga tersebut.

- Pengecualian:
 1. Janji Untuk pihak ketiga → pada janji ini, seseorang membuat suatu perjanjian yang isinya menjanjikan hak-hak bagi orang lain.
 2. Perjanjian garansi → A dan B membuat perjanjian. A menjanjikan bahwa C akan berbuat sesuatu dan A menjamin bahwa C pasti melaksanakannya. Jika C tidak melaksanakan hal yg disebutkan maka A bertanggungjawab melaksanakan kewajiban C.
- Contoh: dipraktikan dalam perbankan, outsourcing, beberapa produk bergaransi

Asas itikad baik

- Semua perjanjian yang dibuat harus dilandasi dengan itikad baik (in good faith).
- Pengertian itikad baik mempunyai arti sbb:
 1. Perjanjian yang dibuat harus memperhatikan norma-norma kepatutan dan kesusilaan
 2. Perjanjian yang dibuat harus mencerminkan suasana batin yang tidak menunjukkan adanya kesengajaan untuk merugikan pihak lain.

Syarat sahnya perjanjian

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri.
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
 3. Suatu pokok persoalan tertentu.
 - (apa yang menjadi kewajiban dari debitur dan
 - apa yang menjadi hak dari kreditur atau sebaliknya)
 4. Suatu sebab yang halal (tidak terlarang).
 - (Mempunyai dasar yang sah dan patut atau pantas
 - Halal adalah tidak bertentangan dengan undang - undang ketertiban umumdan kesusilaan)
- Syarat Subyektif
- Syarat Obyektif

Dalam hal tidak terpenuhinya unsur pertama (kesepakatan) dan unsur kedua (kecakapan) maka kontrak tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan apabila tidak terpenuhinya unsur ketiga (suatu hal tertentu) dan unsur keempat (suatu sebab yang halal) maka kontrak tersebut adalah batal demi hukum.

Jenis perjanjian menurut sifatnya

- Secara mendasar perjanjian dibedakan menurut sifat yaitu :
- 1. Perjanjian Konsensual → Adalah perjanjian dimana adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya perjanjian.
- 2. Perjanjian Riil → Adalah perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.
- 3. Perjanjian Formil → Adalah perjanjian di samping sepakat juga penguangan dalam suatu bentuk atau disertai formalitas tertentu.

Perjanjian menurut isinya

1. Perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan sebuah barang
2. Perjanjian untuk berbuat sesuatu
3. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu

Hapusnya perikatan

1. Pembayaran → pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan disebut debitur atau pihak yang berutang
2. Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan (konsinyasi) → Konsinyasi adalah sebuah cara untuk menghapus perikatan. Hal ini karena pada saat debitur hendak membayar utangnya, pembayarannya ditolak oleh kreditur sehingga debitur dapat menitipkan pembayaran melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Setempat.
3. Pembaruan utang (Novasi) → perjanjian antara debitur dengan kreditur saat perikatan yang sudah ada dihapuskan lalu dibuat sebuah perikatan yang baru
4. Perjumpaan utang (Kompensasi) → penghapusan masing-masing utang yang sudah dapat ditagih secara timbal balik antara debitur dan kreditur.
5. Percampuran utang → pencampuran kedudukan antara orang yang berutang dengan kedudukan sebagai kreditur sehingga menjadi satu
6. Pembebasan utang → pernyataan sepihak dari kreditur kepada debitur bahwa debitur dibebaskan dari utang
7. Musnahnya barang yang terutang → musnahnya atau hilangnya barang tertentu yang menjadi pokok prestasi yang diwajibkan kepada debitur untuk menyerahkan kepada kreditur. Hilang atau musnahnya barang tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaian debitur.
8. Kebatalan atau pembatalan → pembatalan perjanjian - perjanjian yang dapat dimintakan sebagaimana yang sudah diuraikan sebelumnya pada syarat - syarat sah perjanjian.
9. Berlakunya suatu syarat pembatalan → Berlakunya suatu syarat batal diartikan sebagai syarat yang apabila dipenuhi akan menghapuskan perjanjian dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula, yaitu seolah - olah tidak ada sebuah perjanjian.
10. Lewat waktu → Dengan lewatnya waktu tersebut, setiap perikatan menjadi hapus karenanya. Yang tersisa adalah suatu perikatan bebas. Artinya adalah kalau dibayar boleh tetapi kalau tidak dibayar tidak dapat dituntut di depan hakim.

Istilah-istilah

- **Kreditur** Pihak yang berhak menuntut sesuatu atau pihak berpiutang
- **Debitur** Pihak yang berkewajiban untuk memenuhi atau pihak yang berutang
- **Prestasi** Suatu kewajiban dalam perjanjian
- **Wanprestasi** Pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya atau cedera janji

MENGAPA HUKUM perjanjian MEMPUNYAI PERANAN PENTING DLM DUNIA BISNIS ?

- HUKUM PERJANJIAN SANGAT MENONJOLKAN SIFAT PERORANGAN
- MENIMBULKAN GEJALAH HUKUM SBG AKIBAT DR HUBUNGAN HUKUM ANTARA SATU PIHAK DGN PIHAK YG LAINNYA
- HUKUM PERJANJIAN BEROBYEK PADA SUATU BENDA YAITU HAK KEBENDAAN
- HAK YG TIMBUL DARI HUKUM KONTRAK BERSIFAT TIDAK MUTLAK YAITU HANYA BERLAKU BAGI ORANG YG MENGADAKAN PERJANJIAN
- ADANYA PEMILIHAN HUKUM YANG BERLAKU BAGI PARA PIHAK.

MoU

- PADA HAKEKATNYA MoU MERUPAKAN SUATU PERJANJIAN PENDAHULUAN YANG NANTINYA AKAN DIKUTI DAN DIJABARKAN DALAM PERJANJIAN LAIN YG MENGATURNYA SECARA LEBIH DETAIL
- HANYA BERISIKAN HAL-HAL YG POKOK SAJA.
- MoU HARUS MEMENUHI SYARAT-SYARAT SAHNYA SUATU PERJANJIAN, YAITU PASAL 1320 KUH PERDATA.

PERBEDAAN PENDAPAT TENTANG KEDUDUKAN MoU

- PENDAPAT YG MENGATAKAN BAHWA MoU HANYA MERUPKAN *AGREEMENT GENTLEMENT*, ARTINYA HANYA PENGIKAT MORAL TANPA KEWAJIBAN HUKUM UTK MEMENUHINYA.
- PENDAPAT YG MENGATAKAN BAHWA SEKALI SUATU PERJANJIAN DIBUAT APAPUN BENTUKNYA, LISAN/ TERTULIS, PENDEK/ PANJANG, LENGKAP/ DETAIL ATAU HANYA DIATUR YG POKOK2 SAJA, TETAP MERUPAKAN PERJANJIAN, SEHINGGA KEKUATAN PENGIKAT MoU KEDUDUKANNYA SAMA DGN PERJANJIAN BIASA.

CIRI-CIRI MoU

- ISINYA RINGKAS, SERING KALI HANYA 1 HALAMAN SAJA
- BERSIKAN HAL-HAL YG POKOK SAJA
- HANYA BERSIFAT PENDAHULUAN SAJA, YG DIKUTI OLEH AKAN PERJANJIAN LAIN YG LEBIH RINCI
- MEMPUNYAI JANGKA WAKTU BERLAKU (1 BULAN, 6 BLN ATAU 1 TAHUN), JIKA JANGKA WAKTU YG SDH DITENTUKAN TIDAK ADA TINDAK LANJUT DGN PENANDATANGANAN SUATU PERJANJIAN YG LEBIH RINCI, MAKA MoU TSBAKAN BATAL, KECUALI DIPERPANJANG OLEH PARA PIHAK
- DIBUAT DALAM BENTUK PERJANJIAN BAWAH TANGAN
- TIDAK ADA KEWAJIBAN YG BERSIFAT MEMAKSA KPD PARA PIHAK UNTUK MELAKUKAN SUATU PERJANJIAN YG LEBIH DETAIL

ALASAN-ALASAN MoU

- KRN PROSPEK BISNISNYA YG BLM JELAS SEHINGGA BLM DAPAT DIPASTIKAN.
- KRN DIANGGAP PENANDATANGANAN KONTRAK MASIH LAMA DGN NEGOSIASI YANG SULIT
- KRN TIAP-TIAP PIHAK DLM PERJANJIAN MASIH RAGU-RAGU DAN PERLU WAKTU DLM MENANDATANGANI SUATU KONTRAK
- MoU DIBUAT DAN DITANDA TANGANI OLEH PARA EKSEKUTIF DARI SUATU PERUSAHAAN, MAKA PERLU SUATU PERJANJIAN YG LEBIH RINCI YG DIRANCANG DAN DINEGOSIASI KHUSUS OLEH STAF-STAF YG BERKAITAN.

TUJUAN MoU

- MEMBERIKAN KESEMPATAN KEPD PIHAK YG BERSEPAKAT UNTUK MEMPERHITUNGGAN APAKAH SALING MENGUNTUNGGAN ATAU TIDAK JIKA DIADAKAN KERJA SAMA, SEHINGGA MoU DAPAT DITINDAKLANJUTI DGN PERJANJIAN DAN DAPAT DITERAPKAN SANKSI-SANKSI.
- DLM HUKUM PERJANJIAN KEDUDUKAN MoU BAIK SBG KONTRAK ATAUPUN TDK HANYALAH TAHAP PENDAHULUAN UNTUK MENGADAKAN PERIKATAN, SEHINGGA BELUM MENGIKAT PARA PIHAK DAN SANKSI PUN BELUM DAPAT DIBERLAKUKAN.



Pengertian Monopoli Dan Persaingan Usaha Tidak Sehat

- Monopoli adalah penguasaan jasa tertentu oleh suatu pelaku usaha atau badan usaha atau satu kelompok usaha.
- Praktik monopoli, yaitu pemusatan kegiatan ekonomi oleh suatu atau lebih pelaku usaha yang mengakibatkan dikuasainya produksi atau pemasaran atas barang dan/ atau jasa tertentu sehingga menimbulkan persaingan usaha tidak sehat dan dapat merugikan kepentingan umum(Pasal 1 butir 2 UU Antimonopoli).
- Persaingan usaha tidak sehat adalah persaingan antara pelaku usaha dalam menjalankan kegiatan produksi dan/ atau pemasaran barang dan jasa yang dilakukan dengan cara tidak jujur atau melawan hukum atau menghambat persaingan usaha.

Asas Dan Tujuan Hukum Antimonopoli Dan Persaingan Usaha

■ Asas

- Pelaku usaha di Indonesia dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pelaku usaha dan kepentingan umum.

■ Tujuan

- Hukum antimonopoli dan persaingan tidak sehat diciptakan untuk :
 1. Menjaga kepentingan umum dan meningkatkan efisiensi ekonomi nasional sebagai salah satu upaya meningkatkan kesejahteraan rakyat.
 2. Mewujudkan iklim usaha yang kondusif melalui pengaturan persaingan usaha yang sehat sehingga menjamin adanya kepastian kesempatan berusaha yang sama bagi pelaku usaha besar, pelaku usaha menengah dan pelaku usaha kecil.
 3. Mencegah praktik monopoli dan/ atau persaingan usaha tidak sehat yang ditimbulkan oleh pelaku usaha.
 4. Terciptanya efektifitas dan efisiensi dalam kegiatan usaha.
- Untuk mencapai tujuan seperti yang dimaksud maka pada hukum antimonopoli dan persaingan usaha yang tertuang dalam UU Antimonopoli mengatur beberapa perjanjian yang dilarang dan kegiatan yang dilarang yang dapat mengakibatkan terjadinya praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat.

A quill pen is shown in a small, dark inkwell. The quill is white with a brown, feathered texture. A long, dark shadow of the quill and inkwell is cast across the background, extending from the bottom left towards the right. The background is a solid, deep blue color.

3. ASPEK HUKUM BADAN USAHA

BADAN USAHA DAN PERUSAHAAN

PENGERTIAN

1. BADAN USAHA

Kesatuan yuridis dan ekonomis dari faktor-faktor produksi yang bertujuan mencari laba atau memberi pelayanan kepada masyarakat.

2. PERUSAHAAN

Kesatuan teknis dalam produksi yang tujuannya menghasilkan barang dan jasa.



PERBEDAAN

BADAN USAHA DAN PERUSAHAAN

ASPEK	BADAN USAHA	PERUSAHAAN
TUJUAN	Mencari laba atau memberi layanan	Menghasilkan barang dan jasa
FUNGSI	Kesatuan organisasi untuk mengurus perusahaan	Alat badan usaha untuk mencapai tujuan
BENTUK	Yuridis/hukum (PT, CV, Firma, Koperasi)	Pabrik, bengkel, atau unit produksi



JENIS BADAN USAHA

1. BERDASAR KEGIATAN YANG DILAKUKAN

- * Ekstraktif
- * Industri
- * Jasa
- * Agraris
- * Perdagangan

2. BERDASAR KEPEMILIKAN MODAL

- * BUMN
- * KOPERASI
- * BUMS

3. BERDASAR WILAYAH NEGARA

- * PMDN
- * PMA



BENTUK – BENTUK BADAN USAHA

1. Badan Usaha Milik Negara (BUMN)

Pengertian BUMN berdasar UU RI No 19:

badan usaha yang seluruhnya atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan



Badan Usaha Milik Negara (BUMN)

Maksud dan tujuan pendirian BUMN:

1. Memberikan sumbangan bagi perkembangan perekonomian nasional dan penerimaan negara
2. Mengejar keuntungan
3. Menyelenggarakan kemanfaatan umum bagi pemenuhan hajat hidup orang banyak
4. Menjadi perintis kegiatan perekonomian yang belum dilakukan oleh swasta dan koperasi
5. Turut aktif memberikan bimbingan dan bantuan kepada pengusaha golongan ekonomi lemah, koperasi, masyarakat.



JENIS Badan Usaha Milik Negara (BUMN)

- Sesuai Instruksi Presiden RI No.17 tahun 1967 perusahaan negara dibagi menjadi:
 1. Badan Usaha perseroan (Persero)
 2. Badan Usaha Umum (Perum)
 3. Badan Usaha Jawatan (Perjan)
- Berdasar UU RI No. 19 tahun 2003, BUMN terdiri dari:
 1. Persero
 2. Perum



PERUSAHAAN JAWATAN (PERJAN)

- Adalah perusahaan negara yang modalnya setiap tahun ditetapkan dalam APBN bagi departemen yang bersangkutan
- Ciri – ciri:
 1. public service
 2. sebagai bagian dari departemen/dirjen/pemda
 3. dipimpin oleh seorang kepala
 4. memperoleh fasilitas negara
 5. pegawainya pegawai negeri



PERUSAHAAN UMUM (PERUM)

- Adalah BUMN yang seluruh modalnya dimiliki oleh negara dan tidak terbagi atas saham, yang bertujuan untuk kemanfaatan umum berupa penyediaan barang/jasa yang bermutu tinggi sekaligus mengejar keuntungan
- Contoh : Perum Damri, Perum Bulog, Perum Pegadaian, Perum Peruri



Ciri – ciri Perusahaan Umum

- Melayani kepentingan umum
- Umumnya bergerak dibidang jasa vital
- Dibenarkan memupuk keuntungan
- Berstatus badan hukum
- Mempunyai nama dan kekayaan sendiri serta kebebasan bergerak seperti perusahaan swasta
- Hubungan hukum perdata
- Modal seluruhnya dimiliki oleh negara
- Dipimpin oleh seorang Direksi
- Pegawainya adalah pegawai perusahaan negara
- Laporan tahunan perusahaan disampaikan kepada pemerintah

Perusahaan Perseroan (PERSERO)

- Adalah BUMN yang berbentuk perseroan terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruhnya atau paling sedikit 51% dimiliki oleh negara yang tujuan utamanya mengejar keuntungan
- Contoh PERSERO: PT.KAI, PT. Pertamina, PT. Kimia Farma, PT. Jamsostek, PT. Garuda Indonesia



Ciri – ciri PERSERO

- Memupuk keuntungan
- Sebagai badan hukum perdata
- Tidak memiliki fasilitas negara
- Dipimpin oleh seorang Direksi
- Status pegawainya pegawai perusahaan swasta
- Peranan pemerintah sebagai pemegang saham
- Dimungkinkan joint dengan swasta nasional/asing



Peran BUMN dalam sistem perekonomian nasional:

- Sebagai penghasil barang/jasa demi hajat hidup orang banyak
- Sebagai pelopor dalam sektor-sektor usaha yang belum diminati swasta
- Pelaksana pelayanan publik
- Pembuka lapangan kerja
- Penghasil devisa negara
- Pembantu pengembangan usaha kecil dan koperasi
- Pendorong aktivitas masyarakat di berbagai lapangan usaha



BADAN USAHA MILIK SWASTA (BUMS)

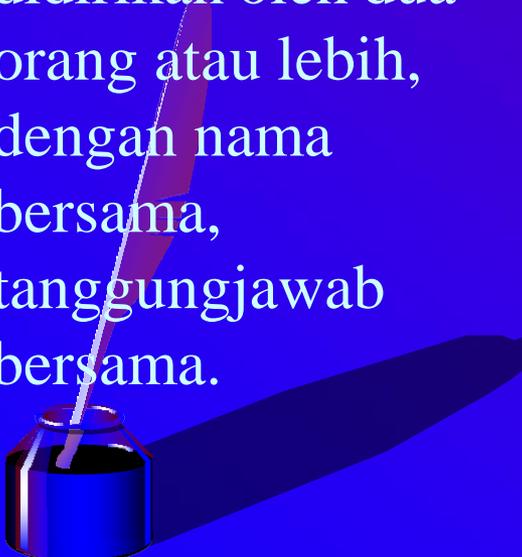
- Adalah badan usaha yang modalnya dimiliki oleh pihak swasta
- Jenis BUMS :
 1. Badan Usaha Perorangan
 2. Badan Usaha Persekutuan
 - * FIRMA
 - * CV
 3. Perseroan
 - * PT



Badan Usaha Perorangan

Pengertian	Kelebihan	Kekurangan
<p>Suatu bentuk badan usaha yang hanya didirikan oleh seorang, modal sendiri, memimpin sendiri, bertanggung jawab atas segala pekerjaan dengan tujuan untuk mendapat laba</p>	<ul style="list-style-type: none">•Organisasi yang mudah•Kebebasan bergerak•Keuntungan jatuh pd seorang•Pajaknya rendah•Rahasia perusahaan lebih terjamin•Ongkos organisasi rendah•Dapat mengambil keputusan dengan cepat•Keuntungan yang besar akan menambah semangat	<ul style="list-style-type: none">•Tanggung jawab pimpinan tidak terbatas•Besarnya modal terbatas•Kelangsungan hidup tidak terjamin•Kecakapan pimpinan yang terbatas perusahaan akan mengalami kemunduran•Kerugian akan ditanggung sendiri

FIRMA

Pengertian	Kelebihan	Kekurangan
<p>Badan usaha yang didirikan oleh dua orang atau lebih, dengan nama bersama, tanggungjawab bersama.</p> 	<ul style="list-style-type: none">•Kebutuhan akan modal lebih mudah terpenuhi•Pengelolaan perusahaan dapat dibagi sesuai dengan keahlian•Setiap resiko dipikul bersama•Keputusan yang diambil lebih baik•Kemampuan mencari kredit lebih besar	<ul style="list-style-type: none">•Sering timbul perselisihan•Keputusan yang diambil kurang cepat•Akibat tindakan seorang anggota, akan menyebabkan terlibatnya anggota yang lain•Perusahaan dikatakan bubar apabila seorang anggota mengundurkan diri/meninggal dunia

PERSEKUTUAN KOMANDITER (CV)

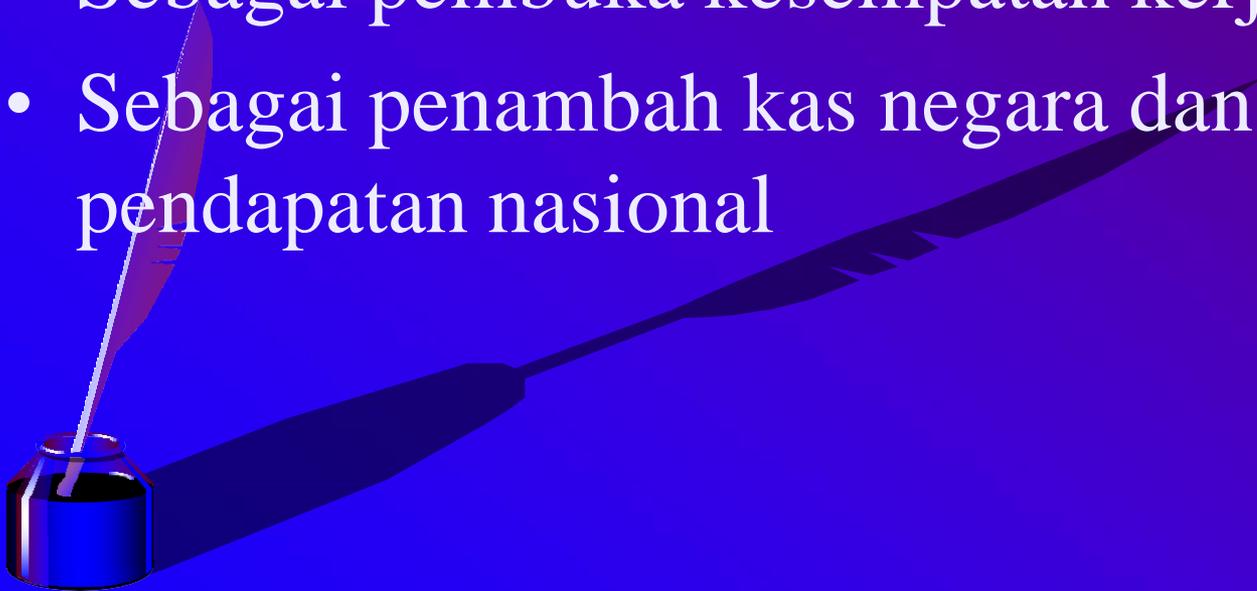
Pengertian	Kelebihan	Kekurangan
<p>Badan usaha yang didirikan atas persekutuan dua orang atau lebih dimana satu/sebagian sebagai sekutu aktif dan lainnya menjadi sekutu pasif</p>	<ul style="list-style-type: none">• Penerapan kebijakan lebih baik karena ada pemisahan tanggung jawab	<ul style="list-style-type: none">• Jika terdapat kesalahan pengelolaan badan usaha oleh sekutu aktif, sekutu pasif akan terkena imbasnya• Sekutu pasif harus mencari mitra bisnis yang tepat untuk menjadi sekutu aktif.

PERSEROAN TERBATAS (PT)

Pengertian	Kelebihan	Kekurangan
<p>Suatu perusahaan yang memperoleh modal dengan mengeluarkan sero atau saham, dimana tiap orang dapat memiliki satu atau lebih saham dan bertanggung jawab sebesar modal</p>	<ul style="list-style-type: none">•Tanggungjawab persero terbatas•Kebutuhan akan pengembangan modal mudah dipenuhi•Kontinuitas kehidupan PT lebih terjamin•Lebih dipercaya pihak ketiga dalam hal kredit•Efisiensi dibidang kepemimpinan•Lebih mampu memperhatikan karyawan	<ul style="list-style-type: none">•Perhatian persero terhadap PT kurang•Biaya dalam PT lebih besar•Memimpin PT lebih sulit dari pada perusahaan bentuk lain

Peran BUMS dalam perekonomian Indonesia

- Sebagai mitra BUMN
- Sebagai penambah produksi nasional
- Sebagai pembuka kesempatan kerja
- Sebagai penambah kas negara dan pemacu pendapatan nasional



KOPERASI

- Menurut UU no 12 tahun 1992 :
koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan.



BENTUK – BENTUK BADAN USAHA LAINNYA

- GABUNGAN VERTIKAL
- GABUNGAN HORIZONTAL



GABUNGAN VERTIKAL

Badan usaha yang bergabung secara vertikal adalah badan usaha yang disatukan karena urutan hubungan kegiatan

Ex. BU penanaman kapas – BU pemintalan – BU penenunan

Keuntungan :

1. Ketersediaan bahan dasar pasti
2. Persaingan dapat dikurangi



GABUNGAN HORIZONTAL

- Adalah penggabungan dari beberapa badan usaha yang memiliki kegiatan yang sama untuk tujuan tertentu.
 - Macam:
 1. Trust
 2. Kartel
 3. Holding Company
 4. Concern
 5. Sindykat
 6. Merger
 7. Joint Venture
 8. Waralaba (Franchise)
- 

Gabungan Horizontal

- Trust : gabungan dari beberapa badan usaha yang dilebur dan disatukan menjadi badan usaha yang baru yang lebih besar dan kuat. Ex. Bank Mandiri
- Kartel : gabungan dari beberapa badan usaha untuk tujuan tertentu (keseragaman harga, jumlah produksi, pembagian daerah pemasaran)
- Holding Company: penggabungan badan usaha dengan badan usaha lainnya dengan cara membeli sebagian besar saham.

Gabungan Horizontal

- Concern : penggabungan beberapa badan usaha terutama ditujukan untuk mengatasi masalah pembelanjaan
- Sindykat : kerjasama sementara oleh beberapa badan usaha untuk menjual atau mengerjakan suatu proses produksi
- Merger : penggabungan beberapa badan usaha dengan jalan meleburkan diri menjadi satu perusahaan baru (identik dengan TRUST)

Gabungan Horizontal

- Joint Venture : penggabungan beberapa badan usaha untuk mendirikan satu bentuk usaha bersama dengan modal bersama pula dengan tujuan menggali kekayaan alam dan mendidik tenaga ahli untuk menghasilkan keuntungan yang lebih besar
- Waralaba : sistem usaha yang tidak memakai modal sendiri/membuka usaha dengan menggunakan investor lain

Pertimbangan pemilihan bentuk Badan Usaha

- Modal yang diperlukan
- Bidang usaha/kegiatannya
- Tingkat resiko yang dihadapi
- Undang-undang dan peraturan pemerintah
- Cara pembagian keuntungan



FUNGSI BADAN USAHA

- **FUNGSI KOMERSIAL**

usaha untuk menghasilkan produk yang bermutu dan harga bersaing atau memberikan pelayanan yang berkualitas kepada pelanggan

- **FUNGSI SOSIAL**

diperlihatkan dalam kegiatan penyediaan kesempatan kerja, alih teknologi, pengetahuan pekerja, perbaikan lingkungan hidup

- **FUNGSI PEMBANGUNAN EKONOMI**

membantu pemerintah dalam peningkatan ekspor, sebagai perpanjangan tangan pemerintah dalam pemerataan pendapatan masyarakat, dan sumber pendapatan negara melalui pajak

Jenis Badan Usaha Berdasar Wilayah Negara

- Penanaman Modal Dalam Negeri
- Penanaman Modal Asing



Penanaman Modal

- Segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dlm negeri maupun penanam modal asing utk melakukan usaha di wilayah RI



Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)

- Kegiatan menanam modal utk melakukan usaha di wilayah RI dg menggunakan modal dlm negeri



Penanam Modal Asing (PMA)

- Kegiatan menanam modal utk melakukan usaha di RI yg dilakukan oleh penanam modal asing yg menggunakan modal asing sepenuhnya ataupun berpatungan dg modal dlm negeri.



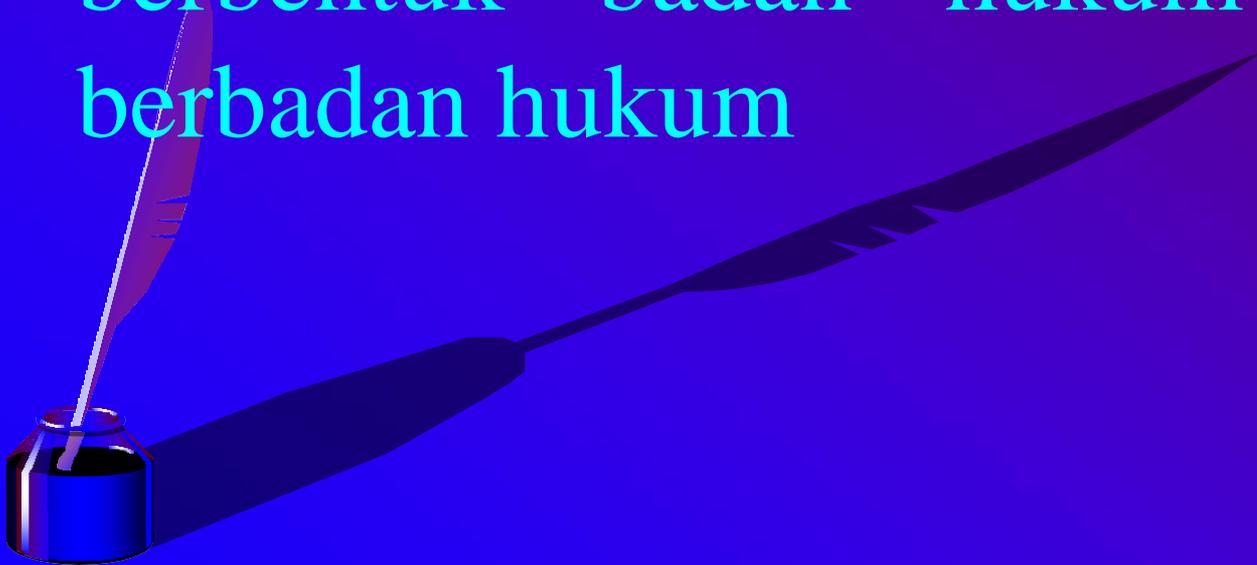
Modal asing

- Modal yg dimiliki oleh negara asing, perseorangan WNA, badan usaha asing, badan hukum asing, dan/ atau badan hukum Indonesia yg sebagian atau seluruhnya modalnya dimiliki oleh asing.



Modal Dalam Negeri

- Modal yg dimiliki oleh negara RI perseorangan WNI atau badan usaha yg berbentuk badan hukum atau tidak berbadan hukum



Asas Penanaman Modal

- Kepastian hukum.
- Keterbukaan.
- Akuntabilitas.
- Perlakuan yg sama.
- Kebersamaan.
- Efisiensi yg berkeadilan.
- Berkelanjutan.
- Berwawasan lingkungan.
- Kemandirian.
- Keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.



Tujuan

- Meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional.
- Menciptakan lapangan kerja.
- Meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan.
- Meningkatkan kemampuan daya saing dunia usaha nasional.
- Meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional.
- Mendorong pembangunan ekonomi kerakyatan.
- Mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil.
- Meningkatkan kesejahteraan masyarakat.



Kebijakan dalam penanaman modal

- Pemerintah mendorong terciptanya iklim usaha nasional yg kondusif bagi penanaman modal utk menciptakan daya saing perekonomian nasional.
- Mempercepat peningkatan penanaman modal.



Caranya

- Memberi perlakuan yg sama antara PMA dan PMDN.
- Menjamin kepastian hukum,kepastian usaha dan keamanan berusaha.
- Membuka kesempatan bagi perkembangan dan memberikan perlindungan kpd usaha mikro,kecil,menengah dan koperasi.



Bentuk Badan Usaha

- PMDN bisa berbentuk badan hukum maupun bukan berbadan hukum.
- PMA wajib berbentuk PT berbadan hukum dan berkedudukan di wilayah RI.
- PMA dpt dilakukan dg cara:
 - ❖ Mengambil bagian saham pd saat pendirian.
 - ❖ Membeli saham.
 - ❖ Dengan cara lain yg sesuai dg UU.



Perlakuan terhadap Penanaman Modal

- Pemerintahan memberikan perlakuan yang sama kepada semua penanaman yang berasal dari negara manapun yg melakukan kegiatan penanaman modal di Indonesia.



Nasionalisasi

- Pemerintah tidak akan melakukan nasionalisasi atau pengambil alihan kecuali dg UU.
- Dalam hal Pemerintah melakukan tindakan nasionalisasi, Pemerintah akan memberikan kompensasi sesuai dg harga pasar.
- Jika kedua belah pihak tidak mencapai kata sepakat tentang kompensasi, penyelesaian dilakukan dg **arbitrase**.



Arbitrase → praktik untuk memperoleh keuntungan dari perbedaan harga yang terjadi di antara dua pasar keuangan. Arbitrase ini merupakan suatu kombinasi penyesuaian transaksi atas dua pasar keuangan di mana keuntungan yang diperoleh adalah berasal dari selisih antara harga pasar yang satu dengan yang lainnya.

Ketenagakerjaan

- Perusahaan PMA dalam memenuhi tenaga kerja harus mengutamakan tenaga kerja WNI.
- Perusahaan PMA dapat menggunakan tenaga ahli dari asing sesuai dg UU.
- Perusahaan wajib meningkatkan kompetensi tenaga kerja WNI melalui pelatihan kerja sesuai dg UU.
- Perusahaan PMA wajib menyelenggarakan pelatihan dan alih teknologi ke tenaga kerja WNI.



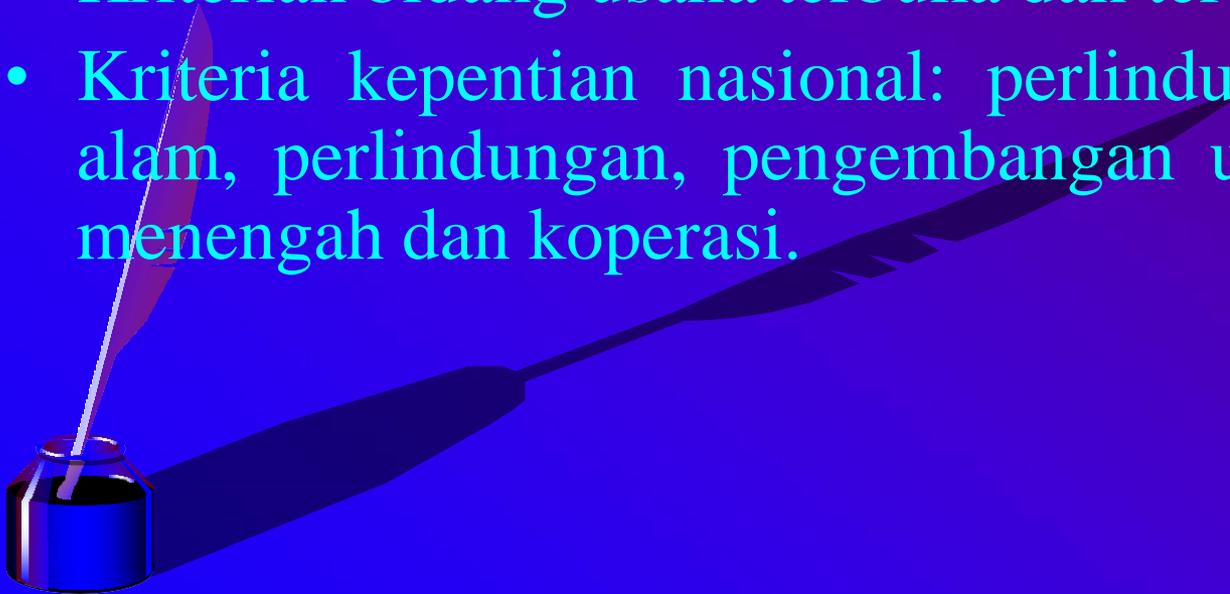
Bidang Usaha.

- Semua bidang usaha atau jenis usaha terbuka bagi kegiatan penanaman modal *kecuali* bidang usaha yg dinyatakan tertutup.
- Bidang usaha yg tertutup bagi PMA:
 - Produksi senjata,mesiu,alat peledak dan peralatan perang.
 - Bidang usaha yg secara eksplisit dinyatakan tertutup berdasarkan UU.



Bidang yang Tertutup

- Berdasarkan kriteria kesehatan, moral, kebudayaan, lingkungan hidup, pertahanan dan keamanan dan kepentingan nasional.
- Kriteria bidang usaha terbuka dan tertutup di atur dg PP.
- Kriteria kepentingan nasional: perlindungan sumber daya alam, perlindungan, pengembangan usaha makro, kecil, menengah dan koperasi.



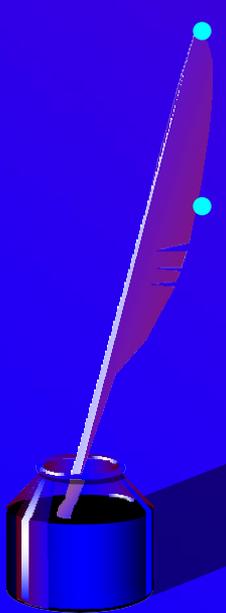
Fasilitas

- Pemerintah memberikan fasilitas kepada penanam modal yang melakukan perluasan usaha atau melakukan penanaman baru dg kriteria:
 - Menyerap banyak tenaga kerja.
 - Termasuk skala prioritas tinggi.
 - Termasuk pengembangan infrastruktur.
 - Melakukan alih teknologi.
 - Melakukan industri pionir.
 - Berada di daerah terpencil, daerah tertinggal, daerah perbatasan atau daerah lain yg dianggap perlu.
 - Menjaga kelestarian hidup.
 - Melakukan kegiatan penelitian, pengembangan dan inovasi.
 - Ber mitra dg dg usaha mikro, kecil menengah dan koperasi.
 - Menggunakan barang modal atau mesing atau peralatan yg diproduksi di dlm negeri.



Larangan

- PMDN dan PMA yg berbentuk PT dilarang membuat perjanjian dan/atau pernyataan yg menyatakan bhw kepemilikan saham dlm PT utk dan atas nama orang lain.
- Apabila hal tsb dilanggar perjanjian pernyataan tsb dinyatakan batal demi hukum.
- Tujuan larangan ini adl menghindari terjadinya perseroan yg secara normatif dimiliki seseorang, ttp secara materi pemiliknya adl orang lain.



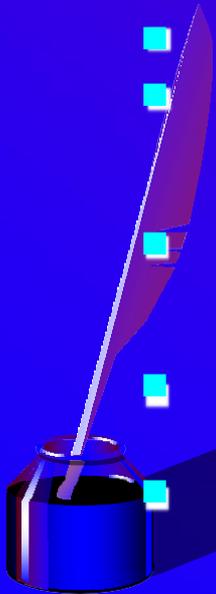
DASAR HUKUM PENANAMAN MODAL

- UU No. 1 Tahun 1967 jo. UU No. 11 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing (PMA);
- UU No. 6 Tahun 1968 jo. UU No. 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).



PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI BIDANG PENANAMAN MODAL

- PP NO.24/1986 jo No.9/1993 TENTANG JANGKA WAKTU IZIN PENANAMAN MODAL ASING;
- PP NO.20/1994 jo No.83/2000 TENTANG PEMILIKAN SAHAN DALAM PERUSAHAAN PMA;
- PP No. 20/2000 TENTANG FASILITAS FISKAL UNTUK KAPET (PPh);
- PP No.148/2000 dan SK MENKEU No.571/KMK.04 2000 TENTANG FASILITAS PAJAK PENGHASILAN UNTUK PENANAMAN MODAL DIBIDANG USAHA/DAERAH TERTENTU;
- SK MENKEU No. 135/KMK.05/2000 jo. No. 28/KMK.05/2001 TENTANG KERINGANAN BEA MASUK ATAS IMPOR MESIN PERALATAN DAN BB/PENOLONG;
- KEPPRES No. 34 TH 1992 TENTANG HGU & HGB UNTUK PERUSAHAAN PMA;
- KEPPRES No. 96/2000 jo No.118/2000 TENTANG BIDANG USAHA YANG TERTUTUP DAN TERBUKA BAGI PENANAMAN MODAL.



PERBEDAAN POKOK PERUSAHAAN PMA DAN PMDN

PMA

- SELURUH/SEBAGIAN SAHAM DIMILIKI PEMODAL ASING;
- PERUSAHAAN HARUS BERBENTUK PERSEROAN TERBATAS (PT);
- WAKTU BERUSAHA 30 TAHUN DAN DAPAT DIPERPANJANG 30 TAHUN;
- TIDAK DIZINKAN MELAKUKAN PERDAGANGAN ECERAN;
- USAHA DIBATASI SESUAI YANG DISETUJUI PEMERINTAH;
- PENINGKATKAN PEMILIKAN SAHAM PADA PEMEGANG SAHAM TERUTAMA SAHAM NASIONAL;
- TIDAK DAPAT PINJAMAN BANK PERINTAH KECUALI UNTUK MODAL KERJA;
- AKTA PENDIRIAN DIBUAT SETELAH ADA PERSETUJUAN.

PMDN

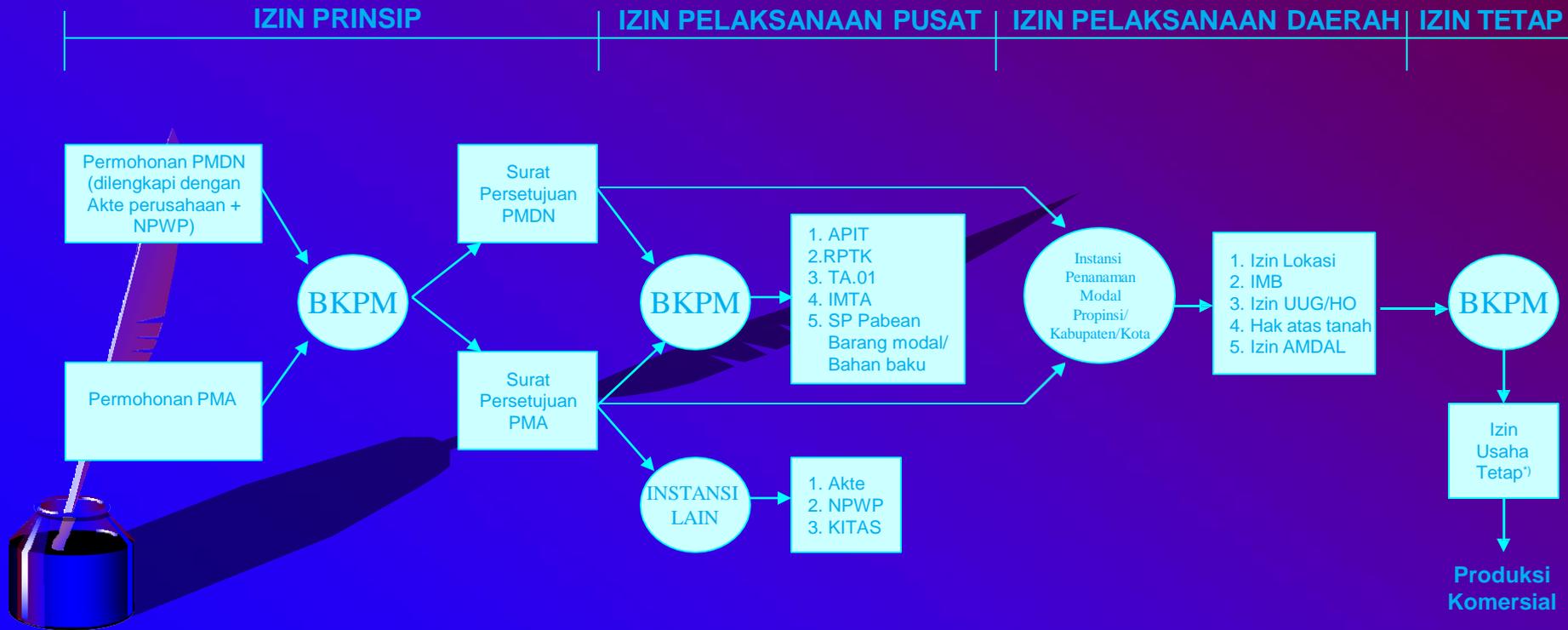
- SELURUH SAHAM DIMILIKI WNI/ PERUSAHAAN NASIONAL;
- PERUSAHAAN TIDAK HARUS BERBENTUK PERSEROAN TERBATAS (PT);
- WAKTU BERUSAHA SELAMA BERSTATUS JADI PMDN;
- DIIZINKAN MELAKUKAN PERDAGANGAN ECERAN;
- DAPAT BERUSAHA SELAIN YANG DISETUJUI SEBAGAI PMDN;
- TIDAK ADA KEWAJIBAN PENINGKATAN PEMILIKAN SAHAM;
- DAPAT MENGGUNAKAN PINJAMAN DARI BANK PEMERINTAH;
- AKTA PENDIRIAN DAPAT DIBUAT SEBELUM PERSETUJUAN.

PERIZINAN YANG HARUS DI MILIKI DALAM PENDIRIAN PROYEK PMA/PMDN DI INDONESIA

1. SURAT PERSETUJUAN DAN SURAT PERSETUJUAN PERUBAHAN (WEWENANG BKPM).
2. REKOMENDASI DARI DEPARTEMEN TEKNIS UNTUK BIDANG USAHA/SEKTOR PERIKANAN, SEKTOR PERKEBUNYAN KELAPA SAWIT, SEKTOR PERTAMBANGAN YANG MERUPAKAN KEGIATAN EKSTRAKSI DAN SEKTOR ENERGI ENERGI.
3. AKTE + PENGESAHAN KEHAKIMAN + TANDA DAFTAR PERUSAHAAN (BUKAN WEWENANG BKPM)
4. NOMOR POKOK WAJIB PAJAK/NPWP (BUKAN WEWENANG BKPM)
5. IZIN - IZIN PELAKSANAAN DI TINGKAT PUSAT (WEWENANG BKPM)
 - a. ANGKA PENGENAL IMPORTIR TERBATAS (APIT)
 - b. RENCANA PENGGUNAAN TENAGA KERJA ASING (RPTK)
 - c. REKOMENDASI VISA TENAGA KERJA ASING UNTUK IMIGRASI (TA.01)
 - d. KARTU IZIN TINGGAL SEMENTARA/KITAS (BUKAN WEWENANG BKPM)
 - e. IZIN MENGGUNAKAN TENAGA KERJA ASING (IMTA)
 - f. SURAT PERSETUJUAN PABEAN BARANG MODAL/ BAHAN BAKU
6. IZIN-IZIN PELAKSANAAN DAERAH (BUKAN WEWENANG BKPM)
 - a. IZIN LOKASI
 - b. HAK ATAS TANAH
 - c. IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
 - d. IZIN UUG/HO (*Undang Undang Gangguan (Hinder Ordonantie/HO)*)
 - e. IZIN AMDAL (*ANALISIS DAMPAK LINGKUNGAN HIDUP*)
7. IZIN USAHA TETAP (WEWENANG BKPM) (*BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL*)



ALUR PENGAJUAN PERSETUJUAN/PERIZINAN DALAM RANGKA PENDIRIAN PERUSAHAAN PMDN DAN PMA DI INDONESIA



*) Diurus setelah perusahaan siap produksi komersial

4. HUKUM PERBANKAN



Pengertian & Fungsi Bank

- Apakah Bank itu?
- Fungsi utama sbg “**Financial Intermediary**”



UU RI NO. 10 TAHUN 1998 TENTANG PERUBAHAN UU NO. 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN

PERBANKAN :

**PERBANKAN ADALAH SEGALA
SESUATU YANG MENYANGKUT
TENTANG BANK MENCAKUP
KELEMBAGAAN, KEGIATAN USAHA,
SERTA CARA DAN PROSES DALAM
MELAKSANAKAN KEGIATAN
USAHANYA.**

PENGERTIAN BANK

BADAN USAHA YANG MENGHIMPUN DANA DARI MASYARAKAT DALAM BENTUK SIMPANAN DAN MENYALURKANNYA KEPADA MASYARAKAT DALAM BENTUK KREDIT DAN BENTUK-BENTUK LAINNYA DALAM RANGKA MENINGKATKAN TARAF HIDUP RAKYAT BANYAK.

Dasar Hukum

- UU No. 7 Th. 1992 tentang Perbankan
- UU No. 10 Th. 1998 tentang Perubahan UU No. 7 Th 1992 tentang Perbankan
- UU tentang Pasar Modal
- UU tentang Money Laundering
- UU tentang Perseroan Terbatas
- UU tentang Koperasi
- UU tentang BUMN
- UU tentang BUMD
- KUHPdt
- KUHD
- Dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait.

Prinsip-prinsip Pengelolaan Perbankan

- Prinsip “Prudential of Banking”
- Prinsip Mengetahui Nasabah
- Prinsip Kepercayaan
- Prinsip Profesionalisme

Bentuk Hukum Lembaga Perbankan

- Bank Umum

1. Perseroan Terbatas
2. Koperasi
3. Perusahaan Daerah
4. Persero

- BPR

1. Perseroan Terbatas
2. Koperasi
3. Perusahaan Daerah

Pendirian Bank

- Perijinan (ijin prinsip dan ijin usaha)
- Lembaga yang diberi kewenangan dalam pemberian ijin (Bank Indonesia/BI dan Otoritas Jasa Keuangan/OJK)

Pengurusan Bank

- Direksi ;
Mewakili atas nama perusahaan sebagai badan hukum.

Organ perusahaan yang bertanggung jawab penuh atas pengurusan perusahaan untuk maksud dan tujuan perusahaan sesuai ketentuan anggaran dasar atau direksi mewakili atas nama perusahaan sebagai badan hukum. Sesuai UU No. 40 thn 2007 tentang Perseroan Terbatas atau disingkat UUPT

Pengurusan Bank

- Komisaris ;

Dewan yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada direksi.

Dewan komisaris ditunjuk dalam RUPS (rapat umum pemegang saham). Sesuai UU No. 40 Thn 2007 tentang Perseroan Terbatas atau UUPT.

Pengurusan Bank

- Karyawan ;

Pegawai, supervisor, manager dan senior manager yang menjalankan fungsi , tugas dan kewajibannya dengan standarisasi dan spesifikasi pekerjaan dalam mendukung visi, misi dan tujuan perusahaan.

Pihak terkait Bank

- Pemegang saham ;

shareholder atau *stockholder*), adalah seseorang atau badan hukum yang secara sah memiliki satu atau lebih saham pada perusahaan.

diberikan hak khusus tergantung dari jenis saham, termasuk hak untuk memberikan suara (biasanya satu suara per saham yang dimiliki) dalam hal seperti pemilihan dewan direksi, hak untuk pembagian dari pendapatan perusahaan, hak untuk membeli saham baru yang dikeluarkan oleh perusahaan, dan hak terhadap aset perusahaan pada saat likuidasi perusahaan

Pihak terkait Bank

- Pemerintah ;
Departemen keuangan, Bank Indonesia

Pihak terkait Bank

- Nasabah

Pihak yang menempatkan dananya di bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

Pihak terkait Bank

- Debitur

Pihak yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

Pihak terkait Bank

- Lainnya ;
Perusahaan rekanan Bank seperti asuransi, notaris, akuntan publik, appraisal, Badan Lelang, dll

PEINSIP SYARIAH :

ATURAN PERJANJIAN BERDASAR HUKUM ISLAM ANTARA BANK DAN PIHAK LAIN UTK MENYIMPAN DANA DAN ATAU PEMBIAYAAN KEGIATAN USAHA, ATAU KEGIATAN LAINNYA YANG DINYATAKAN SESUAI DGN SYARIAH, al. PEMBIAYAAN BERDASAR :

- ✽ PRINSIP BAGI HASIL (MUDHARABAH)
- ✽ PRINSIP PENYERTAAN MODAL (MUSHARAKAH)
- ✽ PRINSIP JUAL BELI BARANG DGN MEMPEROLEH KEUNTUNGAN (MURABAHAH), ATAU PEMBIAYAAN BARANG MODAL BERDASAR SEWA MURNI TANPA PILIHAN (IJARAH) ATAU DGN ADANYA PILIHAN PEMINDAHAN KEPEMILIKAN ATAS BARANG YG DISEWA DARI BANK OLEH PIHAK LAIN (IJARAH WA IQTINA)

HUBUNGAN HUKUM ANTARA BANK DAN NASABAH

- DASAR : HUB KONTRAKTUAL (PERJANJIAN DI BUKU III KUH PERDATA).
MERUPAKAN PERJANJIAN CAMPURAN ANTARA PEMBERI KUASA (*LASTGEVING*, 1792 KUH PERDATA) DAN PERJANJIAN PENITIPAN BARANG (PASAL 1694 PERDATA), PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM (PASAL 1754 PERDATA)
- ASAS KEPERCAYAAN (FIDUCIARY RELATIONS), YG MENURUT SYMONS, Jr :
STATUS BANK MERUPAKAN “*A PLACE OF SPECIAL SAFETY AND PROBITY*” MAKA HUBUNGAN ANTARA BANK DAN NASABAH ADALAH HUBUNGAN FIDUCIARY DALAM HUB SBG KREDITUR (BANK) DAN DEBITUR DISISI LAIN YI JANJI BERSYARAT DARI DEBITUR UTK MEMBAYAR SEJUMLAH UANG YG SDH PASTI JUMLAHNYA PADA WAKTU TERTENTU KEPADA KREDITUR YGG TELAH MENYEDIAKAN UANG TERSEBUT

ASAS, FUNGSI DAN TUJUAN PERBANKAN

- **ASAS** : MENEGASKAN BAHWA PERBANKAN INDONESIA DLM MELAKUKAN USAHANYA BERASASKAN DEMOKRASI EKONOMI DGN MENGGUNAKAN PRINSIP KEHATI-HATIAN.
- **FUNGSI** : SEBAGAI PENGHIMPUN DAN PENYALUR DANA MASYARAKAT
- **TUJUAN** : MENUNJANG PELAKSANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL DLM RANGKA MENINGKATKAN PEMERATAAN, PERTUMBUHAN EKONOMI DAN STABILITAS NASIONAL KE ARAH PENINGKATAN KESEJAHTERAAN RAKYAT BANYAK

JENIS BANK

- ***BANK UMUM*** : DPT MENGKHUSUSKAN UTK MELAKSANAKAN KEGIATAN TERTENTU. ARTI MENGKHUSUSKAN YAITU MELAKSANAKAN KEGIATAN PEMBIAYAAN JANGKA PANJANG, PENGEMBANGAN KOPERASI, PENGEMBANGAN PENGUSAHA GOL. EKONOMI/PENGUSAHA KECIL, PENGEMBANGAN EKSPOR NON MIGAS, DAN PENGEMBANGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN.
- ***BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR)*** : YAKNI BANK YG MELAKSANAKAN KEGIATAN SECARA KONVENSIONAL/BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH YG DALAM KEGIATANNYA TIDAK MEMBERIKAN JASA DALAM LALU LINTAS PEMBAYARAN.

USAHA BANK UMUM

- MENGHIMPUN DANA DARI MASYARAKAT DLM BENTUK SIMPANAN BERUPA GIRO, DEPOSITO BERJANGKA, SERTIFIKAT DEPOSITO, TABUNGAN, DAN/ATAU BENTUK LAINNYA YG DIPERSAMAKAN DGN ITU
- MEMBERIKAN KREDIT
- MENERBITKAN SURAT PENGAKUAN UTANG (BAIK JANGKA PANJANG/PENDEK)
- MELAKUKAN USAHA-USAHA YANG MENCAKUP KEGIATAN MEMBELI, MENJUAL/MENJAMIN SURAT-SURAT BERHARGA
- MEMINDAHKAN DANA PADA, MEMINJAM DARI, ATAU MEMINJAMKAN DANA PADA BANK LAIN, BAIK MENGGUNAKAN SURAT, SARANA TELEKOMUNIKASI MAUPUN DGN WESEL UNJUK, CEK/SARANA LAIN
- MENERIMA PEMBAYARAN DARI TAGIHAN ATAS SURAT BERHARGA & MELAKUKAN PERHITUNGAN DENGAN/ANTAR PIHAK KETIGA (INKASO & KLIRING)

- MENYEDIAKAN TEMPAT UNTUK MENYIMPAN BARANG & SURAT BERHARGA

- MELAKUKAN KEGIATAN PENITIPAN UNTUK KEPENTINGAN PIHAK LAIN BERDASARKAN SUATU KONTRAK

- MELAKUKAN PENEMPATAN DANA DARI NASABAH KEPADA NASABAH LAINNYA DALAM BENTUK SURAT BERHARGA YG TDK TERCATAT DI BURSA EFEK MEMBELI MELALUI PELELANGAN AGUNAN

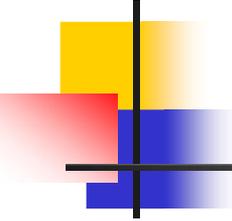
- MELAKUKAN KEGIATAN ANJAK PIUTANG, USAHA KARTU KREDIT & KEGIATAN WALI AMANAT

- MENYEDIAKAN PEMBIAYAAN/MELAKUKAN KEGIATAN LAIN BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH SESUAI KETENTUAN YANG DITETAPKAN OLEH BANK INDONESIA

- MELAKUKAN KEGIATAN LAIN YANG LAZIM DILAKUKAN OLEH BANK SEPANJANG TIDAK BERTENTANGAN DG UU DAN PERATURAN PERUNDANGAN YANG BERLAKU (BANK GARANSI)

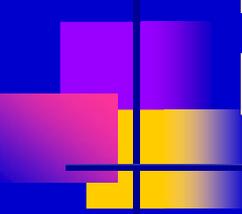
KEGIATAN BANK UMUM SELAIN DALAM PASAL 6, BANK UMUM DAPAT :

- MELAKUKAN KEGIATAN DLM VALAS DGN KETENTUAN YG DITETAPKAN BI
- MELAKUKAN KEG PENYERTAAN MODAL PADA BANK/PRSHAN LAIN DI BID KEUANGAN → SEWA GUNA USAHA, MODAL VENTURA, PERSHAN EFEK, ASURANSI, LEMBAGA KLIRING PENYELESAIAN DAN PENYIMPANAN, DGN KETENTUAN YG DITETAPKAN BI
- MELAKUKAN KEGIATAN PENYERTAAN MODAL
- BERTINDAK SBG PENDIRI DANA PENSIUN DAN PENGURUS DANA PENSIUN SESUAI DGN PERATURAN PERUNDANGAN DANA PENSIUN YG BERLAKU.



USAHA BPR MELIPUTI :

- MENGHIMPUN DANA DARI MASY DLM BENTUK SIMPANAN BERUPA DEPOSITO BERJANGKA, TABUNGAN, DAN/ATAU BENTUK LAINNYA YG DIPERSAMAKAN DGN ITU
- MEMBERIKAN KREDIT
- MENYEDIAKAN PEMBIAYAAN & PENEMPATAN DANA BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH → YG DITETAPKAN BI BPR YG MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHANYA BERDASARKAN PS TDK DIPERKENANKAN MELAKUKAN KEGIATAN SECARA KONVENSIONAL, BEGITU PULA SEBALIKNYA
- MENEMPATKAN DANANYA DLM BENTUK SERTIFIKAT BANK INDONESIA (SBI), DEPOSITO BERJANGKA, SERTIFIKAT DEPOSITO & TABUNGAN PADA BANK LAIN.



PASAL 14

MENEGASKAN BAHWA BPR DILARANG :

- MENERIMA SIMPANAN BERUPA GIRO DAN IKUT SERTA DLM LALU LINTAS PEMBAYARAN
- MELAKUKAN KEGIATAN USAHA DALAM VALAS (TDK TERMASUK MONEY CHANGER → BPR HARUS MEMENUHI KETENTUAN BI)
- MELAKUKAN PENYERTAAN MODAL
- MELAKUKSN USAHA PERASURANSIAN

SEJARAH HUKUM PERBANKAN DI INDONESIA

- MASA PENJAJAHAN BELANDA
 - MASA PENJAJAHAN JEPANG
 - MASA ORDE LAMA
 - MASA ORDE BARU SEBELUM PAKTO 1988
-
- MASA ORDE BARU SETELAH PAKTO 1988
 - MASA SETELAH KRISMON 1997

MASA PENJAJAHAN BELANDA



- DIPERKENALKAN VOC
- PERUSH YG MENJALANKAN SBG BANK DI IND YAITU NHM/PERSH DAGANG
- NV. DE JAVASCHE BANKK (1828)
- NHM → BEII → MERGER BANK MANDIRI
- DE JAVASCHE BANK → BI
- BANK SWASTA NV. ESCOMPTO BANK (1857) → BDN → BANK MANDIRI
- DE ALGEMENE VOLKSCREDIETBANK (AVB) → 1934 → BRI



MASA PENJAJAHAN JEPANG

SEMUA BANK ASING TERMASUK DE
JAVASCHE BANK DIKUASAI OLEH
TENTARA JEPANG → DITUTUP.

HANYA SATU BANK PUTRA INDONESIA
YANG BEROPERASI YAITU AVB (BRI)
YANG NAMA JEPANGNYA “SYOMIN
GINKO.”

MASA ORLA

- PERPU NO. 2/1946 → BNI 1946 → 5 JULI 1946
- BRI → PP NO.1/1946 → 22 -2- 1946
- BERDIRI BANK-BANK NASIONAL SWASTA SMP KE DAERAH
- UU PERTAMA KALI TENTANG PERBANKAN UU NO. 11 TH 1953 TENTANG UU POKOK BI YG KEMUDIAN DICABUT DGN UU NO. 14/1967 TENTANG POKOK2 PERBANKAN YG KEMUDIAN DICABUT DGN UU NO. 7/1992 → PERBANKAN YG DIRUBAH DGN UU NO. 10/1998 TENTANG PERUBAHAN ATAS UU NO. 7/1992
- 1958, BANK YG DINASIONALISASI, ESCOMPTO BANK (BDN)
- LAHIR BPD
- BCA, BANK SWASTA YG CUKUP MAPAN

MASA ORBA SBLM PAKTO 1988

- LAHIRNYA UU NO. 14/1967 TENTANG POKOK2 PERBANKAN
- UU NO. 13/1968 TENTANG BANK SENTRAL YG MENGGANTIKAN UU NO 11/1953 TENTANG POKOK2 BI
- 1971, DIKELUARKAN SEBI TENTANG TABANAS DAN TASKA
- BAPINDO & BU PEMERINTAH DIBERI KESEMPATAN UTK MENYALURKAN KREDIT2 KECIL : KIK, KMKP & KREDIT KELAYAKAN
- BRI DGN KREDIT LEBIH KECIL: KREDIT CANDAK KULAK, KREDIT KREMIDI, KREDIT MINI
- 1973, BI MEMBERLAKUKAN PAGU KREDIT (PEMBATASAN PERTUMBUHAN KUANTITATIF KREDIT)
- 1974, BI MENGELUARKAN PERATURAN TENTANG PASAR UANG DI JAKARTA
- 1983 → DEREGULASI → KEBIJAKSANAAN 1 JUNI 1983 → PENGHAPUSAN PAGU KREDIT



MASA ORBA SETELAH PAKTO 1988

- PAKET KEBIJAKSANAAN 27 OKTOBER 1988 → MEMBERI BAGI PERTUMBUHAN BANK2 SWASTA
- PENDIRIAN BU & BANK PEMB SWASTA DGN MODAL SETOR 50 M
- BANK2 NASIONAL DPT MEMBUKA KTR CAB DI SELURUH IND
- KESEMPATAN MENDIRIKAN BPR
- MEMPERMUDAH PENGAKUAN STATUS KPD BANK SBG BANK DEvisa
- MEMPERMUDAH BANK ASING MEMBUKA CABANG DI 5 KOTA BESAR
- MEMPERMUDAH PENDIRIAN BANK2 CAMPURAN DI 5 KOTA BESAR

KETENTUAN PAKTO 1988 DISEMPURNAKAN

- ❑ PAKDES 1989 → TABUNGAN, DEPOSITO, SERT DEPOSITO, KTR BPR & BANK ASING
 - ❑ PAKJAN 1990 → MENYEMPURNAKAN SISTEM PERKREDITAN
 - ❑ PAKFEB 1991 → PENGAWASAN & PEMBINAAN BANK
 - ❑ SBG PUNCAK KELUAR UU NO. 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN
-

MASA SETELAH KRISMON

- PEMERINTAH MELAKUKAN UPAYA PEMULIHAN
- NOPEMBER 1997 → 16 BANK SWASTA DILIKUIDASI
- PEMBEKUAN TERHADAP 7 BANK (BBO) → BANK BEKU OPERASI
- PENGAMBILALIHAN 7 BANK OLEH PEMERINTAH YG DIKENAL BANK TAKE OVER (BTO)



MERGER, AKUISISI, KONSOLIDASI UU NOMOR 40 TAHUN 2007 TENTANG PERSEROAN TERBATAS

- MERGER (PENGGABUNGAN)
PERBUATAN HUKUM YG DILAKUKAN OLEH SATU PERSEROAN ATAU LEBIH UTK MENGGABUNGAN DIRI DGN PERSEROAN LAIN YG TELAH ADA YG MENGAKIBATKAN AKTIVA DAN PASIVA DARI PERSEROAN YG MENGGABUNGAN DIRI BERALIH KARENA HUKUM KEPADA PERSEROAN YG MENERIMA PENGGABUNGAN DAN SELANJUTNYA STATUS BADAN HUKUM PERSEROAN YG MENGGABUNGAN DIRI BERAKHIR KARENA HUKUM

AKUISISI BANK (PENGAMBIL ALIHAN)

- ADALAH PERBUATAN HUKUM YG DILAKUKAN OLEH BADAN HUKUM ATAU ORANG PERSEORANGAN UNTUK MENGAMBIL ALIH SAHAM PERSEROAN YG MENGAKIBATKAN BERALIHNYA PENGENDALIAN ATAS PERSEROAN TERSEBUT.



KONSOLIDASI (PELEBURAN USAHA)

- PERBUATAN HUKUM YG DILAKUKAN OLEH DUA PERSEROAN ATAU LEBIH UNTUK MELEBURKAN DIRI DGN CARA MENDIRIKAN SATU PERSEROAN BARU YG KARENA HUKUM MEMPEROLEH AKTIVA DAN PASIVA DARI PERSEROAN YG MELEBURKAN DIRI DAN STATUS BADAN HUKUM PERSEROAN YG MELEBURKAN DIRI BERAKHIR KARENA HUKUM.

INTERVENSI PEMERINTAH

● REKAPITALISASI PERBANKAN

PP NO. 84/1998 TENTANG PROGRAM
REKAPITALISASI BANK UMUM

TUJUAN :

AGAR BANK MEMILIKI CAPITAL
ADEQUASI RATIO (CAR) MIN 4 % DARI
ASET TERTIMBANG MENURUT RESIKO
(ATMR)

BANTUAN LIKUIDITAS BANK INDONESIA

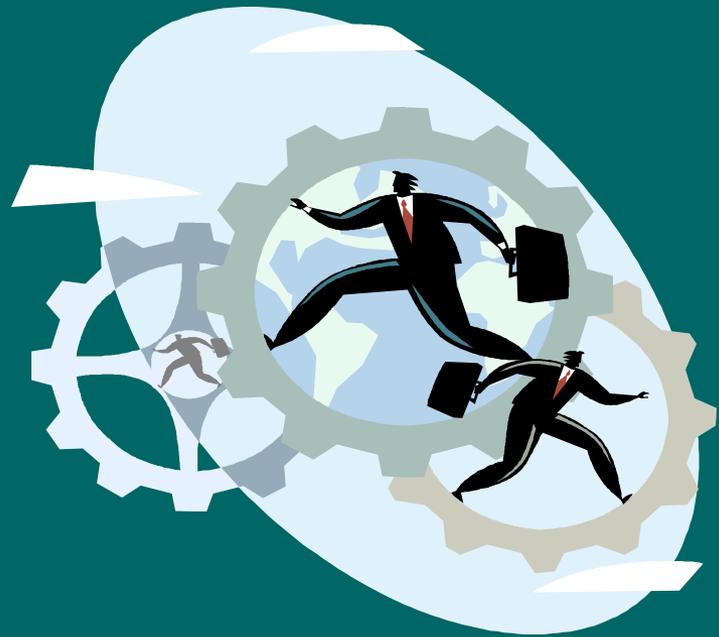
- BANTUAN YG DIBERIKAN BI SELAKU BANK SENTRAL KPD BANK YANG MENGALAMI KESULITAN DALAM HAL LIKUIDITAS
- TUJUAN : UTK MENUTUP KEKURANGAN LIKUIDITAS DI BANK2 YG DI RUSH OLEH NASABAHNYA KRN RUSAKNYA KEERCAYAAN MASY TERHADAP LEMBAGA PERBANKAN SBG AKIBAT ADANYA KRISMON

KREDIT MACET (NON PERFORMING LOAN/NPL)

- MENDUDUKI POSISI TERTINGGI
- KRN KURANG PATUHNYA BANK2 IND TERHADAP KETENTUAN BI, KHUSUSNYA TENTANG PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN KREDIT SERTA LEMAHNYA PENGAWASAN BI TERHADAP BANK-BANK TERSEBUT

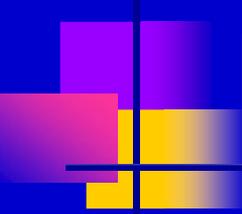
PERLINDUNGAN HUKUM BANK KEPADA NASABAH

- SECARA IMPLICIT
- SECARA EXPLICIT



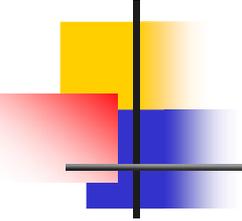
SECARA IMPLICIT :

- ✦ PERATURAN PERUNDANGAN DI BIDANG PERBANKAN (UU NO. 10 TAHUN 1998)
- ✦ PERLINDUNGAN YG DIHASILKAN DARI PENGAWASAN DAN PEMBINAAN YG EFEKTIF, YG DILAKUKAN OLEH BI
- ✦ UPAYA MENJAGA KELANGSUNGAN USAHA BANK SBG LEMBAGA PADA KHUSUSNYA DAN PERLINDUNGAN TERHADAP SISTEM PERBANKAN PADA UMUMNYA
- ✦ MEMELIHARA TINGKAT KESEHATAN BANK
- ✦ MELAKUKAN USAHA SESUAI DGN PRINSIP KEHATI-HATIAN
- ✦ CARA PEMBERIAN KREDIT YG TIDAK MERUGIKAN BANK DAN NASABAH
- ✦ MENYEDIAKAN INFORMASI RISIKO PADA NASABAH
- ✦ KEPRES NO. 26 TAHUN 1998 TENTANG JAMINAN TERHADAP KEWAJIBAN PEMBAYARAN BANK UMUM.



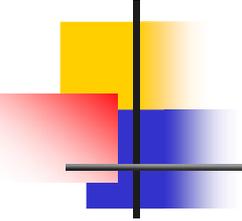
SECARA EXPLICIT (EXPLICIT DEPOSIT PROTECTION)

- PERLINDUNGAN DIPEROLEH MELALUI PEMBENTUKAN LEMBAGA YANG MENJAMIN SIMPANAN MASYARAKAT → UU RI NO. 24 TAHUN 2004 TENTANG LEMBAGA PENJAMIN SIMPANAN



Penghimpunan Dana

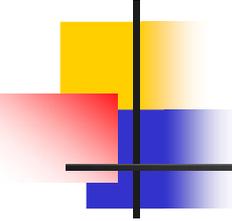
- Jasa Utama Yang Ditawarkan Dunia Perbankan
 - Simpanan Giro/Rekening Koran
 - Sarana memperlancar transaksi bisnis
 - Simpanan Deposito
 - Simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu sesuai perjanjian



Penghimpunan Dana

- **Simpanan Sertifikat Deposito**
 - Simapanan dalam bentuk deposito yang sertifikat bukti penyimpanannya dapat dipindahtangankan

- **Simpanan Tabungan**
 - Simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan atau alat yang dipersamakan dengan itu.



PERKREDITAN

- PENGERTIAN : KREDIT → CREDERE → ROMAWI → PERCAYA
- KREDIT MENURUT PASAL 1 ANGKA 11 UU NO. 10 TAHUN 1998 :
KREDIT ADALAH PENYEDIAAN UANG ATAU TAGIHAN YG DPT DIPERSAMAKAN DGN ITU, BERDASARKAN PERSETUJUAN ATAU KESEPAKATAN PINJAM MEMINJAM ANTARA BANK DGN PIHAK LAIN YANG MEWAJIBKAN PIHAK PEMINJAM UTK MELUNASI UTANGNYA SETELAH JANGKA WAKTU TERTENTU DENGAN PEMBERIAN BUNGA.

DASAR HUKUM : PASAL 1754, 1756,1765,1767 KUH PERDATA

PINJAM MEMINJAM :
PERSETUJUAN DGN MANA PIHAK YG SATU
MEMBERIKAN KEPADA PIHAK YG LAIN UTK
JUMLAH TERTENTU. BARANG-BARANG YG
MENGHABIS KARENA PEMAKAIAN DGN
SYARAT BAHWA PIHAK YG BELAKANGAN INI
AKAN MENGEMBALIKAN SEJUMLAH YG SAMA
DARI MACAM DAN KEADAAN YG SAMA PULA.



PASAL 1756 BW :
UTANG YG TERJADI KRN PEMINJAMAN UANG
HANYALAH TERDIRI ATAS JUMLAH UANG YG
DISEBUTKAN DLM PERSETUJUAN.

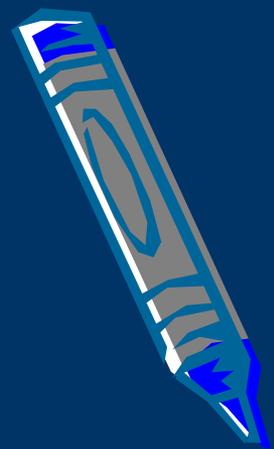
PASAL 1765 BW :
ADALAH DIPERBOLEHKAN MEMPERJANJIKAN
BUNGAN ATAS PINJAMAN UANG ATAU LAIN
BARANG YG MENGHABIS KARENA PEMAKAIAN

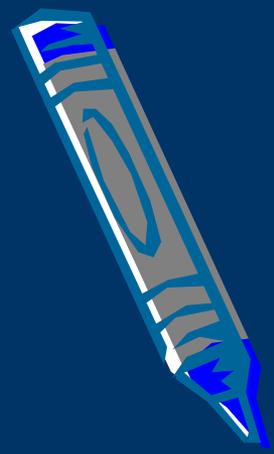
PASAL 1767 BW :

2 JENIS BUNGA :

1. BUNGA MENURUT UU (6 %)
2. BUNGA MENURUT PERSETUJUAN

BESARNYA BUNGA MENURUT PERSETUJUAN HRS
DITETAPKAN SECARA TERTULIS DAN BOLEH
MELAMPAUI BUNGA MENURUT UU ASAL TIDAK
DILARANG OLEH UU

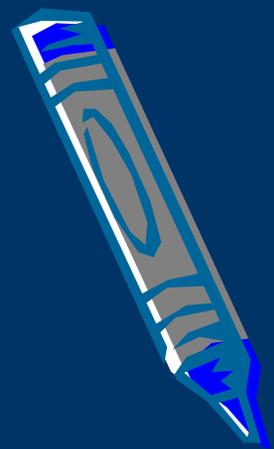




Perkreditan Dan Jaminan

- Prinsip-prinsip pemberian kredit "the five C of credit analysis" atau prinsip 5 C's.
- Legal Landing Limit
 - Pasal 11 Undang-undang Perbankan
 1. Jenis batas maksimum 30%
 2. Jenis batas maksimum 10 %

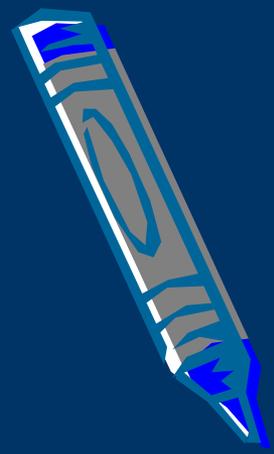




Perkreditan Dan Jaminan

- Larangan pemberian kredit
 - Untuk membiayai pembelian saham atau modal kerja dalam rangka jual beli saham.
 - Memiliki saham yang tidak dimaksudkan sebagai penyertaan

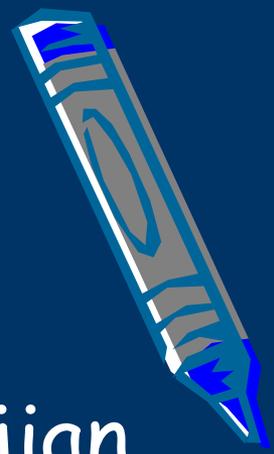




Perkreditan Dan Jaminan

- Kredit Bermasalah
 - Kredit Kurang Lancar
 - Kredit Diragukan
 - Kredit macet
 - Kredit yang diselamatkan.
- Perjanjian Kredit Bank Adalah Perjanjian Tidak Bernama

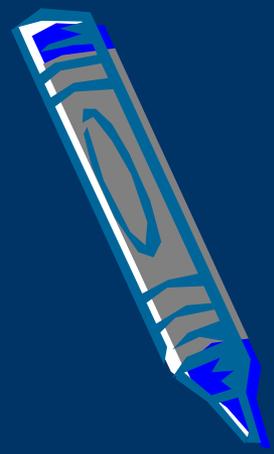




Perkreditan Dan Jaminan

- Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Baku
- Hapusnya Perjanjian Kredit.
 1. Pembayaran
 2. Subrogatie
 3. Novasi
 4. Kompensasi.

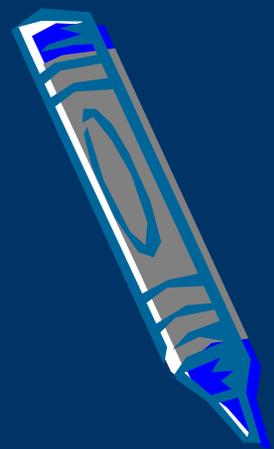




Perkreditan Dan Jaminan

- Jaminan Kredit Bank
"keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan"
- Jaminan kredit bank berfungsi untuk menjamin pelunasan utang debitor cidera janji atau pailit





Perkreditan Dan Jaminan

- Penyelamatan Kredit Bank
 - Rescheduling
 - Reconditioning
 - Restructuring
- Penyelesaian Kredit Oleh Bank
 - PUPN
 - Gugatan Perdata
 - Arbitrase
 - Debt Collector



MACAM-MACAM KREDIT

??????



- ▶ **MENURUT JANGKA WAKTU :**
- 1. JANGKA PENDEK → MAX 1 TAHUN**
 - 2. JANGKA MENENGAH → 1-3 TAHUN**
 - 3. JANGKA PANJANG → > 3 TAHUN**



MENURUT KEGUNAAN

- ▶ KREDIT INVESTASI (PENANAMAN MODAL)
- ▶ KREDIT MODAL KERJA (KELANCARAN MODAL KERJA)
- ▶ KREDIT PROFESI (KEPENTINGAN PROFESI)

MENURUT PEMAKAIAN

- KREDIT KONSUMTIF
- KREDIT PRODUKTIF

MENURUT SEKTOR YANG DIBIAYAI

- KREDIT PERDAGANGAN
- KREDIT PEMBORONGAN
- KREDIT PERHOTELAN
- KREDIT PERCETAKAN
- KREDIT PENGANGKUTAN
- KREDIT PERINDUSTRIAN, DSB

ANALISIS KREDIT MENGUNAKAN PRINSIP "THE FIVE OF CREDIT ANALYSIS"

- CHARACTER (WATAK)
- CAPACITY (KEMAMPUAN)
- CAPITAL (MODAL)
- COLLATERAL (JAMINAN)
- CONDITION OF ECONOMIC/PROSPECT

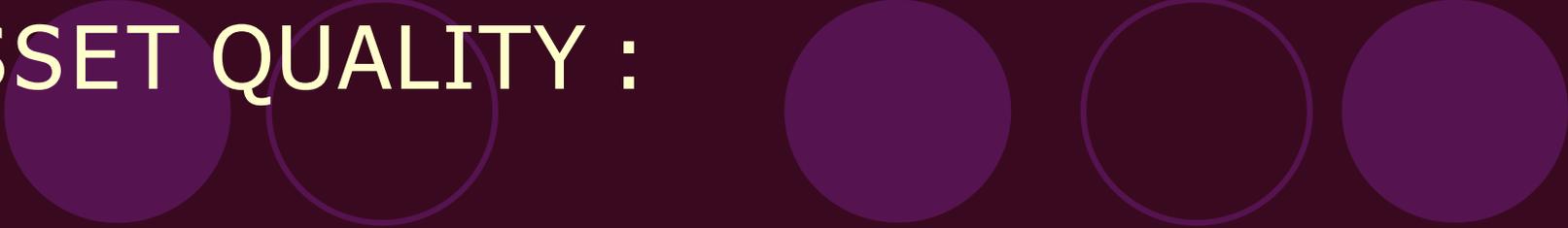
PRINSIP KEHATIAN-HATIAN BANK (PRINSIP *CAMEL*)

- ***CAPITAL***
- ***ASSET QUALITY***
- ***MANAGEMENT***
- ***EARNING***
- ***LIQUIDITY***

CAPITAL KETENTUAN PERMODALAN BERTUJUAN :

1. MENINGKATKAN KESEHATAN & STABILITAS SISTEM PERBANKAN INTERNASIONAL
2. MENGHILANGKAN SUMBER PERSAINGAN YG TIDAK SEHAT
3. MENILAI KEWAJARAN TINGKAT MODAL DALAM MEMENUHI FUNGSI BANK (CAR → CAPITAL ADEQUENCY RATIO)

ASSET QUALITY :



- BANK WAJIB MEMBENTUK CADANGAN UNTUK MENUTUP RISIKO DARI ADANYA KEMUNGKINAN KERUGIAN

MANAGEMENT

MANAGEMENT BANK WAJIB MENGELOLA BANK DGN BAIK AGAR
BANK
MENJADI SEHAT

PENILAIAN MANAGEMENT :

- A. MANAGEMENT PERMODALAN
- B. MANAGEMENT KUALITAS AKTIVA
- C. MANAGEMENT UMUM
- D. MANAGEMENT RENTABILITAS
- E. MANAGEMENT LIQUIDITAS

EARNING

- BANK WAJIB MENGHASILKAN LABA DAN MENGHINDARI KERUGIAN



LIQUIDITY

- KEMAMPUAN BANK DALAM MEMBAYAR SEMUA TRANSAKSI/HUTANG YANG DIAJUKAN KEPADANYA

PENGERTIAN RAHASIA BANK

1. UU NO. 23 PrP 1960 TENTANG RAHASIA BANK,
PASAL 2 :

“BANK TIDAK BOLEH MEMBERIKAN KETERANGAN-KETERANGAN TENTANG KEADAAN KEUANGAN LANGGANANNYA YG TERCATAT PADANYA DAN HAL-HAL LAIN YG HARUS DIRAHASIAKAN OLEH BANK MENURUT KELAZIMAN DALAM DUNIA PERBANKAN.”

PENJELASAN PASAL 2 DIJELASKAN BAHWA “YANG DIMAKSUD LANGGANAN BANK ADALAH ORANG-ORANG YANG MEMPERCAYAKAN UANGNYA PADA BANK, MENERIMA CEK, BUNGA DARI BANK, DSB.

2. UU NO. 14 TAHUN 1967 TENTANG POKOK-POKOK PERBANKAN.

MENURUT KETENTUAN PASAL 36 BAHWA
“BANK TIDAK BOLEH MEMBERIKAN KETERANGAN2
TENTANG KEADAAN KEUANGAN NASABAHNYA YG
TERCATAT PADANYA DAN HAL2 LAIN YG HARUS
DIRAHASIAKAN OLEH BANK MENURUT KELAZIMAN
DALAM DUNIA PERBANKAN KECUALI DALAM HAL2
YG DITENTUKAN DALAM UNDANG-UNDANG INI.”

3. UU NO. 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN

BERDASARKAN KETENTUAN PASAL 1 AYAT 16

“RAHASIA BANK ADALAH SEGALA SESUATU YG BERHUBUNGAN DGN KEUANGAN DAN HAL2 DARI NASABAH BANK YG MENURUT KELAZIMAN DUNIA PERBANKAN WAJIB DIRAHASIAKAN.”

PASAL 40 AYAT 1 MENENTUKAN BAHWA :

“BANK DILARANG MEMBERIKAN KETERANGAN YG DICATAT PADA BANK TENTANG KEADAAN KEUANGAN DAN HAL2 LAIN DARI NASABAHNYA, YG WAJIB DIRAHASIAKAN OLEH BANK MENURUT KELAZIMAN DALAM DUNIA PERBANKAN, KECUALI DALAM HAL SBGMANA DIMAKSUD DLM PASAL 41, PASAL 42, PASAL 43, DAN PASAL 44.

PENJELASAN PASAL 40 AYAT 1 MENGURAIKAN BAHWA KELAZIMAN WAJIB DIRAHASIAKAN OLEH BANK ADALAH SELURUH DATA & INFORMASI MENGENAI SEGALA SESUATU YG BERHUBUNGAN DGN KEUANGAN DAN HAL2 LAIN DARI ORANG ATAU BADAN YG DIKETAHUI OLEH BANK KARENA KEGIATAN USAHANYA.

4. UU NO. 10 TAHUN 1998

PASAL 1 ANGKA 28 NAHWA :

“RAHASIA BANK ADALAH SEGALA SESUATU YG BERHUBUNGAN DGN KETERANGAN MENGENAI NASABAH PENYIMPAN DAN SIMPANANNYA.”

PASAL 40 AYAT 1 UU NO. 10 TAHUN 1998 MENENTUKAN BAHWA :

(1) BANK WAJIB MERAHASIAKAN KETERANGAN MENGENAI NASABAH PENYIMPAN DAN SIMPANANNYA, KECUALI DALAM HAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DLM PASAL 41, PASAL 41 A, PASAL 42, PASAL 43, DAN PASAL 44.

PENJELASAN PASAL 40 AYAT 1 “APABILA NASABAH BANK ADALAH NASABAH PENYIMPAN YG SEKALIGUS JUGA SEBAGAI NASABAH DEBITUR, BANK WAJIB MERAHASIAKAN KETERANGAN TENTANG NASABAH DLM KEDUDUKANNYA SBG NASABAH PENYIMPAN.

PIHAK-PIHAK YANG WAJIB MENJAGA RAHASIA BANK.

PADA PASAL 40 YG DIWAJIBKAN MENJAGA RAHASIA BANK ADALAH BANK DAN PIHAK TERAFILIASI.

MENURUT PASAL 1 ANGKA 22 UU NO. 10 TAHUN 1998, YG DIMAKSUD PIHAK TERAFILIASI ADALAH :

- A. ANGGOTA DEWAN KOMISARIS ATAU PENGAWAS, DIREKSI, PEJABAT ATAU KARYAWAN BANK,**
- B. ANGGOTA PENGURUS, PENGAWAS, PENGELOLA, ATAU KUASANYA, PEJABAT, ATAU KARYAWAN BANK, KHUSUS BAGI BANK YG BERBENTUK HUKUM KOPERASI SESUAI DGN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YG BERLAKU,**
- C. PIHAK YG MEMBERIKAN JASA, ANTARA LAIN AKUNTAN PUBLIK, PENILAI, KONSULTAN HUKUM, DAN KONSULTAN LAINNYA,**
- D. PIHAK YG MENURUT BI TURUT SERTA MEMPENGARUHI PENGELOLAAN BANK, ANTARA LAIN PEMEGANG SAHAM DAN KELUARGANYA, KELUARGA KOMISARIS, KELUARGA PENGAWAS, KELUARGA DIREKSI, KELUARGA PENGURUS.**

7. ASPEK HUKUM LEMBAGA PENJAMIN SIMPANAN

Pengertian LPS

Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) adalah suatu lembaga independen yang berfungsi menjamin simpanan nasabah perbankan di [Indonesia](#).

- Badan ini dibentuk berdasarkan [Undang-undang Republik Indonesia Nomor 24 tentang Lembaga Penjamin Simpanan](#) yang ditetapkan pada [22 September 2004](#).
- Undang-undang ini mulai berlaku efektif 12 bulan sejak diundangkan sehingga pendirian dan operasional LPS dimulai pada 22 September [2005](#).
- Setiap [bank](#) yang melakukan kegiatan usaha di wilayah [Republik Indonesia](#) wajib menjadi peserta penjaminan LPS.

Latar Belakang

- Krisis moneter dan perbankan tahun 1998 dan likuidasinya 16 bank mengakibatkan menurunnya tingkat kepercayaan masyarakat pada sistem perbankan.
- Pemerintah mengeluarkan kebijakan memberikan jaminan atas seluruh kewajiban pembayaran bank, termasuk simpanan masyarakat (*blanket guarantee*).
- *Blanket guarantee* dapat menumbuhkan kembali kepercayaan masyarakat terhadap industri perbankan.
- Ruang lingkup penjaminan yang terlalu luas sehingga perlu digantikan dengan sistem penjaminan yang terbatas yaitu LPS

Visi & Misi LPS

- Mewujudkan program penjaminan simpanan yang efektif.
- Berperan aktif dalam memelihara stabilitas sistem perbankan nasional.

Nilai-Nilai (LPS)

- Integritas.
- Profesionalisme.
- Independensi.
- Transparansi.
- Akuntabilitas.

Fungsi LPS

- LPS berfungsi menjamin simpanan nasabah bank dan turut aktif dalam menjaga stabilitas sistem perbankan sesuai kewenangannya.
- Sejak tanggal 22 Maret 2007 dan seterusnya, nilai simpanan yang dijamin LPS maksimum sebesar Rp 100 juta per nasabah per bank, yang mencakup pokok dan bunga/bagi hasil yang telah menjadi hak nasabah. Bila nasabah bank memiliki simpanan lebih dari Rp 100 juta maka sisa simpanannya akan dibayarkan dari hasil likuidasi bank tersebut.
- Tujuan kebijakan publik penjaminan LPS tersebut adalah untuk melindungi simpanan nasabah kecil karena berdasarkan data distribusi simpanan per 31 Desember 2006, rekening bersaldo sama atau kurang dari Rp 100 juta mencakup lebih dari 98% rekening simpanan.

Nilai simpanan yang Dijamin

Nilai simpanan yang dijamin untuk setiap nasabah pada setiap bank ditetapkan dengan pentahapan sebagai berikut:

1. *Sejak 22 Maret 2006 sampai dengan 21 September 2006, maksimum sebesar Rp. 5 milyar.*
2. *Sejak 22 September 2006 sampai dengan 21 Maret 2007 , maksimum sebesar Rp. 1 milyar dan,*
3. *Sejak 22 Maret 2007 dan seterusnya, maksimum sebesar Rp. 100 juta.*

Tugas LPS

1. Merumuskan dan menetapkan kebijakan pelaksanaan penjaminan simpanan.
2. Melaksanakan penjaminan simpanan.
3. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dalam rangka turut aktif memelihara stabilitas sistem perbankan.
4. Merumuskan, menetapkan, dan melaksanakan kebijakan penyelesaian Bank Gagal yang tidak berdampak sistemik.
5. Melaksanakan penanganan Bank Gagal yang berdampak sistemik.

Wewenang LPS

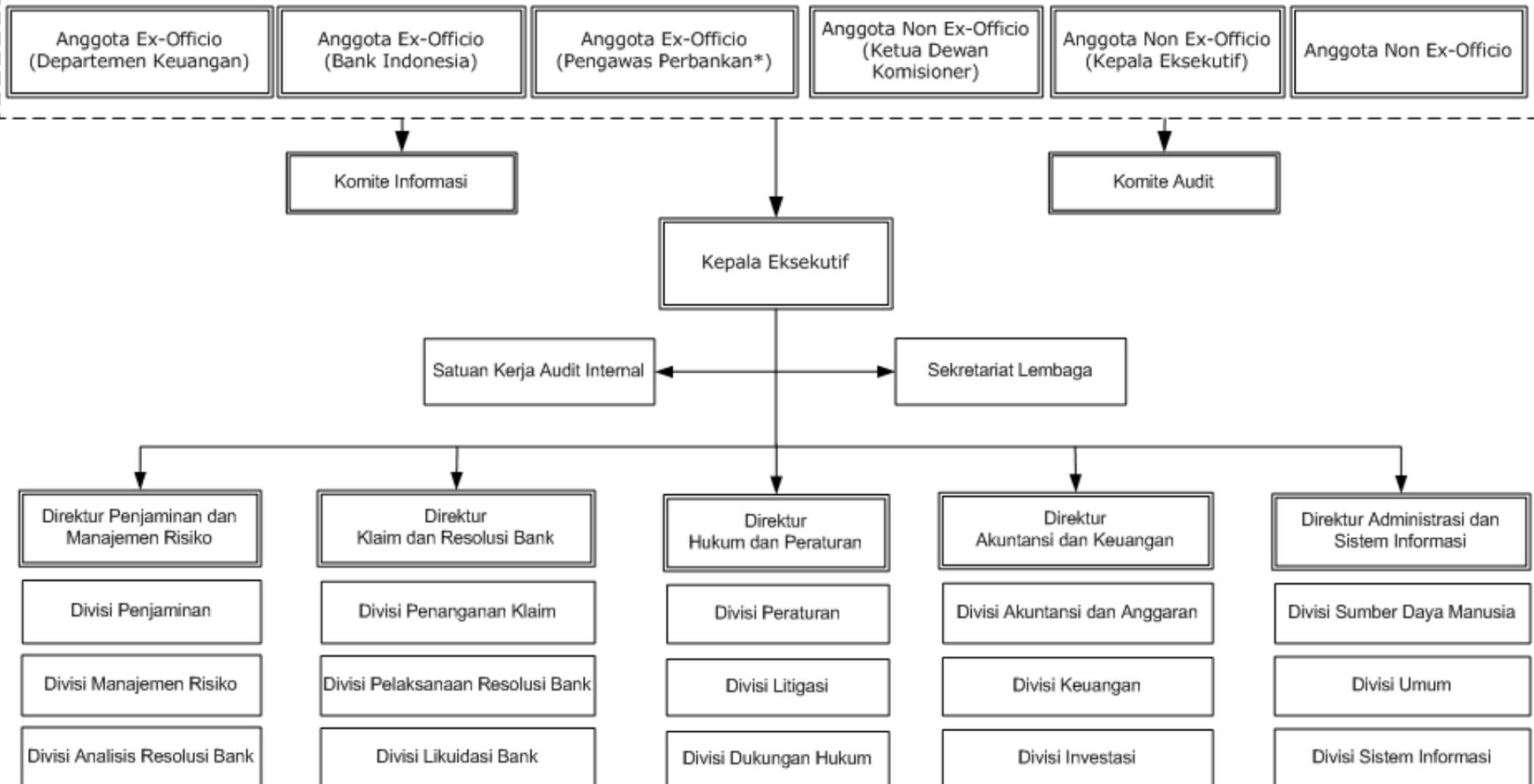
- Menetapkan dan memungut premi penjaminan.
- Menetapkan dan memungut kontribusi pada saat bank pertama kali menjadi peserta.
- Melakukan pengelolaan kekayaan dan kewajiban LPS.
- Mendapatkan data simpanan nasabah, data kesehatan bank, laporan keuangan bank, dan laporan hasil pemeriksaan bank sepanjang tidak melanggar kerahasiaan bank.
- Melakukan rekonsiliasi, verifikasi, dan/atau konfirmasi atas data tersebut pada angka 4.
- Menetapkan syarat, tata cara, dan ketentuan pembayaran klaim.
- Menunjuk, menguasai, dan/atau menugaskan pihak lain untuk bertindak bagi kepentingan dan/atau atas nama LPS, guna melaksanakan sebagian tugas tertentu.
- Melakukan penyuluhan kepada bank dan masyarakat tentang penjaminan simpanan.
- Menjatuhkan sanksi administratif.

Bentuk dan Status LPS

- LPS dibentuk oleh Pemerintah Indonesia melalui Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan.
- LPS adalah badan hukum berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan.
- LPS merupakan lembaga yang independen, transparan, dan akuntabel dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya.
- LPS bertanggung jawab kepada Presiden.
- LPS berkedudukan di Jakarta dan dapat mempunyai kantor perwakilan di wilayah negara Republik Indonesia.

Susunan Dewan Komisiner LPS

Dewan Komisiner



*) Pada saat pengawasan perbankan masih di BI, anggota Ex-Officio Pengawas Perbankan dijabat oleh Anggota Non Ex-Officio

6. Hukum Surat Berharga



Silabus

- Pengertian Surat Berharga.
- Fungsi Surat Berharga.
- Dasar Hukum Surat Berharga.
- Penggolongan Surat Berharga Menurut Isi dari Perikatannya.
- Dasar Mengikat Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Penerbitan Surat Berharga.
 - a. Teori-teori Dasar
 - b. Perikatan Dasar
- Surat Berharga yang diatur dalam KUHD.
- Surat Berharga di luar KUHD.

1. SURAT BERHARGA adl.....

- Sebuah dokumen yang diterbitkan oleh penerbitnya sebagai pemenuhan suatu prestasi berupa pembayaran sejumlah uang sehingga berfungsi sebagai alat bayar yang di dalamnya berisikan suatu perintah untuk membayar kepada pihak-pihak yang memegang surat tersebut, baik pihak yang diberikan SB oleh penerbitnya ataupun pihak ketiga kepada siapa SB tersebut telah dialihkan.

2. Fungsi Surat Berharga :

- ❑ Sebagai alat pembayaran
- ❑ Sebagai alat pemindahan hak tagih
- ❑ Sebagai surat legitimasi

3. Dasar Hukum SB

- ❑ KUHD, misal terhadap Wesel, Cek, Surat Sanggup, Promes atas unjuk.
- ❑ Perundang-undangan lain untuk surat-surat berharga lainnya.

4. Penggolongan Surat Berharga menurut Isi dari Perikatannya

□ Surat yang bersifat Hukum Kebendaan.

Cirinya : isi dari perikatan surat adalah bertujuan untuk penyerahan barang.

Contoh : Konosemen (bill of Lading).

□ Surat tanda keanggotaan

yaitu berupa saham-saham dari PT/Persekutuan lainnya yang memakai sistem saham.

Perikatan diwujudkan/terdapat dalam surat seperti ini berupa perikatan antara persekutuan tsb dg para pemegang saham (berdasarkan perikatan itu, pemegang saham dapat memakai haknya utk memberikan suara).

Contoh : Surat Saham.

□ Surat tagihan hutang

yaitu semua surat atas unjuk / atas pengganti yang mewujudkan suatu perikatan.

Contoh : Wesel, Cek, Surat Sanggup.

5. Dasar Mengikat Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Penerbitan Surat Berharga

□ TEORI DASAR

Causa yuridis sehingga suatu SB mempunyai kekuatan mengikat tersimpul dari 4 teori sbb:

1. Teori Kreasi (Creatiethorie)
2. Teori Kepatutan (Redelijkheidstheorie)
3. Teori Perjanjian (Overeenkomsttheorie)
4. Teori Penunjukan (Vertoningstheorie)

□ PERIKATAN DASAR

Awal terbitnya SB tidak akan terlepas dari perjanjian/selalu didahului suatu transaksi/perbuatan hukum antara para pihak dengan kata lain adanya PERIKATAN DASAR. Perikatan tsb berbentuk perjanjian. Penerbitan SB mrpkan tindak lanjut dari perikatan dasarnya.

Teori-teori dasar

□ *Teori Kreasi*

SB mengikat penerbitnya adl krn tindakan penerbit menandatangani SB tsb.

□ *Teori Kepatutan*

Penerbit SB terikat dan hrs membayar SB kpd siapapun pemegangnya. Tp jika pemegang SB tergolong “tdk pantas” maka penerbit tdk terikat utk membayarnya

....Lanjutan teori-teori dasar

□ *Teori Perjanjian*

Sebab SB mengikat Penerbitnya krn penerbit telah membuat suatu perjanjian dg pihak pemegang SB tsb yakni perjanjian membayarnya.

□ *Teori Penunjukan*

Sebab SB mengikat Penerbitnya krn pihak pemegang SB menunjukkan SB tsb kpd penerbit utk mendapatkan pembayarannya.

Syarat Umum SB

- ❑ Nama surat (wesel/cek/dll)
- ❑ Perintah/janji tanpa syarat
- ❑ Nama tersangkut
- ❑ Hari gugur
- ❑ Tempat pembayaran
- ❑ Nama penerima/pemegang
- ❑ Tgl, tempat surat diterbitkan
- ❑ Tanda tangan penerbit

Klausula-klausula dalam SB

1. Atas pembawa/atas unjuk/atas tunjuk (aan toonder).

== pengalihannya cukup dg menyerahkan surat tsb.

2. Atas pengganti (aan order).

== pengalihannya dg cara endorsemen.

6. Surat Berharga yang diatur dalam KUHD

1. Surat Wesel
2. Surat Cek
3. Surat Sanggup
4. Promes atas unjuk

- WESEL -

- Wesel adl SB bertanggal dan menyebutkan tempat penerbitannya, yg mrpkn perintah tanpa syarat oleh penarik(penerbit) utk membayar kpd pihak pemegang atau yg ditunjuk oleh pemegang tsb(tertunjuk), yg mana pembayaran dilakukan oleh pihak pembayar(tertarik).

Pihak-pihak yg terlibat dlm penerbitan wesel

- ❑ Penerbit (penarik)
- ❑ Tersangkut (tertarik)
- ❑ Penerima
- ❑ Pemegang
- ❑ Endosan

Syarat Formal dlm Surat Wesel

1. Kata-kata “surat wesel” yg dimuat dlm teks.
2. Perintah tdk bersyarat.
3. Nama tertarik.
4. Tanggal pembayaran.
5. Tempat pembayaran.
6. Nama penerima.
7. tanggal & tempat penerbitan.
8. Tanda tangan penerbit (penarik).

Bentuk Wesel

- Wesel Biasa

Penerbit & Tersangkut tidaklah harus selalu bankir, seseorang lain/manusia pribadi biasa.

- Wesel Bank

Wesel yg diterbitkan oleh bank & diuangkan pd bank tsb (Bank posisinya sbg penerbit & tersangkut).

Wesel bank mempunyai nilai kpercayaan/bonafitas yg besar dr masyarakat.

Bentuk Wesel berdsrkan Hari Bayar

- Wesel atas penglihatan
SW yg dibyr pd wkt diunjukkan.
Agar SW dibyr maka hrs diunjukkan dlm tnggangwkt 1th sejak penerbitan.
- Wesel sesudah penglihatan
pembyrn pd wkt tertentu ssudah diperlihatkan kpd tersangkut.
Stlh diunjukkan, hrs diperlihatkan utk diakseptasi tersangkut dlm wkt 1th sejak penerbitan.
- Wesel atas penanggalan
pembyrn pd tgl yg telah ditentukan dlm SW
- Wesel sesudah penanggalan
pembyrn pd wkt tertentu ssudah hr tgl penerbitan.

Bentuk Khusus Wesel

- Wesel atas pengganti penerbit
kedudukan penerbit jg sbg pemegang I.
- Wesel atas penerbit sendiri
kedudukan penerbit jg sbg tersangkut.
misal: kantor pusat memerintahkan kantor cabang utk membyr kpd pemegang wesel.
- Wesel Incasso
wesel yg memberikan kuasa kpd pemegangnya utk menagih sjml uang kpd tersangkut.
- Wesel domosili
wesel yg pembyrannya dilakukan oleh org lain (selain tersangkut).Ltrblkng: krn tmpt kediaman tersangkut jauh shg utk memudahkan penagihan, tersngkut mnunjuk org lain utk mbyr ditmpt yg lbh dkt.

ENDOSEMEN (Peralihan Surat Wesel)

- ❑ Adl pernyataan yg ditulis di belakang SW
- ❑ Surat wesel yg dpt diperalihkan dg cr endosemen hrs memuat Klausula “atas pengganti”.
- ❑ Dengan telah dilakukannya endosemen, maka semua hak yang timbul dr surat wesel tsb berpindah kpd org lain.

...lanjutan endorsemen

- Syarat dr endorsemen:
 1. ada tanda tangan endosan
 2. harus tanpa syarat
 3. tidak boleh sebagian

AKSEPTASI

- Adl pernyataan dr tersangkut(tertarik) bhw dia sanggup/menyetujui untuk membayar pd hari bayar.
- Dilakukan dg menuliskan kata “SANGGUP” atau “MENYETUJUI” disertai tandatgn tersangkut dlm surat wesel.
- Akseptasi dpt ditawarkan setiap saat oleh pemegangnya dlm tenggang wkt smpai hr bayar.

...lanjutan akseptasi

- Tujuan akseptasi adl utk memastikan tertarik akan menjamin/tidak, pembayaran surat wesel tsb pada hari bayar.
- Akseptasi hrs dilakukan tanpa syarat, tp tertarik pny hak untuk membatasi smpai jml tertentu dr uang yg disebutkan dlm wesel (boleh mengakseptasi sebagian).

HAK REGRES

- ❑ Adl hak yg diberikan UU utk menagih kpd debitur wesel yg berwajib dg regres berhubung tersangkut tdk mau mengakseptasi (non akseptasi) atau tidak mau membyr pd hari bayar (non pembayaran).
- ❑ Para debitur wajib regres adl semua org yg berkewajiban menjamin pembyran wesel tsb, yg tndtgnya terdpt pd wesel tsb (spt: penerbit, endosan, avalis).
- ❑ Jika dlm keadaan Non akseptasi atau non akseptasi & non pembyran, utk melaksanakan hak regres kpd wajib regres hrs dilakukan “PROTES” kpd tersangkut trlebih dl.
- ❑ Jika dlm keadaan Non pembyran (stlh diakseptasi) maka hak regres dpt langsung diajukan kpd tersangkut.

AVAL

- Adl lembaga pemberi jaminan utk pembayaran suatu wesel.
- Dlm hal ini pihak ketiga yg disebut dg “avalis” dpt menjamin bhw jika wesel tersebut tdk terbayarkan pd saatnya, maka pihak avalis tsb lah yg akan membayarnya.
- Aval dpt diberikan dg cara mencantumkan dg tegas pd wesel, kata “aval” dan menadatangannya/cukup menandtngannya

- CEK -

- *Cek* adl SB bertanggal dan menyebutkan tempat penerbitannya, yg mrpkan perintah tanpa syarat oleh penarik (penerbit) utk membayar kpd pihak pemegang atau pembawanya, yg mana pembayaran dilakukan oleh pihak pembayar, yaitu bank dari pihak penerbit/penarik.

Para pihak dlm penerbitan cek

- Penerbit (penarik)
- Tersangkut (tertarik)
- Penerima/pemegang
- Pengganti/pemegang berikutnya
- Pembawa

Syarat Formal Surat Cek

- ❑ Memuat nama “Surat Cek”
- ❑ Perintah tanpa syarat utk membayar
- ❑ Nama tersangkut/tertarik
- ❑ Tempat pembayaran
- ❑ Tanggal & tempat penerbitan
- ❑ Tanda tgn penerbit

Bentuk-bentuk surat cek

- ❑ Surat cek atas pengganti penerbit
- ❑ Surat cek atas penerbit sendiri
- ❑ Surat cek incasso
- ❑ Surat cek domisili

- SURAT SANGGUP -

- Adl surat yg memuat kata sanggup yg ditandatangani pd tgl & tempat tertentu, dg mana penandatanganan menyanggupi tanpa syarat utk membyr sejml uang tertentu kpd pemegang/pengganti pd tgl & tmpt tertentu.
- Surat Wesel mrpkn “surat perintah utk membayar”, sedang Surat Sanggup mrpkn “kesanggupan/janji utk membyr”.

Syarat Formal Surat Sanggup

- ❑ Memuat klausula “sanggup”
- ❑ Kesanggupan/Janji tidak bersyarat utk membayar sejumlah uang tertentu
- ❑ Penetapan hr bayar
- ❑ Tempat pembayaran
- ❑ Nama penerima atau penggantinya
- ❑ Tempat & tgl penerbitan
- ❑ Tandatangan penerbit

...lanjutan Surat Sanggup

- Klausula yg terdpt dlm Surat Sanggup hanya “atas pengganti” oleh sebab itu cr peralihannya hanya dengan endorsemen.
- Endorsemen diletakkan pd bagian belakang Surat sanggup & ditndtngni endosan.
- Semua penuntutan hak yg timbul dr Surat Sanggup thdp akseptan, daluwarsa dg lewatnya wkt 3 th sejak hr gugur/hr byr.

- PROMES ATAS UNJUK -

- Adl surat yg ditanggali dimana penandtangannya sanggup/berjanji akan membyr sejml uang yg ditentukan kpd tertunjuk pd wkt diperlihatkan pd suatu wkt tertentu.
- Surat promes ini sifatnya adl atas unjuk, siapapun yg memegang surat ini dpt memperlihatkan kpd yg menandatgni utk memperoleh pembayaran,

Syarat formal Promes atas unjuk

- Tandatangan penerbit
- Janji utk membayar sejumlah uang
- Penanggalan

Penerbitan promes atas unjuk

- Atas Penglihatan

promes ini tdk memuat tanggal pembyrn.

- Atas sesudah penglihatan

memuat tgl pembayaran.

Perbedaan Pokok WESEL dg CEK

- ❑ Wesel sbg alat pembyrn kredit.
- ❑ Waktu peredaran 1 th.
- ❑ Dpt diterbitkan atas bankir atau bukan bankir.
- ❑ Wkt pembyran pd wkt tertentu yg telah ditetapkan dlm wesel.
- ❑ Pemegang dpt memperoleh pmbyrn sbm hr byr dg cr endorsemen.

- ❑ Cek sbg alat pembyrn tunai.
- ❑ Wkt peredaran 70 hr.
- ❑ Hrs diterbitkan atas bankir.
- ❑ Cek hrs dibyr pd wkt diperlihatkan.
- ❑ Memperoleh pembyran dg lnsung saja diperlihatkn kpd bankirnya.

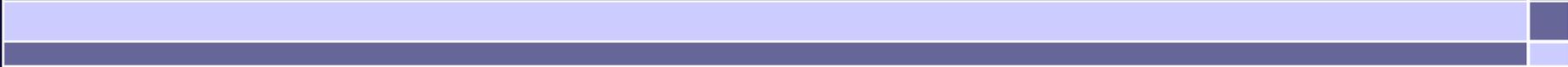
...Lanjutan beda wesel dg cek

- Wesel mengenal akseptasi.
- Walaupun dpt diterbitkan atas penglihatan, wesel bersifat atas pengganti (aan order).

- Cek tdk mengenal akseptasi.
- Cek dpt diterbitkan atas pengganti dan dpt jg atas unjuk. Umumnya cek diterbitkan atas unjuk shg peralihannya cukup dr tgn ke tgn.

7. Surat Berharga di luar KUHD

1. Surat Obligasi
2. Bilyet Giro
3. Sertifikat Bank Indonesia
4. Surat Berharga Komersial
5. Traveller's Cheque



-----SELESAI-----

HUKUM JAMINAN

Pengertian jaminan

- Pendapat Mariam Darus Badruzaman merumuskan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.
- J. satrio menyatakan sebagai peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur.

Pengertian jaminan

- Sri Soedewi masjhoen sofwan menyatakan sebagai keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

Pengertian Jaminan

- Semua persetujuan yang dibuat secara sah mengikat sebagai Undang-undang sebagaimana diatur dalam pasal 1338 BW.
- Dalam bermasyarakat orang diperbolehkan mengadakan perjanjian apapun asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang.
- Seperti halnya perjanjian yang dibuat antara seorang debitur dan kreditur, dalam hal ini kreditur akan meminta suatu jaminan yang membuat posisinya terjamin dalam perjanjian.

Pengertian Jaminan

- Recht dalam istilah Zekerheidrechten berarti hak-hak jaminan.
- Kedudukan kreditur yang mempunyai jaminan adalah lebih baik untuk pelunasannya (pemenuhan) piutangnya terhadap debitor.

Pengertian jaminan

- Jaminan merupakan suatu barang tertentu yang disisihkan (to reserve) dengan maksud yang bilamana perlu digunakan untuk melunasi kewajiban dari debitur.
- Jaminan dalam bahasa Belanda yaitu Zekerheid atau cautie.
- Zekerheid atau Cautie mencakup secara umum cara-cara kreditor menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban umum debitor terhadap barang-barangnya.

Pengertian Jaminan

- Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.
- Lembaga jaminan diberikan untuk kepentingan kreditor guna menjamin dananya melalui suatu perikatan khusus yang bersifat assesoir dari perjanjian pokok.
- sebagaimana yang diatur dalam pasal 1131 BW.

Pengertian jaminan

- Jaminan menurut Hartono Hadisoeparto adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.
- Lembaga jaminan diberikan untuk kepentingan kreditor guna menjamin dananya melalui suatu perikatan khusus yang bersifat aksesoir dari perjanjian pokok.

Pengertian jaminan

- Guna menjaga kelancaran pengembalian dana diikat dengan hak jaminan.
- Lembaga Jaminan :
 - Fiducia (UU no.42/1999);
 - Hak Tanggungan (UU No. 4/1996);
 - Gadai

Pengertian jaminan

- Perjanjian jaminan yang dibuat kreditur dan debitur dengan mengikatkan suatu benda tertentu dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum dalam pelaksanaan perjanjian pokok.
- Penyebutan jaminan yang diikat dengan benda tertentu yang diperjanjikan antara kreditor dengan debitor merupakan konsekuensi logis atas adanya jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.

Pengertian jaminan

- Perjanjian jaminan (*zekerheids overenkomsten*) merupakan perjanjian untuk menimbulkan hak-hak jaminan dan khususnya hak-hak jaminan kebendaan, yang memberikan kepada kreditor suatu kedudukan yang lebih baik.

HUKUM JAMINAN

- HUKUM JAMINAN

KESELURUHAN KAIDAH- KAIDAH HUKUM YANG MENGATUR HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEMBERI DAN PENERIMA JAMINAN DALAM KAITANNYA DENGAN PEMBEBANAN JAMINAN UNTUK MENDAPATKAN FASILITAS KREDIT.

HUKUM JAMINAN

- JAMINAN

SESUATU YANG DIBERIKAN KEPADA KREDITOR UNTUK MENIMBULKAN KEYAKINAN BAHWA DEBITOR AKAN MEMENUHI KEWAJIBAN YANG DAPAT DINILAI DENGAN UANG YANG TIMBUL DARI SUATU PERIKATAN.

ARTI PENTINGNYA LEMBAGA JAMINAN

- DALAM PERKEMBANGAN EKONOMI DAN PERDAGANGAN SELALU DIKUTI DENGAN PERKEMBANGAN KEBUTUHAN AKAN KREDIT.
- FASILITAS KREDIT YANG DIBERIKAN OLEH KREDITOR ATAU BANK DEMI KEAMANANNYA DIPERLUKAN JAMINAN ATAU AGUNAN.

Pengaturan Hukum Jaminan

a. Dalam KUH Perdata

Buku II : Jaminan Kebendaan (Zakelijk zekerheidsrecht)

- Gadai (pasal 1150-1160 BW)

-Hipotik Kapal (pasal 1162-1232 BW)

Buku III : Jaminan perorangan (persoonlijk zekerheids)

Perjanjian Pertanggungan (pasal 1820-1850 BW)

Pengaturan Hukum Jaminan

b. Diluar BW

- Hak Tanggungan (UU no.4/1996);
- Fidusia (UU no.42/1999);
- Sewa Beli.

Barang Jaminan

- Adalah sesuatu yang mempunyai nilai dari Debitor yang disertakan dalam perjanjian, dalam rangka menjamin hutangnya.
- Tanpa disertai barang jaminan, maka yang akan terjadi semata-mata hanyalah suatu kontrak atas suatu hutang atau atas piutang dan suatu kewajiban untuk memenuhinya.

Barang Jaminan

- Hak-Hak Jaminan diatur dalam Buku II BW dan hak-hak yang diatur dalam Buku III BW adalah hak-hak kekayaan, hak-hak yang bernilai ekonomis dan dapat diperjual belikan.
- Benda yang digunakan sebagai jaminan harus benda yang dapat dialihkan dan mempunyai nilai jual, jika debitor cidera janji, maka akan Kreditor melakukan eksekusi benda yang dijamin.
- Benda yang dijamin bukan hanya *ius in rem* (*zakelijk recht*), tetapi juga *ius in personam* (*persoonlijk recht*).

Barang Jaminan

- Hubungan hukum antara seseorang dengan seseorang yang diatur dalam pasal-pasal Buku III BW, menimbulkan hak terhadap seseorang atau hak perseorangan (*persoonlijk recht*).
- Seorang pemilik (*eigenaar*) tentulah akan berwenang untuk berbuat (*handelingsbekwaamheid*) dan menguasai (*beschikkings bevoegdheid*) atas suatu benda atau kekayaan.
- Seseorang yang bukan pemilik, tentu tidak berwenang untuk berbuat dan menguasai.

Barang Jaminan

- Terdapat keadaan dimana seseorang dinyatakan hilang wewenangnya sebagai pemilik, dan wewenangnya dialihkan kepada orang lain yang bukan pemilik.
- Keadaan tersebut diatas, terjadi dalam kepailitan, wenang menguasai kekayaan seseorang yang pailit dialihkan pada kuratornya.
- kewenangan itu dalam batas-batas yang diberikan oleh hukum dalam batas-batas yang dibenarkan hukum. dan sebagai hak yang diakui oleh hukum.

Barang Jaminan

- DENGAN JAMINAN INI AKAN DAPAT DIPEROLEH PENGEMBALIAN PIUTANGNYA JIKA DEBITOR WANPRESTASI ATAU INGKAR JANJI, DENGAN CARA MENGEKSEKUSI BENDA JAMINAN TERSEBUT.

Barang Jaminan

- Menjaminkan sesuatu benda berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas benda tersebut.
- Kekuasaan yang dilepaskan adalah kekuasaan dalam rangka untuk menjamin hutangnya.
- Persyaratan penjaminan, dimaksudkan untuk menjamin kewajiban pembayaran dari Debitor.

Kegunaan Barang Jaminan

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditor untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut bilamana debitor cidera janji.
- b. Memberikan dorongan kepada debitor agar:
 - betul-betul menjalankan usaha/proyek yang dibiayai oleh Kreditor.

Kegunaan Barang Jaminan

- betul memenuhi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian pokoknya.
- Perjanjian jaminan sebagai perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok, yang artinya keberadaan perjanjian jaminan tidak dapat dilepaskan dari adanya perjanjian pokok atau jaminan yang timbul karena adanya perjanjian pokok.

Kegunaan Barang Jaminan

- Suatu perjanjian jaminan tidak mungkin ada apabila tidak ada perjanjian pokoknya, karena perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri.
- Perjanjian jaminan merupakan perjanjian khusus yang dibuat oleh kreditor bersama debitor atau dengan pihak ketiga dengan mengikatkan benda tertentu dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pelaksanaan perjanjian pokok.

Kegunaan Barang Jaminan

- Benda yang menjadi obyek jaminan adalah benda dalam perdagangan, sedangkan benda diluar perdagangan tidak dapat menjadi obyek perjanjian jaminan.
- Benda perdagangan yang menjadi obyek jaminan dapat berupa tanah dan bukan tanah baik yang tetap maupun yang bergerak.

Fungsi jaminan

- Merupakan perangkat hukum yang mengatur tentang jaminan dari pihak debitor atau dari pihak ketiga bagi kepastian pelunasan piutang kreditor atau pelaksanaan suatu prestasi.
- Hukum jaminan merupakan bagian dari hukum benda.

Akibat Hukum Perjanjian Jaminan

- Dalam butir 8 penjelasan Umum Undang-undang hak tanggungan.
- Akibat hukum :
 - a.adanya tergantung pada perjanjian pokok;
 - b.ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok;
 - c.hapusnya tergantung pada perjanjian pokok.

Akibat Hukum Perjanjian Jaminan

1. Adanya tergantung pada perjanjian pokok;
2. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok;
3. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok.
4. Jika perjanjian pokok batal, maka jaminan juga batal
5. Jika perj.pokok beralih karena cessie, subrogatie, maka dalam hal ini tdk diperlukan suatu penyerahan khusus.

Perolehan hak

```
graph LR; A[Perolehan hak] --- B[Alas hak (titel) umum]; A --- C[Alas hak (titel) khusus];
```

Alas hak (titel) umum

warisan, percampuran harta

Alas hak (titel) khusus

jual beli, hibahan, pemisahan dan pembagian (pemilikan bersama yang bebas)

Hak milik beralih:

1. kewenangan untuk mengalihkan
2. alas hak (titel) khusus
3. penyerahan

Perjanjian pokok – perjanjian yang mempunyai alasan sendiri untuk adanya perjanjian

Perjanjian bantuan – perjanjian yang alasan dilakukannya tergantung pada adanya perjanjian lain.

- Perjanjian ini dapat berfungsi dan mempunyai tujuan untuk mempersiapkan, menegaskan, memperkuat, mengatur, mengubah atau menyelesaikan suatu hubungan hukum.

- Perjanjian bantuan → perjanjian pokok ← perjanjian bantuan

- Pengikatan jualbeli → jual beli dg akta PPAT

Perjanjian kredit ← jaminan

PENJELASAN PASAL 8 UU NO. 10 TAHUN 1998 TENTANG PERUBAHAN ATAS UU NO. 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN

1. KREDIT YANG DIBERIKAN OLEH BANK MENGANDUNG RISIKO.
2. UNTUK MENGURANGI RISIKO TERSEBUT, BANK HARUS MEMPUNYAI KEYAKINAN ATAS KEMAMPUAN DAN KESANGGUPAN DARI DEBITOR UNTUK MELUNASI HUTANGNYA.
UNTUK MEMPEROLEH KEYAKINAN TERSEBUT, SEBELUM MEMBERIKAN KREDIT, BANK MELAKUKAN PENILAIAN YANG SEKSAMA TERHADAP DEBITOR MENGENAI :

- A.WATAK
- B.KEMAMPUAN
- C.MODAL
- D. AGUNAN/JAMINAN KEBENDAAN
- E.PROSPEKUSAHA

KREDIT

➤ KREDIT

CREDERE = KEPERCAYAAN

JADI KREDIT ADALAH UTANG PIUTANG.

DASAR HUKUM KREDIT PASAL 1754 KITAB
UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (KUH.
PERDATA).

Perjanjian kebendaan sebagai perjanjian assesoir

- Perjanjian yang dibuat antara pihak kreditor dan debitor merupakan perjanjian Obligatoir.
- Pada dasarnya janji menimbulkan perikatan.
- Pada asasnya setiap orang bertanggung jawab terhadap kewajibannya, tanggung jawab mana berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun tetap jika perlu dijual untuk melunasi kewajiban-kewajibannya (*asas schuld dan haftung*).

Perjanjian Konsensual:

Perjanjian dimana adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya perjanjian, mis. Perjanjian tukar menukar.

Perjanjian Formil:

Perjanjian yang harus dibuat dalam bentuk tertentu, dengan akta otentik atau akta dibawah tangan, mis. Perjanjian kawin (Ps 29 ayat 1 UUPerk), Cessie (Ps 613 KUHPerd), Pendirian PT (Ps 7 ayat 1 UUPT), Pembebanan fidusia (Ps 5 ayat 1 UUFid).

Akta merupakan syarat mutlak untuk adanya perjanjian, sehingga tidak dipenuhi unsur ini mengakibatkan tindakan hukum tsb menjadi non-existent.

Perhatikan sanksi sebagai akibat dilanggarnya ketentuan yang disebutkan di dalam Ps 84 UUJN : akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum

Bagi perjanjian bukan perjanjian formil, maka akta berfungsi sebagai alat bukti.

UNSUR PERJANJIAN:

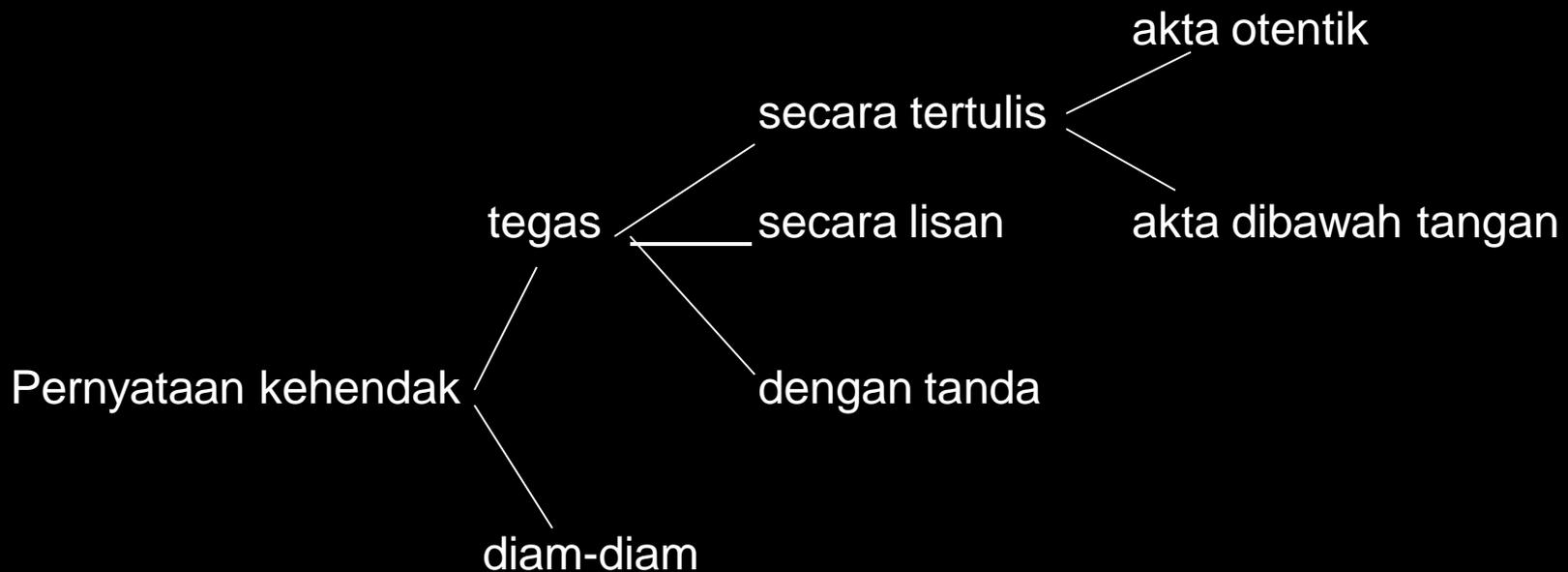
1. Kata sepakat diantara dua pihak atau lebih
2. Kata sepakat yang tercapai tergantung pada para pihak
3. Kemauan para pihak untuk timbulnya akibat hukum
4. Akibat hukum untuk kepentingan yang satu atas beban pihak yang lain atau timbal balik
5. Dengan mengindahkan persyaratan perundang-undangan

Sepakat – persesuaian pernyataan dan kehendak dari para pihak



Unsur kesepakatan : Penawaran dan Penerimaan

Cara menyatakan kehendak:



Jenis Jaminan

Jenis jaminan

- Jaminan semacam itu pada dasarnya merupakan penanggungan utang, sebagaimana diatur dalam pasal 1820-1850 BW.
- Sesuai aturan dengan pasal 1820 BW (pengertian penanggungan).
- Penanggungan merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*), diatur dalam pasal 1821 ayat 1 BW.

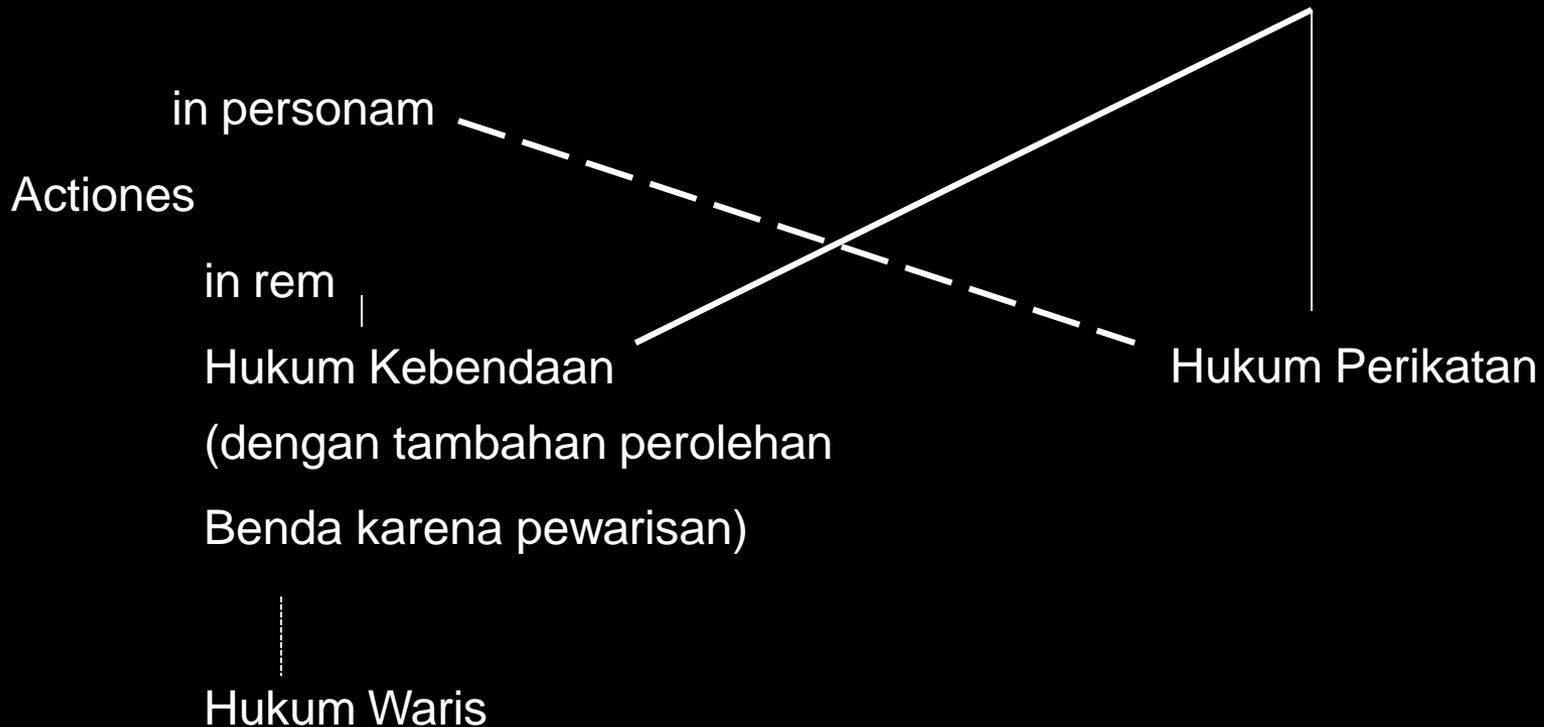
HAK KEBENDAAN DAN HAK PERORANGAN

PERSONAE (Orang)

Hukum Perorangan

RES (Benda)

Hukum Kekayaan



Benda atau kebendaan (*zaak*) adalah tiap barang dan tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik (Pasal 499 BW)

Kebendaan (kecuali mengenai tanah) diatur dalam buku II BW

Hak sewa (atas bangunan) tidak dapat dijamin karena lahir dari perjanjian sewa menyewa (Pasal 1548-1587 BW, diatur dalam Buku III mengenai Perjanjian)

Jaminan Fidusia adalah bentuk jaminan dengan pengalihan hak kepemilikan suatu benda bergerak (bergerak bertubuh atau tidak bertubuh) atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Gadai adalah bentuk jaminan atas benda bergerak (bertubuh atau tidak bertubuh) yang diperoleh kreditor atas benda jaminan yang diserahkan kepadanya oleh debitor/orang lain atau berada dibawah kekuasaan pihak ketiga yang disetujui para pihak.



Jenis jaminan

- Menurut jenisnya, jaminan terbagi atas 2 (dua) golongan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan.

1. Jaminan perorangan (borgtocht/personal Guarantee) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin kewajiban-kewajiban debitor kepada kreditor, apabila debitor cidera janji (wanprestasi).

Jaminan Perorangan

- Perjanjian Perorangan dapat berupa Penanggungan/borgtocht, bank garansi, jaminan perusahaan.
- Penanggungan/Borgtocht diatur dalam Buku III bab 17 Pasal 1820-1850 BW.

Jaminan Perorangan (Personlijke zekerheidsrechten)

- Timbulnya Perjanjian perorangan ini dikarenakan adanya perjanjian jaminan antara kreditor dengan pihak ketiga.
- Dalam perjanjian jaminan perorangan, pihak ketiga bertindak sebagai penjamin dalam pemenuhan kewajiban debitor, apabila debitor cidera janji.

Jaminan Perorangan

- Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relatif, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian.
- Penanggungan adalah persetujuan dengan mana seseorang pihak ketiga guna kepentingan debitor mengikatkan diri guna memenuhi perikatan.

Jaminan Perorangan

- Perjanjian penanggungan adalah bersifat accessoir pasal 1821 ayat 1 BW.
- Keberadaan perjanjian penanggungan bergantung pada perjanjian pokok.
- Essensi perjanjian pemberian jaminan adalah bentuknya, yakni suatu kewajiban accessoir bagi pemenuhan suatu perikatan pihak lain yang timbul dari perjanjian lain.

Jaminan Perorangan

- Dalam perjanjian penanggungan terdapat 2 perjanjian, yaitu :
 1. perjanjian pokok, yaitu perjanjian antara kreditor dengan debitor;
 2. Perjanjian aksesoir, yaitu perjanjian perjanjian jaminan (borg).

Jaminan Perorangan

- Dalam perjanjian perorangan tidak jelas benda apa milik pihak ketiga yang akan menjadi jaminan, sehingga akan berlaku ketentuan-ketentuan jaminan umum dalam undang-undang pasal 1131 dan pasal 1132 BW.
- Hak jaminan perorangan tidak memberikan preferensi dan tidak ada azas prioritas, yang ada hanya azas kesamaan.

Jaminan Perorangan

- Kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor konkuren, yang mana tidak memberikan keistimewaan bagi kedudukan seorang kreditor, sebab dalam hak relatif berlaku asas kesamaan, maksudnya bank selaku kreditor mempunyai posisi yang sederajat dengan kreditor konkuren lainnya.

Jaminan Perorangan

- Perjanjian perorangan dapat berupa :
 - penanggungan;
diatur dalam Buku III bab 17 pasal 1820-1850 BW;
 - bank garansi;
 - jaminan perusahaan.

Jaminan Perorangan

- Timbulnya hak jaminan perorangan disebabkan adanya perjanjian jaminan antara kreditor dengan pihak ketiga.
- Jaminan perorangan merupakan hak relatif, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian.

Jaminan Perorangan

- Dalam Perjanjian jaminan perorangan, pihak ketiga bertindak sebagai penjamin dalam pemenuhan kewajiban debitor, apabila debitor cidera janji.
- Esensi perjanjian pemberian jaminan adalah bentuknya yakni suatu kewajiban *accessoir* bagi pemenuhan perikatan pihak lain yang timbul dari perjanjian lain.

Jaminan Perorangan

- Jaminan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu dalam hubungan perjanjian, sedang dalam pemenuhan kewajiban debitor oleh pihak ketiga hanya sebagai penjamin.

Jaminan Perorangan

- Unsur formal pada perjanjian penjaminan perorangan merupakan perjanjian untuk menjamin dipenuhinya perikatan oleh pihak ketiga.
- Sesuai dengan arti penanggungan dalam pasal 1820 BW .

Jaminan Perorangan

- Sehingga dalam hal ini akan berlaku ketentuan seperti dalam jaminan umum yang diberikan oleh Undang-undang melalui pasal 1131 dan 1132, maka hanya memberikan kedudukan yang sama diantara para kreditor yaitu sebagai kreditor konkuren (posisinya sama antara kreditor konkuren lainnya).

Jaminan Perorangan

- Perjanjian penanggungan bersifat *accessoir* sebagaimana diatur dalam pasal 1821 ayat 1 BW, sehingga keberadaannya bergantung pada perjanjian.
- Dalam perjanjian jaminan perorangan tidak jelas benda apa atau milik pihak ketiga yang mana yang akan menjadi jaminan.

Jaminan Perorangan

- Dapat berupa :
 - penanggungan/borgtocht;
 - Bank garansi;
 - Jaminan Perusahaan.
- Para pihak yang memperjanjikan jaminan perorangan disebut sebagai perjanjian penanggungan, karena timbul dari perjanjian obligatoir.

Jaminan Perorangan

- Hak yang lahir dari jaminan perorangan adalah sekedar hak perorangan (*persoonlijk*) yang sifatnya relatif.
- Timbulnya hak jaminan perorangan karena adanya perjanjian jaminan antara kreditor dengan pihak ketiga.

Jaminan Perorangan

- Hak relatif artinya hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait perjanjian.
- Timbulnya hak jaminan perorangan karena adanya perjanjian antara kreditor dengan pihak ketiga.

Jaminan Perorangan

- Unsur formal yang melekat pada perjanjian jaminan perorangan merupakan perjanjian yang menjamin dipenuhinya perikatan oleh pihak ketiga.
- Esensi perjanjian pemberian jaminan adalah bentuknya sebagai suatu kewajiban aksesoir.

Jaminan Perorangan

- Accessoir bagi pemenuhan suatu perikatan pihak lain yang timbul dari perjanjian lain.
- Sesuai dengan pasal 1820 BW bahwa “penanggungan adalah persetujuan dengan mana seseorang pihak ketiga guna kepentingan debitor mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan apabila tidak memenuhinya.

Jaminan Perorangan

- Pihak ketiga tersebut dapat berupa :
 - personal guarantee
- Pasal 1820 BW mengatur tentang pemenuhan perikatan, bukan pemenuhan tanggung jawab.
- Isi prestasi seorang penjamin sama dengan isi prestasi yang harus dipenuhi oleh Debitor.

Jaminan Perorangan

- Dalam perjanjian perorangan tidak nampak jelas benda apa atau yang mana milik pihak ketiga yang akan menjadi jaminan, sehingga nantinya akan berlaku ketentuan seperti dalam jaminan umum.
- Jaminan umum yang diatur dalam pasal 1131 dan pasal 1132 BW.

Jaminan Kebendaan

- Hak istimewa yang diatur dalam pasal 1133 BW.
- Pada perjanjian kebendaan tidaklah lahir hak dan kewajiban.
- Dari perjanjian kebendaan hanyalah melahirkan hak kebendaan bagi salah satu pihak yang menerima jaminan.

Jaminan Perorangan

- Asas-asas hubungan ekstern kreditor Dari pasal 1131 BW :
 - seorang kreditor boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian harta kekayaan debitor;
 - setiap bagian kekayaan debitor dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditor.
 - hak tagihan kreditor

Jaminan Perorangan

- Perjanjian perorangan tidak memberikan keistimewaan dan tidak ada prioritas bagi kedudukan kreditor, yang berlaku adalah asas kesamaan.
- Yang berlaku ketentuan seperti halnya dalam jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang melalui pasal 1131-1132 BW.

Jaminan Perorangan

- Sifat jaminan perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor seumumnya.

Jenis jaminan

2. Jaminan kebendaan (zakelijk zekerheid/security right in rem) adalah jaminan berupa harta kekayaan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik debitor maupun dari pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitor apabila cidera janji.

Jaminan Kebendaan

- Pada hakekatnya adalah membebani suatu benda tertentu dengan lembaga jaminan tertentu.
- Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi obyek jaminan suatu utang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitor, apabila debitor ingkar janji.

Jaminan Kebendaan

- Perjanjian jaminan kebendaan merupakan perjanjian tambahan yang dimaksudkan mendukung secara khusus perjanjian terdahulu.
- Jaminan kebendaan merupakan pemisahan suatu bagian harta kekayaan seseorang yg bertujuan untuk menjaminkan dan menyediakan bagi pemenuhan kewajiban seorang debitor, apabila ingkar janji.

Jaminan Kebendaan Menurut Sifatnya

1. Benda berwujud;
 - a. benda bergerak;
 - b. benda tak bergerak.

2. Benda tak berwujud.
berupa hak tagih.

Jaminan Kebendaan

- Jaminan kebendaan merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang untuk menjaminkan dan menyediakan bagi pemenuhan kewajiban debitor.

Jaminan Kebendaan

- Adalah membebani suatu kebendaan tertentu dengan lembaga jaminan tertentu, sehingga apabila terjadi cidera janji, kreditor dapat menuntut pelunasan piutangnya, dari hasil perolehan penjualan didepan umum.
- Jaminan kebendaan merupakan salah satu perlindungan hukum bagi seorang kreditor.

Jaminan Kebendaan

- Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi obyek jaminan, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitor, apabila terjadi wanprestasi.

Jaminan Kebendaan

- Terdapat hak istimewa dengan adanya jaminan kebendaan.
- Perjanjian jaminan kebendaan merupakan perjanjian tambahan untuk mendukung secara khusus perjanjian terdahulu yang telah disepakati oleh para pihak.

Jaminan Kebendaan

- Hak kebendaan yang lahir dari perjanjian kebendaan adalah hak preferen yang dikandung dalam jaminan kebendaan dan memberikan kedudukan istimewa bagi para kreditor.
- Hak didahulukan juga diatur dalam pasal 21 UU Hak tanggungan.

Jaminan Kebendaan

- Dalam UU jaminan fidusia hak didahulukan diatur dalam pasal 27 ayat 3 UU jaminan Fidusia.
- Dengan adanya hak jaminan merupakan suatu bentuk pemberian perlindungan bagi kepentingan kreditor dan debitor secara adil.

Jaminan Kebendaan

- Sebagai kreditor preferen, memiliki hak didahulukan dari pada kreditor lain dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda obyek jaminan.
- Apabila debitor pailit para kreditor dapat bertindak terhadap benda obyek jaminan seolah tidak ada kepailitan, benda jaminan tidak dimasukkan ke dalam harta kepailitan (*boedel pailit*).
- Kreditor preferen disini merupakan kreditor separatis.

Jaminan Kebendaan

- Keistimewaan jaminan kebendaan tidak saja memberikan hak preferensi melainkan terkandung sifat absolut, *droit de suit*, dan asas prioritas.
- Sifat kebendaan dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi penyedia dana (kreditor).

Jaminan kebendaan

- Dalam jaminan kebendaan ada 2 cara bagi kreditor untuk melakukan eksekusi apabila debitor wanprestasi :
 - memiliki wewenang untuk menjual sendiri benda jaminan, namun harus diperjanjikan sebagaimana ditentukan pasal 1178 ayat 2 BW.
 - Dengan *grosse acte* berdasar pada pasal 224 HIR.

GADAI

- (DIATUR DALAM PASAL 1150 – 1160 KUH.PERDATA);
- UNSUR- UNSUR GADAI (PS. 1150 KUH.PERDATA) ;

GADAI

1. HAK KEBENDAAN;
2. ACCESSOIR;
3. TIDAK DAPAT DIBAGI-BAGI;
4. HAK DIDAHULUKAN (HAK PREFERENSI);
5. OBJEKNYA BENDA BERGERAK ;
6. HAK JAMINAN YANG KUAT DAN MUDAH PELAKSANAANNYA ;

GADAI

- Dari pasal 1150 memberi perumusan, pihak yang terlibat dalam gadai ada 2 yaitu pihak pemberi gadai dan pihak penerima gadai.
- Karena benda gadai dipegang oleh kreditur, maka disebut kreditur pemegang gadai
- Kemungkinan pula benda gadai dipegang oleh pihak ketiga atas persetujuan para pihak, pihak ketiga disebut pihak ketiga pemberi gadai.

Pihak Ketiga Pemberi Gadai

- Adanya pihak ketiga pemberi gadai tidak mengakibatkan tanggung jawab hutang berpindah seluruhnya pada pihak ketiga;
- tanggung jawab pihak ketiga tidak melebihi benda gadai yang ia berikan dan kreditur tidak memiliki hak tagih pada Pihak ketiga;
- Debitur tetap bertanggung jawab atas hutangnya .

GADAI atas Barang Bergerak

- Benda jaminan gadai haruslah barang bergerak (pasal 1150 jo. 1152 BW) ;
- Pasal 1158, pasal 1152 bis pasal 1153 BW tentang menggadaikan suatu tagihan;

Penyerahan Benda Gadai

- Benda gadai diserahkan dengan membawa benda gadai dibawah kekuasaan kreditur atau dibawah kekuasaan pihak ketiga (pasal 1150 dan pasal 1152 BW).
- Penyerahan barang-barang bergerak bertubuh atau barang bergerak tidak bertubuh yang berupa tagihan atas tunjuk dilakukan dengan penyerahan nyata (pasal 1150 jo pasal 1153 BW).

- Untuk benda tidak bertubuh yang berupa tagihan dilakukan dengan endossement disertai penyerahan nyata (Pasal 1152 bis BW);
- Penyerahan/levering dalam gadai bukan merupakan penyerahan yuridis yang mengakibatkan penerima gadai menjadi pemilik, dalam penyerahan ini penerima hanya berkedudukan sebagai pemegang saja (*bezitter* dalam arti bezit keperdataan/*burgelijk bezit*)

- **PASAL 1131 KUH.PERDATA.**

“SEGALA KEBENDAAN SEORANG DEBITOR, BAIK YANG **BERGERAK** MAUPUN **TIDAK BERGERAK**, BAIK YANG SUDAH ADA MAUPUN YANG BARU AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI, MENJADI JAMINAN UNTUK SEGALA PERIKATAN PRIBADI DEBITOR TERSEBUT”.

- **PASAL 1132 KUH.PERDATA.**

“KEBENDAAN TERSEBUT DALAM PASAL 1131 MENJADI JAMINAN BERSAMA BAGI PARA KREDITOR DAN HASIL PENJUALAN KEBENDAAN TERSEBUT DIBAGI DIANTARA PARA KREDITOR SEIMBANG MENURUT BESAR KECILNYA PIUTANG MEREKA MASING-MASING, KECUALI ADA ALASAN-ALASAN YANG SAH UNTUK MENDAHULUKAN PIUTANG YANG SATU DARI PIUTANG YANG LAIN”.

- **PASAL 1133 KUH.PERDATA.**

“PIUTANG YANG DIDAHULUKAN ADALAH PIUTANG DENGAN HAK *PRIVILEGE*, GADAI DAN HIPOTIK”.

- **NB: HIPOTIK ATAS TANAH SEKARANG SUDAH TIDAK BERLAKU, DIGANTI DENGAN HAK TANGGUNGAN (HT), KECUALI HIPOTIK KAPAL.**

- PASAL 1134 (2) KUH.PERDATA.
- GADAI DAN HIPOTIK ADALAH LEBIH TINGGI DARI PADA PRIVILEGE, KECUALI OLEH UNDANG-UNDANG DITENTUKAN SEBALIKNYA.

Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

- Kuasa diatur dalam pasal 1803 BW.
- Dalam ketentuan umumnya tidak terdapat larangan untuk mensubtitusikan kuasa, kepada orang lain, kecuali secara tegas menyatakan bahwa penerima kuasa tidak boleh mensubtitusikan kepada orang lain.
- pasal 1803 ayat 2 BW secara tegas ada kewenangan penerima kuasa untuk melimpahkan kuasanya kepada orang lain.

Kuasa Membebankan Hak Tanggungan

- Pasal 15 ayat 1 b UU Hak Tanggungan, yg melarang Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan memuat kuasa substitusi.
- Yg dilarang kalau orang memberikan kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan dan kuasanya memuat kewenangan untuk melimpahkan kuasa itu kepada orang lain.

Kuasa Membebankan Hak Tanggungan

- Ketentuan pasal 15 ayat 1 b UU HT tersebut tidak menghapus ketentuan umum tentang kuasa, hanya membatasi pelaksanaannya untuk peristiwa khusus.
- Kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan, pemberian kuasa tidak boleh mengandung kewenangan mensubtitusikan kuasa kepada orang lain.

Unsur Hak Tanggungan

- Unsur-Unsur yang perlu dicantumkan dalam pemberian jaminan Hak Tanggungan :
 - pasal 15 ayat 1 c UU HT yang harus dicantumkan adalah Objek Hak Tanggungan.
- Objek hak tanggungan perlu dicantumkan dengan jelas, adalah demi kepastian hukum dan perlindungan baik kepada penerima maupun pada pemberi.

Kuasa Mutlak

- a. Kuasa mutlak berdasarkan Perjanjian
 - Pasal 1813 BW “kuasa pada dasarnya bisa ditarik kembali oleh pemberi kuasa”.
 - dalam pasal 1813 BW juga terdapat sebab-sebab yang mengakhiri suatu kuasa.
- Dalam UU HT pasal 15 ayat 2 bahwa kuasa membebankan HT tidak dapat ditarik kembali.

Kuasa Mutlak

- Namun terkait lembaga jaminan yang bersifat aksesoir, maka dengan berakhirnya perjanjian pokok, maka berakhir pula perjanjian jaminannya.
- Kuasa membebankan HT tidak akan berakhir sebab-sebab yang disebutkan pasal 1813 BW.

Kuasa Mutlak

b. Kuasa berdasarkan Undang-undang
Undang-undang sendiri telah menetapkan bahwa kuasa membebankan HT adalah kuasa mutlak, jadi tidak perlu lagi memperjanjikan kuasa mutlak untuk membebankan HT & mencantumkan lagi klausula mutlak dalam blanko.

Kuasa Mutlak

- Pasal 15 ayat 2 UU HT memberikan ketentuan yang menyimpang, bahwa kuasa untuk membebankan hak Tanggungan, berakhir dengan dilaksanakannya kuasa tersebut dengan baik.

Jangka waktu SKMHT

- Pasal 15 ayat 2 UU HT, jangka waktu berlakunya SKMHT, pada dasarnya terbatas, sampai terjadinya peristiwa pemberian HT.
- Dalam pasal 15 ayat 3 dibatasi hanya 1 (satu) bulan, kecuali untuk tanah yang belum terdaftar dan untuk kredit tertentu (pasal 15 ayat 4 UU HT).

Jangka waktu SKMHT

- Batas waktu untuk tanah yang belum bersertipikat dalam pasal 10 ayat 4 UU HT diberikan pengaturan tersendiri, diberikan batas waktu 3 (tiga) bulan, dengan disertai sanksi dalam ayat 5 nya.
- Hak tanggungan pada dasarnya merupakan hak, dengan dibuatnya SKMHT, sampai dengan batas waktu tertentu, berubah menjadi suatu kewajiban.

Subrogatie

- Pasal 1400 BW “subrogatie adalah penggantian hak-hak kreditur oleh seorang pihak ketiga membayar kepada berpiutang”.
- Pembayaran oleh pihak ketiga tidak selalu menimbulkan subrogatie.
- Pada peristiwa pembayaran oleh pihak ketiga, ada subrogatie setelah diperjanjikan oleh para pihak atau oleh undang-undang.

Subrogatie

- Subrogatie yang diperjanjikan perlu memperhatikan pasal 1401 sub 1 BW.
- Pada subrogatie perikatan lamanya, yang dijamin dengan HT, obyek jaminannya tetap, yg berubah hanya krediturnya saja yang berubah.

Subrogatie

- Dalam subrogatie, semua aksesoirnya, termasuk jaminan hak tanggungan adalah tetap, tidak berubah.
- Dengan adanya pasal 16 UU HT, maka hak-hak yang dioper oleh kreditur baru meliputi jaminan hak tanggungan yang ada.

Subrogatie

- Pasal 1402 sub 1 BW, kreditur yang tagihannya dibayar oleh pihak ketiga yg membayar , mempunyai kedudukan lebih tinggi atas dasar hak tanggungan yang dipunyai kreditur.
- Pasal 1402 ayat 1 BW, demi hukum memperoleh subrogatie atas hak-hak yang dipunyai oleh kreditur.

Pewarisan

- Pasal 16 UU HT “hak tanggungan turut beralih dengan beralihnya piutang yang dijamin dengan hak tanggungan atas dasar warisan”.
- Semua hak dan kewajiban pewaris demi hukum beralih kepada ahli warisnya.

Pewarisan

- Bukti pewarisan, bahwa seseorang adalah ahli waris dibuktikan dengan surat/akta keterangan waris.
- Ahli waris yang mewaris tagihan yang dijamin dengan hak tanggungan, hak tagihnya (yang dioper dari pewaris), tetap dijamin dengan hak tanggungan yang ada.

Pewarisan

- Pasal 1299 BW “ bahwa tagihan pewaris menjadi hak para ahli warisnya, menurut hak bagian masing-masing ahli waris dalam pewarisan”.
- Jika telah ada pembagian dan pemisahan harta warisan, masing-masing ahli waris hanya berhak menagih sebesar hak bagian masing-masing.

Pewarisan

- Apabila belum ada pemisahan dan pembagian warisan, diperlukan adanya pelaksanaan eksekusi oleh para kreditur, atas benda jaminan, pelaksanaannya hanya dapat dilakukan dengan kerjasama dengan semua ahli waris bersangkutan.

Perbedaan Jaminan Perorangan dengan Jaminan Kebendaan

- Dalam jaminan perorangan terdapat pihak ketiga yang menyanggupi untuk memenuhi perikatan debitor bila debitor yang cidera janji (wanprestasi).
- Jaminan kebendaan harta kekayaan debitor saja yang dapat dijadikan jaminan bagi pelunasan kredit apabila debitor cidera janji.

Fungsi jaminan kebendaan

- adanya jaminan kebendaan akan melindungi kreditor dengan hak preferen dalam pengembalian utang dan sebagai alat bukti yang sah.
- Merupakan sarana perlindungan bagi kreditor, sebagaimana diatur dalam pasal 1132 BW.

Fungsi jaminan kebendaan

- Kebendaan menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menguntungkan padanya.
- Pendapatan penjualan benda-benda dibagi menurut asas keseimbangan.
- Sifat umum dari hak jaminan diartikan bahwa tidak ada perbedaan atau prioritas bagi kreditor tertentu.

Jaminan yang Berlaku Umum

- Diatur dalam pasal 1131 BW.
- Sifat jaminan yang berlaku umum.
- Apabila seorang debitor mempunyai beberapa kreditor, maka kedudukan para kreditor adalah sama.

Jaminan yang Berlaku Umum

- Jika kekayaan debitor tidak mampu untuk dipergunakan melunasi hutang debitor dengan sempurna, maka para kreditor dibayar berdasarkan asas keseimbangan, yang masing-masing memperoleh piutang yang seimbang.
- Masing-masing memperoleh piutangnya seimbang dengan kreditor lain (*asas non-pondspondsgewijs*).

Jaminan yang Berlaku Umum

- Perkecualian dalam pasal 1132 BW.
- Perkecualian terjadi apabila undang-undang mengadakan penyimpangan terhadap asas keseimbangan, jika ada perjanjian atau jika undang-undang yang menentukan lain.

Jaminan yang Berlaku Umum

- penyimpangan terjadi jika ada perjanjian jaminan kebendaan, sedangkan penyimpangan karena undang-undang dinamakan *privilege* yang hanya merupakan hak untuk lebih mendahulukan dalam pelunasan/pembayaran piutang, tetapi *privilege* itu bukan merupakan hak kebendaan.

Bentuk Hak jaminan

- a. Gadai, diatur dalam pasal 1150-1160 BW;
- b. Hipotik terdapat dalam Buku II BW, pasal 1162-1170 BW, 1173-1185 BW, 1189-1194, pasal 1198-1232 BW;
- c. Hak tanggungan diatur dalam UU No.4 tahun 1996;
- d. Fidusia diatur dalam UU No.42 tahun 1999;
- e. Jaminan pribadi, diatur dalam pasal 1820-1850 BW.

Benda sebagai obyek Perjanjian Jaminan

- Jenis benda dalam BW :
 - benda berwujud dan benda tidak berwujud diatur dalam pasal 503 BW (*lichamelijke zaken-onlichamelijke zaken*)
 - benda bergerak dan tidak bergerak (roerende zaken-onroerende zaken) dalam pasal 504 BW.

Benda sebagai obyek Perjanjian Jaminan

- Benda yang sudah ada-benda yang masih akan ada (*toekomstige zaken-tegenwoordige zake*), diatur dalam pasal 1334 BW.
- Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi (*deelbare zaken-ondeelbare zaken*), diatur dalam pasal 1163 BW.

Benda sebagai obyek Perjanjian Jaminan

-benda habis pakai-benda tak habis pakai
(*verbruikbare zaken-on verbruikbare zaken*) diatur dalam pasala 505 BW.

-benda dalam perdagangan-benda luar perdagangan (*zaken in de handel - zaken buiten de handel*) diatur dalam pasal 1332 BW.

Benda sebagai obyek Perjanjian Jaminan

- BENDA YANG AKAN ADA (Pasal 1334 ayat 1 KUHPerd).
- Yang bersifat obyektif, mis. Memesan lemari.
- Yang bersifat subyektif, mis barang yang masih dimiliki orang lain.

Benda sebagai obyek Perjanjian Jaminan

- **PIUTANG YANG AKAN ADA:**
- Yang bersifat obyektif (absolut) – piutang tanpa ada dasar timbul hak tagihnya
- Yang bersifat subyektif (relatif) – piutang yang mempunyai hubungan dengan piutang yang telah ada.

Benda sebagai obyek Perjanjian Jaminan

- Benda yang dapat diganti – benda yang tidak dapat diganti (*vervangbare zaken* – *onvervangbare zaken*), diatur dalam pasal 1694 BW.
- Dalam praktek, benda yang menjadi obyek jaminan adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak.

Benda sebagai obyek Perjanjian Jaminan

- Menurut hukum perdatanya pembebanan benda bergerak dan benda tetap mempunyai arti penting.
- Pengaturan hak-hak yang bertalian dengan benda tetap “*real property law*” dan pengaturan benda bergerak “*personal property law*” diatur secara terpisah satu sama lain dan tidak dapat disatukan.

Prinsip Hukum Jaminan

- Prinsip identik dengan *principle* (dalam bahasa inggris), *principium* (dalam bahasa latin).
- Prinsip atau asas adalah sesuatu yang dapat kita jadikan alas, dasar, sebagai tumpuan, sebagai tempat untuk menyandarkan yang hendak kita jelaskan

Prinsip Hukum Jaminan

a. Prinsip Absolut/mutlak

-mempunyai sifat kebendaan sebagaimana diatur dalam pasal 528 BW (dapat dipertahankan terhadap siapapun juga).

-pemegang hak berhak menuntut (*vorderen*) pada setiap orang yang mengganggu haknya.

Prinsip Hukum Jaminan

b. Prinsip *Droit de Suite*

-hak kebendaan mempunyai *zaaksgevolg* atau *droit de suite* artinya terus mengikuti bendanya dimanapun juga (dalam tangan siapapun juga) barang itu berada.

-hak tersebut terus mengikuti orang yang mempunyainya.

-prinsip *Droit de suite* nampak dalam pasal 7 UU Hak Tanggungan.

Prinsip Hukum Jaminan

- Sifat ini merupakan jaminan khusus bagi pemegang Hak Tanggungan.
- Walaupun obyek Hak Tanggungan berpindah tangan dan menjadi hak milik orang lain, namun Hak Tanggungan tetap mengikuti di dalam tangan siapapun obyek Hak tanggungan berpindah.

Prinsip Hukum Jaminan

C. Prinsip *Droit de Preference*

- Hak jaminan kebendaan memberikan kedudukan didahulukan bagi kreditor pemegang Hak Jaminan terhadap kreditor lainnya.
- terlihat dalam aturan pasal 1133 BW.
- dalam pasal 1 UU Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang lebih diutamakan.

Prinsip Hukum Jaminan

- Pengaturan umum tentang Lembaga Jaminan dalam ketentuan Pasal 1131 BW merupakan jaminan secara umum atau jaminan yang lahir dari undang-undang dan memberikan perlindungan bagi semua kreditor dalam kedudukan yang sama (setiap kreditor menikmati hak jaminan yang sama).
- Kedudukan hak Jaminan lebih tinggi dari Hak Istimewa.
- Sebagaimana diatur dalam pasal 1134 BW (pengertian hak istimewa).

Prinsip Hukum Jaminan

- Prinsip droit de preference, memberikan kedudukan yg lebih diutamakan bagi kreditor pemegang hak jaminan terhadap kreditor lainnya.
- mendasarkan pada buku II BW yang mengatur jaminan, selain itu mendasarkan pula pada UU HT.

Prinsip Hukum Jaminan

- Perlindungan istimewa merupakan Hak untuk didahulukan diantara para kreditornya yg timbul dari Hak Istimewa, gadai, dan hak tanggungan.
- Hak istimewa adalah suatu hak yg oleh undang-undang diberikan kepada seorang kreditor sehingga tingkatan kreditor tersebut lebih tinggi dari kreditor lainnya.

- **PASAL 1134 AYAT (1) KUH.PERDATA:**
PRIVILEGE/ HAK ISTIMEWA ADALAH
“SUATU HAK YANG OLEH UNDANG-
UNDANG DIBERIKAN KEPADA
SESEORANG BERPIUTANG SEHINGGA
TINGKATANNYA LEBIH TINGGI DARI
PADA ORANG BERPIUTANG LAINNYA,
SEMATA-MATA BERDASARKAN SIFAT
PIUTANGNYA”.

PRIVILEGE

- ❖ PRIVILEGE KHUSUS BENDA-BENDA TERTENTU PS. 1139 BW.
- ❖ ADA 9 MACAM HAK PRIVILEGE YANG TIDAK DITENTUKAN URUTAN PRIVILEGE PELUNASANNYA.

- PRIVILEGE UMUM ———→ SELURUH BENDA MILIK DEBITOR
- PS. 1149 BW
- ADA 7 MACAM HAK PRIVILEGE YANG DITENTUKAN SECARA BERURUTAN PELUNASANNYA.

- **PASAL 1138 KUH.PERDATA :**
PRIVILEGE KHUSUS LEBIH
DIDAHULUKAN DARI PRIVILEGE
UMUM.

Prinsip Hukum Jaminan

- Perlindungan istimewa diberikan apabila kreditor pemegang hak jaminan atas benda tertentu milik debitor (dalam perkembangan hukum indonesia :gadai, Fidusia, Hak Tanggungan).
- Menurut pasal 1134 BW ayat 2, hak jaminan

Prinsip Hukum Jaminan

d. Prinsip spesialisitas

-Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan atas tanah yang ditentukan secara spesifik.

-Dianutnya asas spesialisitas oleh hak Tanggungan dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 8 dan 11 ayat 1 huruf e UU Hak Tanggungan.

Syarat Benda Menjadi Obyek Perjanjian Jaminan

- Diatur dalam Buku III BW.
- Benda sebagai jaminan merupakan benda yang dapat dialihkan dan mempunyai nilai ekonomis.

Syarat Benda Menjadi Obyek Perjanjian Jaminan

- Benda yang menjadi jaminan merupakan itikad baik dari debitor, guna memastikan pelunasan utangnya sebagaimana perjanjian pokoknya.

Hak menjamin suatu benda

- Hubungan hukum yang diatur dalam pasal-pasal Buku II BW menimbulkan hak atas benda atau hak kebendaan (zakelijk recht).
- Hak kebendaan adalah hak yang memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang yang berhak untuk menguasai sesuatu benda dalam tangan siapapun juga benda berada.

Hak menjamin suatu benda

- Hubungan hukum antara seseorang atau hak perseorangan (*persoonlijk recht*), yakni hak yang memberikan kekuasaan kepada seseorang (yang berhak) untuk menuntut seseorang tertentu yang lain agar berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.
- Hak perseorangan bersifat relatif (*nisbi*), artinya hak perseorangan hanya berlaku terhadap seseorang tertentu saja yang mempunyai hubungan hukum.

Prinsip Hukum Jaminan

- Dalam *Persoonlijk recht* terdapat hubungan antara seseorang dengan seseorang lain tertentu.
- Untuk mendapatkan perlindungan hukum yang lebih kuat, maka dalam praktek seringkali kreditur selalu membuat perjanjian tambahan yang berupa perjanjian jaminan kebendaan.

Prinsip Hukum Jaminan

- Sesuai dengan asas seorang pemilik (*eigenaar*) berwenang untuk menguasai (*beschikkings on bevoegdheid*) dan berwenang untuk berbuat.
- Yang terpenting dalam pemberian Jaminan adalah pemilik jaminan yang diberi hak oleh hukum dan karenanya mempunyai kewenangan untuk menjaminkan kekayaannya.

Prinsip-prinsip Parate Executie

- Pada dasarnya adalah tindakan melaksanakan atau menjalankan putusan pengadilan.
- Menurut pasal 195 HIR, eksekusi adalah menjalankan putusan hakim oleh pengadilan.

Prinsip-prinsip Parate Executie

- Hak menjalankan putusan hakim diatur dalam hukum acara perdata merupakan keseluruhan ketentuan yang mengatur dapat dipergunakannya untuk memaksa seseorang yang dikalahkan perkaranya untuk melakukan apa yang diwajibkan kepadanya sesuai dengan putusan.

Prinsip-prinsip Parate Executie

- Eksekusi obyek jaminan adalah pelaksanaan hak kreditor pemegang hak jaminan terhadap obyek jaminan, bila debitor cidera janji, dengan cara penjualan obyek jaminan untuk pelunasan hutangnya.
- Eksekusi terhadap obyek jaminan, selain berdasarkan pasal 224 HIR/258 R.Bg

Prinsip-prinsip Parate Executie

- Kreditor diberi hak secara khusus, yakni hak menjual atas kekuasaan sendiri apabila debitor cidera janji disebut parate executie atau eksekusi langsung.
- Parate executie adalah hak kreditor pertama untuk menjual barang-barang tertentu milik debitor secara lelang tanpa terlebih dahulu mendapatkan fiat pengadilan.

Prinsip-prinsip Parate Executie

- Eksekusi sebagai perlindungan hukum bagi kreditor.
- Konsekuensi dengan adanya perikatan para pihak, maka hak dan kewajiban sebagai hasil kesepakatan akan mengikat para pihak.

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian obligatoir

- Perjanjian kredit sebagai perikatan merupakan perlindungan hukum bagi kreditor oleh undang-undang, sebagaimana pasal 1131 BW.
- Pasal 1131 BW mengandung asas-asas hubungan ekstern kreditor.

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian obligatoir

- Pasal 1131 BW :
 - seorang kreditor boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan debitor;
 - setiap bagian kekayaan debitor dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditor;
 - hak tagihan kreditor hanya dijamin dengan harta benda debitor saja, bukan “persoon debitor”.

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian obligatoir

- *Asas schuld dan haftung* bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun tetap jika perlu dijual untuk melunasi hutang-hutangnya.
- Pasal 1132 BW merupakan sarana perlindungan pada para kreditor.

PASAL 1132 BW

- **ASAS PARITAS KREDITORIUM**

“SESEORANG YANG MEMPUNYAI BEBERAPA KREDITOR, MAKA KEDUDUKAN PARA KREDITOR ADALAH SAMA”.

- **ASAS KESEIMBANGAN**

“MASING-MASING KREDITOR MEMPEROLEH PIUTANGNYA SEIMBANG DENGAN PIUTANG KREDITOR YANG LAIN”.

PASAL 1132 BW

- ASAS UMUM

“ADANYA KESAMAAN HAK PARA KREDITOR ATAS HARTA KEKAYAAN DEBITORNYA”.

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian obligatoir

- Sifat umum dari hak jaminan diartikan tidak ada perbedaan atau prioritas bagi kreditor tertentu berlaku asas *paritas creditorium* (dalam hal debitor punya beberapa kreditor, maka kedudukan para kreditor dilakukan berimbang).
- Para kreditor dibayar berdasar asas keseimbangan, masing-masing memperoleh piutangnya seimbang.

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian obligatoir

- Perjanjian kredit merupakan perjanjian obligatoir yang selalu dilengkapi dengan perjanjian kebendaan.
- Apabila para pihak kemudian dilengkapi dengan mengadakan perjanjian jaminan, maka perjanjiannya melahirkan hak kebendaan, sehingga kreditor memiliki posisi sebagai kreditor preferen.

Parate Executie

- Pasal 1155 BW, berkaitan dengan penyelesaian piutang apabila terjadi wanprestasi.
- Pasal 1233 BW yang diberikan kepada pemegang hipotik untuk menjual obyek hipotik didepan umum jika debitor wanprestasi.

Parate Executie

- Kewenangan pasal 1178 ayat 2 BW, kalau Debitor wanprestasi, maka kreditor melalui janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri berdasarkan kuasa dari debitor dapat melaksanakan eksekusi yang siap di tangan untuk dijalankan.
- Melalui janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri kreditor mempunyai parate executie.

Parate Executie

- Upaya di luar Hukum Acara Perdata
 - a) tanpa didahului sita jaminan dan sita Eksekusi;
 - b) Tanpa Fiat Pengadilan;
 - c) Penjualan Obyek Jaminan secara Lelang ;

Parate Executie

- a. Tanpa didahului sita jaminan dan sita eksekusi
 - termasuk sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sita eksekusi (*executoir beslag*).
 - Sita jaminan yaitu memberi jaminan kepada Penggugat bahwa kelak gugatannya “*tidak illusoir*”.

Parate Executie

-Sita jaminan : sita yang diletakkan baik harta yang disengketakan, maupun terhadap harta kekayaan tergugat yang bergerak, maupun tidak bergerak atas ganti rugi atau hutang piutang agar tetap ada dan utuh.

-syarat untuk melakukan sita pada umumnya adalah piutang kreditor dinyatakan dalam akta eksekutorial.

Parate Executie

- sita tidak mengenal preferensi, maksudnya bahwa benda yang disita tidak hanya digunakan untuk membayar tagihan kreditor sebagai ganti rugi.
- Sita diatur dalam BW, sita dapat dilakukan atas semua benda bergerak dan tidak bergerak milik debitor.

Parate Executie

- Sita Eksekusi (*Executoir Beslag*) ialah sita yang diletakkan atas barang-barang yang tercantum dalam amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- barang-barang dalam Sita Eksekusi tidak dapat dieksekusi secara langsung, tetapi harus melalui pelelangan.

Contoh Akta Borg



PERJANJIAN PEMBERIAN JAMINAN PERORANGAN

(PERSONAL GUARANTEE)

Nomor :

-- Mulai Pukul

-- Pada hari ini, hari

-- Telah menghadap kepada saya, **J. ANDY HARTANTO**, ---
Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Surabaya, -
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris -
telah kenal dan yang nama-nama beserta identitasnya -
akan disebutkan pada akhir akta ini : -----

I. Tuan

-- menurut keterangannya dalam melakukan tindakan-
hukum didalam akta ini tidak perlu mendapat ---
persetujuan dari isterinya, karena sebelum ----

perkawinan telah dibuat akta Perjanjian Kawin -
tanggal _____ Nomor _____

yang dibuat dihadapan _____, Sarjana Hukum, -

pada waktu itu Notaris di Surabaya akta mana --

telah didaftar pada Pengadilan Negeri Surabaya-

tanggal _____

dibawah nomor _____ dan telah dicatat -----

dikantor Pencatatan Sipil Kotamadya Daerah ----

Tingkat II Surabaya sebagaimana ternyata dalam-

Kutipan Akta Perkawinan tanggal _____ Nomor _____

Untuk selanjutnya disebut PENJAMIN. -----

II. 1. Nona

Kepala Operasi dan Layanan Kredit Konsumer ---

perseroan terbatas PT. Bank Central Asia Tbk -

Kantor Kredit Konsumer Surabaya, bertempat ---

tinggal di

2. Nyonya

-- Menurut keterangannya mereka dalam hal ini-

masing-masing bertindak dalam jabatannya --

berdasarkan Surat Keputusan Pengangkatan --

Karyawan Nomor tanggal -

()

dan Perjanjian Kerja Sama yang dibuat ----

dibawah tangan bermeterai cukup, tanggal --

(), -

demikian sah mewakili dari dan oleh karena-

itu untuk dan atas nama perseroan terbatas-

PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk, berkedudukan ---

di Jakarta. _____

Untuk selanjutnya disebut BANK. -----

-- Para penghadap telah saya, Notaris kenal. -----

-- Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut ----

diatas menerangkan terlebih dahulu bahwa sehubungan -

dengan fasilitas Kredit yang telah atau akan -----

diperoleh : _____

-- Tuan

(Selanjutnya disebut " DEBITUR ") dari PT. BANK -----
CENTRAL ASIA Tbk, berkedudukan di Jakarta, melalui --
Kantor Kredit Konsumen Surabaya, (Selanjutnya disebut
" BANK "), baik berupa fasilitas Kredit Pemilikan ---
Rumah, atau hutang-hutang lainnya yang timbul -----
disebabkan oleh apapun juga antara lain tetapi tidak-
terbatas pada : -----

- Akta Perjanjian Kredit tanggal hari ini, Nomor -
yang dibuat dihadapan saya, Notaris; -----
- Berikut setiap perubahan/perpanjangan/ -----
pembaharuannya. -----

Selanjutnya Perjanjian tersebut diatas serta -----
Perjanjian Kredit lainnya baik yang telah atau akan -
dibuat antara DEBITUR dan BANK baik masing-masing ---
maupun seluruhnya disebut " PERJANJIAN ". -----
-- PENJAMIN dengan ini menyatakan mengikat diri -----
sebagai PENJAMIN dari DEBITUR tersebut guna menjamin-
dipenuhinya segala kewajiban pembayaran kembali dari-
apa yang terhutang yang harus dilakukan oleh DEBITUR-
secara tertib dan sempurna kepada BANK berdasarkan --
PERJANJIAN tersebut, baik berupa hutang pokok, -----

bunga, provisi, denda dan biaya-biaya lainnya ataupun karena surat-surat wesel, promes, akseptasi atau ---- Surat Dagang lain yang ditandatangani oleh DEBITUR -- sebagai acceptante, endosante, penarik atau avaliste- atau berdasarkan hal apapun juga untuk jumlah sesuai- dengan pembukuan BANK. -----

Selanjutnya PENJAMIN dengan tegas menyatakan sebagai- berikut : -----

1. PENJAMIN dengan ini mengikat diri dan berjanji --- tanpa syarat untuk membayar sepenuhnya kepada BANK atas permintaan/penagihan pertama dari BANK kepada PENJAMIN tanpa diperlukan suatu teguran atau ---- pernyataan lalai terlebih dahulu, semua jumlah --- yang terhutang oleh DEBITUR kepada BANK ----- sebagaimana dimaksud diatas. -----

PENJAMIN mengikat diri dengan segala harta -----
kekayaannya dan bertanggungjawab sepenuhnya untuk-
membayar jumlah tersebut sebagaimana hutang -----
PENJAMIN sendiri.

2. PENJAMIN akan menerima baik dan mengakui sebagai -
bukti yang sah dan sempurna semua data/catatan- --
catatan yang terdapat pada atau dibuat oleh BANK -
baik mengenai jenis, sebab maupun jumlah yang ----
berkenaan dengan apa yang terhutang oleh DEBITUR -
kepada BANK.

3. Bahwa jaminan ini tidak dapat dianggap sebagai ---
telah dipenuhi dengan pembayaran atau pelunasan --
untuk sebagian dari jumlah uang yang terhutang ---
oleh DEBITUR kepada BANK. Jaminan ini meliputi ---

semua dan setiap jumlah yang timbul/terjadi -----
karena pemberian fasilitas kredit dan/atau -----
fasilitas perbankan lainnya oleh BANK kepada -----
DEBITUR tersebut termasuk bunga, provisi dan -----
biaya-biaya lainnya.

4. Jaminan ini tetap mengikat para ahli waris -----
PENJAMIN atau para penerima hak tersebut sesuai --
dengan pasal 1826 Kitab Undang-undang Hukum -----
Perdata.

5. PENJAMIN dengan ini melepaskan semua dan setiap --
hak-hak istimewa dan hak eksepsi yang oleh -----
peraturan hukum yang berlaku diberikan kepada ----
seorang PENJAMIN yaitu antara lain hak untuk minta
dilunaskan lebih dahulu atau pembagian hutang ----

(eerdere uitwinning en schuldsplitsing) dan -----
terutama ketentuan yang disebut dalam pasal 1831,-
1833, 1837, 1843, 1847, 1848 dan 1849 Kitab -----
Undang-undang Hukum Perdata. -----

6. BANK berhak dan sepanjang perlu dengan ini diberi-
kuasa oleh PENJAMIN, untuk menetapkan sendiri ----
jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh-
DEBITUR oleh BANK, karena pemberian fasilitas ----
kredit tersebut dan PENJAMIN akan menerima dan ---
mengakui dengan baik perhitungan yang dibuat dan -
diberikan oleh BANK. -----

7. Tidak akan menggunakan tangkisan bahwa DEBITUR ---
atau orang-orang yang dalam kedudukan apapun juga-
mewakili DEBITUR tidak berwenang untuk mengadakan-
suatu pengikatan dengan BANK tanpa mengurangi hak-

BANK untuk menagih langsung dari orang-orang -----
dengan siapa BANK telah berhubungan. -----

8. Bahwa PENJAMIN berhak penuh untuk membuat dan ----
melaksanakan jaminan yang dimuat dalam surat ini -
dan jaminan ini merupakan kewajiban yang sah dan -
mengikat dari PENJAMIN serta tidak ada perkara ---
atau perkara administratif dihadapan pengadilan --
yang sekarang sedang berjalan atau hal-hal lain --
yang menurut PENJAMIN mengancam kekayaan PENJAMIN-
atau dapat mempengaruhi keadaan/nilai harta-harta-
kekayaan PENJAMIN. -----

9. Bahwa BANK berwenang tanpa perlu adanya -----
persetujuan terlebih dahulu dari PENJAMIN untuk --
mengadakan penyelesaian berupa apapun juga yang --
oleh BANK sendiri dianggap baik. -----

Selanjutnya PENJAMIN dengan ini memberi kuasa ----
kepada BANK yang tidak dapat ditarik kembali dan -
tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang -----
tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang ---
Hukum Perdata, untuk setiap saat membebani -----
rekening PENJAMIN kepada BANK atau pada setiap ---
kantor cabangnya dimanapun juga, untuk memenuhi --
jaminan yang diberikannya berdasarkan jaminan ini-
serta berdasarkan Undang-Undang dan berdasarkan --
setiap upaya hukum lain untuk memperoleh -----
pelunasan atas jumlah yang masih terhutang. -----

10. Janji dan pengikatan diri tersebut diatas -----
diberikan tanpa syarat dan akan berlaku terus ----

menerus yakni akan tetap mengikat dan mempunyai --
kekuatan hukum terhadap PENJAMIN selama DEBITUR --
masih mempunyai hutang kepada BANK sebagaimana ---
diuraikan diatas. Oleh karena itu pengikatan ini -
tidak dapat ditarik kembali atau diakhiri dengan--
cara apapun juga oleh PENJAMIN. -----

11.Mengenai Surat Jaminan ini dan segala akibatnya --
serta pelaksanaannya PENJAMIN memilih tempat -----
kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor -----
Panitera Pengadilan Negeri Surabaya di Surabaya, -
demikian dengan tidak mengurangi hak dari BANK ---
untuk memohon pelaksanaan/eksekusi dari Perjanjian
Kredit ini atau mengajukan tuntutan terhadap -----
DEBITOR melalui Pengadilan Negeri lainnya dalam --
Wilayah Republik Indonesia. -----

-- Turut hadir dihadapan Saya, Notaris : -----

- Tuan

tersebut diatas; -----

Yang telah mengetahui dan menyetujui isi akta ini. --

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

dibuat dan diresmikan di Surabaya, pada hari dan ----

tanggal seperti tersebut diatas, dengan dihadiri ----

oleh : -----

1.

2.

sebagai saksi-saksi. -----

-- Setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para

penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta -

ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi -

tersebut dan saya, Notaris. -----

-- Dilangsungkan dengan

Contoh Akta Jaminan FDC-Stock



AKTA JAMINAN FIDUSIA

Nomor :

-- Mulai Pukul

-- Pada hari ini, hari

-- Telah menghadap kepada saya, **J. ANDY HARTANTO**, ---
Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Surabaya, -
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris -
kenal dan yang nama-nama beserta identitasnya akan --
disebutkan pada bagian akhir akta ini. -----

I. Tuan

-- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak -
dalam jabatannya selaku Direktur perseroan ----
demikian sah mewakili dari dan oleh karena itu-

untuk dan atas nama Perseroan Komanditer -----
C.V., berkedudukan di Sidoarjo, --
yang anggaran dasar pendiriannya sebagaimana --
tercantum dalam akta tanggal
nomor , dibuat dihadapan Sarjana
Hukum, Notaris di Surabaya. -----

-- Yang dalam melakukan tindakan hukum didalam
akta ini Direktur telah mendapat persetujuan
dari Pesero Komanditer yaitu : -----

- **Nyonya**

- yang turut hadir dan ikut menandatangani
akta ini. -----

- Selanjutnya disebut Pihak Pertama; -----
----- **Sebagai Pemberi Fidusia** -----

II. Tuan

Pemimpin Sentra Kredit Kecil Graha Pangeran -----

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, -----

bertempat tinggal di

-- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak--

dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat --

Kuasa Direksi PT. Bank Negara Indonesia -----

(Persero) Tbk, Nomor , tanggal

dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar ---

Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang-

terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta ----

Nomor

tanggal

yang dibuat dihadapan

Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah --

mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan --

Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan --

Surat Keputusan Nomor

tanggal

dengan demikian berwenang bertindak -----

untuk dan atas nama PT. BANK NEGARA INDONESIA-

(Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor ----

pusat di Jakarta Jalan Jenderal Sudirman -----

Kavling 1;

- Selanjutnya disebut Pihak Kedua; -----

----- **Sebagai Penerima Fidusia** -----

-- Para penghadap saya, Notaris kenal. -----

-- Para penghadap bertindak dalam kedudukan -----
diuraikan diatas, menerangkan terlebih dahulu : -----

A. Bahwa diantara Perseroan Komanditer yang bernama -
C.V., berkedudukan di Sidoarjo, -----
selaku pihak yang menerima Fasilitas Kredit (untuk
selanjutnya cukup disebut Debitor) dan Penerima --
Fidusia selaku pihak yang memberi Fasilitas Kredit
(untuk selanjutnya cukup disebut Kreditor) telah -
dibuat dan ditandatangani : -----

1. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit -----

Nomor , tanggal

2. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit -----

Nomor , tanggal

- Keduanya dibuat dibawah tangan, bermeterai --

cukup ; -----

(untuk selanjutnya Perjanjian Kredit berikut -----
segenap perpanjangan, perubahan, tambahan dan ----
pembaharuannya serta perjanjian lainnya yang telah
ada dan/atau yang akan ada/timbul dikemudian hari-
disebut Perjanjian Kredit). -----

B. Bahwa untuk lebih menjamin terbayarnya dengan baik
segala sesuatu yang terutang dan harus dibayar ---
oleh Debitor sebagaimana diatur dalam Perjanjian -
Kredit tersebut diatas diwajibkan untuk memberikan
Jaminan Fidusia atas stock/persediaan barang ----
milik Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima -
Fidusia, sebagaimana yang telah diuraikan dibawah-
ini. -----

C. Bahwa untuk memenuhi ketentuan tentang Pemberian -

Jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit, -
maka Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia telah --
semufakat dan setuju, dengan ini mengadakan -----
perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam -----
Undang-undang nomor 42 tahun 1999, tentang Jaminan
Fidusia sebagaimana hendak dinyatakan sekarang ---
dalam akta ini;

D. Bahwa untuk menjamin terbayarnya dengan baik -----
segala sesuatu yang terutang dan harus dibayarkan-
oleh Debitor kepada Kreditor, baik karena utang --
pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul -
berdasarkan Perjanjian Kredit dengan jumlah utang-
pokok sebesar Rp.

rupiah)/atau sejumlah uang yang ditentukan -----
kemudian hari berdasarkan perjanjian kredit -----

berikut penambahan, perubahan, perpanjangan, serta pembaharuannya yang mungkin diadakan dikemudian -- hari, maka Pemberi Fidusia dengan ini memberikan - Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia untuk dan- atas nama Perseroan Komanditer C.V.

berkedudukan di Sidoarjo dan PT. Bank Negara ----- Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan ----- berkantor pusat di Jakarta, melalui Kantor Sentra- Kredit Kecil Surabaya, bertindak sebagaimana ----- tersebut dan karenanya untuk dan atas nama ----- Penerima Fidusia dengan ini menerima Jaminan ----- Fidusia dari Pemberi Fidusia sampai dengan ----- nilai penjaminan minimal Rp.

atas Obyek Jaminan Fidusia berupa stok/persediaan barang, sebagaimana ternyata dalam lampiran, -----

Daftar Barang-Barang Bergerak yang dijaminkan ----
kepada PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk, --
secara fidusia notariil tertanggal
yang nilainya pada saat ini adalah sebesar Rp.
yang telah ditandatangani oleh para pihak, yang -
untuk keperluan ini aslinya dilekatkan -----
pada minuta akta ini; -----
(untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut --
dengan "**Obyek Jaminan Fidusia**"). -----
Selanjutnya para penghadap senantiasa dalam -----
bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan-
pembebanan Jaminan Fidusia ini diterima dan -----
dilaksanakan dengan persyaratan dan ketentuan ---
berikut : -----

----- Pasal 1 -----

- Pembebanan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan -----
Fidusia yang pada saat ini dimiliki oleh Pemberi ----
Fidusia terjadi pada saat penandatanganan akta ini, -
dan telah dilakukan ditempat dimana Obyek Jaminan ---
Fidusia berada dan telah menjadi miliknya Penerima --
Fidusia, sedang Obyek Jaminan Fidusia tetap berada --
pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku -----
peminjam pengganti. -----

----- Pasal 2 -----

1. Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan ---
oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan -----
peruntukannya secara pinjam pengganti, dengan ----
tidak ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk ---
membayar biaya atau ganti rugi berupa apapun untuk

pinjam pengganti tersebut kepada Penerima Fidusia.
Namun Pemberi Fidusia berkewajiban untuk -----
memelihara Obyek Jaminan Fidusia dengan -----
sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang -
diperlukan untuk pemeliharaan Obyek Jaminan -----
Fidusia atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia-
sendiri serta membayar pajak dan beban lainnya ---
yang bersangkutan dengan itu. -----

2. Apabila untuk penggunaan atas Obyek Jaminan -----
Fidusia diperlukan suatu Surat Kuasa khusus maka -
Penerima Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada -
Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan-
yang diperlukan dalam rangka pinjam pengganti ----
Obyek Jaminan Fidusia. -----

----- Pasal 3 -----

1. Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap --- waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa --- dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk - memeriksa tentang adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan Fidusia. -----
2. Tiap-tiap triwulan Pemberi Fidusia harus memberi - laporan kepada Penerima Fidusia mengenai keadaan - dan tempat dimana Obyek Jaminan Fidusia berada. --
3. Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia berhak namun tidak diwajibkan untuk melakukan atau suruh- melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia -- dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya- untuk memelihara Obyek Jaminan Fidusia dalam -----

keadaan terpelihara baik, termasuk tetapi tidak --
terbatas untuk memasuki gedung, gudang, bangunan,-
ruang dimana Obyek Jaminan Fidusia disimpan atau -
berada. -----

4. Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan --
bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindakan -
memasuki tempat dan/atau bangunan tanpa izin. ----
5. Pemberi Fidusia wajib pada tiap-tiap triwulan ----
yakni selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam ----
puluh) hari terhitung sejak akhir sesuatu triwulan
menyerahkan kepada Penerima Fidusia atau kuasanya,
daftar mengenai posisi Obyek Jaminan Fidusia yang-
diberikan sebagai Jaminan Fidusia kepada Penerima-
Fidusia, dalam mana wajib disebutkan jumlah dan --

macam dari Obyek Jaminan Fidusia yang dimiliki ---
oleh Pemberi Fidusia. -----

----- Pasal 4 -----

Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fidusia atau -----
diantara Obyek Jaminan Fidusia ada yang sudah -----
terpakai/terjual, maka Pemberi Fidusia dengan ini ---
berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengganti-
Obyek Jaminan Fidusia yang sudah terpakai/terjual itu
dengan Obyek Jaminan Fidusia lainnya yang sejenis ---
yang nilainya setara dengan yang digantikan serta ---
yang dapat disetujui Penerima Fidusia, sedang -----
pengganti Obyek Jaminan Fidusia termasuk dalam -----
Jaminan Fidusia yang dinyatakan dalam akta ini. -----

----- Pasal 5 -----

1. Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan -----
Fidusia ulang atas Obyek Jaminan Fidusia. Pemberi-
Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebankan
dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau
mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan -----
Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan -----
tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. --
2. Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan ---
seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan
dalam akta ini atau Debitor tidak memenuhi -----
kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit, maka ----
lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi -----
kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan --
tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi-

Fidusia atau Debitor dalam memenuhi kewajiban ----
tersebut, dalam hal mana hak Pemberi Fidusia untuk
meminjam ganti Obyek Jaminan Fidusia menjadi -----
berakhir dan Obyek Jaminan Fidusia harus -----
diserahkan dengan segera oleh Pemberi Fidusia ----
kepada Penerima Fidusia, setelah diberitahukan ---
secara tertulis oleh Penerima Fidusia. -----

----- Pasal 6 -----

1. Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikat --
diri untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia -
pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau -----
disetujui oleh Penerima Fidusia terhadap bahaya --
kebakaran serta bahaya lainnya dan untuk suatu ---
jumlah pertanggungan serta dengan persyaratan yang
dipandang tepat oleh Penerima Fidusia. -----

2. Pada polis asuransi tersebut harus dicantumkan ---
klausula bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka --
uang pengganti kerugiannya harus dibayarkan kepada
Kreditor, yang selanjutnya akan memperhitungkannya
dengan jumlah yang masih harus dibayarkan oleh ---
Debitor kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian ---
Kredit, sedangkan sisanya jika masih ada harus ---
dikembalikan oleh Kreditor kepada Debitor dengan -
tidak ada kewajiban bagi Kreditor untuk membayar -
bunga atau ganti kerugian berupa apapun kepada ---
Pemberi Fidusia. -----

3. Apabila ternyata uang pengganti kerugian dari ----
perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi, maka
Debitor berkewajiban untuk membayar lunas sisa ---
yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada ----

Penerima Fidusia. -----

4. Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan ---
dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitor. -----
5. Apabila Pemberi Fidusia atau Debitor lalai -----
dan/atau tidak mengasuransikan Obyek Jaminan -----
Fidusia, maka Penerima Fidusia berhak (namun tidak
berkewajiban) dan seberapa perlu dengan ini -----
kepadanya oleh Pemberi Fidusia telah diberi kuasa-
untuk mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan -----
Fidusia, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya-
tetap harus dibayar oleh Pemberi Fidusia atau ----
Debitor. -----
6. Asli polis asuransi dan perpanjangannya dikemudian
hari serta kwitansi pembayaran premi asuransi ----
tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh ----

Penerima Fidusia segera setelah diperoleh Pemberi-
Fidusia dari perusahaan asuransi tersebut. -----

----- Pasal 7 -----

1. Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor tidak -
menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan ---
dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam
Perjanjian Kredit, terutama dalam hal Pemberi ----
Fidusia dan/atau Debitor lalai, sedangkan -----
kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan ---
lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu --
diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita --
atau surat lain yang serupa dengan itu, maka -----
Penerima Fidusia berhak : -----
 - (i). Untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia atas ----
dasar titel eksekutorial; -----

atau melalui pelelangan dimuka umum; -----
atau melalui penjualan dibawah tangan yang --
dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi ---
Fidusia dan Penerima Fidusia jika dengan cara
demikian diperoleh harga tertinggi yang -----
menguntungkan para pihak; -----

(ii). Untuk keperluan penjualan tersebut, -----
Penerima Fidusia berhak menghadap dimana ----
perlu, membuat atau suruh membuat serta -----
menandatangani semua surat akta serta dokumen
lainnya yang diperlukan, menerima uang harga-
penjualan dan memberikan tanda Penerimaan ---
untuk itu, menyerahkan apa yang dijual itu --
kepada pembelinya, memperhitungkan atau -----
mengkompensir uang harga penjualan yang -----

diterimanya itu dengan semua apa yang wajib -
dibayar Debitor kepada Kreditor, akan tetapi-
dengan kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk-
menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih
ada kepada Pemberi Fidusia, dengan tidak ada-
kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk -----
membayar bunga atau ganti kerugian berupa ---
apapun juga kepada Pemberi Fidusia atau -----
Debitor mengenai sisa uang harga penjualan --
itu dan selanjutnya Penerima Fidusia juga ---
berhak untuk melakukan segala sesuatu yang --
dipandang perlu dan berguna dalam rangka ----
penjualan Obyek Jaminan Fidusia dengan tidak-
satupun yang dikecualikan. -----

2. Apabila hasil penjualan dari Obyek Jaminan Fidusia tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang ---- wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor maka -- Debitor tetap terikat membayar lunas sisa uang --- yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada ----- Kreditor. -----

----- Pasal 8 -----

- Dalam hal Penerima Fidusia mempergunakan hak-hak -- yang diberikan kepadanya seperti tersebut dalam pasal 7 (tujuh) akta ini, Pemberi Fidusia wajib dan ----- mengikat diri sekarang ini untuk dipergunakan ----- dikemudian hari pada waktunya, menyerahkan dalam ---- keadaan terpelihara baik kepada Penerima Fidusia ---- Obyek Jaminan Fidusia atas Pemberitahuan atau teguran pertama dari Penerima Fidusia dan dalam hal surat ---

Pemberitahuan atau teguran yang bersangkutan, maka --
Pemberi Fidusia adalah lalai semata-mata karena -----
lewatnya waktu yang ditentukan tanpa untuk itu -----
diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau-
surat lain yang serupa dengan itu, maka Penerima ----
Fidusia atau kuasanya yang sah berhak, dengan -----
memperhatikan peraturan perundang-undangan yang -----
berlaku untuk mengambil atau suruh mengambil Obyek --
Jaminan Fidusia dari tempat dimanapun Obyek Jaminan -
Fidusia berada, baik dari tangan Pemberi Fidusia ----
maupun dari tangan Pihak Ketiga yang menguasainya, --
dengan ketentuan, bahwa semua biaya yang bertalian --
dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh-
Pemberi Fidusia.

----- Pasal 9 -----

-Pembebanan Jaminan Fidusia ini dilakukan oleh -----
Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan -----
syarat-syarat yang memutuskannya yakni sampai dengan-
Debitor telah memenuhi/membayar lunas semua apa yang-
wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor -----
sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit. -----

----- Pasal 10 -----

-Penerima Fidusia atau kuasanya berwenang untuk ----
melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor-
Pendaftaran Fidusia. Untuk keperluan tersebut -----
memberikan keterangan, menandatangani surat/formulir,
mendaftarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan -----
Fidusia dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran

Jaminan Fidusia dan mengajukan permohonan perubahan -
dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum-
dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, selanjutnya -----
menerima Sertipikat Jaminan Fidusia dan/atau -----
Pernyataan Perubahan serta dokumen-dokumen lain yang-
bertalian.

Untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima
kuitansi segala uang pembayaran serta selanjutnya ---
melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna ----
untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini. -----

----- Pasal 11 -----

1. Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi ----
kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia -
untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas --
ketentuan dalam akta ini, didalam hal perubahan --

atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka-
memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ----
tentang Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam
Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan-
Fidusia. -----

2. Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan ----
tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit ----
demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini-
merupakan bagian yang terpenting serta tidak -----
terpisahkan dari akta ini, tanpa adanya kuasa ----
tersebut, niscaya Perjanjian Kredit demikian pula-
akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan ---
diantara para pihak yang bersangkutan, oleh -----
karenanya kuasa tersebut tidak dapat ditarik -----

kembali atau dibatalkan selama berlakunya -----
Perjanjian Kredit dan kuasa tersebut tidak akan --
batal atau berakhir karena sebab yang dapat -----
mengakhiri Pemberian sesuatu kuasa, termasuk sebab
yang disebutkan dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 --
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. ----

----- Pasal 12 -----

- Pemberi Fidusia dengan ini menjamin bahwa -----
pembebanan Obyek Jaminan Fidusia ini tidak melanggar
ketentuan dalam pasal 35 Undang-Undang nomor 42 tahun
1999 tentang Jaminan Fidusia. -----

----- Pasal 13 -----

1. Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara -
kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak ---

dapat diselesaikan diantara kedua belah pihak ----
sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih -----
domisili hukum yang tetap dan seumumnya di kantor-
Panitera Pengadilan Negeri Surabaya. -----

2. Pemilihan domisili tersebut dilakukan dengan tidak
mengurangi hak Penerima Fidusia untuk mengajukan -
tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia -----
berdasarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan ---
Fidusia dihadapan Pengadilan Negeri lainnya dalam-
wilayah Negara Republik Indonesia yaitu pada -----
Pengadilan Negeri yang mempunyai yuridiksi atas --
diri dari Pemberi Fidusia atau atas Obyek Jaminan-
Fidusia. -----

----- Pasal 14 -----

-- Biaya akta ini dan biaya-biaya lainnya yang -----

berkenaan dengan pembuatan akta ini maupun dalam ----
melaksanakan ketentuan dalam akta ini menjadi -----
tanggung dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia ---
atau Debitor, demikian pula biaya pendaftaran Jaminan
Fidusia ini di Kantor Pendaftaran Fidusia. -----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

dibuat dan diresmikan di Surabaya, pada hari dan ----
tanggal seperti tersebut diatas, dengan dihadiri ----
oleh : -----

1.

2.

sebagai saksi-saksi. -----

-- Setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para
penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta -
ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi -
tersebut dan saya, Notaris. -----

-- Dilangsungkan dengan

PERJANJIAN KREDIT

Nomor :

-- Mulai pukul

-- Pada hari ini, hari

-- Telah menghadap kepada saya, J. ANDY HARTANTO, ---
Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Surabaya, -
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris -
telah kenal dan yang nama-nama beserta identitasnya -
akan disebutkan pada akhir akta ini: -----

I. Tuan NARWASTUNGGAL DEWA, lahir di Surabaya, pada -
tanggal 08-05-1966 (delapan Mei seribu sembilan --
ratus enam puluh enam), Warga Negara Indonesia, --
Swasta, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Imam-
Laju 117, Kelurahan dokter Sutomo, Kecamatan -----
Tegalsari, pemegang Kartu Tanda Penduduk Surabaya-
Nomor 357987805660009; -----

-- menurut keterangannya dalam melakukan tindakan-
hukum didalam telah mendapat persetujuan dari -
isteri satu-satunya yang sah yaitu -----
Nyonya DAVINA LAKSMI, lahir di Sidoarjo, -----
pada tanggal 24-08-1969 (dua puluh empat -----
Agustus seribu sembilan ratus enam puluh -----
sembilan), Warga Negara Indonesia, Swasta, ----
bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut
diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk Surabaya-

Nomor 12.6754.640869.0007; -----

- Yang turut hadir dan ikut menandatangani ----
akta ini. -----

-- Untuk selanjutnya disebut : -----

----- " PIHAK KESATU - DEBITOR " -----

- II. 1. Tuan WELLY KURNIAWAN, lahir di Tanjung -----
Pandan, pada tanggal 17-01-1974 (tujuh belas -
Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh ----
empat), Warga Negara Indonesia, Kepala Kantor-
Kredit Konsumer Surabaya PT. Bank Nusa Asia --
Tbk, bertempat tinggal di Jakarta Barat, -----
Jalan Taman Palem E-8, Kelurahan Cengkareng --
Barat, Kecamatan Cengkareng, pemegang Kartu --
Tanda Penduduk Jakarta Barat -----
Nomor 07.5162.170174.4003; -----
- untuk sementara berada di Surabaya. -----
2. Nyonya ANGGRAINI DEWI, lahir di Surabaya, pada
tanggal 22-03-1949 (dua puluh dua Maret -----
seribu sembilan ratus empat puluh sembilan), -
Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat ----
tinggal di Surabaya, Jalan Damai Indah 43 ----
(H-82), Kelurahan Ngasem Indah, Kecamatan ----
Sukolilo, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----
Surabaya Nomor 12.5621. 87659.0014; -----
-- Menurut keterangannya mereka dalam hal ini-
masing-masing bertindak dalam jabatannya --
berdasarkan Surat Keputusan Pengangkatan --
Karyawan, Nomor 0656/SK/DHR/A/2008, tanggal
27-06-2008 (dua puluh tujuh Juni dua ribu -

delapan) dan Perjanjian Kerja Sama, yang --
dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, ---
tanggal 01-07-2009 (satu Juli dua ribu ----
sembilan), demikian sah mewakili dari dan -
oleh karena itu untuk dan atas nama -----
perseroan terbatas PT. BANK NUSA -----
ASIA Tbk, berkedudukan di Jakarta. -----

-- Untuk selanjutnya disebut : -----

----- " PIHAK KEDUA - BANK " -----

- III. 1. Tuan NARWASTUNGGAL DEWA, lahir di Surabaya, -
pada tanggal 08-05-1966 (delapan Mei seribu -
sembilan ratus enam puluh enam), Warga Negara
Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di ----
Surabaya, Jalan Imam Bonjol 117, Kelurahan --
dokter Sutomo, Kecamatan Tegalsari, pemegang-
Kartu Tanda Penduduk Surabaya Nomor -----
3578050805660003; -----
2. Nyonya DAVINA LAKSMI, lahir di Sidoarjo, ----
pada tanggal 24-08-1969 (dua puluh empat ----
Agustus seribu sembilan ratus enam -----
puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, ----
Swasta, bertempat tinggal di Surabaya, -----
Jalan Imam Bonjol 117, Kelurahan dokter ----
Sutomo, Kecamatan Tegalsari, pemegang Kartu -
Tanda Penduduk Surabaya Nomor -----
12.5612.640869.0002; -----

-- Menurut keterangannya mereka adalah -----
suami isteri yang sah dan saling -----
memberikan persetujuan; -----
-- Untuk selanjutnya disebut sebagai: -----
----- " PIHAK KETIGA - PENJAMIN" -----
-- Para penghadap telah saya, Notaris kenal. -----
-- Para penghadap masing-masing bertindak sebagaimana
tersebut diatas menerangkan lebih dahulu : -----
-- BANK dan DEBITOR dengan ini telah sepakat untuk --
mengadakan Perjanjian Kredit dengan syarat-syarat dan
ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----
----- PASAL 1 -----
----- DEFINISI -----
Untuk keperluan Perjanjian Kredit, istilah-istilah --
dibawah ini mempunyai arti sebagaimana diuraikan ---
sebagai berikut : -----
"Agunan" berarti barang dan/atau hak yang diserahkan-
oleh DEBITOR atau pihak lain kepada BANK guna -----
menjamin pembayaran kembali Utang dengan tertib dan -
sebagaimana mestinya. -----
"Daftar Angsuran" berarti daftar yang berisi jadwal -
dan jumlah pembayaran kembali secara angsuran atas --
Utang berdasarkan Fasilitas Kredit berikut segala ---
perubahan dan/atau penggantiannya dari waktu ke ----
waktu, yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian
Kredit. -----
"Dokumen Agunan" berarti barang dan/atau hak yang ---
diserahkan oleh DEBITOR maupun oleh pihak lain kepada

BANK yang digunakan untuk menjamin pembayaran -----
kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya Utang-
yang karena sebab apapun terutang dan wajib dibayar -
oleh DEBITOR kepada BANK berdasarkan Perjanjian -----
Kredit. -----

"Fasilitas Kredit" berarti fasilitas-(fasilitas) ----
Kredit yang diberikan oleh BANK kepada DEBITOR -----
sebagaimana lebih lanjut tercantum dalam pasal 2.1. -
Perjanjian Kredit dalam bentuk Kredit Pemilikan Rumah
(KPR). -----

"Hari Kerja" berarti hari pada waktu kantor BANK ----
setempat dibuka dan menyelenggarakan pelayanan umum.-

"Kejadian Kelalaian" berarti setiap tindakan atau ---
peristiwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 -----
Perjanjian Kredit. -----

"Lampiran" berarti lampiran Perjanjian Kredit -----
berikut segala perubahan dan/atau penambahannya yang-
dibuat dari waktu ke waktu yang menjadi satu kesatuan
dan bagian yang tidak terpisah dari Perjanjian -----
Kredit. -----

"Perjanjian Kredit" berarti akta perjanjian ini -----
berikut segala perubahan, penambahan dan -----
perpanjangannya. -----

"Tanggal Pembayaran Bunga" berarti tanggal saat ----
DEBITOR wajib melakukan pembayaran bunga sebagaimana-
ditentukan lebih lanjut dalam pasal 3.1. Perjanjian -
Kredit. -----

"Utang" berarti semua jumlah uang yang terutang oleh-
DEBITOR pada suatu waktu kepada BANK berdasarkan ----

Perjanjian Kredit, yang meliputi jumlah pokok, bunga, provisi, denda, biaya dan atau kewajiban-kewajiban -- lain berdasarkan Perjanjian Kredit. -----
"Penjamin" berarti pihak lain yang mengikatkan diri, - guna kepentingan BANK, untuk menanggung pemenuhan --- pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana ---- mestinya Utang apabila DEBITOR lalai memenuhi ----- kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit. -----

----- PASAL 2 -----

----- JUMLAH DAN PENARIKAN FASILITAS KREDIT -----

1. BANK dengan ini menyetujui untuk memberikan ---- Fasilitas Kredit berupa Kredit Pemilikan Rumah - (KPR) kepada DEBITOR dengan jumlah pokok sebesar Rp. 1.531.440.000,- (satu milyar lima ratus tiga puluh satu juta empat ratus empat puluh ribu --- rupiah), yang dipergunakan untuk membiayai ---- Pembelian Rumah. -----
DEBITOR dengan ini menyetujui jumlah Fasilitas - Kredit tersebut diatas. -----
2. DEBITOR bertanggungjawab mengenai kebenaran ---- atas penggunaan Fasilitas Kredit tersebut. -----
3. Penarikan Fasilitas Kredit dapat dilakukan oleh- DEBITOR selama batas waktu penarikan Fasilitas - Kredit secara sekaligus pada tanggal -----
.....
.....
atau tanggal lain yang disepakati oleh BANK dan- DEBITOR. -----

4. Penarikan Fasilitas Kredit dilakukan pada -----
setiap Hari Kerja apabila DEBITOR telah -----
memenuhi syarat-syarat sebagai berikut : -----
a. DEBITOR telah menandatangani dokumen -----
pengikatan atas Agunan; -----
b. DEBITOR telah menyerahkan kepada BANK -----
dokumen-dokumen asli kepemilikan Agunan dan -
dokumen lain yang diperlukan oleh BANK, ----
antara lain foto kopi bukti identitas diri --
DEBITOR dan suami/isteri DEBITOR, Kartu ----
Keluarga, Akta Nikah, Nomor Pokok Wajib ----
Pajak (NPWP)/SPT Tahunan, rekening koran/ ---
Tabungan 3 (tiga) bulan terakhir. -----
c. DEBITOR telah memenuhi syarat-syarat khusus -
penarikan Fasilitas Kredit sebagaimana -----
tercantum dalam lampiran. -----

----- PASAL 3 -----

----- BUNGA DAN PROVISI -----

- 3.1. Atas Fasilitas Kredit tersebut diatas, DEBITOR -
wajib membayar bunga dengan suku bunga sebesar -
7,99 % p.a (tujuh koma sembilan puluh sembilan -
persen) per tahun yang dihitung dari jumlah ----
Fasilitas Kredit yang telah ditarik dan belum --
dibayar kembali oleh DEBITOR. -----
Perhitungan bunga dilakukan secara harian atas -
dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh)-
hari dalam setahun dan wajib dibayar oleh -----
DEBITOR kepada BANK setiap Tanggal Pembayaran --
Bunga, yaitu pada tanggal yang sama setiap ----

- bulan bersama dengan pembayaran angsuran atas --
jumlah pokok Fasilitas Kredit. -----
2. Suku bunga tersebut dalam pasal 3.1. berlaku ---
secara tetap (fixed) selama 12 (dua belas) bulan
terhitung sejak tanggal penarikan Fasilitas ----
Kredit. -----
Selanjutnya BANK berhak untuk melakukan -----
peninjauan/perubahan suku bunga setiap 6 (enam)-
bulan sesuai dengan perkembangan moneter. -----
 3. Pembayaran bunga dilakukan dengan cara BANK ----
mendebet rekening DEBITOR yang ada pada BANK ---
atau dengan cara lain yang disepakati oleh -----
para pihak, dengan ketentuan bahwa Tanggal -----
Pembayaran Bunga tidak boleh melampaui tanggal -
dimana Fasilitas Kredit wajib dibayar lunas. ---
 4. Atas pemberian Fasilitas Kredit, DEBITOR -----
wajib membayar provisi kepada BANK sebesar -----
1% (satu persen) sekali bayar yang dihitung ----
dari jumlah fasilitas Kredit yang diberikan ----
dan biaya administrasi kredit sebesar -----
Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah). -----
 5. Pembayaran provisi dan biaya administrasi -----
tersebut dapat dilakukan dengan cara mendebet --
rekening DEBITOR yang ada pada BANK atau dengan-
cara lain yang disepakati oleh para pihak pada -
tanggal ditandatanganinya Perjanjian Kredit. ---

6. Untuk melaksanakan pendebitan atas rekening ----
DEBITOR, DEBITOR memberi kuasa kepada BANK -----
sebagaimana diuraikan dalam pasal 13.1. -----
Perjanjian Kredit. -----
7. Apabila tanggal pembayaran bunga jatuh pada ----
hari kerja pertama setelah hari libur atau ----
hari yang bukan merupakan hari kerja maka -----
DEBITOR wajib menyediakan dana dalam rekeningnya
pada BANK untuk keperluan pembayaran bunga ----
tersebut pada hari kerja sebelumnya. -----
8. Apabila Utang menjadi jatuh waktu karena sebab -
yang tercantum dalam pasal 10.3. Perjanjian ----
Kredit, maka BANK tidak berkewajiban untuk ----
membayar kembali kepada DEBITOR provisi yang ---
telah dibayarkan oleh DEBITOR kepada BANK. ----
----- PASAL 4 -----
----- PEMBUKTIAN UTANG -----
Pembukuan dan catatan-catatan yang telah dan akan ---
dibuat oleh BANK merupakan bukti yang lengkap dan ---
sempurna mengenai Utang dan bukti tersebut akan ----
mengikat DEBITOR kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.
----- PASAL 5 -----
----- PEMBAYARAN UTANG -----
- 5.1. Pembayaran Utang wajib dilakukan oleh DEBITOR --
dalam mata uang yang sama dengan Fasilitas ----
Kredit yang diberikan oleh BANK dan harus -----
sudah efektif diterima oleh BANK selambat- ----
lambatnya pukul 11.00 (sebelas) waktu setempat -

dengan cara mengangsur setiap bulan secara -----
berturut-turut tanpa terputus dalam jangka -----
waktu 120 (seratus dua puluh) bulan sejak -----
tanggal realisasi Fasilitas Kredit sesuai dengan
lampiran Daftar Angsuran yang dilekatkan pada --
minuta akta ini. -----

2. Dalam hal terjadi perubahan suku bunga dan/atau
pembayaran kembali yang dipercepat dan/atau ----
keterlambatan pembayaran, BANK akan -----
memperhitungkan kembali jumlah angsuran pokok --
dan bunga yang wajib dibayar DEBITOR kepada ----
BANK. -----
3. DEBITOR dengan ini menyatakan persetujuannya ---
atas perhitungan yang dilakukan oleh BANK dan --
tunduk pada jumlah pembayaran yang wajib -----
dibayar oleh DEBITOR kepada BANK sebagaimana ---
ditentukan dalam Daftar Angsuran dan atau -----
sebagai akibat dari perubahan suku bunga -----
dan/atau pembayaran kembali yang dipercepat ----
dan/atau keterlambatan pembayaran. -----
Daftar Angsuran merupakan satu kesatuan dan ----
bagian tidak terpisah dari Perjanjian Kredit. --
4. Atas setiap keterlambatan pembayaran angsuran --
pokok dan/atau bunga sesuai jadwal pembayaran --
sebagaimana ditetapkan dalam pasal ini, DEBITOR-
dikenakan denda sebesar 1,33 %. (satu koma -----
tiga puluh tiga permil) per hari atas jumlah ---
yang terlambat dibayar tersebut. -----
Denda tersebut wajib dibayar secara sekaligus --

lunas secara tunai bersamaan dengan pembayaran -
angsuran pokok dan/atau bunga yang tertunggak. -
BANK berhak setiap waktu untuk mengubah -----
besarnya denda tanpa pemberitahuan terlebih ----
dahulu. -----

5.5. Apabila tanggal pembayaran utang jatuh pada hari
kerja pertama setelah hari libur atau hari yang-
bukan merupakan hari kerja maka pembayaran ----
tersebut wajib dilakukan oleh DEBITOR pada hari-
kerja sebelumnya. Pembayaran Utang yang -----
diterima oleh BANK setelah pukul 11.00 -----
(sebelas) waktu setempat dianggap diterima ----
oleh BANK pada hari kerja berikutnya. -----

----- PASAL 6 -----

----- A G U N A N -----

Guna menjamin pembayaran Utang DEBITOR, DEBITOR ----
dengan ini menyerahkan kepada BANK, agunan berupa : -
-- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2013, seluas --
264 M2 (dua ratus enam puluh empat meter persegi),
terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, --
Kecamatan Sambikerep, Kelurahan Made, yang -----
diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur tanggal --
08-08-2005 (delapan Agustus dua ribu lima), -----
Nomor 1732/Made/2005, satu dan lain berdasarkan --
Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor -----
Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 23-08-2005 ---
(dua puluh tiga Agustus dua ribu lima), -----
tertulis atas nama PT. JAYASAKTI, berkedudukan di-

Surabaya, setempat dikenal sebagai Jalan Water ---
Place Blok WP 06/07; -----

- Adapun atas objek jaminan tersebut telah menjadi
milik Penghadap Tuan NARWASTUNGGAL DEWA dan ----
Nyonya DAVINA LAKSMI, tersebut demikian -----
berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual ---
Beli Tanah Dan Bangunan Di Proyek Perumahan ----
CAHAYA SAKTI Surabaya, yang dibuat dibawah -----
tangan, bermeterai cukup tanggal 16-02-2009 ----
(enam belas Pebruari dua ribu sembilan), Nomor -
049/0200/WP17/WF/II/09 dan telah diWaarmerking -
oleh saya, Notaris, tertanggal 16-03-2009 -----
(enam belas Maret dua ribu sembilan), dibawah --
nomor 17.615/W/III/2009; -----
-- demikian berikut segala sesuatu yang kelak --
dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri -
maupun bangunan hasil karya, dan segala -----
sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada,-
tertanam, berdiri dan/atau diperoleh diatas -
maupun dibawah permukaan bidang tanah hak ---
itu, yang dapat dianggap sebagai kesatuan dan
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari-
bidang tanah tersebut. -----
- yang akan diikat dalam perjanjian -----
pengikatan agunan yang dibuat tersendiri, -
perjanjian mana merupakan satu kesatuan dan
bagian yang tidak terpisahkan dari -----
Perjanjian Kredit. -----

----- PASAL 7 -----

----- A S U R A N S I -----

Selama Utang belum lunas, DEBITOR wajib : -----

- mempertanggungungkan Agunan pada maskapai asuransi -- yang disetujui oleh BANK terhadap bahaya kebakaran, kerusakan, kecurian atau bahaya lainnya yang ----- dianggap perlu oleh BANK, untuk jumlah dan ----- syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK; -----
- Membuka asuransi jiwa atas diri DEBITOR untuk ----- jumlah minimal sebesar jumlah Fasilitas Kredit ---- dan dengan menggunakan syarat-syarat yang dianggap- baik oleh BANK; -----

dengan ketentuan premi asuransi dan biaya lain ----- berkaitan dengan penutupan asuransi-asuransi tersebut wajib ditanggung oleh DEBITOR dan dalam polis ----- asuransi BANK ditunjuk sebagai pihak yang berhak ---- untuk menerima segala pembayaran berdasarkan ----- asuransi tersebut (banker's clause). -----
Jumlah uang yang diterima oleh BANK sebagai akibat -- dari pembayaran klaim asuransi tersebut akan ----- diperhitungkan dengan jumlah Utang DEBITOR. -----

----- PASAL 8 -----

----- P E R N Y A T A A N -----

DEBITOR dengan ini menyatakan dan menjamin BANK ----- mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut : -----
a. DEBITOR memiliki ijin-ijin yang disyaratkan ----- untuk menjalankan usaha-usaha DEBITOR sebagaimana- mestinya dan dengan ini berjanji untuk ----- memperpanjang atau mempengaruhi ijin-ijin -----

tersebut bilamana telah habis masa berlakunya ----
apabila hal yang demikian disyaratkan oleh -----
peraturan yang berlaku (bagi DEBITOR yang -----
menjalankan kegiatan usaha atau berbentuk badan).-

b. Tidak ada suatu perkara perdata, tata usaha -----
negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara-
pidana atau sengketa yang sedang berlangsung ----
yang mengancam atau dapat menimbulkan akibat ----
terhadap DEBITOR atau harta kekayaan DEBITOR, ----
sehingga mempengaruhi keadaan keuangan atau -----
usaha-usaha DEBITOR atau dapat mengganggu -----
kemampuan DEBITOR untuk melaksanakan kewajibannya-
berdasarkan Perjanjian Kredit. -----

c. Tidak terjadi dan atau sedang berlangsung suatu --
keadaan yang akan merupakan kejadian Kelalaian ---
atau suatu keadaan yang dengan lewatnya waktu ----
atau dengan adanya pemberitahuan atau kedua-duanya
akan merupakan suatu Kejadian Kelalaian. -----

d. Semua dokumen data dan keterangan yang telah ----
diberikan oleh DEBITOR kepada BANK adalah benar --
dan tidak ada dokumen, data dan keterangan lain --
yang tidak diberitahukan oleh DEBITOR yang -----
apabila atau diberitahukan oleh DEBITOR kepada ---
BANK dapat mempengaruhi BANK dalam pemberian ----
Fasilitas Kredit. -----

----- PASAL 9 -----

----- HAL-HAL YANG WAJIB DILAKSANAKAN DEBITOR ----

Kecuali apabila BANK secara tertulis menetapkan -----
lain, DEBITOR wajib untuk : -----

- a. Mentaati semua undang-undang, peraturan -----
pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau --
instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap --
DEBITOR. -----
- b. Segera memberitahukan kepada BANK secara tertulis-
tentang adanya setiap perkara yang menyangkut ----
DEBITOR, baik perdata, tata usaha negara, -----
tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana -
yang akan mempengaruhi usaha maupun harta -----
kekayaan DEBITOR. -----
- c. Membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan -
dengan pemberian Fasilitas Kredit serta -----
pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan-
Perjanjian Kredit meskipun Fasilitas Kredit -----
tidak dipergunakan dan/atau Perjanjian Kredit ----
dibatalkan. -----
- d. memberikan segala keterangan yang diminta oleh --
BANK yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas -
Kredit dan Agunan. -----
- e. Tanah Bangunan yang merupakan Agunan dan/atau ----
tanah bangunan yang dibiayai dengan Fasilitas ----
Kredit wajib dihuni/ditempati. -----

----- PASAL 10 -----

----- KEJADIAN KELALAIAN -----

10.1. Menyimpang dari ketentuan pasal 5 ayat 1 -----
tersebut diatas, BANK berhak sewaktu-waktu ----

menghentikan dan memutuskan Perjanjian Kredit -
ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal ----
1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata -----
sehingga tidak diperlukan surat pemberitahuan -
(somasi) atau surat peringatan juru sita atau -
surat lain yang serupa, sehingga dengan -----
demikian seluruh Utang DEBITOR kepada BANK ----
harus dibayar dengan seketika dan sekaligus, --
dalam hal terjadi salah satu dari kejadian ----
dibawah ini : -----

- a. Kelalaian DEBITOR untuk membayar Utang -----
pada waktu dan dengan cara sebagaimana -----
ditentukan dalam Pejanjian Kredit. -----
- b. DEBITOR lalai atau tidak memenuhi -----
syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan -----
atau kewajiban-kewajiban yang tercantum ----
dalam Perjanjian Kredit dan/atau perjanjian-
pengikatan Agunan serta perjanjian lainnya -
yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit ----
dan/atau perjanjian pengikatan Agunan baik -
yang telah ada maupun yang akan dibuat -----
dikemudian hari. -----
- c. DEBITOR/Pemberi Agunan melalaikan -----
kewajibannya berdasarkan Dokumen Agunan. ---
- d. DEBITOR menggunakan Fasilitas Kredit -----
menyimpang dari maksud dan tujuan -----
penggunaannya. -----
- e. menurut penilaian BANK keadaan keuangan, ---
bonafiditas dan solvabilitas DEBITOR -----

mundur sedemikian rupa sehingga mempengaruhi kemampuan DEBITOR dalam melakukan ----- pembayaran Utang. -----

- f. DEBITOR dan/atau Pemberi Agunan mengajukan - permohonan pailit atau penundaan kewajiban - pembayaran utang atau dinyatakan pailit ---- atau karena sebab apa pun tidak berhak lagi- untuk mengurus dan menguasai harta ----- kekayaan DEBITOR dan/atau Pemberi Agunan. --
- g. Sebagian besar atau seluruh harta kekayaan - DEBITOR dan/atau Pemberi Agunan disita ----- akibat tersangkut suatu perkara atau ----- sengketa yang secara material dapat ----- mempengaruhi kemampuan DEBITOR dan/atau ---- Pemberi Agunan dalam mempengaruhi ----- kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit - dan/atau Dokumen Agunan. -----
- h. Agunan yang diberikan oleh DEBITOR dan/atau- Pemberi Agunan musnah, berkurang nilainya -- atau disita pihak lain baik sebagian atau -- seluruhnya atau karena suatu hal berakhir -- hak penguasaannya. -----
- i. suatu persetujuan yang dibuat atau Agunan -- yang diserahkan oleh DEBITOR dan/atau ----- pemberi Agunan kepada BANK atau suatu ----- keterangan atau pernyataan yang diberikan --

kepada BANK, termasuk namun tidak terbatas -
pada pernyataan yang tercantum dalam pasal -
8 Perjanjian Kredit, terbukti tidak benar. -

j. DEBITOR terlibat perkara di Pengadilan ----
yang menurut BANK dapat mengakibatkan -----
DEBITOR wajib membayar ganti rugi dan/atau -
pembayaran lainnya yang secara material ----
dapat mempengaruhi kemampuan DEBITOR untuk -
melakukan pembayaran Utang. -----

k. DEBITOR melakukan tindakan yang melanggar --
suatu ketentuan atau peraturan hukum yang --
berlaku yang dapat mengakibatkan izin usaha-
DEBITOR dicabut dan/atau secara langsung ---
maupun tidak langsung dapat mempengaruhi ---
kemampuan DEBITOR untuk memenuhi -----
kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.-

1. DEBITOR meninggal dunia. -----

2. Apabila DEBITOR berkewajiban untuk melakukan --
suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit -
dalam suatu waktu yang ditetapkan dan DEBITOR -
lalai melaksanakannya maka dengan lewatnya ----
waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan -
cukup untuk kelalaian DEBITOR sehingga tidak --
diperlukan suatu pemberitahuan (somasi) atau --
surat lain yang serupa dengan itu serta surat -
peringatan dari juru sita. -----

3. Jika Utang menjadi jatuh waktu sebagaimana ----
dimaksud dalam pasal 10.2. Perjanjian Kredit --

maka BANK berhak untuk melaksanakan hak-haknya-
selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian -
Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya ----
terhadap DEBITOR dan/atau harta kekayaannya ---
termasuk namun tidak terbatas pada pelaksanaan-
hak-hak BANK terhadap Agunan berdasarkan -----
Dokumen Agunan. -----

----- PASAL 11 -----

----- PENGGUNAAN PEMBAYARAN -----

11.1. Setiap jumlah uang yang diperoleh BANK dari ---
pembayaran Utang dan/atau karena -----
dilaksanakannya hak-hak BANK atas Agunan yang -
diberikan oleh DEBITOR dan/atau Pemberi -----
Agunan berdasarkan Perjanjian Kredit, -----
Dokumen Agunan atau dokumen lainnya dan/atau --
karena pelaksanaan kompensasi akan digunakan --
dengan urutan prioritas sebagai berikut : -----

- Pertama : Untuk membayar semua biaya -
yang dikeluarkan atau -----
dibayar oleh BANK : -----
 - dalam melaksanakan tugas--
tugas BANK sehubungan ----
dengan Perjanjian Kredit -
yang belum dibayar oleh --
DEBITOR; -----
 - dalam mengamankan, -----
mempertahankan, mengambil-
alih, memperbaiki, -----
memulihkan, menyimpan ----

mengangkut ke tempat -----
penjualan dan/atau -----
menjual Agunan atau -----
sebagian dari padanya ----
termasuk ongkos-ongkos ---
pengadilan, biaya -----
penasehat hukum atau -----
pengacara serta biaya ----
lelang. -----

- Kedua : untuk pembayaran lunas dari-
seluruh denda yang timbul --
namun belum dibayar DEBITOR-
kepada BANK sehubungan ----
dengan Perjanjian Kredit. --
- Ketiga : untuk pembayaran lunas dari-
seluruh bunga yang timbul --
dan/atau provisi yang belum-
dibayar DEBITOR kepada BANK-
sehubungan dengan -----
Perjanjian Kredit. -----
- Keempat : untuk pembayaran lunas dari-
jumlah Utang pokok yang ----
wajib dibayar oleh DEBITOR -
kepada BANK sehubungan ----
dengan Perjanjian Kredit. --

11.2. Apabila setelah semua kewajiban yang menjadi --
beban DEBITOR dibayar lunas dan ternyata -----
masih terdapat kelebihan uang, maka BANK akan -

menyerahkan kelebihan uang tersebut kepada ----
DEBITOR atau pihak yang berhak atas kelebihan -
uang tersebut, tanpa kewajiban BANK untuk ----
membayar bunga atas kelebihan uang tersebut. --

----- PASAL 12 -----

----- P A J A K -----

1. Semua dan setiap jumlah uang yang wajib -----
dibayar oleh DEBITOR kepada BANK berdasarkan --
Perjanjian Kredit, bebas, bersih dan tanpa ----
pengurangan atau pemotongan pajak, pungutan, --
iuran atau beban berupa apapun dan berapapun. -
2. Jika DEBITOR diwajibkan oleh undang-undang ----
atau peraturan hukum yang berlaku untuk -----
melakukan pemotongan atau pengurangan atas ----
jumlah uang yang wajib dibayarnya berdasarkan -
Perjanjian Kredit maka DEBITOR wajib membayar -
suatu jumlah tambahan kepada BANK yang -----
besarnya sedemikian rupa sehingga setelah ----
dilakukan pemotongan atau pengurangan tersebut-
BANK akan menerima dari DEBITOR suatu jumlah --
uang yang sama besarnya seakan-akan tidak ----
pernah dilakukan pemotongan atau pengurangan --
tersebut. -----

----- PASAL 13 -----

----- K U A S A -----

- 13.1. Untuk keperluan pelaksanaan pembayaran Utang, -
dengan ini DEBITOR memberi kuasa kepada BANK --
untuk melaksanakan pendebitan atas dana yang --
terdapat dalam rekening DEBITOR yang -----

- diadministrasikan oleh BANK. -----
2. DEBITOR dengan ini memberikan kuasa kepada ----
BANK untuk memblokir/membekukan dan atau -----
mencairkan dana atau mendebet dana yang -----
terdapat dalam rekening-rekening DEBITOR -----
yang diadministrasikan oleh BANK, baik dari ---
rekening atau tabungan atau deposito milik ----
DEBITOR dan mempergunakan hasilnya untuk -----
diperhitungkan atau dikompensasikan dengan ----
Utang DEBITOR dalam hal terjadi kejadian -----
kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 10 ---
tersebut diatas. -----
 3. Berkaitan dengan pemberian Fasilitas Kredit ---
yang akan dipergunakan untuk pembiayaan -----
pembelian tanah bangunan dan/atau kendaraan ----
bermotor, DEBITOR dengan ini memberikan kuasa -
kepada BANK untuk menstransfer atau dengan ----
cara apapun menyerahkan jumlah uang yang -----
diperoleh DEBITOR berdasarkan Fasilitas Kredit-
kepada Developer/dealer/penjual. -----
 4. Kuasa-kuasa tersebut diatas merupakan bagian --
penting dan tidak dapat dipisahkan dari -----
Perjanjian Kredit, dan oleh karena itu -----
kuasa-kuasa tersebut tidak dapat dicabut -----
atau ditarik kembali dan/atau dibatalkan dan --
tidak akan berakhir karena sebab apapun juga --

atau karena sebab-sebab yang diatur dalam -----
pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-undang -
Hukum Perdata selama Utang belum lunas -----
seluruhnya. -----

----- PASAL 14 -----

----- AHLI WARIS -----

Dalam hal DEBITOR meninggal dunia, semua Utang dan --
kewajiban DEBITOR kepada BANK yang timbul -----
berdasarkan Perjanjian Kredit akan menjadi satu ----
kesatuan utang dari para ahli waris DEBITOR yang ----
tidak dibagi-bagi. -----

----- PASAL 15 -----

----- LAIN - LAIN -----

1. BANK berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu-
dari DEBITOR, memindahkan atau mengalihkan ---
dengan cara apapun sebagian atau seluruh -----
hak dan atau kewajiban BANK dalam memberikan --
Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit-
kepada lembaga keuangan, bank atau kreditor ---
lainnya yang pelaksanaannya cukup dengan -----
memberitahukan secara tertulis kepada DEBITOR.-
- Untuk keperluan tersebut, DEBITOR sekarang --
untuk nanti pada waktunya, memberi kuasa kepada
BANK untuk memberikan semua data dan atau ----
keterangan yang diperlukan kepada lembaga ----
keuangan, BANK atau kreditor lainnya. -----
2. DEBITOR dengan ini menyetujui tindakan -----
BANK untuk : -----

- (i) menyesuaikan/mengubah besarnya suku bunga sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.1. Perjanjian Kredit ; dan/atau
 - (ii) mewajibkan DEBITOR untuk mengganti biaya-biaya yang diperlukan oleh BANK dalam melanjutkan atau memelihara pemberian Fasilitas Kredit kepada DEBITOR ; dan/atau
 - (iii) menunda tanggal penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit yang diajukan oleh DEBITOR ; dan/atau
 - (iv) menurunkan jumlah Fasilitas Kredit ; dan/atau
 - (v) mengganti pemberian Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam pasal 2.1. Perjanjian Kredit dengan mata uang lain yang tersedia pada BANK; dan/atau
 - (vi) menghentikan pemberian Fasilitas Kredit.
- dalam hal :
- a. Terjadi peningkatan biaya-biaya yang diperlukan oleh BANK dalam mempertahankan Fasilitas Kredit kepada DEBITOR sebagai akibat dari pemenuhan peraturan/ketentuan dari Bank Indonesia atau Badan Pemerintah lainnya, sehingga tingkat suku bunga yang berlaku bagi DEBITOR tidak dapat menutup biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh BANK ; dan/atau
 - b. Terjadi perubahan bidang moneter, keuangan,-

ekonomi atau politik yang mempengaruhi -----
likuiditas BANK atau tingkat kolektibilitas-
DEBITOR, baik pada BANK maupun pada -----
bank (-bank) lain menurun menjadi Kurang ---
Lancar, diragukan atau Macet; -----
Dalam hal BANK telah melaksanakan hak BANK ----
tersebut, BANK akan memberitahukan secara ----
tertulis pelaksanaannya kepada DEBITOR, Surat --
pemberitahuan tersebut merupakan satu -----
kesatuan dan bagian yang tidak terpisah dari --
Perjanjian Kredit. -----

3. Kegagalan dan atau keterlambatan BANK untuk ---
menggunakan sesuatu hak, kekuasaan atau hak ---
istimewanya berdasarkan Perjanjian Kredit ----
tidak berarti bahwa BANK telah melepaskan ----
hak-hak tersebut diatas, demikian juga -----
pelaksanaan satu per satu atau sebagian dari --
hak, kekuasaan atau hak istimewa menurut -----
Perjanjian Kredit, tidak akan menghalangi ----
pelaksanaan selanjutnya dari hak-hak tersebut -
di atas. -----

4. Apabila salah satu atau lebih ketentuan yang --
terdapat dalam Perjanjian Kredit dinyatakan ---
tidak berlaku atau tidak dapat dilaksanakan ---
oleh Pengadilan yang berwenang atau dianggap --
bertentangan dengan ketentuan atau peraturan --
perundangan-undangan yang berlaku maka -----
ketentuan-ketentuan lainnya yang terdapat ----
dalam Perjanjian Kredit akan tetap berlaku ----

- dan mengikat para pihak. -----
5. Perjanjian Kredit berlaku bagi para pihak ----
dan para pengganti hak dari masing-masing ----
pihak, dengan ketentuan bahwa DEBITOR tidak ---
dapat memindahkan dan atau menyerahkan suatu --
hak dan atau kewajiban DEBITOR berdasarkan ----
Perjanjian Kredit dan atau -----
perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan -----
dengan Perjanjian Kredit, tanpa persetujuan ---
tertulis terlebih dahulu dari BANK. -----
 6. Dalam hal dilakukan perubahan atas ketentuan --
ketentuan dalam Perjanjian Kredit maka -----
perubahan dimaksud akan diatur dalam suatu ----
perjanjian atau surat tersendiri yang -----
ditandatangani oleh para pihak, perjanjian ----
atau surat mana merupakan satu kesatuan dan ---
bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian -
Kredit. -----
 7. Setiap dan seluruh biaya yang timbul berkaitan-
dengan pemberian Fasilitas Kredit, termasuk ---
biaya pengikatan agunan, biaya roya, biaya ----
peminjaman dokumen dan biaya penagihan diluar -
dan dihadapan pengadilan serta biaya Notaris --
wajib dibayar oleh DEBITOR. -----

----- PASAL 16 -----
----- KETENTUAN-KETENTUAN KHUSUS -----
Terhadap Fasilitas Kredit berlaku juga syarat-syarat-
dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur lebih ----
lanjut dalam Lampiran (-lampiran) yang dari -----

waktu ke waktu akan disesuaikan dengan Fasilitas ----
Kredit yang diberikan BANK dan diterima DEBITOR, ----
yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang -----
tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. -----

1. Cara Penarikan : -----
Penarikan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah ----
(KPR) dapat dilakukan oleh DEBITOR apabila : --
 - a. DEBITOR mengajukan permohonan penarikan ----
Fasilitas Kredit secara tertulis; -----
 - b. Dilakukan dalam Batas Waktu Penarikan -----
Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud -----
dalam ketentuan pasal 2.3. Perjanjian -----
Kredit. -----
2. Pembayaran Kembali Yang Dipercepat : -----
DEBITOR dapat melunasi sebagian atau seluruh --
Fasilitas Kredit yang terutang sebelum tanggal-
jatuh waktu pembayaran sebagaimana tercantum --
dalam Daftar Angsuran tanpa dikenakan denda, --
sepanjang memperhatikan ketentuan-ketentuan ---
sebagai berikut : -----
 - a. DEBITOR memberitahukan secara tertulis -----
kepada BANK selambat-lambatnya 1 (satu) ----
Hari Kerja sebelum tanggal yang diusulkan --
untuk melakukan pembayaran kembali yang ----
dipercepat dengan menyebutkan jumlah dan ---
tanggal pelaksanaan pembayaran; -----
 - b. Pemberitahuan tersebut tidak dapat -----
dibatalkan; -----
 - c. Dilakukan pada Tanggal Pembayaran Bunga; ---

d. Jumlah yang telah dibayarkan tersebut tidak-
dapat ditarik kembali. -----

----- PASAL 17 -----

----- DOMISILI HUKUM -----

-- Mengenai Perjanjian Kredit dan segala akibat yang-
timbul serta pelaksanaannya, para pihak memilih ----
tempat kediaman hukum yang umum dan tetap, di Kantor-
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di Surabaya,-
demikian dengan tidak mengurangi hak dari BANK untuk-
memohon pelaksanaan/eksekusi dari Perjanjian Kredit -
ini atau mengajukan tuntutan terhadap DEBITOR -----
melalui Pengadilan Negeri lainnya dalam Wilayah ----
Republik Indonesia. -----

-- Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan
kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda ----
pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris -----
dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut --
dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah-
mengerti dan memahami isi akta ini. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

HUKUM ASURANSI

Pengaturan Asuransi

- KUHPerdada
- KUHD (Ps. 246 s/d 308)
- UU Nomor 2 Th 1992 tentang Usaha Perasuransiam
- Keppres RI No. 40 Th ttg Usaha di Bidang Asuransi Kerugian
- Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1249/KMK.013/1988 ttg Ketentuan & Tata Cara Pelaksanaan Usaha di Bidang Asuransii Kerugian
- KMK RI No. 1250/KMK.013/1988 ttg Usaha Asuransii Jiwa.

Pengertian Asuransi

- **Pasal 246 KUHD: Asuransi atau pertanggungan adalah suatu perjanjian, dengan mana seorang penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung, dengan menerima suatu premi, untuk memberikan penggantian kepadanya karena suatu kerugian, kerusakan, atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan dideritanya karena suatu peristiwa yang tak tertentu.**

Lanjutan ...

- **Asuransi (pertanggungan) adalah perjanjian dua pihak, dengan nama pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung, dengan menerima premi asuransi, utk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yg diharapkan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung, yang timbul dari suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungkan (Ps 1 UU No. 2/1992).**

Tiga hal dlm Asuransi

1. **Penanggung:** pihak yang berjanji membayar jika peristiwa pada unsur ke tiga terlaksana.
2. **Tertanggung:** pihak yang berjanji membayar uang kepada pihak penanggung.
3. **Suatu peristiwa belum tentu akan terjadi**

Unsur-unsur Psl 246 KUHD

1. Adanya kepentingan (Psl 250 jo 268 KUHD)
2. Adanya peristiwa tak tentu
3. Adanya kerugian

Perbedaan Asuransi dg Perjudian

1. Thd perjudian/pertaruhan UU tdk memberikan akibat hukum. Dari perjudian yg timbul adlh *natuurlijke verbintenis*, sdgkan dari asuransi timbul suatu perikatan sempurna.
2. Kepentingan dalam asuransi adalah karena adanya peristiwa tak tentu itu utk tdk terjadi,, di luar/sebelum ditutup perjanjian. Sdgkan perjudian kepentingan atas peristiwa tdk tentu itu baru ada pd kedua belah pihak dengan diadakannya perjudian/perj pertaruhan.

Syarat Syahnya Perj. Asuransi

- Diatur dalam Psl 1320 KUHPdt
- Ditambah ketentuan Psl 251 KUHD ttg pemberitahuan (*notification*), yakni tertanggung wajib memberitahukan kpdl penanggung mengenai keadaan obyek asuransi. Apabila lalai maka pertanggungan menjadi batal.

Saat terjadinya Perj. Asuransi

- Asuransi bersifat konsensual-perjanjian harus dibuat tertulis dalam suatu akta yg disebut Polis (Psi 255 ayat (1) jo 258 (1) KUHD)
- Pembuktian adanya kata sepakat – polis belum ada pembuktian dilakukan dg sgl catatan, nota, surat perhitungan, telegram
- Pembuktian janji-janji dan syarat-syarat khusus – harus tertulis dalam polis, jika janji-janji/syarat2 khusus tidak tercantum dlm polis maka janji2 tsb dianggap tdk ada (batal).

Polis sebagai Bukti Tertulis

- Isi Polis (kecuali asuransi jiwa)/Psl 256 KUHD:
 1. Hari pembuatan perjanjian asuransi
 2. Nama tertanggung, utk diri sendiri atau utk org ketiga.
 3. Uraian yg jelas mengenai benda obyek asuransi
 4. Jumlah yg dipertanggungkan.
 5. Bahaya2 yg ditanggung oleh penanggung.
 6. Saat bahaya mulai berjalan & berakhir yg menjadi tanggungan penanggung.
 7. Premi asuransi
 8. Umumnya semua keadaan yg perlu diketahui oleh penanggung & segala syarat yg diperjanjikan antara pihak-pihak.
- Dlm polis juga hrs dicantumkan isi polis dr berbagai asuransi yg diadakan lebih dahulu (sebelumnya), dg ancaman batal jika tidak dicantumkan (Psl 271, 272, 280, 603, 606, 615 KUHD)).

Jenis-jenis Polis

- Polis maskapai
- Polis bursa (Amsterdam & Rotterdam)
- Polis Lloyds
- Polis perjalanan (voyage policy)
- Polis waktu (time policy)

Klausula dlm Polis

- Klausula Premier Risque
- Klausula All Risk (kecuali 276 & 249 KUHD).
- Klausula sudah mengetahui
- Klausula renuntiatie (renunciation)
- Klausula from Particular Average ((FPA))
- Klausula with Particular Average ((WPA))

Asuransi utk Pihak Ketiga

- Harus dinyatakan dg tegas dlm polis, jika tidak bertanggung dianggap telah diadakan utk dirinya sendiri.
- Cara mengadakan asuransi pihak ke 3:
 1. Pemberian kuasa umum (general authorization)
 2. Pemberian kuasa khusus (Special authorization)
 3. Tanpa Kuasa ((without authorization))

Kewajiban Pemberitahuan dari Tertanggung

- Syarat syahnya pertanggungan/asuransi
- Setiap pemberitahuan yg keliru atau tdk benar, atau setiap tdk memberitahukan hal-hal yg diketahui oleh tertanggung walaupun dg itikad baik, shg seandainya penanggung setelah dia mengetahui keadaan sebenarnya benda itu dia tdk akan mengadakan asuransi, atau dg syarat2 yg demikian itu, mengakibatkan batalnya asuransi.

Pembatasan Tanggung Jawab Penanggung (Eksonerasi)

- Cacat sendiri pada benda pertanggungan
- Kesalahan tetanggung sendiri
- Eksonerasi karena pemberatan risiko

Obyek Asuransi

- **Benda dan jasa, jiwa dan raga kesehatan manusia, tanggung jawab hukum, serta semua kepentingan yang dapat hilang, rusak, rugi dan atau berkurang nilainya.**

Pembagian Jenis Asuransi

1. Asuransi Kerugian
2. Asuransi Jumlah (sejumlah uang)
3. Asuransi Campuran

Jenis Asuransi Menurut Psl 247 KUHD antara lain:

- 1. Asuransi thd bahaya kebakaran.**
- 2. Asuransi thd bahaya yg mengancam hasil pertanian yg belum dipanen.**
- 3. Asuransi jiwa.**
- 4. Asuransi thd bahaya di laut.**
- 5. Asuransi pengangkutan darat & perairan darat.**

Prinsip-Prinsip dlm Asuransi

1. Prinsip Kepentingan yg dapat diasuransikan (*insurable interest*) : hak subyektif yg mungkin akan lenyap atau berkurang krn peristiwa tdk tentu.
2. Prinsip Itikad Baik (*Utmost Goodfaith*)
3. Prinsip Keseimbangan (*Indemniteit Principle*)
4. Prinsip Subrograsi (*Subrogation Principle*)
5. Prinsip Sebab akibat (*Causaliteit Principle*)
6. Prinsip Kontribusi
7. Prinsip *Follow the Fortunes*, berlaku bg re-asuransi.

Perbedaan Asuransi Kerugian dan Asuransi Jumlah

1. Para pihak
2. Hal yg dipertanggungungkan
3. Prestasi penanggung
4. Kepentingan
5. Asas indemnitas
6. Evenemen (peristiwa tdk menentu)

Jenis Usaha Perasuransian

1. Usaha Asuransi Kerugian, jasa dlm penanggulangan risiko atas kerugian, kehilangan manfaat, dan tanggung jawab hk kpd pihak ketiga, yg timbul dr peristiwa tdk pasti.
2. Usaha Asuransi Jiwa, jasa dalam penanggulangan risiko yg dikaitkan dg hidup/matinya seseorang yg dipertanggungkan.
3. Usaha Reasuransi yg memberikan jasa dalam pertanggungangan ulang thd risiko yg dihadapi oleh Perusahaan Asuransi Kerugian dan Perusahaan Asuransi Jiwa.

Jenis Usaha Penunjang Asuransi

1. Usaha Pialang Asuransi.
2. Usaha Pialang Reasuransi.
3. Usaha Penilaian Kerugian Asuransi.
4. Usaha Konsultan Aktuaria.
5. Usaha Agen Asuransi.

Bentuk Hukum Usaha Asuransi

1. Perusahaan Perseroan (Persero).
2. Koperasi.
3. Perseroan Terbatas.
4. Usaha Bersama (Mutual)

Catatan: Usaha konsultan atuaria & agen asuransi dpt dilakukan oleh perusahaan perorangan.

Kepemilikan Perusahaan Perasuransian

- Perusahaan Asuransi hanya dapat didirikan oleh:
 1. WNI dan atau badan hukum Indonesia yg sepenuhnya dimiliki WNI dan atau BH Indonesia.
 2. Perusahaan perasuransian yg pemilikannya sbgmn angka 1 di atas, dg perusahaan perasuransian yg tunduk pd hlk asing.

Perijinan Usaha Asuransi

1. Setiap usaha perasuransian wajib mdpt izin usaha Menteri Keuangan, kecuali bagi perusahaan yg menyelenggarakan Program Asuransi Sosial.
2. Pemberian ijin harus dipenuhi persyaratan:
 - a. Anggaran dasar.
 - b. Susunan organisasi
 - c. Permodalan.
 - d. Kepemilikan.
 - e. Keahlian di bidang perasuransiam..
 - f. Kelayakan rencana kerja.
 - g. Hal-hal lain yg diperlukan utk mendukung pertumbuhan usaha peransuransian secara sehat.

Pembinaan & Pengawasan Usaha Perasuransian meliputi:

1. Kesehatan Keuangan (batas tingkat solvabilitas, retensi sendiri, reasuransi, investasi, cadangan teknis dan ketentuan lain yg berhubungan dg kesehatan keuangan).
2. Penyelenggaraan usaha asuransi (syarat2 Polis, tingkat premi, penyelesaian klaim, persyaratan keahlian di bidang persuransian, ktt-an lain yg berhubungan dg penyelenggaraan usaha).

Kejahatan Perasuransian

1. Menjalankan usaha perasuransian tanpa ijin
2. Penggelapan premi asuransi
3. Penggelapan kekayaan perusahaan asuransi
4. Penerima, penadah, pembeli, penjual kembali, pengagun kekayaan perusahaan asuransi hasil penggelapan
5. Pemalsuan dokumen perusahaan asuransi
6. Tindak pidana yg dilakukan oleh atau atas nama badan hukum/bukan BH.

Kepailitan & Likuidasi Perusahaan Asuransi

- 1. Menteri Keuangan dapat memintakan kepada pengadilan agar perusahaan ybs dinyatakan pailit.**
- 2. Hak pemegang Polis atas pembagian harta perusahaan asuransi yg dilikuidasi merupakan hak utama.**

Tuntutan Keperdataan

- Terhadap perusahaan perasuransiam yg tdk memenuhi ketentuan UU No. 2 Th 1992 dan peraturan pelaksanaannya sehingga merugikan pihak lain dimungkinkan utk dituntut secara perdata supaya mengganti kerugian.



Matru Nuvvan

ASPEK HUKUM LEMBAGA PEMBIAYAAN

SEJARAH LEMBAGA PEMBIAYAAN

- Dimulai sejak tahun 1974, berdasarkan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri, yaitu: Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan RI tanggal 7 Februari 1974, tentang “Perizinan Usaha Leasing”.
- Tahun 1984 : Perusahaan Leasing berjumlah 48 perusahaan
- Tahun 1988 : Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 menjelaskan Pengertian mengenai Lembaga Pembiayaan.

PENGERTIAN UMUM

Kaitan “Pembiayaan” dalam lingkup yang lebih luas dikenal dengan istilah umum “Perkreditan” dimana pada awal timbulnya kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu “CREDERE” yang mempunyai arti “KEPERCAYAAN”

Disebut demikian karena pada awalnya kredit ini dilakukan berdasarkan kepercayaan dari pemilik dana pada pihak yang memerlukan dana

DASAR HUKUM

- Keputusan Presiden No. 61 tahun 1988
- Peraturan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006

DEFINISI LEMBAGA PEMBIAYAAN BERDASARKAN KEPPRES 61/88

- Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.
- Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang Khusus didirikan untuk melakukan kegiatan termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan

DEFINISI DAN BIDANG USAHA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan RI No.84/PMK.012/2006, tentang Perusahaan Pembiayaan, disebutkan bahwa:

“Perusahaan Pembiayaan adalah suatu badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan – dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.”

Kegiatan yang termasuk Usaha Lembaga Pembiayaan:

- Sewa Guna Usaha (Leasing)
- Pembiayaan Konsumen (Consumer Finance)
- Anjak Piutang (Factoring)
- Usaha Kartu Kredit (Credit Card)

RUANG LINGKUP

Peraturan Menteri Keuangan no. 84/PMK.012/2006



Leasing



Factoring



Finance Company



Consumer Financing



Credit Card

Peraturan Menteri Keuangan no. 84/PMK.012/2006

SEWA GUNA USAHA (LEASING)

BIDANG USAHA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- Pengertian Leasing di Indonesia sebagaimana yang didefinisikan dalam ketentuan yang berlaku adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha tanpa dengan hak opsi (Finance Lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (Operating Lease) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (Lessee) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
- Disebutkan bahwa Penyewa Guna Usaha (Lessee) adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari Perusahaan Pembiayaan (Lessor).

SEWA GUNA USAHA (LEASING) BIDANG USAHA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- Pengadaan barang modal melalui leasing juga dapat dilakukan dengan cara pembelian barang Penyewa Guna Usaha/Lessee oleh Perusahaan Pembiayaan/Lessor yang kemudian disewagunausahakan kembali oleh Penyewa Guna Usaha. Pengadaan dengan cara ini disebut Sales & Lease Back
- Sepanjang perjanjian Sewa Guna Usaha masih berlaku, hak milik atas barang modal obyek transaksi berada pada Perusahaan Pembiayaan.
- Terdapat beberapa kriteria untuk suatu transaksi Sewa Guna Usaha dapat dikategorikan sebagai transaksi "Finance Lease" (Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991, tanggal 27 November 1991, tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).

SEWA GUNA USAHA (LEASING)

- Kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (Finance Lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (Operating Lease) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (Lessee) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
- Pihak-Pihak yang terkait dengan kegiatan Leasing
 - **Penyewa Guna Usaha (Lessee)** adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari Perusahaan Pembiayaan (Lessor).
 - **Lessor** adalah perusahaan Sewa Guna Usaha (Leasing) yang membiayai keinginan para nasabahnya untuk memperoleh barang-barang Modal.
 - **Supplier** adalah perusahaan (pedagang) yang menyediakan barang-barang Modal yang akan di-leasing-kan (disewa guna usahakan) antara Lessor dengan Lessee.
 - **Assuransi** adalah merupakan perusahaan asuransi yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara lessor dengan lessee.

SEWA GUNA USAHA (LEASING)

- **Kegiatan Usaha**

- Kegiatan Sewa Guna Usaha dilakukan dalam bentuk pengadaan barang modal bagi Penyewa Guna Usaha, baik dengan maupun tanpa hak opsi untuk membeli barang tersebut (Finance Lessee atau Operating Lessee).
- Pengadaan barang modal dapat juga dilakukan dengan cara membeli barang Penyewa Guna Usaha yang kemudian di sewa guna usahakan kembali.
- Sepanjang perjanjian Sewa Guna Usaha masih berlaku, hak milik atas barang modal objek transaksi Sewa Guna Usaha berada pada Perusahaan Leasing.

SEWA GUNA USAHA (LEASING)

- **Finance Lease**

- **Jumlah** pembayaran Sewa Guna Usaha selama masa sewa guna usaha pertama kali, ditambah dengan nilai sisa barang yang di-lease harus dapat menutupi harga perolehan barang modal yang di-lease-kan dan keuntungan bagi pihak lessor.
- Dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha membuat ketentuan mengenai hak opsi bagi lessee.

- **Operating Lease**

- **Jumlah** pembayaran Sewa Guna Usaha selama masa sewa guna usaha pertama kali tidak-dapat menutupi harga perolehan barang modal yang di-lease-kan dan keuntungan bagi pihak lessor.
- Dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha tidak membuat ketentuan mengenai hak opsi bagi lessee.

SEWA GUNA USAHA (LEASING)

- **Transaksi Finance Lease dapat dibagi dalam dua bentuk:**
 - **Direct Finance Lease** yaitu Pihak Lessor membeli barang modal atas permintaan Lessee dan sekaligus menyewaguna-usahakan barang tersebut kepada Lessee (Lessee dapat menentukan Spesifikasi barang modal yang diinginkan, termasuk menentukan harga dan supliernya).
 - **Sales and Lease Back** yaitu Pihak Lessee menjual barang modalnya kepada Lessor untuk dilakukan kontrak sewa guna usaha atas barang tersebut antara Lessee dengan Lessor (metoda ini biasanya digunakan untuk menambah modal kerja bagi Lessee).
- **Operating Lease**
 - Pada Operating Lease ini, biasanya Lessor membeli barang modal kemudian di-lease-kan kepada Lessee dan biaya yang dikenakan terhadap lessee adalah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal but tersebut ditambah bunga.

SEWA GUNA USAHA (LEASING)

▪ JENIS-JENIS PERUSAHAAN LEASING:

- **Independent Lessor** yaitu merupakan perusahaan Leasing yang berdiri sendiri dapat sekali gus sebagai supplier atau membeli barang-barang modal dari supplier lain untuk di-leasi-kan.
- **Captive Lessor** yaitu Produsen atau Supplier mendirikan perusahaan Leasing dan mereka menyewa-guna-usahakan barang-barang milik mereka sendiri
- **Lease Broker** yaitu Perusahaan yang kegiatan usahanya hanya mempertemukan antara keinginan Lessee untuk memperoleh barang-barang modal kepada pihak lessor. Jadi kegiatan lease broker hanya sebagai perantara antara pihak lessor dengan pihak lesse.

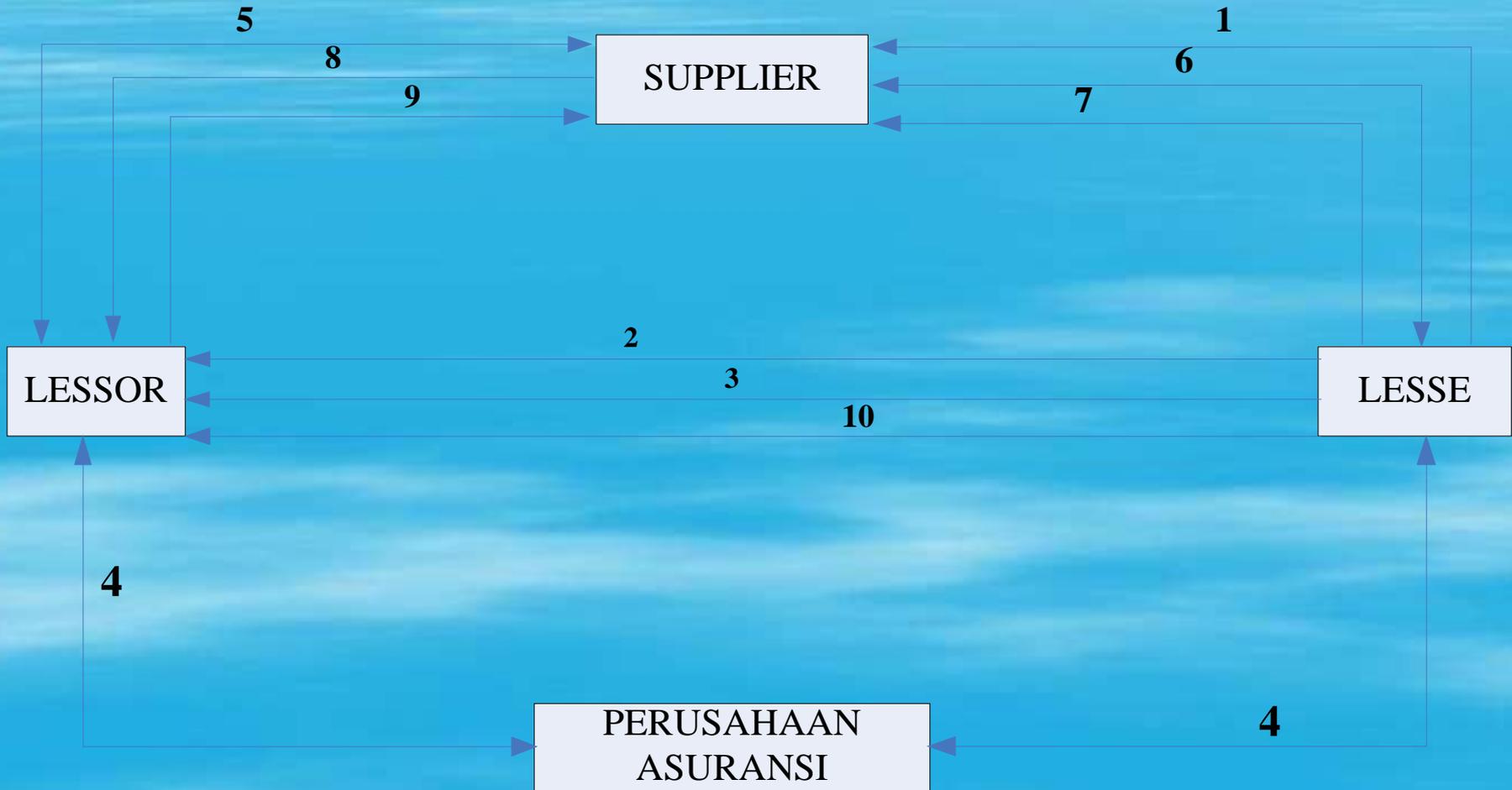
Kelebihan Transaksi Leasing

- Fleksibilitas
- Fee yang Relatif Murah
- Penghematan pajak
- Tidak terlalu complicated
- Kriteria yang cukup longgar
- Proses Cepat

Kelemahan Transaksi Leasing

- Biaya Bunga Cukup Tinggi
- Kurangnya Perlindungan Hukum
- Proses Eksekusi Leasing Macet yang cukup sulit

SKEMA PROSEDUR MEKANISME LEASING



PEMBIAYAAN KONSUMEN (CONSUMER FINANCE)

BIDANG USAHA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- Pengertian Pembiayaan Konsumen sebagaimana yang didefinisikan dalam ketentuan yang berlaku adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.
- Dalam kegiatan usaha Pembiayaan Konsumen ini, secara umum Perusahaan Pembiayaan dalam mengelola risiko pembiayaan salah satunya melalui pengaturan Jaminan Fidusia atas barang yang dimiliki konsumen.

PEMBIAYAAN KONSUMEN (CONSUMER FINANCE)

BIDANG USAHA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- Fidusia adalah suatu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (secara khusus telah diterbitkan pengaturan Jaminan Fidusia melalui Undang-undang RI No.42 Tahun 1999).
- Tidak terdapat pengaturan atau kriteria khusus untuk suatu transaksi dapat di kategorikan sebagai Pembiayaan konsumen banyak digunakan untuk membiayai barang modal/barang umum.

Lahirnya Pembiayaan Konsumen

- Bank Kurang tertarik untuk menyediakan kredit berukuran kecil.
- Sumber dana formal lainnya kurang fleksibel, contoh pegadaian.
- Sistem pendanaan Informal seperti tengkulak / lintah darat sudah ditinggalkan

Alasan Debitur Memilih Transaksi Pembiayaan Konsumen

- Tidak terlalu banyak persyaratan.
- Tidak berorientasi pada jaminan.
- Tidak mengganggu keuangan konsumen.
- Pembayaran dan jangka waktu bisa disesuaikan dengan kemampuan konsumen.
- Proses Cepat dan Tidak berbelit.

PEMBIAYAAN KONSUMEN (CONSUMER FINANCE)

- **Pengertian**

Kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.

- **Kegiatan Pembiayaan Konsumen dilakkan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen.**

PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- **Perusahaan dapat didirikan dan dimiliki oleh;**
 - W N I dan/atau Badan Hukum Indonesia
 - Badan Usaha Asing dan W N I atau Badan Hukum Indonesia (Usaha Patungan).
- **Bentuk Hukum Perusahaan :**
 - Perseroan Terbatas
 - Koperasi
- **Izin Usaha sebagai Perusahaan Pembiayaan** terlebih dahulu mendapat Izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.
- Didalam anggaran dasarnya harus secara tegas **mencantumkan** ~~mencantumkan bahwa kegiatan usaha perusahaan sebagai~~ **Perusahaan Pembiayaan**.

PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- **Pinjaman sebagai Sumber Dana;**
 - Pinjaman dapat dari Dalam maupun Luar Negeri.
 - Maksimal Pinjaman 15 kali Modal Sendiri (Networth) setelah dikurangi dengan Penyertaan
 - Maksimal Pinjaman ke Luar Negeri 5 kali Modal Sendiri (Networth) setelah dikurangi dengan Penyertaan
 - Modal Sendiri (Networth) terdiri dari;
 - Bagi Perusahaan Terbatas adalah Modal Disetor, Laba Ditahan, Laba Tahun Berjalan, Cadangan Umum yang belum digunakan, Agio Saham, Pinjaman Sub Ordinasi.
 - Bagi Koperasi adalah Simpanan Pokok, Simpanan Wajib, Hibah, Modal Penyertaan, Dana Cadangan, Sisa Hasil Usaha dikurangi dengan penyertaan dan kerugian yang dihitung berdasarkan laporan keuangan bulan terakhir.

PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- **Penyertaan oleh Perusahaan Pembiayaan;**
 - Penyertaan hanya dapat dilakukan pada perusahaan di sektor keuangan saja.
 - Maksimal penyertaan 25% dari Modal Disetor perusahaan ybs.
 - Jumlah seluruh Penyertaan maksimal 40% dari Modal Sendiri
- **LARANGAN bagi Perusahaan Pembiayaan;**
 - Menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk Giro, Tabungan, Deposito dan/atau yg dipersamakan dengan itu.
 - Menerbitkan Surat Sanggup Bayar (Promissory Note), kecuali sebagai jaminan atas hutang kepada bank yang menjadi krediturnya.
 - Memberikan Jaminan dalam bentuk apapun kepada lain.
- **Promissory Note adalah surat pernyataan kesanggupan tanpa syarat untuk membayar sejumlah uang tertentu kepada pihak yang tercantum dalam surat tsb. atau kepada penggantinya**

ANJAK PIUTANG (FACTORING)

BIDANG USAHA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- Anjak Piutang sebagaimana yang didefinisikan dalam peraturan yang berlaku adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan /atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam negeri ataupun transaksi perdagangan luar negeri.
- Anjak Piutang merupakan alternative pembiayaan jangka pendek / modal kerja atau sebagai alternatif pengelolaan administrasi tagihan / penjualan secara lebih efektif bagi Penjual Piutang (Client).

ANJAK PIUTANG (FACTORING)

- **Pengertian**

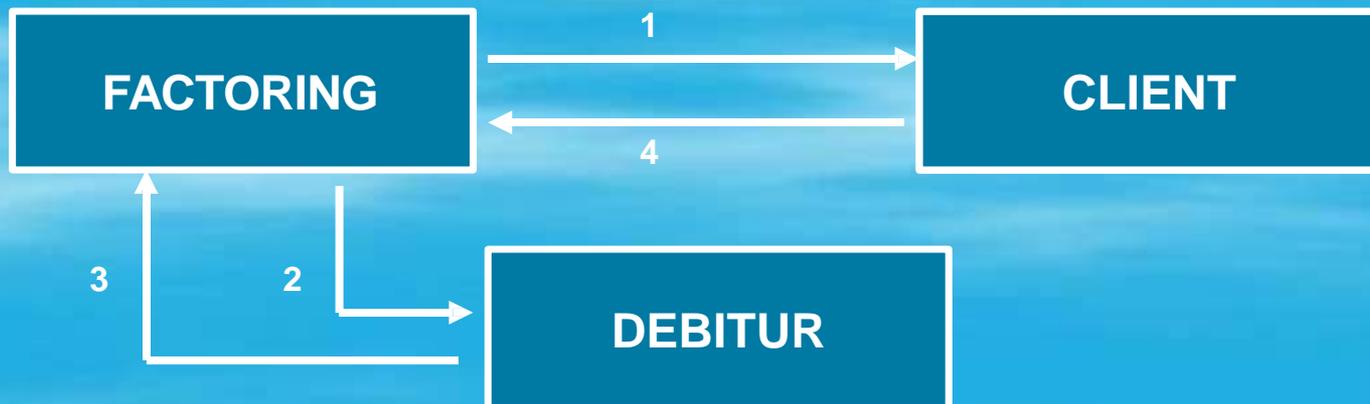
Kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan/atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri.

- **Pihak-Pihak yang terkait dengan kegiatan Factoring:**

- **Penjual Piutang (Client)** adalah perusahaan yang menjual dan/atau mengalihkan piutang atau tagihannya yang timbul dari transaksi perdagangan kepada Perusahaan Pembiayaan.
- **Perusahaan Anjak Piutang (Factoring)** adalah perusahaan yang akan mengambil alih atau mengelola piutang atau penjualan kredit debiturnya.
- **Debitur** adalah nasabah yang mempunyai hutang kepada kreditur (Client).

ANJAK PIUTANG (FACTORING)

- **Kegiatan Factoring dapat dilakukan dalam bentuk:**
 - Pembelian atau pengalihan piutang/tagihan jangka pendek dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri.
 - Penatausahaan dan penagihan piutang perusahaan Penjual Piutang.
- **Jasa bagi Perusahaan Anjak Piutang dlm Pengelolaan Piutang:**
 - Service Charge (Jasa Penagihan)
 - Biaya Administrasi
- **Mekanisme Transaksi Pengelolaan Piutang**



ANJAK PIUTANG (FACTORING)

- Fasilitas Factoring kepada Client-nya dlm Pengelolaan Piutang:
 - Berdasarkan Pemberitahuan:
 - **DISCLOSED** yaitu fasilitas yang diberikan kepada factoring dalam penagihan piutang dengan sepengetahuan Debitur
 - **UNDISCLOSED** yaitu fasilitas yang diberikan kepada factoring dalam penagihan piutang tanpa sepengetahuan Debitur, kecuali jika ada pelanggaran kesepakatan yang telah dibuat.
 - Berdasarkan Tanggung Jawab:
 - **WITH RECOURSE** yaitu Dalam hal Debitur tidak mampu untuk melunasi segala kewajibannya, maka resiko kredit tersebut menjadi tanggung jawab pihak Kreditor dan pihak factoring mengembalikan tanggung jawab penagihannya.
 - **WITHOUT RECOURSE** yaitu Dalam fasilitas ini semua resiko yang tidak terbayar dalam suatu penagihan piutang menjadi tanggung jawab factoring sepenuhnya.

ANJAK PIUTANG (FACTORING)

- Fasilitas Factoring kepada Client-nya dlm Pengelolaan Piutang:
 - Berdasarkan Pelanggan
 - **FULL SERVICE FACTORING** yaitu Merupakan perusahaan anjak piutang yang memberikan semua jenis fasilitas jasa anjak piutang baik dalam jasa pembiayaan maupun jasa non pembiayaan, termasuk fasilitas untuk menanggung resiko terhadap kredit macet.
 - **RESOURCE FACTORING** yaitu Jasa yang diberikan oleh perusahaan anjak piutang meliputi hampir semua fasilitas jasa anjak piutang kecuali proteksi terhadap resiko tidak terbayar tagihannya.
 - **BULK FACTORING** yaitu Jasa yang diberikan terhadap kreditur hanyalah fasilitas jasa pembiayaan dan pemberitahuan jatuh tempo pada debitur
 - **MATURITY FACTORING** yaitu Jasa yang diberikan kreditur adalah perlindungan kredit yang meliputi pengurusan atas penjualan, penagihan dari debitur dan perlindungan atas piutang dan dalam jenis ini jasa yang diberikan tanpa pembiayaan
 - **INVOICE DISCOUNTING** yaitu Pemberian Jasa hanya untuk yang berbentuk pembiayaan anjak piutang
 - **UNDISCLOSED FACTORING** yaitu Dalam fasilitas ini perusahaan anjak piutang memberikan proteksi terhadap kemacetan pelunasan piutang sampai dengan prosentase tertentu dari jumlah faktur yang telah disetujui.P

USAHA KARTU KREDIT (CREDIT CARD)

BIDANG USAHA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

- Usaha Kartu Kredit sebagaimana didefinisikan dalam peraturan yang berlaku, merupakan usaha dalam kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang atau jasa dengan menggunakan Kartu, yang akan ditagihkan kemudian kepada Pengguna oleh Penerbit Kartu Kredit.
- Pihak-pihak yang terlibat dalam usaha kartu kredit antara lain: Penerbit Kartu (Card Issuer), Pemegang Kartu/Nasabah (Card Holder), Bank Relasi Toko (Acquirer), Toko (Merchant) dan Perusahaan Jenis Kartu Kredit (Card Company)

USAHA KARTU KREDIT (CREDIT CARD)

- **Pengertian**

Usaha dalam kegiatan pemberian pembiayaan untuk pembelian barang atau jasa dengan menggunakan Kartu Kredit.

- **Kegiatan Usaha Kartu Kredit dilakukan dalam bentuk penerbitan Kartu Kredit yang dapat dimanfaatkan oleh pemegangnya untuk pembayaran pengadaan barang atau jasa.**

USAHA KARTU KREDIT (CREDIT CARD)

- **PIHAK-PIHAK YANG TERKAIT DENGAN KARTU KREDIT:**
 - **BANK** atau **PERUSAHAAN PEMBIAYAAN**, baik sebagai Penerbit maupun sebagai pembayar.
 - **MERCHANT (PEDAGANG)**, sebagai tempat berbelanja seperti; Hotel, Restorant dll.
 - **CARD HOLDER (PEMEGANG KARTU)**, adalah Nasabah yang namanya tertera dalam Kartu Kredit tersebut dan yang berhak menggunakannya untuk berbagai keperluan transaksi.
- **Mekanisme Transaksi KARTU KREDIT:**



JENIS-JENIS KARTU PLASTIK

- **CHARGE CARD**

Merupakan Kartu Kredit dimana pemegang Kartu harus melunasi semua tagihan yang terjadi atas dirinya sekaligus pada saat jatuh tempo.

- **CREDIT CARD**

Merupakan suatu sistem dimana Pemegang Kartu dapat melunasi tagihan yang terjadi atas dirinya sekaligus atau secara angsuran pada saat jatuh tempo

- **DEBIT CARD**

Merupakan Kartu yang pembayaran atas tagihan nasabah melalui pendebitan atas rekening yang ada di bank penerbit kartu.

- **CASH CARD**

Merupakan Kartu sebagai alat penarikan uang tunai pada ATM maupun secara langsung pada Teller Bank Penerbit Kartu

KEUNTUNGAN KARTU KREDIT (CREDIT CARD)

- **BANK dan LEMBAGA PEMBIAYAAN**
 - Iuran Tahunan yang dikenakan kepada setiap Card Holder
 - Bunga yang dikenakan kepada Card Holder.
 - Biaya Administrasi
 - Biaya Denda atas keterlambatan pembayaranempo.

- **CARD HOLDER**
 - Kemudahan dalam berbelanja dengan fasilitas kredit.
 - Kemudahan memperoleh uang tunai.
 - Bagi sebagian orang dapat dianggap sebagai bonafiditas.

- **MERCHANT**
 - Meningkatkan omzet Penjualan
 - Sebagai bentuk peningkatan pelayanan.

PERBEDAAN

- Perbedaan Lembaga Pembiayaan dengan Lembaga Perbankan adalah :

	Lembaga Pembiayaan	Lembaga Perbankan
Kegiatannya		Menghimpun dana dan menyalurkan  BANK INDONESIA
Pengaturan, Perizinan, Pembinaan dan Pengawasan	Departemen Keuangan Permenkeu No. 84/PMK.012/2006	UU No. 10 th. 1998
Melayani Nasabah/konsumen	Lebih Fleksibel (carapendekatan,cepat, mudah)	Kurang fleksibel.

ASPEK ASPEK BERPENGARUH

Internal

SDM

POLICY

PRODUCT

I
N
F
R
A
S
T
R
U
K
T
U

P
E
R
S
A
I
N
G
A
N

CUSTOMER

EKONOMI &
KEUANGAN

SISTEM
HUKUM



SUMBER DANA



Modal

[Saham]



Pinjaman

[Bank, Obligasi, Surat Berharga]



Kerja sama
dengan BANK

[Penyalur KUK, Channeling]



Perusahaan
Pembiayaan

MODAL VENTURA

▪ Pengertian

Badan Usaha yang melakukan suatu pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (Kepres.No: 61 Tahun 1988).

Karakteristik Modal Ventura a.l;

- Kegiatan yang dilakukan bersifat penyertaan langsung kesuatu perusahaan.
- Penyertaan bersifat jangka panjang (> 3 tahun).
- Bisnis yang dimasuki, umumnya resiko tinggi.
- Keuntungan dari *Capital Gain dan Dividen/Bagi Hasil*.
- Umumnya dalam Usaha Baru atau pengembangan.

MODAL VENTURA *(LANJUTAN)*

- **Maksud dan Tujuan Pendirian Modal Ventura a.l.;**
 - Pengembangan suatu proyek tertentu, misalnya penelitian.
 - Pengembangan suatu Tehnologi Baru atau Pengembangan suatu Produk Baru.
 - Pengambilalihan kepemilikan suatu perusahaan.
 - Kemitraan dalam rangka Pengentasan kemiskinan.
 - Alih Teknologi yang dilakukan ke perusahaan yang masih menggunakan teknologi lama, sehingga dapat meningkatkan kapasitas produksi dan mutu produknya.
 - Membantu perusahaan yang sedang kekurangan likuiditas.
 - Membantu pendirian perusahaan baru, dimana tingkat resiko kerugiannya sangat besar

MODAL VENTURA (LANJUTAN)

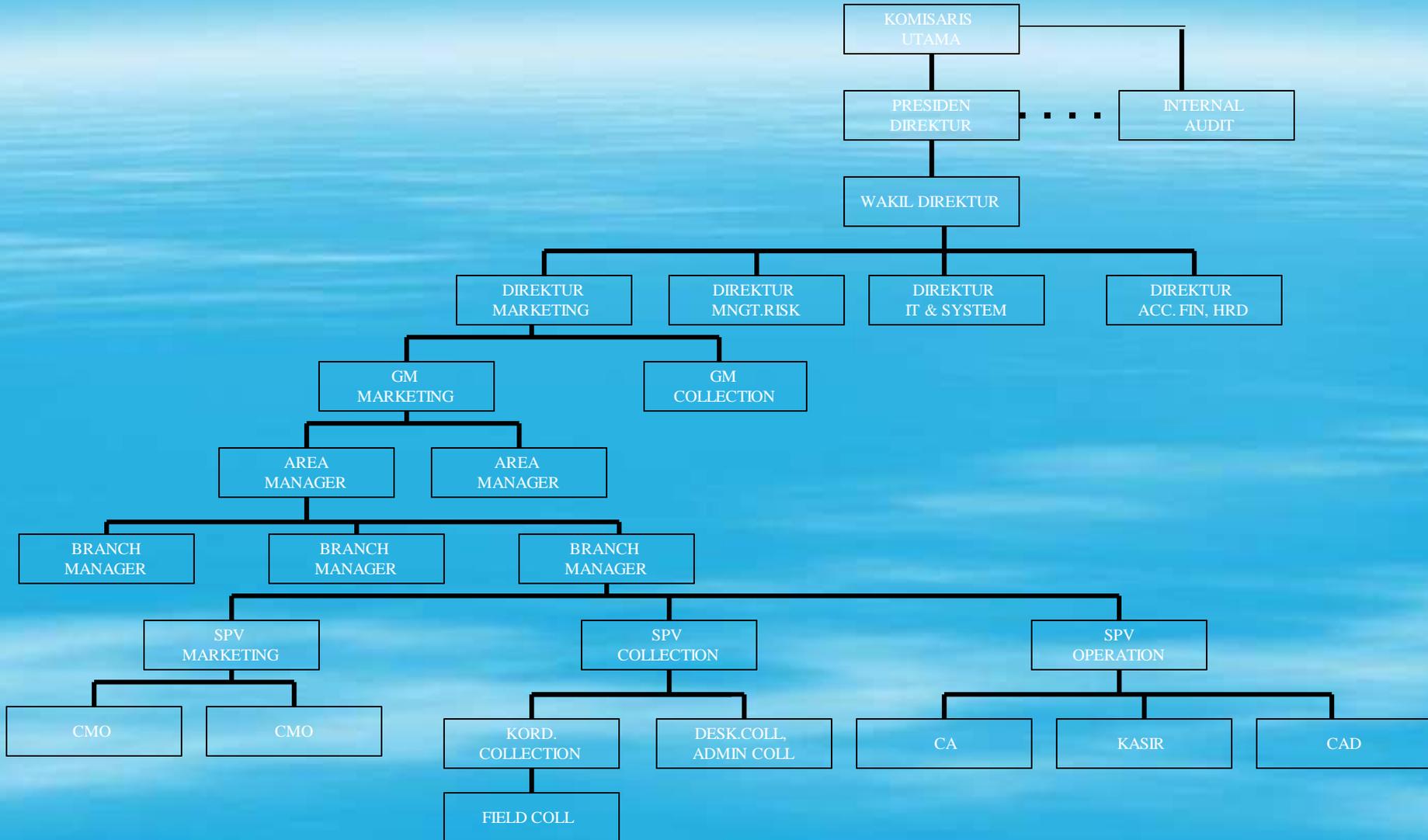
- **Keuntungan Bagi Perusahaan Modal Ventura a.l.;**
 - Memperoleh keuntungan berupa dividen dari penyertaan modalnya modalnya dalam bentuk saham.
 - Memperoleh keuntungan berupa capital gain dari hasil selisih selisih transaksi penjualan dan pembelian saham.
 - Memperoleh keuntungan berupa bagi hasil untuk usaha tertentu sesuai dengan perjanjian yg sudah dibuatnya.
- **Keuntungan Bagi Perusahaan Pasangan Usaha (PPU) a.l.;**
 - Membantu penambahan Modal bagi perusahaan.
 - Memperbaiki teknologi melalui pengalihan dari teknologi lama ke teknologi baru.
 - Membantu Pengembangan Usaha melalui Perluasan Pasar dan diversifikasi produk.
 - Mengurangi resiko kerugian bagi Pemilik Perusahaan

MODAL VENTURA (LANJUTAN)

■ JENIS PEMBIAYAAN MODAL VENTURA adalah;

- *Equity Financing* yaitu merupakan jenis pembiayaan langsung. Dalam hal ini perusahaan modal ventura melakukan penyertaan langsung pada PPU dengan cara mengambil bagian dari sejumlah saham milik PPU.
- *Semi Equity Financing* yaitu merupakan pembiayaan dengan membeli obligasi konversi yang diterbitkan oleh Perusahaan Pasangan Usaha (PPU).
- *Mendirikan Perusahaan Baru.* Dalam hal ini perusahaan Modal Ventura bersama-sama dengan PPU mendirikan usaha yang baru sama sekali.
- *Bagi Hasil,* Pembiayaan jenis ini umumnya diberikan kepada usaha kecil yang belum memiliki bentuk badan hukum Perseroan Terbatas.

STRUKTUR ORGANISASI



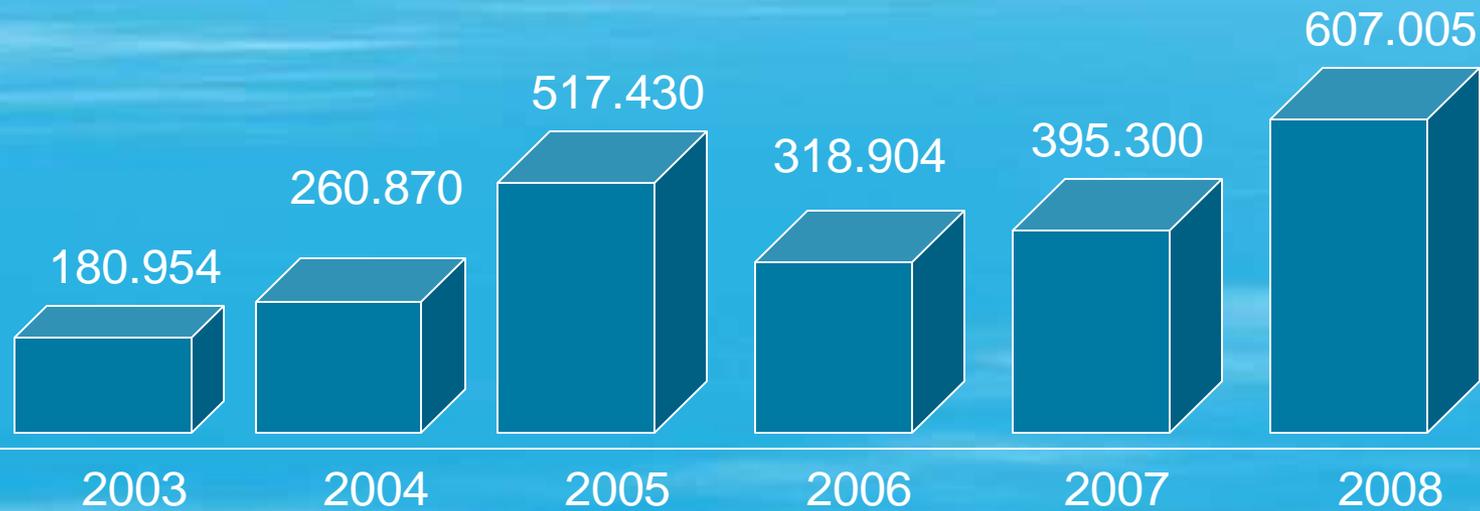
National Motorcycle Sales

National Motorcycle Sales
(2003-2008) in '000 units



National Car Sales

National Car Sales
(2003-2008)



TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG

DEFINISI PENCUCIAN UANG

Apa ?

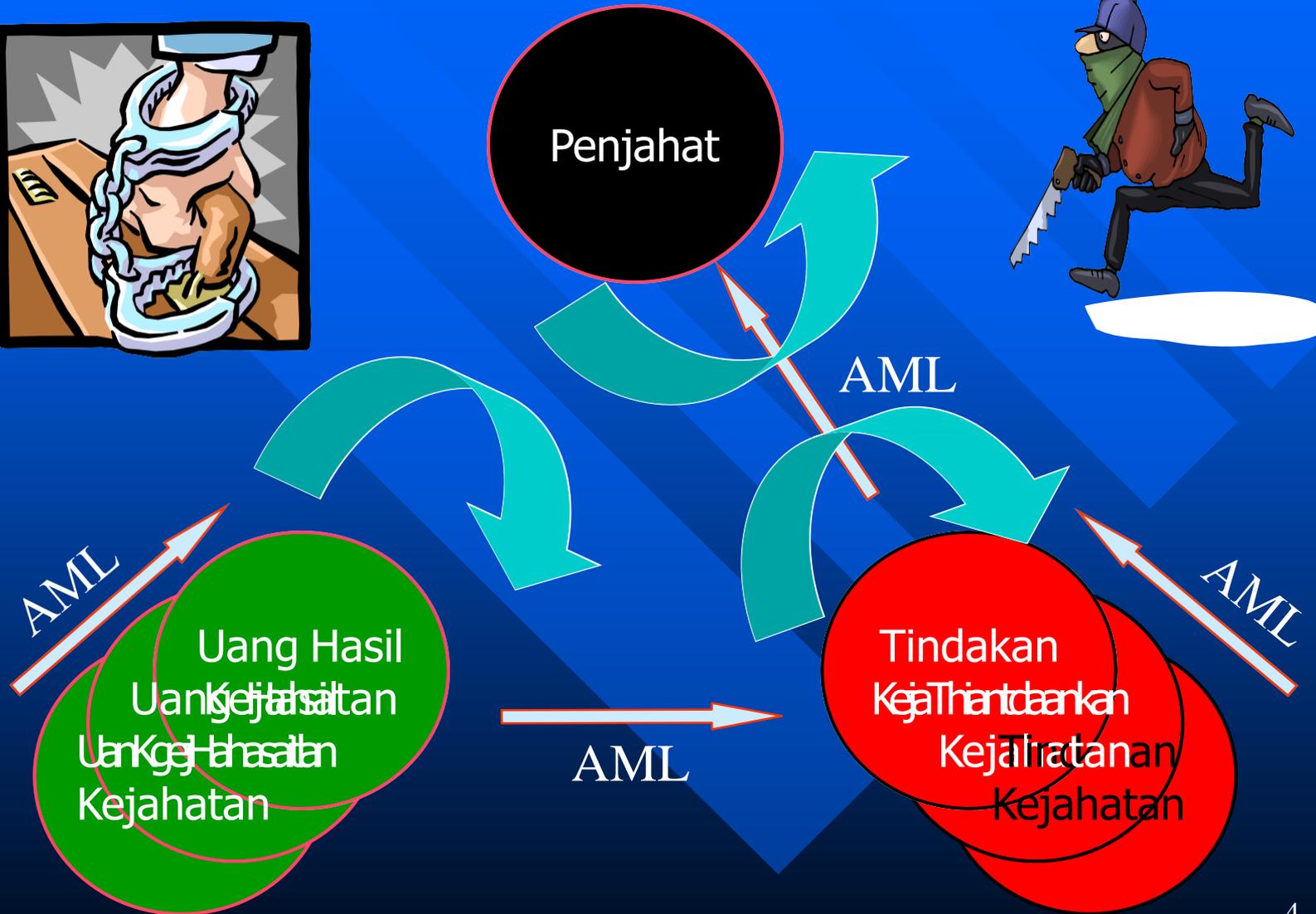


“Upaya untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal usul uang yang dihasilkan dari suatu tindakan kejahatan sehingga tampak seolah-olah berasal dari tindakan yang sah” (Secara lengkap lihat Pasal 1 angka 1 UUTPPU)

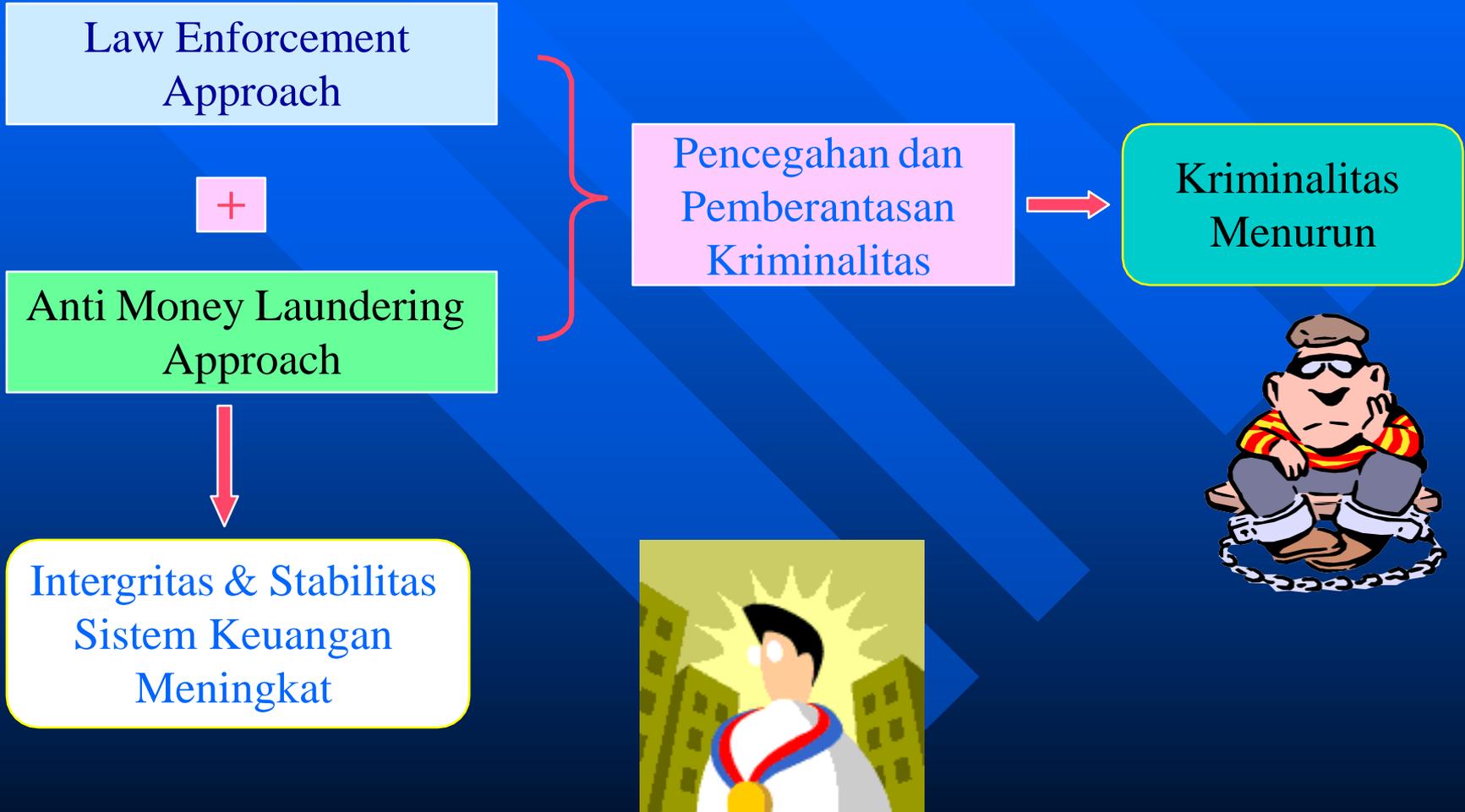
Pencucian uang adalah suatu proses atau perbuatan yang bertujuan untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal-usul uang atau harta kekayaan yang diperoleh dari hasil tindak pidana yang kemudian diubah menjadi harta kekayaan yang seolah-olah berasal dari kegiatan yang sah.

Sesuai UU TPPU, tindak pidana yang menjadi pemicu terjadinya pencucian uang meliputi korupsi, penyuapan, penyelundupan barang/tenaga kerja/imigran, perbankan, narkoba, psikotropika, perdagangan budak/wanita/anak/senjata gelap, penculikan, terorisme, pencurian, penggelapan, dan penipuan.

ALASAN PENCUCIAN UANG BAGI PENJAHAT

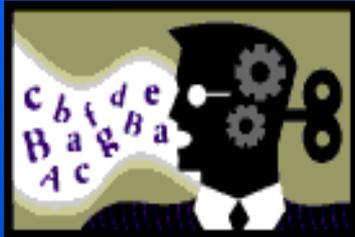


TUJUAN AKHIR



PROSES PENCUCIAN UANG

Bagaimana mekanismenya ?



● Placement

Penempatan dana yang dihasilkan dari tindak kejahatan ke dalam sistem keuangan

● Layering

Memindahkan atau mengubah bentuk dana melalui transaksi keuangan yang kompleks dalam rangka mempersulit pelacakan (audit trail) asal usul dana

● Integration

Mengembalikan dana yang telah tampak sah kepada pemiliknya sehingga dapat digunakan dengan aman



Collection of Dirty Money

PLACEMENT



LAYERING



Dirty Money Integrates into the Financial System

A TYPICAL MONEY LAUNDERING SCHEME

Payment by "Y" of False Invoice to Company "X"

Transfer on the Bank Account of Company "X"



Purchase of Luxury Assets
Financial Investments
Commercial/Industrial Investments

Loan to Company "Y"

Wire Transfer



INTEGRATION

Bentuk *placement*:

- Menempatkan dana pada bank. Kadang-kadang kegiatan ini diikuti dengan pengajuan kredit/pembiayaan.
- Menyetorkan uang pada PJK sebagai pembayaran kredit untuk mengaburkan *audit trail*.
- Menyelundupkan uang tunai dari suatu negara ke negara lain.
- Membiayai suatu usaha yang seolah-olah sah atau terkait dengan usaha yang sah berupa kredit/pembiayaan, sehingga mengubah kas menjadi kredit/pembiayaan.
- Membeli barang-barang berharga yang bernilai tinggi untuk keperluan pribadi, membelikan hadiah yang nilainya mahal sebagai penghargaan/hadiah kepada pihak lain yang pembayarannya dilakukan melalui PJK.

Bentuk *layering*:

- Transfer dana dari satu bank ke bank lain dan atau antar wilayah/negara.
- Penggunaan simpanan tunai sebagai agunan untuk mendukung transaksi yang sah.
- Memindahkan uang tunai lintas batas negara melalui jaringan kegiatan usaha yang sah maupun *shell company*.

Sering digunakan sebagai sarana pencucian uang:

- perbankan
- lembaga pemberi kredit
- pedagang valuta asing
- Perusahaan Efek yang melakukan fungsi sebagai Perantara Pedagang Efek
- Perusahaan Asuransi dan Broker Asuransi;
- Money broker
- Dana Pensiun dan Perusahaan Pembiayaan
- Akuntan, Pengacara dan Notaris
- Surveyor dan agen real estat
- Kasino dan permainan judi lainnya
- Pedagang logam mulia
- Dealer barang-barang antik, dealer mobil serta penjual barang-barang mewah dan berharga

Unsur-unsur Transaksi Keuangan Mencurigakan

Berdasarkan UU, Transaksi Keuangan Mencurigakan pada prinsipnya memiliki unsur-unsur di bawah ini:

a. Transaksi yang menyimpang dari:

- profil;
- karakteristik; atau
- kebiasaan pola transaksi

dari nasabah yang bersangkutan.

b. Transaksi yang patut diduga dilakukan dengan tujuan untuk menghindari pelaporan yang wajib dilakukan oleh PJKIK.

c. Transaksi keuangan yang dananya diduga berasal dari hasil kejahatan.

Indikator transaksi keuangan yang mencurigakan

1. Transaksi

a. Tunai, contoh:

- Transaksi yang dilakukan secara tunai dalam jumlah di luar kebiasaan yang dilakukan nasabah.
- Transaksi yang dilakukan dalam jumlah relatif kecil namun dengan frekuensi yang tinggi (*structuring*).
- Transaksi dilakukan dengan menggunakan beberapa rekening atas nama individu yang berbeda-beda untuk kepentingan satu orang tertentu (*smurfing*).

indikator transaksi keuangan yang mencurigakan

b. Transaksi yang tidak rasional secara ekonomis, contoh:

- Transaksi-transaksi yang tidak sesuai dengan tujuan pembukaan rekening
- Transaksi yang tidak ada hubungannya dengan usaha nasabah
- Jumlah dan frekuensi transaksi diluar kebiasaan yang normal.

indikator transaksi keuangan yang mencurigakan

c. Transfer dana, contoh:

- Transfer dana untuk dan dari *offshore financial centre* yang berisiko tinggi (*high risk*) tanpa alasan usaha yang jelas.
- Penerimaan transfer dana dalam beberapa tahap dan setelah mencapai akumulasi jumlah tertentu yang cukup besar kemudian ditransfer ke luar secara sekaligus.
- Penerimaan dan pengiriman dana dalam jumlah yang sama atau hampir sama serta dilakukan dalam jangka waktu yang relatif singkat (*pass-by*).
- Pembayaran dana dalam kegiatan ekspor impor tanpa dokumen yang lengkap.
- Transfer dana dari atau ke negara yang tergolong berisiko tinggi (*high risk*).

indikator transaksi keuangan yang mencurigakan

2. Perilaku nasabah

- a. Perilaku nasabah yang tidak wajar pada saat melakukan transaksi (gugup, tergesa-gesa, rasa kurang percaya diri, dll).
- b. Nasabah/calon nasabah memberikan informasi yang tidak benar mengenai hal-hal yang berkaitan dengan identitas, sumber penghasilan atau usahanya.
- c. Nasabah/calon nasabah menggunakan dokumen identitas yang diragukan kebenarannya atau diduga palsu seperti tanda tangan yang berbeda atau foto yang tidak sama.
- d. Nasabah/calon nasabah enggan atau menolak untuk memberikan informasi/dokumen yang diminta oleh petugas PJK tanpa alasan yang jelas.
- e. Dll.

Contoh transaksi keuangan yang mencurigakan:

1. Setoran tunai yang cukup besar dalam satu transaksi atau kumpulan dari transaksi, khususnya apabila:
 - a. Transaksi dari kegiatan usaha yang biasa dilakukan oleh nasabah tidak tunai tetapi dalam bentuk lain seperti cek, *bank draft*, *letter of credit*, *bills of exchange* atau instrumen lain.
 - b. Setoran ke dalam suatu rekening semata-mata agar nasabah dapat melakukan transaksi *bank draft*, transfer atau instrumen pasar uang yang dapat diperjualbelikan.
2. Nasabah atau kuasanya berupaya menghindari untuk berhubungan secara langsung dengan PJK.
3. Penggunaan *nominee accounts*, *trustee accounts* dan *client accounts* yang sebenarnya tidak perlu dilakukan dan tidak konsisten dengan kegiatan usaha nasabah.

contoh transaksi keuangan yang mencurigakan

4. Penggunaan banyak rekening dengan alasan yang tidak jelas.
5. Penyetoran dalam nominal kecil dengan frekuensi yang cukup tinggi, dan kemudian dilakukan penarikan secara sekaligus.
6. Sering melakukan pemindahan dana antar rekening pada negara/wilayah yang berbeda.
7. Adanya jumlah yang hampir sama antara dana yang ditarik dengan yang disetor secara tunai pada hari yang sama atau hari sebelumnya.
8. Penarikan dalam jumlah besar terhadap rekening yang tidak aktif.
9. Penarikan dalam jumlah besar terhadap rekening yang baru menerima dana yang tidak diduga dan tidak biasa dari luar negeri.
10. Nasabah yang memperlihatkan kehati-hatian yang berlebihan terutama terhadap kerahasiaan identitas atau kegiatan usahanya, atau nasabah yang menunda-nunda untuk memberikan informasi dan dokumen pendukung mengenai identitasnya.

contoh transaksi keuangan yang mencurigakan

11. Nasabah yang berasal dari atau yang mempunyai rekening di negara yang dikenal sebagai tempat pencucian uang atau negara yang kerahasiaan banknya sangat ketat.
12. Adanya transfer dana ke dalam suatu rekening dengan frekuensi yang sangat tinggi dan secara tiba-tiba padahal sebelumnya rekening tersebut tergolong tidak aktif.
13. Pembayaran atas pembelian saham yang dilakukan melalui transfer dari rekening atas nama pihak lain.

DAMPAK MONEY LAUNDERING

□ Ekonomis

- Instabilitas sistem keuangan
- Distorsi terhadap sistem persaingan bebas
- Mempersulit pengendalian moneter
- Meningkatnya *country risk*



□ Hukum dan Sosial

- Meningkatnya kejahatan baik jenis maupun kualitasnya
- Meningkatnya kerawanan sosial



TANTANGAN DALAM PEMBENTUKAN REZIM ANTI MONEY LAUNDERING



Disatu pihak ...

- Meningkatnya Transnational Organized Crimes (TOC) dan kegiatan pencucian uang seiring dengan peningkatan arus globalisasi dan perkembangan teknologi komunikasi dan informasi
- Nilai uang yang “dicuci” telah mencapai besaran yang mengkhawatirkan, yaitu sekitar 2% - 5% dari GDP dunia menurut taksiran IMF

Dilain pihak ...

- Perbedaan sistem hukum, kondisi ekonomi, kondisi politik dan keragaman kepentingan antar negara
- Untuk Indonesia, perkembangan global tsb semakin menambah beban dalam mengatasi masalah masalah akut yang sudah ada: korupsi, penyelundupan, perdagangan narkoba, dsb.

NON-COOPERATIVE COUNTRIES AND TERRITORIES (NCCTs)



73 12½ 18

Pada Juni 2001, FATF telah memasukkan Indonesia ke dalam NCCTs list

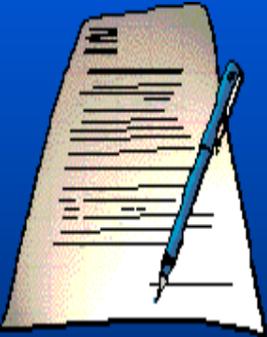
- ↪ Tidak adanya ketentuan yang menetapkan money laundering sebagai tindak pidana
- ↪ Tidak adanya ketentuan KYC untuk lembaga keuangan non bank
- ↪ Minimnya kapasitas dalam penanganan kejahatan pencucian uang
- ↪ Kurangnya Kerjasama internasional dalam penanganan kejahatan pencucian uang



UPAYA YANG TELAH DILAKUKAN PEMERINTAH



- ❑ Ditetapkannya UU No.15/2002 tanggal 17 April 2002
- ❑ Dibentuknya PPATK sebagai FIU dan *focal point* penanganan money laundering di Indonesia
- ❑ Dikeluarkannya ketentuan KYC untuk industri perbankan (PBI No. 3/10/2001 dan PBI No. 3/23/2001)
- ❑ Dikeluarkannya ketentuan KYC untuk lembaga keuangan non bank (No.Kep-02/PM/2003 tgl 15 Jan 2003 untuk Bapepam dan No.45/KMK.06/2003 tgl 30 Jan'03 untuk LPJK)
- ❑ Kerjasama internasional, antara lain dalam bentuk MoU dengan FIU negara lain



UPAYA YANG TELAH DILAKUKAN PEMERINTAH

Berbagai upaya telah dilakukan Pemerintah, untuk memenuhi standar Internasional



- DPR RI menyetujui amandemen UU TPPU tanggal 16 September 2003 dan disahkan oleh Presiden RI tanggal 13 Oktober 2003 menjadi UU No.25 Tahun 2003 tentang Perubahan Atas UU No.15 Tahun 2002 (UU TPPU)
- Februari 2005 Indonesia keluar dari NCCTs list.
- FATF masih memonitor implementasi dari UU TPPU

Tindak Pidana Pencucian Uang (Ps.3)

➤ Setiap orang yang dengan sengaja

- a. Menempatkan
- b. Mentransfer
- c. Membayarkan atau membelanjakan
- d. Menghibahkan atau menyumbangkan
- e. Menitipkan
- f. Membawa ke luar negeri
- g. Menukarkan atau perbuatan lainnya atas Harta Kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana dengan mata uang atau surat berharga lainnya,



Dengan maksud menyembunyikan atau menyamarkan asal-usul Harta Kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana.

Tindak Pidana Pencucian Uang (Ps.6) (lanjutan..)

➤ Setiap orang yang menerima atau menguasai

- a. Penempatan
- b. Pentransferan
- c. Pembayaran
- d. Penghibahan
- e. Penitipan atau
- f. Penukaran



Harta Kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana

➤ Ketentuan ini tidak berlaku bagi Penyedia Jasa Keuangan yang melaksanakan kewajiban pelaporan transaksi keuangan.

Predicate of Crimes menurut UU No. 25/2003 (Pasal 2)

1. Korupsi
2. Penyuapan
3. Penyelundupan barang
4. Penyelundupan tenaga kerja
5. Penyelundupan imigran
6. Perbankan
7. Pasar Modal
8. Asuransi
9. Narkotika
10. psikotropika
11. Perdagangan manusia
12. Perdgn. Senjata gelap
13. Penculikan
14. Terorisme
15. Pencurian
16. Penggelapan
17. Penipuan
18. Pemalsuan uang
19. Perjudian
20. Prostitusi
21. Perpajakan
22. Kehutanan
23. Lingkungan hidup
24. Kelautan
25. Tindak pidana lain dengan ancaman pidana penjara lebih dari 4 tahun



Kewajiban PJK

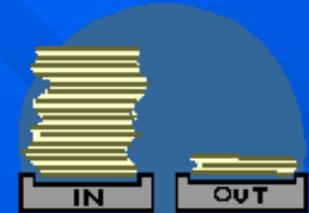


- Menyampaikan STR dan CTR kepada PPATK (Ps.13 ayat 1)
- Membuat dan menyimpan daftar transaksi yang dikecualikan (Ps. 13 ayat 6)
- Memastikan pengguna jasa keuangan, bertindak untuk diri sendiri atau orang lain (Ps.17 ayat 2)
- Menyimpan catatan dan dokumen identitas pengguna jasa keuangan (Ps. 17 ayat 7)

PELAPORAN

❑ Laporan dari PJK ke PPATK

- Laporan transaksi keuangan mencurigikan
(*Suspicious Transaction Report – STR*)
- Laporan transaksi keuangan tunai
(*Cash Transaction Report – CTR*)



❑ Laporan setiap orang

Laporan uang tunai rupiah atau mata uang asing yang dibawa ke dalam atau ke luar wilayah negara RI

Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan (*Suspicious Transaction Report – STR*)



● Transaksi yang *tidak wajar/unusual* (Ps. 1 angka 7) :

- menyimpang dari profil, karakteristik atau pola kebiasaan transaksi nasabah
- bertujuan untuk menghindari pelaporan transaksi
- patut diduga berasal dari tindak pidana

● Penyampaian STR dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah diketahui oleh PJK (Ps. 13 ayat 2)



Laporan Transaksi Keuangan Tunai (Cash Transaction Report – CTR)

- Transaksi keuangan yang dilakukan secara tunai dalam jumlah kumulatif sebesar Rp 500 juta atau lebih atau mata uang asing yg nilainya setara, dilakukan dalam satu maupun beberapa kali transaksi dalam satu hari (Ps.13 ayat (1) b)
- Transaksi tersebut antara lain berupa transaksi penarikan, penyetoran, atau penitipan, yang dilakukan dengan uang tunai atau instrumen pembayaran yang lain, misalnya traveller cheque, cek dan bilyet giro (Ps. 1 angka 8)
- Penyampaian CTR dilakukan paling lambat 14 hari kerja terhitung sejak tanggal transaksi dilakukan (Ps. 13 ayat 3)
- Dikecualikan dari pelaporan CTR adalah transaksi antarbank, transaksi dengan Pemerintah, transaksi dengan bank sentral, pembayaran gaji, pensiun, dan transaksi lainnya yang ditetapkan oleh Kepala PPATK atau atas permintaan PJK yang disetujui PPATK (Ps. 13 ayat 5)

Laporan uang tunai Rupiah yang dibawa ke dalam atau ke luar wilayah negara Republik Indonesia

- Setiap orang yang membawa uang tunai Rupiah ke dalam atau ke luar wilayah negara RI sejumlah Rp 100 juta atau lebih, atau mata uang asing yang nilainya setara, harus melaporkan ke Ditjen Bea dan Cukai (Ps. 16 ayat 1)



- Ditjen Bea dan Cukai wajib menyampaikan laporan tentang informasi yang diterimanya tersebut kepada PPATK selama jangka waktu 5 hari kerja (Ps.16 ayat 2)



- Ditjen Bea dan Cukai wajib memberitahukan kepada PPATK paling lambat 5 h.k. setelah mengetahui adanya pelanggaran thdp ketentuan pembawaan uang tersebut (Ps. 16 ayat 3)

SANKSI - SANKSI

Sanksi Tindak Pidana Pencucian Uang

- Pelaku tindak pidana pencucian uang dikenakan pidana penjara paling singkat 5 tahun dan paling lama 15 tahun dan denda paling sedikit Rp 100 juta dan paling banyak Rp 15 milyar (Ps. 3 ayat 1)
- Sanksi yang sama juga dikenakan kepada setiap orang yang melakukan percobaan, pembantuan, atau permufakatan jahat untuk melakukan tindak pidana pencucian uang (Ps.3 ayat 2)



Sanksi Pelaporan

- PJK yang dengan sengaja tidak menyampaikan STR dan CTR kepada PPATK, dipidana dengan pidana denda paling sedikit Rp 250 juta dan paling banyak Rp 1 milyar (Ps. 8)
- Setiap orang yang tidak melaporkan uang tunai Rupiah sejumlah Rp 100 juta atau lebih yang dibawa ke dalam atau ke luar wilayah negara RI, dipidana dengan pidana denda paling sedikit Rp 100 juta dan paling banyak Rp 300 juta (Ps. 9)



SANKSI – SANKSI.. *lanjutan*

Sanksi Tindak Pidana Pencucian Uang

- Pegawai PPATK, penyidik, saksi, penuntut umum, hakim, atau orang lain dlm rangka melaksn. UUTPPU wajib merahasiakan dokumen dan/atau sumber keterangan, dan laporan STR baik di luar maupun dalam sidang pengadilan, kecuali untuk memenuhi kewajiban UU. Pelanggaran ini diancam 1 s/d 3 tahun penjara jika tidak sengaja, dan Apabila disengaja diancam pidana 5 s/d 15 tahun penjara (Ps.10A)
- PPATK, penyidik, saksi, penuntut umum, hakim atau orang lain yang bersangkutan dengan TPPU yang melanggar ketentuan menyebut identitas pelapor baik didalam maupun dalam sidang pengadilan diancam dengan pidana penjara 1 – 3 tahun (Ps.10)
- Direksi dan pejabat/ pegawai PJK, dan pejabat/pegawai PPATK, serta penyelidik/penyidik yang memberitahukan kepada pengguna jasa keuangan mengenai laporan STR yang sedang disusun atau telah dilaporkan kepada PPATK atau penyidik (anti tipping of), diancam dengan pidana penjara 3 sampai dengan 5 tahun dan denda Rp100 juta sampai dengan Rp1 milyar (Ps.17 A ayat 3)



PENYIDIKAN, PENUNTUTAN DAN PEMERIKSAAN DI SIDANG PENGADILAN

Pemblokiran harta kekayaan (Ps. 32)



Penyidik, penuntut umum, atau hakim berwenang memerintahkan kepada PJK untuk melakukan pemblokiran terhadap harta kekayaan setiap orang yang telah dilaporkan PPATK kepada penyidik; tersangka; atau terdakwa

- ❑ PJK wajib melaksanakan pemblokiran sesaat setelah surat perintah pemblokiran diterima
- ❑ Harta kekayaan yang diblokir harus tetap berada pada PJK



Pemeriksaan

- ❑ Penyidik, penuntut umum, atau hakim berwenang meminta keterangan dari PJK mengenai harta kekayaan setiap orang yang dilaporkan PPATK kepada penyidik; tersangka; atau terdakwa (Ps 33)
- ❑ Tidak berlaku ketentuan undang-undang yang mengatur tentang rahasia bank dan kerahasiaan transaksi keuangan lainnya (Ps. 33)

PENYIDIKAN, PENUNTUTAN DAN PEMERIKSAAN DI SIDANG PENGADILAN

Lanjutan

Penyitaan (Ps. 34) :

- Jika dalam pemeriksaan sidang pengadilan diperoleh bukti cukup, hakim memerintahkan penyitaan terhadap harta kekayaan yang patut diduga hasil tindak pidana yang belum disita oleh penyidik atau penuntut umum.

Azas Pembuktian (Ps. 35) :

- Terdakwa wajib membuktikan bahwa harta kekayaannya bukan merupakan hasil tindak pidana
- Alat bukti pemeriksaan TPPU : sesuai Hukum Acara Pidana; informasi secara elektronik; dan dokumen

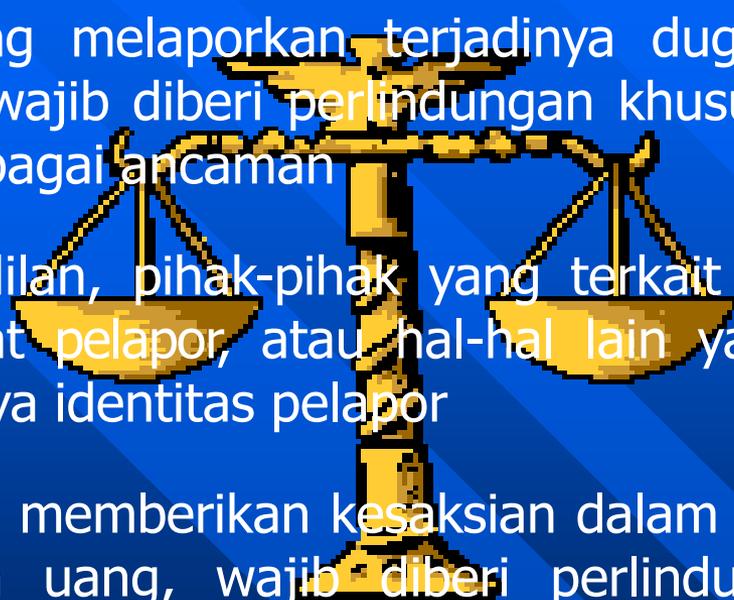


Pemeriksaan (Ps. 36) :

- Jika terdakwa telah dipanggil sebanyak 3 kali namun tidak hadir, majelis hakim dengan putusan sela dapat meneruskan pemeriksaan dengan tanpa kehadiran terdakwa (in absentia)

PERLINDUNGAN PELAPOR & SAKSI (Ps.39-43)

- PPATK, penyidik, penuntut umum, atau hakim wajib merahasiakan identitas pelapor
- Setiap orang yang melaporkan terjadinya dugaan tindak pidana pencucian uang, wajib diberi perlindungan khusus oleh negara dari kemungkinan berbagai ancaman
- Di sidang pengadilan, pihak-pihak yang terkait dilarang menyebut nama atau alamat pelapor, atau hal-hal lain yang memungkinkan dapat terungkapnya identitas pelapor
- Setiap orang yang memberikan kesaksian dalam pemeriksaan tindak pidana pencucian uang, wajib diberi perlindungan khusus oleh negara dari kemungkinan berbagai ancaman
- Pelapor dan/atau saksi tidak dapat dituntut baik secara perdata atau pidana atas pelaporan dan/atau kesaksian yang diberikan oleh yang bersangkutan



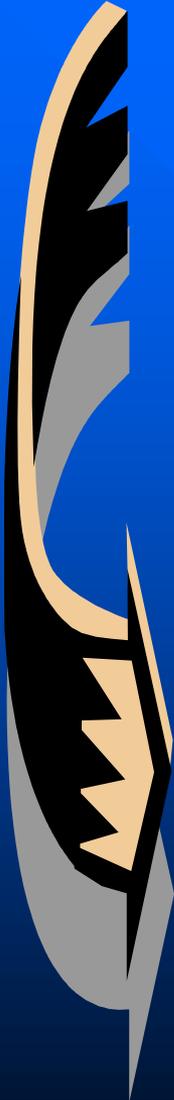
PPATK

(Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan)

- Dibentuk berdasarkan pasal 18 UU No.15/2002
- Bertanggung jawab langsung kepada Presiden (Pasal 18 UU 15/2002)



TUGAS PPATK (Pasal 26)

- 
- ☑ Mengumpulkan, menyimpan, menganalisis, dan mengevaluasi informasi yang diperoleh
 - ☑ Memantau catatan dalam buku daftar pengecualian
 - ☑ Membuat pedoman tatacara pelaporan STR
 - ☑ Memberikan nasihat dan bantuan
 - ☑ Mengeluarkan pedoman dan publikasi kepada PJK ttg kewajibannya
 - ☑ Memberikan rekomendasi kepada Pemerintah mengenai upaya pencegahan
 - ☑ Melaporkan hasil analisis kepada penyidik
 - ☑ Membuat dan memberikan laporan berkala kepada Presiden, DPR , dll.

WEWENANG PPATK (Pasal 26)



- ☑ Meminta dan menerima laporan dari PJK
- ☑ Meminta informasi mengenai perkembangan penyidikan/penuntutan
- ☑ Melakukan audit terhadap PJK
- ☑ Memberikan pengecualian kewajiban pelaporan

Pasal 69 UU TPPU No. 8/2010

Untuk dapat dilakukan penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan di sidang pengadilan terhadap tindak pidana pencucian uang **TIDAK WAJIB** dibuktikan terlebih dahulu tindak pidana asalnya.

Pasal 74 UU TPPU No. 8/2010

Penyidikan tindak pidana pencucian uang dilakukan oleh penyidik tindak pidana asal sesuai dengan ketentuan hukum acara dan ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali ditentukan lain menurut undang-undang ini.

Pasal 77 UU TPPU No. 8/2010

Untuk kepentingan pemeriksaan di sidang pengadilan, terdakwa wajib membuktikan bahwa harta kekayaannya bukan merupakan tindak pidana

TERIMA KASIH



Business Law

PENYELESAIAN SENGKETA BISNIS (ALTERNATIF DISPUTE RESOLUTION (ADR) DAN ARBITRASE)



Definisi dan jenis penyelesaian sengketa bisnis

- **Bipartit**
- **Mediasi adalah** proses penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga yang independen (mediator) dan membantu menyelesaikan masalah
- **Arbitrase adalah** salah satu jenis alternatif penyelesaian sengketa dimana para pihak menyerahkan kewenangan kepada kepada pihak yang netral, yang disebut arbiter, untuk memberikan putusan
- **Pengadilan**



DASAR HUKUM ALTERNATIF DISPUTE RESOLUTION (ADR)

- Dasar Filosofi → Pancasila (asas penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mencapai mufakat)
- Reglement op de Burgelijke Rechtvordering (RV) → pengaturan mengenai Arbitrase
- Konvensi Washington (dgn UU No. 5/68)
- Konvensi New York (dgn Kepres No. 34/81)
- UU No. 14/70 ttg Kekuasaan Kehakiman telah diakomodir hal sbb: “ Penyelesaian perkara di luar pengadilan, atas dasar perdamaian atau melalui wasit (arbitrase) {penjelasan ps. 3 UU No. 14/70}
- Tahun 1977 didirikan BADAN ARBITRASE NASIONAL (BANI)

DASAR HUKUM ADR

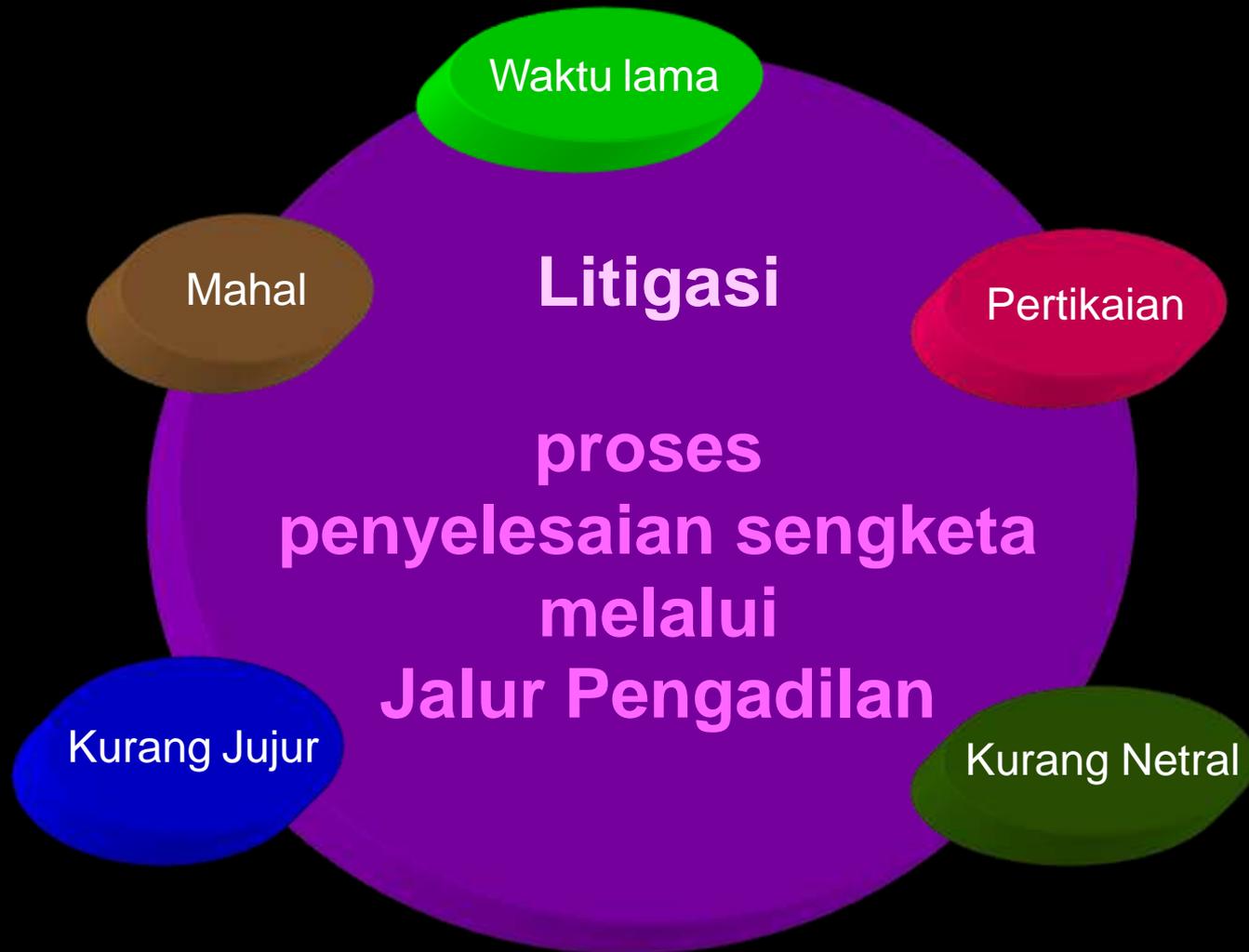
- Dasar Hukum NEGOSIASI, MEDIASI, KONSILIASI belum ada pengaturan secara tegas, hanya berpedoman pada ETIKA BISNIS
- UU No. 30 Tahun 1999 → tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (isinya lebih cocok disebut UU ttg Arbitrase dan mekanisme proses penyelesaian sengketa melalui arbitrase, sedangkan lembaga ADR lain tidak dibahas

DASAR-DASAR TEKNIK PENYELESAIAN SENGKETA

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui jalur:

Litigasi

Non Litigasi
(Alternative Dispute Resolution)





LATAR BELAKANG ADR

Tuntutan Dunia Bisnis

Kritik Bagi Lembaga Peradilan

Peradilan Tidak Responsif

Kemampuan Hakim yang Generalis

BENTUK-BENTUK ADR

Negosiasi

Mediasi

Konsoliasi

Arbitrase

Mediasi vs Arbitrase

Di dalam mediasi, para pihak masih yakin dapat menyelesaikan sengketa secara damai, yang mereka butuhkan adalah kehadiran pihak ketiga yang netral yang akan membimbing mereka ke arah perdamaian.

Di dalam arbitrase, para pihak sudah tidak dapat lagi berdamai, yang mereka butuhkan adalah kehadiran pihak ketiga yang netral yang akan memeriksa sengketa dan menjatuhkan keputusan yang final dan mengikat kepada para pihak.

Ciri-ciri yang membedakan mediasi dengan arbitrase adalah sebagai berikut:

1. Para pihak menyerahkan kewenangan kepada pihak ketiga untuk memutuskan, sedangkan di dalam mediasi, pihak ketiga hanya bertindak sebagai fasilitator;
2. Hasil dari mediator sangat ditentukan oleh kehendak para pihak, sedangkan hasil dari arbitrase sangat ditentukan oleh benar-salah menurut hukum;
3. Proses mediasi ditentukan sendiri oleh para pihak sehingga proses beracaranya tidak formal, sedangkan proses arbitrase sering merujuk kepada peraturan dari lembaga arbitrase yang dipilih dan undang-undang mengenai arbitrase sehingga proses beracaranya lebih formal.

Dasar pemilihan Arbitrase

- Ketidakpercayaan pada Pengadilan Negeri
- Prosesnya cepat
- Dilakukan secara rahasia
- Bebas memilih arbiter
- Diselesaikan oleh ahlinya
- Putusan akhir dan mengikat
- Bebas memilih hukum yang berlaku

Perbedaan arbitrase dengan pengadilan?

Persidangan	Tertutup	Terbuka
Tuntutan atas perkara	Jika sudah ada perjanjian awal	Diajukan oleh siapapun
Proses beracara	Tidak terlalu kaku / formal	Sangat formal
Orang yang menangani perkara	Arbiter → Spesialis	Hakim → Generalis
Sistem hukum yang dipakai	Tidak mengenal yurisprudensi	Menggunakan yurisprudensi
Putusan	Final dan mengikat	Bisa banding / peninjauan kembali

Lembaga Arbitrase

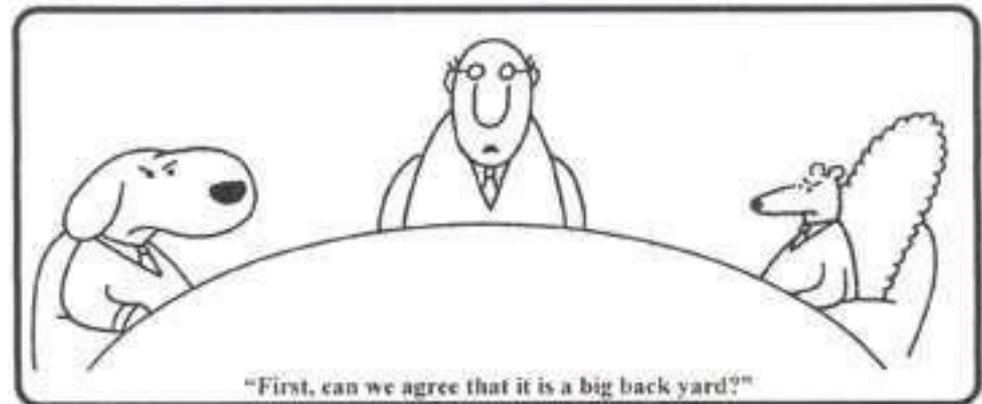
Adalah badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau ditunjuk oleh pengadilan negeri, untuk memberikan puitusan mengenai sengketa tertentu

Beberapa contoh lembaga arbitrase:

1. Badan Arbitrase Nasional Indonesia
2. Badan Arbitrase Muamalat Indoesia
3. The International Centre for Settlement of Invesment Disputes (ICSID)
4. The court of Arbitrasetion of The International Chamber of Commerce (ICC)

Ruang lingkup Arbitrase

- Menangani semua jenis sengketa dalam bidang keperdataan



Dasar hukum berarbitrase

- UU nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa
- UU nomor 5 tahun 1968 tentang persetujuan atas konvensi penyelesaian perselisihan antar negara dan warga negara asing mengenai penanaman modal
- Peraturan Mahkamah agung nomor 1 tahun 1990 mengenai arbitrase asing

Pelaksanaan putusan

- Arbitrase Nasional

Instansi yang berhak melaksanakan putusan adalah pengadilan negeri

- pendaftaran putusan arbitrase

- permohonan eksekusi

- Arbitrase Internasional

Putusan arbitrase hanya bisa dilaksanakan di negara yang telah mempunyai kerjasama / perjanjian ekstradisi

Prosedur Arbitrase

- Permohonan arbitrase
- Penunjukan arbiter
- Proses pemeriksaan

MEDIATION

- **DEFINISI**

- Upaya penyelesaian sengketa secara damai dimana ada keterlibatan pihak ketiga yang netral (mediator) , yang secara aktif membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai suatu kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak **(MEDIASI)**.
- **Kovach**
 - **Facilitated negotiation. It is a process by which a neutral third party, the mediator, assist disputing parties in reaching a mutually satisfactory resolution.**
- **Nolan Haley**
 - **A short term, structured, task, oriented, participatory intervention process. Disputing parties work with a neutral third party, the mediator, to reach a mutually acceptable agreement**

MENGAPA MEDIATION

- Penyelesaian melalui mediasi tidak hanya dilakukan di luar pengadilan saja, akan tetapi Mahkamah Agung berpendapat prosedur mediasi patut untuk ditempuh bagi para pihak yang beracara di pengadilan.
- Langkah ini dilakukan pada saat sidang pertama kali digelar.
- Adapun pertimbangan dari Mahkamah Agung, mediasi merupakan salah satu solusi dalam mengatasi menumpuknya perkara di pengadilan.
- Proses ini dinilai lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan atau penyelesaian yang memuaskan atas sengketa yang dihadapi.
- Di samping itu institusionalisasi proses mediasi ke dalam sistem peradilan dapat memperkuat dan memaksimalkan fungsi lembaga pengadilan dalam penyelesaian sengketa di samping proses pengadilan yang bersifat memutus (ajudikatif).

MEDIASI DI PENGADILAN

- Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan memberikan definisi sebagai:
 - “penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak dengan dibantu oleh mediator”.
- Mediasi dilaksanakan melalui suatu perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral (*non intervensi*) dan tidak berpihak (*impartial*) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa.

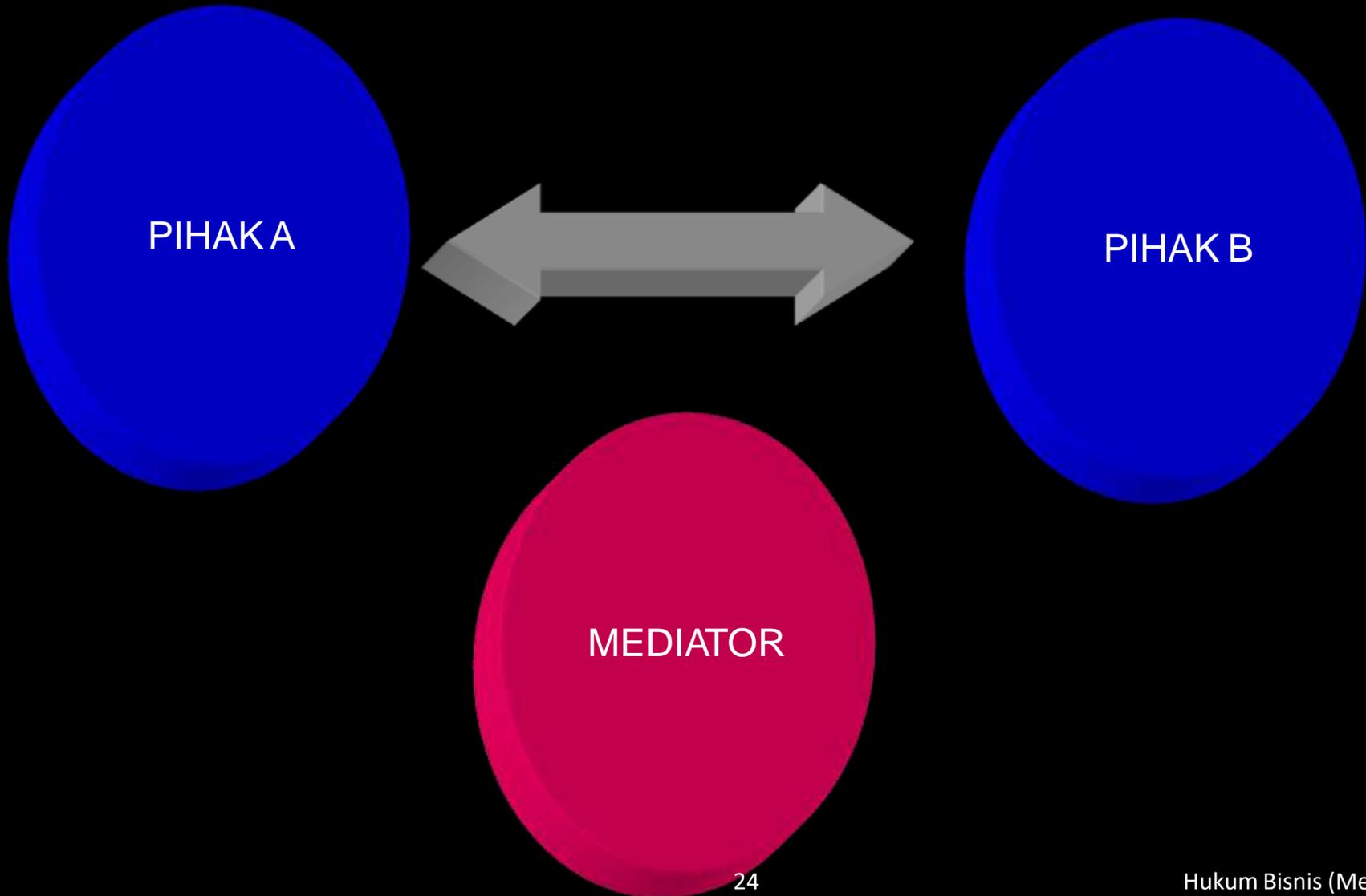
MEDIASI DI PENGADILAN

- Pihak ketiga tersebut adalah “mediator” atau “penengah” yang tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan.
- Dapat dikatakan seorang mediator hanya bertindak sebagai fasilitator saja.
- Melalui mediasi diharapkan dicapai titik temu penyelesaian masalah atau sengketa yang dihadapi para pihak, yang selanjutnya dituangkan sebagai kesepakatan bersama.
- Pengambilan keputusan tidak berada di tangan mediator, tetapi berada di tangan para pihak yang bersengketa.

UNSUR-UNSUR MEDIASI

- Sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan.
- Adanya pihak ketiga yang bersifat netral yang disebut sebagai mediator (penengah) terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa dalam perundingan itu.
- Mediator tersebut bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian atas masalah-masalah sengketa.
- Mediator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan-keputusan selama proses perundingan berlangsung.
- Mempunyai tujuan untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

SKEMA MEDIATION



KEUNTUNGAN MEDIASI

- Para pihak yang bersengketa dapat tetap berhubungan baik. Hal ini sangat baik bagi hubungan bisnis karena pada dasarnya bertumpu pada *good relationship* dan *mutual trust*
- Lebih murah dan cepat
- Bersifat rahasia (*confidential*), sengketa yang timbul tidak sampai diketahui oleh pihak luar, penting untuk menjaga reputasi pengusaha karena umumnya tabu untuk terlibat sengketa
- Hasil-hasil memuaskan semua pihak
- Kesepakatan-kesepakatan lebih komprehensif
- Kesepakatan yang dihasilkan dapat dilaksanakan

Fungsi Mediator

- Sebagai katalisator (mendorong suasana yang kondusif).
- Sebagai pendidik (memahami kehendak, aspirasi, prosedur kerja, dan kendala usaha para pihak).
- Sebagai penerjemah (harus berusaha menyampaikan dan merumuskan usulan pihak yang satu kepada pihak yang lain).
- Sebagai nara sumber (mendaya gunakan informasi).
- Sebagai penyandang berita jelek (para pihak dapat emosional).
- Sebagai agen realitas (terus terang dijelaskan bahwa sasarannya tidak mungkin dicapai melalui suatu proses perundingan).
- Sebagai kambing hitam (pihak yang dipersalahkan)

PROSES MEDIASI

- *Tahap pertama*: menciptakan forum.
 - Dalam tahap ini kegiatan-kegiatan yang dilakukan adalah sebagai berikut:
 - Rapat gabungan.
 - Pernyataan pembukaan oleh mediator, dalam hal ini yang dilakukan adalah:
 - mendidik para pihak;
 - menentukan pokok-pokok aturan main;
 - membina hubungan dan kepercayaan.
 - Pernyataan para pihak, dalam hal ini yang dilakukan adalah:
 - dengar pendapat (*hearing*);
 - menyampaikan dan klarifikasi informasi;
 - cara-cara interaksi.

PROSES MEDIASI

- *Tahap kedua*: mengumpulkan dan membagi-bagi informasi.
 - Dalam tahap ini kegiatan-kegiatan yang dilakukan dengan mengadakan rapat-rapat terpisah yang bertujuan untuk:
 - Mengembangkan informasi selanjutnya;
 - Mengetahui lebih dalam keinginan para pihak ;
 - Membantu para pihak untuk dapat mengetahui kepentingannya ;
 - Mendidik para pihak tentang cara tawar menawar penyelesaian masalah.

PROSES MEDIASI

- *Tahap ketiga: pemecahan masalah.*
 - Dalam tahap ketiga yang dilakukan mediator mengadakan rapat bersama atau lanjutan rapat terpisah, dengan tujuan untuk:
 - Menetapkan agenda.
 - Kegiatan pemecahan masalah.
 - Memfasilitasi kerja sama.
 - Identifikasi dan klarifikasi isu dan masalah.
 - Mengembangkan alternatif dan pilihan-pilihan.
 - Memperkenalkan pilihan-pilihan tersebut.
 - Membantu para pihak untuk mengajukan, menilai dan memprioritaskan kepentingan-kepentingannya.

PROSES MEDIASI

- *Tahap keempat: pengambilan keputusan.*
 - Dalam tahap ini, kegiatan-kegiatan yang dilakukan sebagai berikut:
 - Rapat-rapat bersama.
 - Melokalisasikan pemecahan masalah dan mengevaluasi pemecahan masalah.
 - Membantu para pihak untuk memperkecil perbedaan-perbedaan.
 - Mengkonfirmasi dan klarifikasi kontrak.

PROSES MEDIASI

- *Tahap keempat*: pengambilan keputusan.
 - Membantu para pihak untuk memperbandingkan proposal penyelesaian masalah dengan alternatif di luar kontrak.
 - Mendorong para pihak untuk menghasilkan dan menerima pemecahan masalah.
 - Mengusahakan formula pemecahan masalah berdasarkan “*win-win solution*” dan tidak ada satu pihakpun yang merasa kehilangan muka.
 - Membantu para pihak untuk mendapatkan pilihannya.
 - Membantu para pihak untuk mengingat kembali kontraknya.

Ketrampilan dan Teknik Mediator

- Ketrampilan pengorganisasian perundingan.
 - Merencanakan dan menjadwalkan pertemuan.
 - Tepat waktu.
 - Menyambut kedatangan para pihak dalam perundingan.
 - DII.
- Ketrampilan perundingan.
 - Mengarahkan pertemuan.
 - Mengingatn penyelesaian perundingan bukan mediator.
 - Menentukan siapa yang memulai pembicaraan.
 - Kapan kaukus diasakan dan skorsing.

Ketrampilan dan Teknik Mediator

– Ketrampilan memfasilitasi

- Mengubah posisi menjadi isu-isu yang diperlukan.
- Mengatasi emosi.
- Menghadapi kemungkinan jalan buntu (deadlock).
- Melintasi halangan terakhir (the last gap).

– Ketrampilan komunikasi.

- Komunikasi verbal.
- Mendengar secara efektif.
- Membingkai ulang.
- Komunikasi non verbal.
- Kemampuan bertanya.
- Mengulang pertanyaan.
- Menyimpulkan.
- Membuat catatan.
- Empati.
- Humor.

KAUKUS

Definisi

- Caucus (USA: Separate meetings)
Australia : Private Meetings
- Merupakan proses paling penting dan merupakan ciri khas dari mediasi.
- Bisa dilakukan dengan salah satu pihak dan pengacaranya atau hanya dengan salah satu pihak.

FUNGSI KAUKUS

- Memungkinkan salah satu pihak untuk mengungkapkan kepentingan yang tidak ingin mereka ungkapkan didepan mitra rundingnya.
- Mediator mencari informasi tambahan.
- Membantu mediator dalam memahami motivasi dan prioritas para pihak dan membangun empati serta kepercayaan secara individual.
- Memberikan pada para pihak waktu dan kesempatan untuk menyalurkan emosi kepada mediator tanpa membahayakan kemajuan mediasi.
- Memungkinkan mediator untuk menguji seberapa realistis opsi-opsi yang diusulkan.

FUNGSI KAUKUS

- Memungkinkan mediator untuk mengarahkan para pihak untuk melaksanakan perundingan yang konstruktif.
- Memungkinkan mediator dan para pihak untuk mengembangkan dan mempertimbangkan alternatif-alternatif baru.
- Memungkinkan mediator untuk mempengaruhi para pihak untuk menerima penyelesaian.

WAKTU KAUKUS

- Di awal mediasi
 - Bertujuan untuk menumpahkan emosi, merancang prosedur negosiasi, mengidentifikasi isu.
- Di tengah mediasi
 - Mencegah komitmen yang prematur.
- Di akhir mediasi
 - Mengatasi kebuntuan, merancang proposal, menformulasikan kesepakatan.

KISI KISI HUKUM BISNIS

1. APA YANG DIMAKSUD HUKUM HUKUM BISNIS.
HUKUM EKONOMI
KERANGKA DASAR HUKUM BISNIS
SUMBER-SUMBER HUKUM BISNIS/EKONOMI
BAGAIMANA PENERAPAN HUKUM DALAM KEGIATAN BISNIS DENGAN UNSUR SPOK. JELASKAN.
2. JELASKAN PERBEDAAN PERIKATAN DAN PERJANJIAN
APA SAJA ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN
MENGAPA HUKUM PERJANJIAN MEMPUNYAI PERAN PENTING DALAM DUNIA BISNIS
APA YANG DIMAKSUD DENGAN MOU, TUJUANNYA, DAN SEBUTKAN CIRI-CIRINYA
3. PERBEDAAN BADAN USAHA DENGAN PERUSAHAAN
JENIS BADAN USAHA DI INDONESIA DAN SEBUTKAN CIRI-CIRINYA
BADAN USAHA TEMPAT ANDA BEKERJA? APA YANG MENJADI CIRI DOMINANNYA
PERBEDAAN PERSEROAN TERBATAS (PT) YANG SIFATNYA TBK DAN YANG BUKAN TBK
JENIS PENANAMAN MODAL (PMDN DAN PMA)
PERBEDAAN POKOK PMDN DAN PMA
4. JELASKAN FUNGSI BANK SEBAGAI FINANCIAL INTERMEDIARY
PRINSIP PENGELOLAAN PERBANKAN
BENTUK LEMBAGA PERBANKAN
PIHAK TERKAIT BANK
PERBEDAAN MERGER DAN AKUISISI JELASKAN CONTOHNYA
PRINSIP KEHATI-HATIAN BANK CAMEL
5. LEMBAGA PENJAMIN SIMPANAN?
FUNGSI LPS
TUGAS LPS
6. SURAT BERHARGA?
FUNGSI SURAT BERHARGA
JENIS SURAT BERHARGA (BERDASARKAN KUHD DAN DI LUAR KUHD)

Kisi-kisi UAS Hukum Bisnis

1. Jelaskan yang dimaksud dengan jaminan dan hukum jaminan,
2. Jelaskan macam-macam jaminan berdasarkan jenisnya dan menurut sifatnya,
3. Apa yang dimaksud subrogatie?
4. Jelaskan prinsip hukum jaminan.
5. Syarat Benda Menjadi Obyek Perjanjian Jaminan
6. Pengertian asuransi
7. Prinsip-prinsip asuransi
8. Bentuk hukum usaha asuransi
9. Pengertian lembaga pembiayaan
10. Kegiatan usaha lembaga pembiayaan
11. Jenis-jenis usaha leasing
12. Bagaimana alur prosedur leasing
13. Jelaskan mengenai factoring?
14. Perbedaan lembaga pembiayaan dengan lembaga perbankan
15. Jelaskan mengenai modal ventura?
16. Jelaskan mengenai pencucian uang?
17. Jelaskan proses pencucian uang dengan 3 mekanismenya.
18. Perusahaan/ organisasi yang sering digunakan sebagai sarana pencucian uang,
19. Beberapa contoh fenomenal transaksi keuangan yang mencurigakan yang menurut Anda sebagai tindakan dari money laundering.
20. Dampak money laundering?
21. Dasar teknik jalur penyelesaian sengketa? Jelaskan.
22. Keunggulan dan kelemahan dari 2 pilihan penyelesaian sengketa tersebut apa saja.
23. Jelaskan bentuk-bentuk dari penyelesaian sengketa secara non litigasi (ADR)
24. Contohkan bentuk dari arbitrase dan mediasi, simulasikan dengan singkat.
25. Jelaskan proses mediasi dalam penyelesaian sengketa bisnis
26. Jika anda disuruh memilih, arbitrase atau mediasi? Jelaskan.
27. Jelaskan mengenai kaukus.