

Fungsi Lembaga Appraisal (Penilai Agunan) Dalam Pengikatan Sempurna Di Sektor Perbankan

Artikel

Agneta Az Zahra*

Prodi Hukum Universitas Ngudi Waluyo

email: agnetazahra8@gmail.com

Binov Handitya

Prodi Hukum Universitas Ngudi Waluyo

email: binovhanditya@unw.ac.id

Abstract

Copyright as an intangible movable object can become collateral for banks in fiduciary collateral. Copyright arrangements can be used as a fiduciary guarantee contained in the provisions of article 16 paragraph (3) of Law Number 28 of 2014 concerning Copyright (UUHC). The article gave rise to an interpretation, because there was no further regulation concerning the technical assessment of collateral in the UUHC or in Law Number 42 of 1999 Concerning Fiduciary Guarantees (UUJF). Article 40 paragraph (1) of the UUHC if it is related to Article 16 paragraph (3) of the UUHC concerning the assessment of collateral raises the interpretation that not all creations protected by Copyright can be used as fiduciary guarantees. There is a void in implementing regulations concerning collateral valuation, so in practice banks do not accept copyrights as objects of fiduciary security. Article 16 paragraph (3) of the UUHC cannot be applied due to the absence of an appraisal of copyright collateral in banks in Indonesia.

Keyword : Collateral Appraisal, Copyrights, Banking

Abstrak

Hak Cipta sebagai suatu benda bergerak tidak berwujud dapat menjadi agunan pada perbankan dalam jaminan fidusia. Pengaturan Hak Cipta dapat dijadikan jaminan fidusia terdapat pada ketentuan pada pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta (UUHC). Pasal tersebut memunculkan penafsiran, karena tidak ada pengaturan lebih lanjut menyangkut teknis penilaian agunan di dalam UUHC maupun didalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Pasal 40 ayat (1) UUHC jika dikaitkan terhadap Pasal 16 ayat (3) UUHC menyangkut penilaian agunan memunculkan Penafsiran bahwa tidak semua ciptaan yang dilindungi oleh Hak Cipta dapat dijadikan objek jaminan fidusia. Terjadi kekosongan peraturan pelaksana menyangkut penilaian agunan, maka dalam pelaksanaannya perbankan tidak menerima hak cipta sebagai

objek jaminan fidusia. Pasal 16 ayat (3) UUHC tidak dapat diterapkan dikarenakan tidak adanya penilai agunan hak cipta dalam perbankan di Indonesia. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum. Preskripsi dari penelitian ini, bahwa harus dibentuk lembaga yang berfungsi sebagai penilai agunan Hak Cipta, sehingga ketentuan bahwa Hak Cipta dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia dapat terwujud secara nyata.

Kata Kunci : Penilai Agunan, Hak Cipta, Perbankan

A. Pendahuluan

Pada dasarnya semua sistem atau tatanan dalam perekonomian suatu Negara mempunyai peranan penting dalam penyediaan fasilitas jasa-jasa di bidang keuangan yang dilakukan oleh lembaga-lembaga keuangan serta lembaga penunjang lainnya, misalnya pasar uang dan pasar modal. Pada prinsipnya sistem keuangan Indonesia digolongkan dalam dua jenis yaitu sistem perbankan dan sistem lembaga keuangan bukan bank. Lembaga keuangan yang termasuk dalam sistem perbankan adalah lembaga keuangan yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang dapat menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pemberian kredit atau bentuk-bentuk lainnya dan dalam kegiatan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.¹

Lembaga keuangan memiliki peranan yang sangat penting dalam perekonomian suatu negara. Lembaga ini merupakan semua perusahaan ataupun institusi keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dan menyalurkan sejumlah dana kepada calon debitur. Lembaga perbankan juga berperan sebagai agen pembangunan (*Agent of Development*) dalam pembangunan nasional, dimana bank menyalurkan dananya kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Meningkatnya pola kebutuhan akan pendanaan oleh masyarakat, salah satu cara untuk mendapatkan dana tersebut adalah melalui penggunaan fasilitas pengkreditan.

Kredit merupakan sebuah kepercayaan (trust). Dengan demikian pemberian fasilitas kredit haruslah berdasarkan suatu kepercayaan yaitu fasilitas yang diberikan tersebut digunakan untuk tujuan yang sesuai dengan permohonan calon debitur. Bagi bank (kreditur) pemberian fasilitas kredit tersebut dapat kembali dengan aman dan menguntungkan.²

Bank menyalurkan dana kepada nasabah sebagai bentuk tindakan operasionalisasinya, konsekuensinya adalah bank mendapat keuntungan namun tidak dapat dipungkiri bahwa terdapat pula resiko yang akan dialaminya, adanya masalah wanprestasi dari nasabah itu disebabkan oleh sangat banyak faktor. Diantara adalah usaha nasabah macet, nasabah lambat melunasi angsuran, nasabah yang lari dari tanggung jawab

dan sebagainya, sehingga apabila kuantitas nasabah tiap tahunnya semakin mengalami kenaikan berarti besar kemungkinan semakin tinggilah resiko kredit macet terhadap lembaga perbankan, yang mana hal ini akan memberikan kekhawatiran tersendiri untuk para aktifis perbankan.

B. Pembahasan dan Analisis

1. Pengertian Lembaga Apraisal

Collateral Appraisal dalam terjemahan bahasa Indonesia adalah Penilai Agunan. Di Indonesia, Penilai Publik diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 Tentang Penilai Publik (Permenkeu PP). Dalam Ketentuan Pasal 1 angka (1) Permenkeu PP memberikan pengertian tentang penilaian, yaitu proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI). Pasal 1 angka (2) menyatakan bahwa Penilai adalah seseorang yang memiliki kompetensi dalam melakukan kegiatan penilaian, yang sekurang- kurangnya telah lulus Pendidikan awal penilaian. Sedangkan pada pasal 1 angka 3 memberikan pengertian tentang Penilai Publik, yaitu penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri tentang penilai publik.

Pasal 2 Permenkeu tersebut memberikan tujuan dari penilaian yang dilakukan oleh penilai, yaitu sebagai berikut :

- a. Transaksi;
- b. Pelaporan keuangan sektor privat dan sektor publik;
- c. Penjaminan utang;
- d. Penerimaan negara dan
- e. tujuan penilaian lainnya sesuai SPI.

SPI merupakan kepanjangan dari Standar Penilaian Indonesia yang merupakan sebuah pedoman dasar yang wajib dipatuhi oleh penilai dalam melakukan penilaian. penilaian dilakukan dengan proses penilaian sebagai berikut:

- a. Mengidentifikasi dan memahami lingkup penugasan;
- b. melakukan pengumpulan, pemilihan dan analisis data;
- c. menerapkan pendekatan penilaian; dan
- d. menyusun laporan akhir.

Penilai publik memiliki tugas melakukan penilaian terhadap bidang jasanya meliputi :

- a. Penilaian properti sederhana;

- b. Penilaian properti; dan
- c. Penilaian bisnis.

Peran appraisal dalam melaksanakan tugasnya ialah sebagaimana telah diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan tentang Penilai Publik. Peran appraisal sebagai penilai ialah melakukan penilaian sesuai dengan kompetensi yang diatur dalam peraturan perundangan serta kontrak appraisal dengan pihak bank terkait. Pelaksanaan peran appraisal dapat dilakukan pula sebagai peraturan mengatur yakni menjadi konsultan selama diperjanjikan dan tidak bertentangan dengan undang-undang. Urgensi appraisal yaitu sebagai pihak penyeimbang harga untuk memberikan keadilan bagi debitur atau kreditur agar tidak terjadi overvalue atau merugikan salah satu pihak yang lain. Urgensi appraisal juga dapat terkait sebagai pelaksana sistem yang berkeadilan serta profesionalitas dalam penyedia jasa sebaik mungkin untuk nasabah.

Fungsi Appraisal Untuk menentukan nilai jual objek pajak dalam kaitannya dengan perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Untuk mengetahui berapa kekayaan atau aset negara untuk menentukan kemampuan membayar utang.

Jasa Penilai Aset atau Jasa Appraisal adalah sebuah profesi yang berkegiatan dalam melakukan penilaian secara profesional dan sesuai dengan prinsip-prinsip penilaian serta sesuai dengan peraturan penilaian yang dikeluarkan oleh asosiasi. Konsultan penilai aset atau jasa penilai aset harus menguasai ilmu-ilmu tentang penilaian agar bisa menentukan pendekatan, metode, dan tujuan penilaian pada sebuah obyek penelitian.

2. Peran Lembaga Appraisal Dalam Pengikatan Sempurna

Peran appraisal dalam melaksanakan tugasnya ialah sebagaimana telah diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan tentang Penilai Publik. Peran appraisal sebagai penilai ialah melakukan penilaian sesuai dengan kompetensi yang diatur dalam peraturan perundangan serta kontrak appraisal dengan pihak bank terkait. Pelaksanaan peran appraisal dapat dilakukan pula sebagai peraturan mengatur yakni menjadi konsultan selama diperjanjikan dan tidak bertentangan dengan undang-undang. Urgensi appraisal yaitu sebagai pihak penyeimbang harga untuk memberikan keadilan bagi debitur atau kreditur agar tidak terjadi overvalue atau merugikan salah satu pihak yang lain. Urgensi appraisal juga dapat terkait sebagai pelaksana sistem yang berkeadilan serta profesionalitas dalam penyedia jasa sebaik mungkin untuk nasabah.

Dalam melakukan penilaian terhadap objek jaminan menggunakan penilai intern (Bagian Appraisal/Penilaian Jaminan) dan menggunakan jasa penilai independen. Baik

bagian penilai jaminan maupun jasa penilai independen menggunakan beberapa metode pendekatan hitungan.

Metode penilaian jaminan kredit adalah suatu cara dalam menilai jaminan kredit yang sistematis dan menghasilkan suatu nilai yang paling mendekati kebenaran tentang nilai pasar wajar (nilai ekonomisnya, bukan nilai buku) dari jaminan kredit yang bersangkutan. Penilaian barang jaminan kredit oleh bank dimaksudkan untuk memperoleh nilai dari barang-barang yang akan diikat sebagai jaminan kredit. Penilaian tersebut harus lebih dititik beratkan kepada penerapan metode-metode pendekatan yang dapat menghasilkan taksiran dan opini yang paling mendekati kebenaran tentang “Nilai Pasar Wajar”, sehingga selanjutnya akan diperoleh “Nilai Likuidasi, Proyeksi Nilai Pasar Wajar dan Proyeksi Nilai Likuidasi” dari barang yang bersangkutan.

Penghitungan nilai pasar yang dilakukan dengan metode pendekatan data pasar dan metode pendekatan biaya dapat menghasilkan estimasi hasil dari penentuan nilai pasar. Hasil nilai pasar digunakan sebagai dasar acuan dari pemberian fasilitas kredit berdasarkan Loan To Value (LTV). Loan To Value merupakan dasar atau metode yang digunakan untuk menentukan seberapa besar pinjaman yang dapat diberikan kepada debitur. Sejauh ini kebijakan LTV punya andil besar terhadap pertumbuhan kredit dan kualitas yang diberikan kepada nasabah.

C. Penutup

PD BPR BKK Kaliwungu sebagai salah satu Lembaga keuangan yang ber operasi dalam menghimpung dan menyalurkan dana. Dimana dalam penyaluran pinjamannya mempersyaratkan adanya jaminan sebagai bentuk antisipasi bank ketika nasabah gagal bayar maupun terjadi wanprestasi. PD BPR BKK Kaliwungu menunjukkan bahwa nilai pasar jaminan maksimal kisaran 80% dimana PD BPR BKK Kaliwungu hanya akan merealisasikan permohonannya pembiayaannya dibawah kisaran tersebut. Tetapi antara jaminan kebendaan yang satu dengan yang lain berbeda-beda.

Setiap pengajuan harus melalui komite, terdiri dari komite . terdiri dari komite cabang dan komite pusat. pinjaman di bawah 50 jt harus melalui komite cabang. pinjaman di atas 50 juta harus melalui komite pusat.

Tujuan perlindungan hukum terhadap pencipta yang menghasilkan suatu karya cipta yang mana ciptaan tersebut dihasilkan dari suatu kreatifitas, imajinasi, cipta, rasa dan karsa pencipta tidak dapat terlindungi. Ketiadaan penilai agunan (collateral appraisal) hak cipta dalam perbankan di Indonesia mengakibatkan kepastian hukum dalam pasal 16 ayat (3) tidak dapat diterapkan. Karena tidak memiliki pedoman sebagai dasar hukum dalam

memberikan nilai materi hak cipta. Maka keberadaannya sama seperti dengan ketidakberadaannya, karena tidak dapat diterapkan. Karena itu preskripsi dari penelitian ini adalah agar perbankan menciptakan lembaga penilai agunan bagi Hak Cipta, agar jenis-jenis Ciptaan yang telah diatur pada ketentuan pasal 40 ayat 1 UUHC dapat diterapkan

Perjanjian memiliki peran yang sangat penting dalam hubungan keperdataan. Sebab dengan adanya perjanjian tersebut akan menjadi jaminan hukum para pihak dan menjadi bukti bahwa telah benar-benar diadakan perjanjian. Sehingga jika di kemudian hari terdapat perselisihan akibat hubungan hukum tersebut maka para pihak kembali melihat perjanjian yang telah disepakati.

D. Daftar Pustaka

- Afandi, Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian, (Jakarta: PT. Bina Aksara, 1986).
- Bagya Agung Prabowo, “Konstruksi Hukum Pembiayaan Al Musyarakah Pada Bank Syariah”
- BankIndonesia, “StatistikPerbankanIndonesiaWebsiteBI.<http://www.bi.go.id/id/statistik/perbankan/indonesia/Documents/SPI%20Agustus%202015.pdf>(8M aret 2018).
- Setiawan, Pokok-pokok Hukum Perikatan, (Bandung: Putra A Bardin, 1994).
- Rachmadi Usman, Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Rachmadi Usman, Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001)
- Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008).
- Setiawan, Pokok-pokok Hukum Perikatan, (Bandung: Putra A Bardin, 1994)
- Sheeni Adhisti, “Fidusia sebagai Jaminan dalam Pemberian Kredit di Perusda BPR Bank Pasar Klaten” (Skripsi Sarjana; Fakultas Hukum: Surakarta, 2009).
- Subekti, Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 3.45 Marhais Abdul Hay, Hukum Perbankan di Indonesia. Pradnya Paramita, Bandung, 1975.