

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN KIOS PASAR PADA PT. BANK PEMBANGUNAN
DAERAH SUMATERA BARAT CABANG PASAR RAYA PADANG**

Intisari

Kegiatan pinjam meminjam uang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran, dimana hal ini sangat diperlukan untuk mendukung kegiatan perekonomian serta untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat itu sendiri. Lebih lanjut bila ditinjau dari sudut perkembangan perekonomian nasional akan dapat diketahui betapa besar peranan lembaga perbankan dalam kegiatan pinjam meminjam uang tersebut, terutama bank konvensional (bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bunga), untuk memberikan pinjaman uang kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit yang mensyaratkan adanya penyerahan jaminan utang atau lazim disebut jaminan kredit (agunan). Pemberian kredit ini diberikan dengan perikatan khusus yang bersifat tambahan (*accessoir*) dari perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit oleh peminjam (debitur) kepada kreditur (bank selaku pihak yang meminjamkan). Perjanjian jaminan terbagi dalam dua jenis, yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Keduanya bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur atas pelunasan utang atau pelaksanaan suatu prestasi sebagaimana telah diperjanjikan oleh debitur dan secara yuridis jaminan mempunyai fungsi untuk mengcover utang. Salah satu yang dapat dijadikan jaminan utang pada Bank (dalam hal ini PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Pasar Raya Padang, sebagai tempat penelitian Penulis) adalah hak pakai kios pasar yang didapat Pedagang dari Pemerintah Daerah Kota Padang diwakili oleh Dinas Pasar. Untuk mendapatkan izin tersebut Pedagang harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Dinas Pasar dan menandatangani perjanjian dalam buku Pemegang Hak Pakai Kios (kartu kuning) yang memuat klausul-klausul yang harus ditaati oleh kedua belah Pihak, yang

diatur dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 8 tahun 2002 tentang Pengelolaan dan Restribusi Pasar. Izin pemakaian kios pasar secara teori termasuk dalam hak perseorangan yang hanya dapat dipertahankan pada orang tertentu saja. Tapi dalam prakteknya dapat dijadikan jaminan kredit perbankan, padahal jelas diketahui bahwa kios tersebut bukanlah milik debitur melainkan milik Pemerintah Daerah. Dengan adanya rekomendasi/izin borgh dari Dinas Pasar selaku pihak Pemerintah, maka kios pasar bisa dijamin oleh pedagang kepada pihak Bank. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, dengan maksud untuk melihat perkembangan hukum dalam praktek terutama dalam pelaksanaan Pengikatan Kredit dengan jaminan kios pasar dan penyelesaian kredit bermasalah atas jaminan tersebut. Penelitian ini akan menguraikan secara deskriptif guna memberikan data, keadaan dan gejala yang terkait dengan permasalahan dimaksud. Pengikatan Kredit dengan jaminan kios pasar pada Bank di atas dilaksanakan dengan pembuatan Perjanjian Kredit di bawah tangan, dan ditindak lanjuti dengan Surat Pengakuan Hutang serta Surat Kuasa Pemindahan Hak dari debitur kepada Kreditur apabila debitur tidak sanggup melunasi utangnya. Oleh karena belum adanya kejelasan peraturan tentang Pengikatan Kredit dengan jaminan izin pemakaian kios pasar ini, maka diharapkan nantinya adanya keseragaman pengaturan tentang Pengikatan Kredit dengan jaminan hak pakai kios pasar tersebut. Sedangkan untuk penyelesaian kredit bermasalah pihak Bank melaksanakan tindakan persuasif dengan melayangkan somasi pada debitur, dan apabila debitur tidak dapat melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan, maka bank akan melaksanakan gugatan ke Pengadilan, atau dengan jalan terakhir barulah dengan pencairan jaminan kredit.

Kata Kunci : Jaminan, Kios Pasar

**THE IMPLEMENTATION OF CREDIT EXTENSION AND THE USE OF MARKET
STALLS AS COLLATERALS**
to PT. BPD Sumatera Barat, Cabang Pasar Raya Padang
[a Branch Office of BPD Bank in West Sumatra]

Abstract

The activity of borrowing and lending money has been around since money is introduced as the legal tender to human civilization/communities. This legal tender is highly demanded/required to support economic activities and to enhance the living standard of the communities. Furthermore, viewed from the development of national economy, we can find out the magnitude of banking institution's role in the activity of money lending/borrowing [loan], especially conventional banks [banks that operate based on interest principles], which extend loan to the communities in the form of credit that requires the submission of loan security, or widely known as collateral. The extension of credit is secured through a particular contract, of which nature is complementary [accessory], from the primary contract, that is a contract of credit made by the debtor for the creditor [bank, as the lender]. Collateral securities consist of goods and personal warranty. Both are intended to provide legal guarantee for the creditor pertaining to the credit repayment or the performance of repayment on the part of the debtor as promised. Legally, collateral serves to cover debt. One of several forms of goods, that may function as collateral for credit application to Banks [in this case PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, Cabang Pasar Raya Padang, as the research object for the writer], is the right of use of market stalls obtained by Sellers from the Municipal Government of Padang, represented by the Office of Municipal Market. In order to secure the license, the Sellers have to fulfill certain requirements stipulated by Dinas Pasar and sign a contract in a book Right of Use Holder for Market Stall ['yellow card'], which contains Clauses that both Parties have to observe. This method is officially regulated by Municipal Government of Padang Regulation No. 8/2002 concerning the Market Management and Retribution. Theoretically, the right of use for a market stall is categorized as individual right and should only be maintained for a certain individual. However, in practice, it may serve as a collateral to apply for credit from banks, despite the obvious fact that the Municipal Government of Padang is

the rightful owner of the market stalls. Through a recommendation/license from Dinas Pasar, as the representative of Municipal Government, the Sellers may pledge the stalls as collateral to the bank. This research employs the approach of empirical law, with the aim to witness the development of law in practice, particularly in the implementation of Contract of Credit, in this case using the market stall as collateral and as the settlement for bad credits. In this research, the writer descriptively analyzes relevant data, condition, and symptoms with regard to the aforementioned problem. The Contract of Credit using market stalls as the collateral for credit application to the bank is executed through an under hand Contract of Credit, and further confirmed by a Debt Acknowledgement Note [Surat Pengakuan Hutang] and Authorized Transfer of Rights from Debtor to Creditor, if the debtor cannot settle the loan. Since regulations concerning this matter, Contract of Credit by pledging market stall as collateral, are not yet available, in the future, it is expected that there will be uniformity of regulations for the Contract of Credit involving the right of use on market stall as collateral. As for the settlement of bad credits, banks resort to a persuasive action, such as publishing a letter of summation to the debtor and, if the debtor cannot settle the loan within the time period set by the bank, the bank will resort to a legal action, i.e. by filing a lawsuit to the Court or, as the last resort, liquidating the credit collateral.

Key Words: Collateral, Market Stall.