

Keabsahan Pendaftaran Kapal sebagai Objek Jaminan Hipotek

Lina Kamilah Tsani

Universitas Narotama Surabaya, Indonesia

Korespondensi penulis: linakamilah@gmail.com

Nynda Fatmawati O.

Universitas Narotama Surabaya, Indonesia

Abstract. *Mortgages with collateral as collateral for ships are one of the credit agreements that support business activities in the current era of globalization and free trade. Ship mortgages can of course also support business activities in Indonesia because it is an archipelagic country which, when distributing goods between one island and another, uses ship transportation facilities. However, in Indonesia there is no separate law that regulates mortgage guarantees, so legal protection for creditors is very lacking because the mortgage regulations in BW are in practice less relevant for the increasingly rapid development of the business world. In particular, legal protection regarding the execution of mortgage guarantees if the debtor defaults is deemed to be very lacking. Therefore, the Notary as an official authorized to make a mortgage deed must truly understand his duties in order to achieve justice and legal protection for the parties contained in the mortgage agreement deed.*

Keywords: *Ship Registration, Mortgage Guarantee, Legal Protection*

Abstrak. Hipotek dengan agunan berupa jaminan kapal merupakan salah satu perjanjian kredit yang menunjang kegiatan usaha di era globalisasi dan perdagangan bebas saat ini. KPR kapal tentunya juga dapat menunjang kegiatan usaha di Indonesia karena merupakan negara kepulauan yang dalam mendistribusikan barang antara pulau satu dengan pulau lainnya menggunakan sarana transportasi kapal. Namun di Indonesia belum ada undang-undang tersendiri yang mengatur tentang jaminan hipotek, sehingga perlindungan hukum terhadap kreditur sangat kurang karena pengaturan hipotek dalam BW dalam praktiknya kurang relevan dengan perkembangan dunia usaha yang semakin pesat. Khususnya perlindungan hukum mengenai pelaksanaan jaminan hipotek jika debitur wanprestasi dirasa sangat kurang. Oleh karena itu, Notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat akta hipotek harus benar-benar memahami tugasnya demi tercapainya keadilan dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terdapat dalam akta perjanjian hipotek.

Kata Kunci: Pendaftaran Kapal, Jaminan Hak Tanggungan, Perlindungan Hukum

LATAR BELAKANG

Seiring dengan pesatnya perkembangan ekonomi yang mendukung seseorang untuk melakukan kegiatan bisnis, menjadikan jaminan sebagai jalan untuk mendukung segala aspek bisnis yang dikerjakan. Seseorang maupun badan hukum dalam menunjang aktivitas bisnisnya dibingkai dalam kerangka hukum untuk melindungi kepentingan semua pihak. Untuk melakukan suatu usaha, tak jarang seseorang memerlukan suatu lembaga pembiayaan yang dapat menunjang usahanya tersebut. Dalam hal ini untuk memohonkan suatu utang, haruslah terdapat jaminan yang dapat memberi kepastian bagi kreditur dalam pelunasannya.

Dalam memberikan suatu jaminan atas utang tersebut, maka perlu dilakukan pengikatan antara para pihak yang berkepentingan tersebut. Dalam Pasal 1233 *Burgerlijk Wetboek* (Selanjutnya disebut BW) menjadi salah satu bukti bahwa seseorang dapat melakukan

suatu perikatan yang timbul dari perjanjian. Pasal 1233 BW telah membuktikan bahwa perikatan yang timbul dimasyarakat lahir karena adanya perjanjian. Melalui janji-janji tersebut para pihak telah sepakat untuk saling memikul prestasi satu sama lain. Pemenuhan suatu prestasi sebagai sebuah kewajiban yang tercermin secara jelas dalam Pasal 1235 BW yang pada intinya menyatakan bahwa dalam setiap perikatan untuk memberikan sesuatu, debitur wajib menyerahkan benda yang bersangkutan dan merawatnya sebelum dilakukan penyerahan.¹

Konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Hal tersebut harus diatur sehingga cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kedit. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus diberengin dengan jumlah lembaga kredit dengan jumlah yang besar dan memiliki jangka waktu.²

Dari uraian tersebut diatas, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian jaminan kredit memiliki unsur-unsur sebagai berikut:³

1. Adanya kaidah hukum, kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum jaminan hukum tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup dan berkembang di masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan;
2. Adanya pemberi dan penerima jaminan, pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini lazim disebut dengan debitur. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan nonbank.
3. Adanya jaminan, pada dasarnya jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiil dan immateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak

¹ Isnaeni, Lembaga Jaminan Kebendaan dalam *Burgerlijk Wetboek* Gadai dan Hipotek, Revka Petra Media, Surabaya, 2016, h.4.

² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Liberty, Yogyakarta, 1980, h.5.

³ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, h.7.

kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan immateriil merupakan jaminan nonkebendaan.

4. Adanya fasilitas kredit, pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga nonbank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan dan dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.

Berdasarkan jenisnya, benda yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak. Mengenai benda tidak bergerak diatur dalam Pasal 506-508 BW, dan untuk benda bergerak diatur dalam Pasal 509-518 BW. Suatu benda dapat tergolong dalam golongan benda yang tidak bergerak pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakaiannya, dan ketiga karena memang ditentukan oleh undang-undang. Sedangkan suatu benda termasuk golongan benda yang bergerak adalah karena sifatnya atau karena undang-undang.

Dalam pelaksanaan pinjam meminjam uang atau kredit pada umumnya disyaratkan adanya perjanjian tambahan berupa perjanjian jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut. Jaminan utang adalah pemberian keyakinan kepada pihak kreditor atas pembayaran utang-utang yang telah diberikannya kepada debitur, hal ini terjadi karena hukum ataupun terbit dari suatu perjanjian yang bersifat *assessor* terhadap perjanjian pokoknya.⁴ Mengenai sifat perjanjian jaminan adalah *assessor*, yaitu perjanjian tersebut mengikuti jaminan pokok berupa perjanjian utang piutang atau kredit. Jenis jaminan utang dapat berupa jaminan kebendaan yang akan menimbulkan hak kebendaan atau jaminan perorangan, biasa disebut dengan *borgtocht* yang akan menimbulkan hak perorangan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1820 BW.⁵ Pada umumnya kreditor memilih menggunakan jaminan kebendaan, karena dengan memegang jaminan kebendaan maka kedudukan kreditor akan menjadi kreditor preferen dan hak kebendaan atas jaminan tersebut akan beralih kepada kreditor yang akan memberikan hak untuk mendapat pembayaran utang terlebih dahulu atas eksekusi terhadap benda-benda jaminan. Berbeda dengan jaminan perorangan yang hanya menimbulkan hak perorangan dan hanya dapat dipertahankan kepada pihak yang membuat perjanjian

⁴ *Ibid.*, h. 35.

⁵ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Hapusnya Perikatan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, h. 23.

Jaminan kebendaan yang akan menimbulkan hak kebendaan menjadi salah satu lembaga jaminan yang dibutuhkan bagi kreditur untuk melindungi dirinya. Terdapat empat macam lembaga jaminan kebendaan yang berlaku di Indonesia, yaitu Hak Tanggungan (*credietverband*), Gadai, Hipotek, dan Fidusia.⁶ Sebagai salah satu lembaga jaminan yang diakui dalam Undang-Undang hipotek merupakan jaminan atas benda tidak bergerak, sebelum adanya Undang-Undang Hak Tanggungan, tanah merupakan salah satu dari objek hak tanggungan. Dalam penulisan ini maka akan dibahas membahas mengenai keabsahan kapal sebagai salah satu objek jaminan hipotek.

METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan untuk membahas permasalahan ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang terkait dengan jaminan hipotek dan prosedur pendaftarannya. Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang ada sangkut pautnya dengan isu hukum yang sedang ditangani. Bagi penelitian untuk kegiatan akademis, peneliti perlu mencari ratio legis dan dasar ontologism lahirnya undang-undang tersebut. Sehingga dapat ditemukan suatu aturan yang relevan untuk memecahkan masalah tersebut.⁷ Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan mencari teori serta doktrin yang telah ada untuk dijadikan suatu acuan agar dapat memahami suatu pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang sedang dihadapi.⁸

Bahan Hukum Primer, Bahan hukum yang bersifat mengikat dan mutlak dipergunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang dikemukakan dalam tesis ini, yaitu berasal dari peraturan perundang-undangan dan ketentuan mengenai hukum jaminan yang ada di Indonesia. Bahan Hukum Sekunder, Bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder terdiri dari bahan hukum yang diperoleh dari literatur maupun karya ilmiah lainnya yang bersifat pendukung. Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini terkait dengan bahan hukum yang digunakan adalah dengan menggunakan teknik tertulis atau biasa disebut sebagai Penelitian Pustaka. Setelah diperoleh bahan-bahan hukum tersebut diseleksi, diuraikan dan dianalisa yang kemudian dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berlaku. Kemudian berdasarkan pada bahan-bahan

⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit.*, h. 46.

⁷ *Ibid.*, h. 93-94.

⁸ *Ibid.*, h. 95.

hukum yang telah dikumpulkan diklarifikasi dan rumusan yang disusun secara sistematis sesuai dengan yang dibutuhkan untuk membahas pokok-pokok permasalahannya. Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian, maka analisis bahan hukum dilakukan dengan cara interpretasi sebagai penerapan bahwa undang-undang ataupun peraturan yang berlaku sudah terlaksana dengan sepenuhnya atau belum, sehingga rumusan masalah yang telah ditentukan sebelumnya dapat terselesaikan dengan tawaran solusi yang akan diberikan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ada dua kata yang tercantum dalam istilah hipotek kapal, yaitu kata hipotek dan kapal dimana masing-masing istilah tersebut mempunyai konsepsi yang berbeda antara satu sama lain. Hipotek berasal dari kata *hypothek* dari Hukum Romawi yaitu *hypotheca* yaitu suatu jaminan utang dimana barang tanggungan tidak dipindahkan ke dalam tangan orang yang mengutangkan tetapi barang itu selalu dapat diminta/dituntut meskipun barang itu sudah berada di tangan orang lain apabila orang yang berutang tidak memenuhi kewajibannya.⁹

Pengertian hipotek juga dapat dilihat dalam Pasal 1162 BW, yaitu: “Suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan bagi suatu perikatan.” Vollmar juga mengartikan hipotek adalah: “Sebuah hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak tidak bermaksud untuk memberikan orang yang berhak (pemegang hipotek) sesuatu nikmat dari suatu benda, tetapi ia bermaksud memberikan jaminan belaka bagi pelunasan sebuah hutang dengan dilebihdahulukan.¹⁰

Konstruksi hukum pada kedua definisi ini mengacu pada pembebanan pada benda tidak bergerak. Benda tidak bergerak tidak hanya atas kapal laut yang berukuran 20 M³, tetapi juga pada pembebanan hak atas tanah. Hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hipotek terdiri atas tanah kini tidak berlaku lagi karena Buku II BW yang berkaitan dengan hipotek atas tanah telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan. Pengertian kapal dapat dilihat dalam Pasal 1 angka (36) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, yaitu Kapal adalah Kendaraan air dengan bentuk dan jenis tertentu, yang digerakkan dengan tenaga angin, tenaga mekanik, energi lainnya, ditarik atau ditunda, termasuk kendaraan yang berdaya dukung dinamis, kendaraan di bawah permukaan air, serta alat apung dan bangunan terapung yang tidak berpindah-pindah.

⁹ Subekti, *Op. Cit.*, h. 78.

¹⁰ Salim HS, *Op.Cit.*, h.195.

Inti definisi kapal tersebut adalah kapal merupakan kendaraan air dengan bentuk dan jenis apa pun. Kendaraan air dapat digerakkan dengan:

- a) tenaga mekanik;
- b) tenaga angin atau tunda;
- c) berdaya dukung dinamis;
- d) kendaraan di bawah permukaan air; dan
- e) alat apung dan bangunan terapung.

Apabila dikaji dari beratnya, kapal dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kapal yang beratnya kurang dari 20 M³ dan kapal yang beratnya di atas 20 M³. Perbedaan berat, akan berpengaruh pada jenis pembebanan jaminan. Apabila beratnya kurang dari 20 M³, maka lembaga jaminan yang digunakan adalah fidusia, sedangkan kapal yang beratnya di atas 20 M³, maka pembebanannya menggunakan hipotek. Pengertian hipotek kapal menurut Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Pelayaran adalah hak agunan kebendaan atas kapal yang terdaftar untuk menjamin pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.

Salim berpendapat bahwa hipotek atas kapal adalah hak kebendaan atas kapal yang dibukukan atau didaftarkan (biasanya dengan isi kotor dan di atas 20 M³ diberikan dengan akta autentik, guna menjamin tagihan hutang.¹¹

Kapal yang dibukukan atau didaftar adalah grosse akta yang merupakan salinan pertama dari asli (minuta) akta. Diberikan dengan kata autentik maksudnya adalah bahwa hipotek atas kapal itu harus dilakukan dengan akta autentik. Artinya dibuat di muka dan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik adalah pejabat pembuat akta kapal laut. Menjamin tagihan hutang, maksudnya, bahwa dengan adanya hipotek kapal tersebut memberikan keamanan dan menjamin kepastian hukum bagi kreditur. Apabila debitur wanprestasi, maka terhadap objek hipotek kapal laut tersebut dapat dilakukan pelelangan di muka umum dengan tujuan untuk pelunasan suatu hutang pokok, bunga, dan biaya-biaya lainnya. Dalam perjanjian hipotek kapal, yang menjadi subjek (para pihak) adalah pemberi hipotek (*hypothekgever*) yaitu mereka yang sebagai jaminan memberikan suatu hak kebendaan (*hipotek*), atas bendanya yang tidak bergerak, biasanya mereka mengadakan suatu utang yang terikat pada hipotek, tetapi hipotek atas beban pihak ketiga dan penerima hipotek (*theekbank, hypotheekhouder atau hypotheek-nemer*) yaitu pihak

¹¹ Ibid., h. 197.

yang menerima hipotek, pihak yang meminjamkan uang di bawah ikatan hipotek. Biasanya yang menerima hipotek ini adalah lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan nonbank.

Dalam perjanjian hipotek kapal, yang menjadi objek yaitu kapal yang telah dibukukan dan dijadikan jaminan hutang. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hipotek Kapal Sejak terjadinya pembebanan hipotek atas kapal, maka sejak saat itulah timbul akibat hukum bagi kedua belah pihak. Akibat hukum itu adalah timbulnya hak dan kewajiban yang saling bertimbal balik.

1. Hak dan Kewajiban Pemberi Hipotek Hak pemberi hipotek, diantaranya:
 - a) tetap menguasai bendanya;
 - b) mempergunakan bendanya;
 - c) melakukan tindakan penguasaan asal tidak merugikan penerima hipotek; dan
 - d) berhak menerima uang pinjaman kredit.
2. Kewajiban pemberi hipotek, diantaranya:
 - a) membayar pokok beserta bunga pinjaman uang kredit dari jaminan hipotek; dan
 - b) membayar denda atas keterlambatan melakukam pembayaran pokok pinjaman kredit dan bunga.
3. Hak dan Kewajiban Penerima Hipotek Hak penerima hipotek, diantaranya:
 - a) memperoleh penggantian daripadanya untuk pelunasan piutangnya (*versaalsrecht*) jika debitur wanprestasi; dan
 - b) memindahkan piutangnya, karena hipotek bersifat *accessoir*, maka dengan berpindahnya hutang pokok, hipotek ikut berpindah.

Prosedur dan syarat-syarat dalam pembebanan hipotek atas kapal diatur dalam BW, KUHD, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2002 tentang Perkapalan, dan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal dalam Pasal 28 menjelaskan tentang prosedur yang ditempuh untuk melaksanakan pembebanan hipotek atas kapal yaitu:

1. Kapal yang telah didaftarkan dalam daftar kapal Indonesia. Pembebanan hipotek atas kapal dilakukan dengan pembuatan akta hipotek kapal oleh Pejabat dan Pencatat Baliknama Kapal di tempat kapal didaftarkan dan dicatat dalam daftar induk kapal yang bersangkutan (Pasal 29 Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal).
2. Pemilik kapal dan penerima hipotek atau penerima hipotek secara sendiri atas kuasa pemilik kapal (dibuat di hadapan Notaris) mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal di tempat kapal didaftar. Permohonan tersebut

harus dilengkapi dengan: (a) perjanjian kredit, (b) asli grosse akta pendaftaran kapal atau grosse akta baliknama kapal, (c) dan kuasa pemilik kapal. Selanjutnya, Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal melakukan penelitian kelengkapan persyaratan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap. Apabila permohonan belum terpenuhi, Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik nama Kapal mengembalikan permohonan kepada pemohon untuk melengkapi persyaratan. Permohonan yang dikembalikan dapat diajukan kembali kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal setelah kekurangan kelengkapan persyaratan dilengkapi. Setelah kelengkapan persyaratan pembebanan hipotek atas kapal telah terpenuhi, maka Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal membuat akta hipotek kapal (Pasal 30 Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal)

3. Akta hipotek atas kapal memuat: (a) nomor dan tanggal akta, (b) nama dan tempat kedudukan Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal, (c) nama dan domisili pemberi dan penerima hipotek, (d) nomor dan tanggal akta pendaftaran atau akta baliknama, (e) data kapal, (f) dasar pembebanan hipotek, (g) nilai hipotek; dan hal-hal lain yang diperjanjikan. Kemudian akta hipotek atas kapal ditandatangani oleh pemilik kapal, penerima hipotek, Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal, dan Pegawai Pembantu Pendaftaran dan Baliknama Kapal (Pasal 31 Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal)
4. Sebagai bukti kapal telah dibebani hipotek maka penerima hipotek diberikan grosse akta hipotek kapal.¹²

Sebelum dilakukan pembuatan akta dihadapan notaris, harus melengkapi semua dokumen sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal. Pada prinsipnya hipotek merupakan perjanjian *accessoir*, Perjanjian pembebanan hipotek kapal merupakan perjanjian *accessoir* atau tambahan. Keberadaan perjanjian hipotek atas kapal ini adalah tergantung pada perjanjian pokoknya. Jadi apabila perjanjian pokoknya (perjanjian kredit) berakhir, maka perjanjian tambahannya (perjanjian hipotek atas kapal) juga ikut berakhir.

Dewasa ini banyak pelaku bisnis yang mencampuradukkan kedua istilah tersebut seolah merupakan pengertian yang berbeda. Dapat dilihat dalam buku III BW yang memiliki judul

¹² Salim HS, Op.Cit., h.201

“Perikatan-Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Perjanjian” berarti kontrak dan perjanjian memiliki pengertian yang sama.¹³

Pengertian kontrak diatur dalam Pasal 1313 BW yang menyatakan bahwa, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian atau kontrak merupakan salah satu dasar hukum yang menimbulkan perikatan. Definisi “perikatan” menurut doktrin (para ahli) adalah hubungan dalam bidang harta kekayaan di antara dua orang (atau lebih), dimana pihak yang satu (debitor) wajib melakukan suatu prestasi, sedangkan pihak yang lain (kreditor) berhak atas prestasi itu.¹⁴ Tidak semua perjanjian mengakibatkan perikatan, hanya perjanjian yang tergolong perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak yang terkait.¹⁵

Menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Sedangkan yang dimaksud dengan perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Pihak yang berhak menuntut sesuatu, dinamakan kreditor atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu dinamakan debitor atau si berpiutang.¹⁶

Seperti yang telah diketahui bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian *obligatoir*, maka secara otomatis kreditor akan mendapatkan jaminan umum dari debitor, yaitu jaminan yang lahir dari undang-undang, karena dengan lahirnya perikatan yang dibuat maka selain dirinya sebagai subjek hukum menjadi terikat kepada pihak lawan, benda miliknya pun juga ikut terikat. Hal ini dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1131 BW.¹⁷ Dalam posisi seperti ini maka

¹³ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, 2014. h.11.

¹⁴ *Ibid*, h.7.

¹⁵ Utya Prawanirah, *Kewenangan Pemberi Fidusia Mengalihkan Kepemilikan Atas Obyek Jaminan Fidusia Berupa Barang Dagangan Di Toko*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2017, h.10.

¹⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keenam, Jakarta Intermedia, 1979, h.1. Dikutip melalui Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1988, h.136.

¹⁷ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Buku Referensi Hukum Perbankan, Hukum Jaminan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2013, h. 13

kreditor akan berkedudukan sebagai kreditor konkuren, yang berarti sejajar dan bersaing antar sesama kreditor konkuren lainnya. Persamaan kedudukan terhadap harta debitur tidak ada yang diutamakan dalam pelunasan, sekalipun diantara mereka ada yang mempunyai tagihan yang lebih tua (lebih dahulu ada).¹⁸ Pembayaran yang mereka dapatkan adalah berdasarkan perbandingan besaran tagihan yang dibagi secara proposional, sebagaimana ketentuan Pasal 1132 BW.

Kredit dilihat dari sudut bahasa berarti kepercayaan, dalam arti bahwa apabila seseorang atau suatu badan usaha mendapatkan fasilitas kredit dari bank, maka orang atau badan usaha tersebut telah mendapat kepercayaan dari bank pemberi kredit. Menurut O.P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditor dan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen, kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi dimasa-masa mendatang.¹⁹

Sedangkan dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan. Seperti pengertian yang diberikan oleh Undang-Undang Perbankan, kredit itu berdasarkan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepatan pinjam-meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu dengan jumlah bunga tertentu.

Dari uraian diatas, dapat ditemukan empat unsur dalam perjanjian kredit yaitu:²⁰

1. Kepercayaan, di sini berarti bahwa setiap pelepasan kredit, dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dapat dibayar kembali oleh debiturnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.
2. Waktu, disini berarti bahwa antara pelepasan kredit oleh bank dengan pembayaran, kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan dengan tenggang waktu.
3. Risiko, disini berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung risiko di dalamnya, yaitu risiko di dalam waktu, yaitu risiko yang terkandung dalam jangka

¹⁸ *Ibid*, h.14.

¹⁹ Drs. Ek O.P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Cetakan Kelima, Jakarta: Aksara Persada Indonesia Indonesia, 1988, h.91. Dikutip melalui Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1988, h. 96.

²⁰ *Ibid*, h.97.

waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi risiko kredit tersebut.

4. Prestasi, disini berarti bahwa setiap kesepakatan terjadi antara bank dengan debiturnya mengenai suatu pemberian kredit, maka pada suatu saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian perorangan yang akan menimbulkan hak perorangan (*persoonlijk recht*), yaitu semua hak yang timbul karena adanya hubungan perutusan yang hanya dapat dipertahankan untuk sementara orang-orang tertentu saja, pengaturannya dapat dilihat dalam Pasal 1315 BW jo 1340 BW. Hak perorangan memiliki ciri sebagai berikut:²¹

1. Bersifat hak relatif, yaitu hanya bisa ditegakkan pada pihak tertentu saja.
2. Tidak ada asas *droit de suite*, yaitu dengan beralihnya hak milik maka hak perorangan berhenti sejak dijualnya benda tersebut.
3. Kedudukan antara pemegang hak perorangan adalah sederajat, tidak ada yang didahulukan.
4. Berkedudukan sebagai kreditor konkuren (Pasal 1132 BW).
5. Gugatannya disebut gugat perseorangan. Pada hak perorangan ini orang hanya dapat mengajukan gugatan pada pihak lawannya saja.

Fungsi perbankan selain untuk menyalurkan dana dan menghimpun dana dari masyarakat, bank juga memiliki fungsi untuk memberikan kredit, fungsi bank tersebut telah dicantumkan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan). Sebagai salah satu fungsi utama bank maka pemberian kredit harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur pada Pasal 2 Undang-Undang Perbankan.

Ketentuan mewajibkan bank untuk melakukan usaha berdasarkan prinsip kehati-hatian merupakan kewajiban bank untuk tidak merugikan kepentingan nasabah penyimpan dana. Pada hubungan pinjam meminjam antara bank dengan nasabah dan selama dana tersebut dalam penyimpanan di bank maka bank dapat menggunakan dana tersebut, dengan jaminan kepastian bahwa bank mampu mengembalikan dan tersebut bilamana nasabah menarik dananya, oleh karena itu dalam rangka penyaluran dana dalam bentuk kredit dengan menggunakan dana dari nasabah penyimpan dana maka bank harus cermat dan seksama dalam melakukan analisa kredit

²¹ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Op. Cit.*, h. 17.

terhadap calon nasabah debitor agar dana yang telah disalurkan dapat dilunasi sesuai dengan yang diperanjanjkan.²²

Dalam peyaluran kredit, maka bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian yang lebih dikenal dengan prinsip 5C untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam pelunasan kreditnya. Prinsip 5C dalam pengajuan kredit, dapat diketahui dengan melihat ketentuan sebagai berikut:²³

- a) *Character*: Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan diri calon debitor untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya.
- b) *Capacity*: Yang dimaksud dengan *Capacity* adalah kemampuan calon debitor untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan, yang menjamin bahwa ia mampu melunasi utang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.
- c) *Capital*: Penilaian ini difokuskan kepada bagaimana distribusi modal ditempatkan oleh pengusaha tersebut, sehingga segala sumber yang telah ada dapat berjalan secara efektif.
- d) *Collateral*: Adalah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengamanan (*back up*) atas risiko yang mungkin terjadi atas wanprestasinya debitor dikemudian hari.
- e) *Condition of Economy*: Dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil risiko.

Kemudian penilaian kredit dengan metode analisis 7 P menurut Kasmir adalah sebagai berikut:²⁴

1. *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
2. *Party*, yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah

²²Trisadini Prasastinah Usanti dan Abd, Shomad, *Hukum Perbankan*, Lutfansah Mediatama, Surabaya, 2015, h.112 .

²³Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2011, h.64.

²⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, h. 95

dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. *Purpose*, yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang di inginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.
4. *Prospect*, yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang di biyai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.
5. *Payment*, merupakan ukuran nasabah bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah di ambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.
6. *Profitability* untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.
7. *Protection*, tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.²⁵

Selanjutnya penilaian kredit dengan metode analisis 3 R menurut Hasibuan sebagai berikut:

1. *Returns* adalah penilaian atas hasil yang akan dicapai perusahaan calon debitur setelah memperoleh kredit. Apabila hasil yang diperoleh cukup untuk membayar pinjamannya dan sekaligus membantu perkembangan usaha calon debitur bersangkutan maka kredit diberikan. Akan tetapi, jika sebaliknya maka kredit jangan diberikan.
2. *Repayment* adalah memperhitungkan kemampuan, jadwal, dan jangka waktu pembayaran kredit oleh calon debitur, tetapi perusahaannya tetap berjalan.
3. *Risk Bearing Ability* adalah memperhitungkan besarnya kemampuan perusahaan calon debitur untuk menghadapi risiko, apakah perusahaan calon debiturnya risikonya besar atau kecil. Kemampuan perusahaan menghadapi risiko ditentukan oleh besarnya modal dan strukturnya, jenis bidang usaha, dan manajemen perusahaan bersangkutan. Jika risk

²⁵ *Ibid*, h. 96.

bearing ability perusahaan besar maka kredit tidak diberikan, tetapi apabila *risk bearing ability* perusahaan kecil maka kredit diberikan.²⁶

Untuk pemberian kredit, tidak bisa dilepaskan dari prinsip *Collateral* atau di sini dikenal dengan sebutan jaminan. Jaminan merupakan suatu langkah penting dalam langkah-langkah menjaga keamanan kredit bank. Langkah pengamanan ini dilakukan sedemikian rupa oleh karena pemberian kredit terkait dengan suatu resiko (*degree of risk*) atau setidaknya-tidaknya memperkecil resiko yang timbul. Oleh karena itu bank dilarang memberikan kredit tanpa jaminan sesuai dengan bunyi pasal 2 ayat 1 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit. Karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.²⁷

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan), jaminan tidak merupakan syarat mutlak, karena itu ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan memungkinkan untuk memberikan kredit tanpa jaminan. Jaminan dalam arti *collateral* di sini hanya merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi di samping syarat lainnya. Di dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan dikatakan bahwa dalam pemberian kredit tidak ada kewajiban bank untuk meminta jaminan tambahan. Karena itu fungsi yuridis materiil suatu jaminan sebagai tindakan preventif itu hampir dapat dikatakan tidak ada. Sehingga timbul peluang-peluang bagi debitur yang mempunyai itikad kurang baik untuk mengambil keuntungan dari celah-celah tersebut. Meskipun menurut ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan, jaminan bukan merupakan syarat mutlak dan hanya merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi, namun di dalam kenyataannya dalam pemberian kredit pihak bank selalu mensyaratkan adanya jaminan berupa harta milik debitur.²⁸

Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor karena pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajiban dalam suatu perikatan.²⁹ Jenis jaminan dalam Hukum Perdata dapat dibedakan menjadi dua, yakni jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.³⁰

²⁶ Hasibuan Malayu S. P, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Bumi Aksara, Jakarta, 2008, h.108.

²⁷ Bambang Catur P.S., *Pengamanan Pemberian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Guna Bangunan*, diakses melalui <http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/citahukum/article/view/1468>, pada tanggal 10 Januari 2023, Pada pukul 20.54 WIB.

²⁸ Djumhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horisontal*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996, h. 14

²⁹ Hasanuddin Rahman, *Op. cit.*, h.162.

³⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., *Hukum Jaminan di Indonesia*, Yogyakarta, Liberty Offset, 2003, h.46.

Jaminan yang bersifat kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*Droit de suite*) yang artinya hak itu akan mengikuti bendanya dimanapun benda itu berada, memiliki asas prioritas yaitu hak yang lahir terlebih dahulu akan diutamakan dari pada hak yang lahir kemudian, *droit de preference* adanya preferensi dan dapat dipertalihkan.³¹ Pihak yang memiliki hak kebendaan ini dalam hal pelunasannya harus lebih didahulukan pembayarannya, dan gugatannya berupa gugatan kebendaan dimana pemegang jaminan berkedudukan sebagai kreditor preferen yaitu kreditor yang didahulukan pelunasannya.³²

Sehingga dapat dikatakan bahwa jaminan hipotek merupakan jaminan kebendaan yang diprioritaskan dalam pelunasannya. Untuk menjadikan kapal sebagai jaminan dalam perjanjian kredit, maka hal-hal yang harus diperiksa oleh notaris adalah data yuridis kapal yaitu keaslian *grosse* akta kapal untuk melihat status kepemilikan kapal. Notaris juga harus memeriksa pendaftaran kapal karena hanya kapal yang telah didaftarkan dalam daftar kapal Indonesia yang dapat dijadikan jaminan kredit dengan pembebanan hipotek atas kapal.

Setelah pemeriksaan terhadap datayuridis kapal dan dokumen-dokumen kapal selesai, notaris membuat Akta Kuasa Memasang Hipotek yang menerangkan bahwa pemilik kapal memberikan kuasa kepada bank untuk mengajukan permohonan pembebanan hipotek atas kapal kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal di tempat kapal didaftarkan dan dicatat dalam daftar induk kapal yang bersangkutan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dalam penelitian ini sebagai Berikut:

1. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal. Pada prinsipnya hipotek merupakan perjanjian *accessoir*, Perjanjian pembebanan hipotek kapal merupakan perjanjian *accessoir* atau tambahan. Keberadaan perjanjian hipotek atas kapal ini adalah tergantung pada perjanjian pokoknya. Dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal-pasal yang diatur dalam Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal menjadikan syarat dan prosedur pembebanan jaminan hipotek dengan objek kapal.

³¹ *Ibid*, h.47.

³² Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Op. Cit.*, h. 15-16

2. Sehingga dapat dikatakan bahwa jaminan hipotek merupakan jaminan kebendaan yang diprioritaskan dalam pelunasannya. Untuk menjadikan kapal sebagai jaminan dalam perjanjian kredit, maka hal-hal yang harus diperiksa oleh notaris adalah data yuridis kapal yaitu keaslian *grosse* akta kapal untuk melihat status kepemilikan kapal. Notaris juga harus memeriksa pendaftaran kapal karena hanya kapal yang telah didaftarkan dalam daftar kapal Indonesia yang dapat dijadikan jaminan kredit dengan pembebanan hipotek atas kapal. Keaslian *grosse* akta kapal atas status kepemilikan kapal, menjadikan perlindungan hukum bagi kreditur sebagai kreditur preferens yang didahulukan.

Saran dalam penelitian ini sebagai Berikut:

1. Pemerintah segera membuat Undang-Undang terkait dengan jaminan hipotek, karena aturan Hipotek dalam BW dalam praktiknya kurang relevan karena perkembangan dunia bisnis yang semakin pesat, sudah seharusnya hipotek sejajar dengan jaminan kebendaan fidusia dan hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang tersendiri.
2. Notaris selaku pejabat pembuat akta hipotek harus lebih mendalami perannya sebagai pembuat akta hipotek dan penuangan tugas dan kewenangan notaris tersebut lebih baik bila kedepannya Indonesia memiliki Undang-Undang Hipotek untuk melindungi kepentingan pihak-pihak yang ada didalam perjanjian tersebut.

DAFTAR REFERENSI

- Hasan, Djumhaendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horisontal*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2011.
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, 2014.
- Isnaeni, *Lembaga Jaminan Kebendaan dalam Burgerlijk Wetboek Gadai dan Hipotek*, Revka Petra Media, Surabaya, 2016.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012.
- Malayu, Hasibuan, S. P, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Jakarta, Bumi Aksara, 2008.
- Rahman, Hasanuddin, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke -23, Penerbit Intermasa, Jakarta, 2010
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktik dan Pelaksanaan di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1977.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.

Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

Usanti, Trisadini Prasastinah dan Leonora Bakarbesy, *Buku Referensi Hukum Perbankan, Hukum Jaminan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2013.

Usanti, Trisadini Prasastinah dan Abd, Shomad, *Hukum Perbankan*, Lutfansah Mediatama, Surabaya, 2015.

Widjaja, Gunawan dan Kartini Muljadi, *Hapusnya Perikatan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.

Prawanirah, Utya, *Kewenangan Pemberi Fidusia Mengalihkan Kepemilikan Atas Objek Jaminan Fidusia Berupa Barang Dagangan Di Toko*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2017.