PERJANJIAN KREDIT BANK SEBAGAI UPAYA PENGAMANAN PIHAK BANK DI PERUSAHAAN DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT BADAN KREDIT KECAMATAN (BPR BKK) UNGARAN CABANG BANYUBIRU

Tesis
Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Mencapai derajat Sarjana S-2

Magister Kenotariatan

Elisabeth Elvira A. Marcus, SH
B4B 004 102

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2006

TESIS

PERJANJIAN KREDIT BANK SEBAGAI UPAYA PENGAMANAN PIHAK BANK DI PERUSAHAAN DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT BADAN KREDIT KECAMATAN (BPR BKK) UNGARAN CABANG BANYUBIRU

Disusun oleh

Elisabeth Elvira Angganitha Marcus, SH

B4B 004 102

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal 20 Juli 2006

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui,

Dosen Pembimbing	Ketua Program Magister Kenotariatan
Hendro Saptono, S.H., M.Hum	Mulyadi, S.H., M.S.
NIP. 131.631.866	NIP. 130 529 429

MOTTO

Takut akan Tuhan adalah permulaan pengetahuan, tetapi orang bodoh menghina hikmat dan didikan.

(Amsal 1: 7)

Tesis ini kupersembahkan kepada :

- *Kedua orang tuaku*
- *Kakak dan adik-adikku*
- *Orang yang paling ku kasihi*

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 20 Juli 2006

Elisabeth Elvira. A.M, SH

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan berkatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis mengucapkan banyak berterima kasih kepada semua pihak yang turut serta membantu baik secara moril maupun materiil sehingga dapat menyelesaikan penulisan tesis ini, khusus kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budihardjo, Msc, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak H. Achmad Busro, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Mulyadi, S.H., M.S., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Yunanto, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak Hendro Saptono, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing, yang telah dengan tulus ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, masukan-masukan serta kritik yang membangun selama proses penulisan tesis ini.

6. Bapak Ery Agus Priyono, S.H., M.SI, selaku Dosen Wali yang telah memberikan dorongan dan semangat selama penulis kuliah di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
7. Para Dosen penguji yang telah menguji, memberikan saran dan kritikan kepada penulis guna penyempurnaan penulisan tesis ini.
8. Para Guru Besar beserta Bapak / Ibu Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan ilmunya.
9. Orang tua, kakak dan adik-adik penulis atas doa, dorongan semangat, pengertian dan kasih sayangnya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik.
10. Robertson Pakpahan, S.H., MH., atas doa, dukungan, perhatiannya dan kasih sayangnya selama proses penulisan tesis ini.
11. Ibu Dewikusuma, S.H., atas kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan studi di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
12. Ibu Siwi Handayani, A.Md., selaku Pimpinan Cabang PD. BPK BKK Ungaran Cabang Banyubiru atas kesempatan yang diberikan dan bantuannya sehingga penulis dapat melakukan penelitian untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.
13. Para responden dan para pihak yang telah membantu memberikan masukan guna melengkapi data-data yang diperlukan dalam pembuatan tesis ini.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu hukum perdata pada khususnya.

Semarang, 20 Juli 2006

Elisabeth Elvira A.M, S.H.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN PENGESAHAN i

MOTTO DAN PERSEMBAHAN ii

PERNYATAAN iii

KATA PENGANTAR iv

DAFTAR ISI vii

ABSTRAKSI xi

ABSTRAC xii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 8

C. Tujuan Penelitian 9

D. Manfaat Penelitian 10

E. Sistematika Penulisan 10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 14

A. Tinjauan Umum Lembaga Perbankan 14

1. Pengertian bank secara umum 14

2. Bank Perkreditan Rakyat 15

2.1. Pengertian Bank Perkreditan Rakyat 15

2.2. Pendirian Bank Perkreditan Rakyat 16

2.3. Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat 17

2.4. Bentuk Hukum Bank Perkreditan Rakyat 18

2.5. Kepemilikan Bank Perkreditan Rakyat 19
2.6. Tugas dan fungsi Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) 19
3. Kredit sebagai usaha perbankan 20
B. Tinjauan Umum Perjanjian 24
1. Pengertian Perjanjian 24
2. Syarat Sahnya Perjanjian 27
3. Asas-asas Perjanjian 29
4. Prestasi dan Wanprestasi 30
C. Perjanjian Kredit Bank 31
1. Pengertian perjanjian sebagai perjanjian baku 31
2. Upaya pengamanan dalam perjanjian kredit 34
3. Jaminan dan agunan dalam perjanjian kredit 40
4. Kredit bermasalah dan penyelesaiannya 46
BAB III METODE PENELITIAN 49
A. Metode Pendekatan 49
B. Spesifikasi Penelitian 50
C. Teknik Penelitian 50
1. Populasi 50
2. Teknik Pengambilan Sampel 51
3. Responden 52
4. Teknik Pengumpulan Data 52

5. Teknik Analisis Data 54

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 55

A. Hasil Penelitian 55

1. Gambaran Umum Bank 55

2. Proses Pemberian Kredit 60

3. Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Kredit 67

4. Klausula-Klausula dalam Perjanjian Kredit 69

5. Jaminan dalam Perjanjian Kredit 72

6. Asuransi 75

B. Pembahasan 76

1. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru dalam rangka melakukan pengamanan Kredit yang diberikan 76

2, Upaya-upaya yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru dalam mengatasi kredit bermasalah dalam hal debitur tidak dapat melunasi hutangnya 87

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 96

B. Saran 98

DAFTAR PUSTAKA xiii

LAMPIRAN

ABSTRAKSI

Seperti diketahui bahwa kegiatan perbankan yang paling utama adalah pemberian kredit, karena pendapatan terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit yaitu, berupa bunga dan provisi.

Kredit yang diberikan oleh bank perlu diamankan, tanpa adanya pengamanan bank sulit untuk mengelakkan risiko yang timbul sebagai akibat dari tidak berprestasinya debitur. Oleh karena itu sebelum bank menyetujui permohonan kredit dari debitur, bank akan melakukan analisis terlebih dahulu baik secara ekonomis dan yuridis. Analisis secara ekonomis dilakukan dengan prinsip The *Five C'S of credit analisis* dan Prinsip 4 P. Analisis secara yuridis dilakukan dengan mengacu pada terpenuhinya syarat sahnya perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Selain itu bank akan melakukan analisis secara mendalam terhadap barang jaminan yang diberikan oleh debitur. Perjanjian Kredit dan perjanjian jaminan akan ditandatangani antara bank dengan debitur setelah permohonan kredit telah disetujui oleh bank.

Metode penulisan menggunakan penelitian secara *yuridis empiris* dan bersifat *deskriptif analitis.* Hasil yang diperoleh dari penelitian ini dapat memberikan gambaran yang jelas dan rinci, sistematis dan menyeluruh tentang perjanjian kredit sebagai upaya pengamanan pihak bank di Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru. Lokasi penelitian di PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru.

ABSTRAC

As in knowing, the prime activity of the bank is giving the credit, because the prominent income of the bank comes from credit income, that is interest and commission.

Credit given by the bank need to be protected, because, without any protection, it is hard for the bank to avoid the risks come from debtor that can not fulfill the loan. Therefore, the bank will do economic and juridical analysis to the credit request before dealing the agreement. The bank do the economic analysis by the principle of Five C'S of cerdit analysis and the principles of 4P. juridical analysis is done based on the condition that written in selection 1320 KUH Perdata. Beside, the bank will do a deep analysis on the guarantee that giving by the debtor. The credit agreement and guarantee agreement can be signed between the bank and the debtor when the bank agree the credit request.

Method this writing used juridical empirical approach and have the character of descriptive analysis. The result of wich in optaining from this research in expecting can give description by totally and sistematic about credit agreement as protection effort in Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru. The research location is in Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) ungaran Cabang Banyubiru.

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Negara Indonesia merupakan suatu negara yang sedang membangun. Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pembangunan yang dilaksanakan tersebut pada dasarnya adalah untuk kepentingan seluruh rakyat Indonesia. Untuk mewujudkan hal tersebut pemerintah harus dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat.

Dalam rangka peningkatan pertumbuhan ekonomi masyarakat maka perlu adanya perhatian untuk melakukan pembinaan serta perlindungan terhadap pengusaha kecil dan menengah. Hal tersebut dapat dilakukan dengan meningkatkan fungsi dan peranan lembaga keuangan baik bank maupun non bank, terutama dalam penyediaan dana yang diperlukan oleh pengusaha kecil dan menengah tersebut dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Penyediaan dana oleh bank dilakukan dengan memberikan kredit atau jasa-jasa keuangan lainnya. Pemberian kredit itu dilakukan baik dengan dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ke tiga maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.[1].

---

[1] O.P Simorangkir, *Kamus Perbankan, Cetakan Kedua* Bina Aksara, Bandung, 1989, hal 33.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Bank berdasarkan jenisnya dapat dibedakan menjadi 2 yaitu: Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank Perkreditan Rakyat, adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena pendapatan terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit yaitu, berupa bunga dan provisi.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan Kredit adalah :

> "Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

Pencantuman kata persetujuan atau perjanjian pinjam meminjam dalam pengertian kredit tersebut di atas dimaksudkan untuk :

1. Bahwa pembentuk undang-undang bermaksud untuk menegaskan bahwa hubungan kredit bank adalah hubungan kontraktual antara bank dengan debitur yang berbentuk pinjam meminjam. Dengan demikian hubungan kredit bank berlaku ketentuan dalam Buku ketiga tentang

perikatan pada umumnya dan Bab XIII (tentang Perjanjian Pinjam Meminjam) KUH Perdata khususnya.

2. Mengharuskan hubungan kredit bank dibuat berdasarkan perjanjian pinjam meminjam dalam bentuk tertulis.[2]

Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan bahwa :

" Dalam pemberian atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai yang diperjanjikan" dan berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa: Pasal 8 ayat (1) tersebut di atas berlaku juga bagi Bank Perkreditan Rakyat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan tersebut, sebelum menyetujui permohonan yang diajukan calon debitur untuk mendapatkan fasilitas kredit, maka bank akan melakukan analisis secara yuridis dan ekonomis terhadap calon debitur untuk menentukan kemampuan dan kemauan calon debitur tersebut untuk membayar kembali fasilitas kredit yang akan dinikmatinya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Aspek yuridis dari suatu perjanjian kredit, yaitu adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Oleh karena itu analisis secara yuridis yang

---

[2] Sutan Remi Syahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal. 180.

akan dilakukan oleh bank terhadap calon debitur meliputi analisis terhadap terpenuhinya syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan di antara kedua pihak yaitu pihak bank dengan pihak calon debitur, cakap untuk membuat perjanjian, mengenai suatu hal tertentu dan adanya suatu sebab yang halal.

Analisis secara ekonomi yang digunakan oleh bank terhadap calon debitur yaitu dengan menggunakan prinsip yang telah dikenal dalam dunia perbankan sebagai “The Five C’S of credit analisis” dan “Prinsip 4 P”. Prinsip *The Five C’S of credit analisis* terdiri dari *character, capital, capacity, collateral dan condition. Character* menyangkut kemauan debitur untuk membayar kembali kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan. *Capacity dan capital* berupa kemampuan debitur untuk membayar kembali kreditnya. *Collateral* adalah agunan atau jaminan berupa benda atau orang, yang dapat diberikan oleh calon debitur. *Condition* adalah keadaan ekonomi pada umumnya, baik ekonomi nasional maupun ekonomi internasional dan keadaan ekonomi calon debitur.

Sedangkan Prinsip 4 P, terdiri dari *Personality, Purpose, Payment* dan *Prospect. Personality* menyangkut kepribadian dari calon nasabah, seperti riwayat hidup, hobi, keadaan keluarga, dan status sosial. *Purpose* menyangkut maksud dan tujuan penggunaan kredit. *Payment* adalah kemampuan calon nasabah untuk mengembalikan kreditnya, dan *Prospect* merupakan harapan masa depan dari usaha calon nasabah.

Apabila dari hasil analisis tersebut, bank menyetujui permohonan yang diajukan oleh calon debitur, maka pemberian fasilitas kredit akan dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis antara bank dengan debitur selaku pemohon kredit yang disebut sebagai perjanjian kredit bank.

Menurut Ch Gatot Wardaya yang dikutip oleh Rachmadi Usman, bahwa fungsi perjanjian kredit antara lain :[3]

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikatnya.
2. Perjanjian Kredit sebagai alat bukti mengenai batasan hak dan kewajiban antara debitur dan kreditur.
3. Perjanjian kredit sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Dilihat dari bentuk prestasinya, maka perjanjian kredit adalah perjanjian yang prestasinya adalah memberikan sesuatu sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1234 KUH Perdata [4], sehingga apabila para pihak dalam perjanjian kredit tidak memenuhi kewajibannya, maka masing-masing pihak berhak menuntut pemenuhan prestasi baik disertai ganti kerugian atau tanpa ganti kerugian, pembubaran baik disertai atau tanpa ganti kerugian atau ganti rugi saja.

Dalam proses pemberian fasilitas kredit, pihak bank tetap memperhatikan proses pengamanan karena pada dasarnya kredit yang

---

[3] Rahmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal. 265.

[4] Ari Purwadi, *Perjanjian Baku Sebagai Upaya Mengamankan Kredit Bank*, Hukum dan Pembangunan Nomor XXV Pebruari 1995, hal 57.

diberikan oleh bank mengandung risiko dalam hal adanya ketidak mampuan debitur dalam mengembalikan fasilitas kredit yang telah dinikmatinya sesuai dengan yang diperjanjikan. Proses pengamanan bank tersebut antara lain dituangkan dalam klausula-klausula dalam Perjanjian Kredit antara lain :

- Kredit diberikan dalam jangka waktu paling lama sampai tanggal ditentukan di dalam perjanjian.
- Bank hanya terikat dan berkewajiban untuk menyediakan kredit dan penerima hanya berhak untuk mempergunakan kredit yang diperoleh paling lama sampai dengan tanggal yang telah ditentukan dalam perjanjian.[5]

Klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian kredit tersebut diharapkan dapat memberikan keamanan pihak bank dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur. Hal tersebut sangat penting karena pada saat fasilitas kredit akan diberikan pada umumnya posisi bank lebih kuat dari debitur. Demikian juga pada saat penandatanganan perjanjian akan terjadi tawar menawar dan posisi bank lebih kuat. Akan tetapi pada saat pelaksanaan perjanjian kredit bank, maka bank berada pada pihak yang lemah, karena ada kemungkinan suatu sebab pengembalian ataupun pelunasan kreditnya mengalami kemacetan.

Pengamanan yang dilakukan oleh pihak bank sangat diperlukan, karena dana yang disimpan pada bank tersebut harus dilindungi. Apabila bank tidak memperhatikan faktor pengamanan dana masyarakat tersebut,

---

[5] Mariam Darus Badrulzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni Bandung, 1978, hal 75.

maka dapat mengurangi kepercayaan masyarakat dalam menyimpan uangnya di bank .

Dalam rangka pengamanan risiko kredit, maka perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut : [6]

1. Penyerahan kredit yang baik dari jumlah kredit yang diberikan sehingga tidak terjadi konsentrasi pemberian kredit kepada sejumlah kecil debitur.
2. Penetapan asuransi atas barang jaminan.
3. Memanfaatkan lembaga asuransi kredit, yaitu dengan mengasuransikan kredit yang diberikan.

Dalam hal ini Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru juga memperhatikan proses pengamanan dalam pemberian fasilitas kredit kepada debiturnya, hal ini ternyata dalam klausula Perjanjian kredit antara bank dengan calon debitur yang menyatakan bahwa : Bank berhak untuk memberhentikan perjanjian ini secara sepihak dan menagih jumlah kredit yang telah diambil oleh peminjam dengan sekaligus dan seketika pada waktu ditagih :[7]

a. Bilamana peminjam tidak memenuhi pembayaran jumlah kredit yang telah diambil sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini, serta tidak memenuhi perjanjian dan peraturan dalam surat ini dengan baik.
b. Bilamana harta benda yang ada penjamin atau sebagian dari padanya ditaruh *executorial* atau *conservatoir beslag* setelah *beslag* ini disahkan atau ditaruh *beslag* lain.

---

[6] Widjasnarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, Grafiti, Jakarta, 1997, hal. 70

[7] Draf Perjanjian Kredit PD. Bank Perkreditan Rakyat BKK Ungaran Cabang Banyubiru.

Oleh karena itu pertimbangan penulis dalam memilih Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru adalah :

a. Bank tersebut memiliki aset yang cukup besar
b. Sebagai bank yang memberikan fasilitas kredit bagi para nasabahnya
c. Kooperatif dan terbuka terhadap studi penelitian.

Pengamanan kredit yang dilakukan oleh bank pada dasarnya, adalah untuk memperkecil risiko atau bahkan menghilangkan risiko yang akan timbul maupun yang sudah timbul. Klausula-klausula yang dimasukkan dalam perjanjian kredit tersebut seharusnya tidak berat sebelah sehingga dapat melindungi kepentingan kedua belah pihak, yaitu kepentingan bank dan kepentingan debitur.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian dan latar belakang penelitian dan sesuai dengan judul penulisan yang telah disebutkan di atas, yaitu "**PERJANJIAN KREDIT BANK SEBAGAI UPAYA PENGAMANAN PIHAK BANK DI PERUSAHAAN DAERAH PD. BANK PERKREDITAN RAKYAT BADAN KREDIT KECAMATAN (BPR BKK) UNGARAN CABANG BANYUBIRU** " Penulis membatasi permasalahannya pada :

1. Upaya-upaya apakah yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK)

Ungaran Cabang Banyubiru dalam rangka melakukan pengamanan kredit yang diberikan ?

2. Upaya-upaya apakah yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru dalam mengatasi kredit bermasalah dalam hal debitur tidak dapat melunasi hutangnya ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dalam permasalahan tersebut diatas, tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru dalam rangka melakukan pengamanan kredit yang diberikan.
2. Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru dalam mengatasi kredit bermasalah dalam hal debitur tidak dapat melunasi hutangnya.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan akan dapat melengkapi dan mengembangkan perbendaharaan ilmu hukum perdata khususnya dibidang Perikatan.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi para praktisi dan pembuat kebijakan serta dapat memberikan sedikit gambaran bagi berbagai pihak tentang pelaksanaan perjanjian kredit bank khususnya pada Bank Perkreditan Rakyat.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I Pendahuluan, terdiri dari :

A. Latar Belakang

B. Rumusan Masalah

C. Tujuan Penelitian

D. Manfaat Penelitian

E. Sistematika Penelitian

BAB II Tinjauan Pustaka, terdiri dari :

A. Tinjauan Umum Lembaga Perbankan

1. Pengertian bank secara umum

2. Bank Perkreditan Rakyat

2.1 Pengertian Bank Perkreditan Rakyat

2.2 Pendirian Bank Perkreditan Rakyat

2.3. Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat

2.4. Bentuk hukum Bank Perkreditan Rakyat

2.5. Kepemilikan Bank Perkreditan Rakyat

2.6. Tugas dan fungsi Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK)

3. Kredit Sebagai Usaha Perbankan

B. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian
2. Syarat Sahnya Perjanjian
3. Asas-asas Perjanjian
4. Prestasi dan Wanprestasi

C. Perjanjian Kredit Bank

1. Pengertian Perjanjian sebagai Perjanjian Baku
2. Upaya pengamanan dalam Perjanjian Kredit
3. Jaminan dan Agunan dalam Perjanjian Kredit
4. Kredit Bermasalah dan Penyelesaiannya

BAB III Metode Penelitian

A. Metode Pendekatan

B. Spesifikasi Penelitian

C. Teknik Penelitian

1. Populasi
2. Teknik Pengambilan sampel
3. Responden
4. Teknik Pengumpulan data
5. Teknik Analisa Data

BAB IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Bank
2. Proses Pemberian Kredit
3. Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Kredit
4. Klausula-Klausula dalam Perjanjian Kredit
5. Jaminan dalam Perjanjian Kredit
6. Asuransi

B. Pembahasan

1. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru dalam rangka melakukan pengamanan kredit yang diberikan.
2. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru dalam mengatasi kredit bermasalah dalam hal debitur tidak dapat melunasi utangnya.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. TINJAUAN UMUM LEMBAGA PERBANKAN

1. Pengertian Bank secara Umum

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang terpenting dalam masyarakat. Dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa :

"bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak."

Menurut Poerwadarminta dalam kamus umum Bahasa Indonesia menyebutkan bahwa :[8]

"bank adalah yayasan keuangan yang mengurus simpan pinjam, pinjam meminjam uang. Perbankan adalah segala sesuatu mengenai bank."

Dari pengertian tersebut di atas dapat dikatakan bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, artinya kegiatan yang dilakukan bank berkaitan dengan bidang keuangan. Kegiatan perbankan adalah menghimpun dana dari masyarakat yang dikenal dalam dunia perbankan sebagai kegiatan f*unding.*

Agar masyarakat mau menyimpan uangnya di bank dalam bentuk simpanan, maka pihak bank memberikan rangsangan berupa balas jasa kepada penyimpan dalam bentuk bunga, hadiah, bagi hasil, pelayanan atau balas jasa lainnya.

Setelah memperoleh dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, maka bank akan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah kredit *(lending).*

---

[8] WJS Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta, 1983, hal 17.

Dalam pemberian kredit dikenakan jasa pinjaman kepada debitur dalam bentuk bunga dan biaya administrasi. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dapat berdasarkan sistem bagi hasil.

2. Bank Perkreditan Rakyat

2.1. Pengertian Bank Perkreditan Rakyat

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bank berdasarkan jenisnya dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. Bank Umum, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
2. Bank Perkreditan Rakyat, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Dari pengertian tersebut di atas dapat diketahui bahwa kegiatan Bank Perkreditan Rakyat lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum. Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat hanya meliputi kegiatan menghimpun dana dan penyalur dana, dan dalam kegiatan menghimpun dana Bank Perkreditan Rakyat dilarang untuk menerima simpanan dalam bentuk simpanan giro. Jika dilihat dari jangkauan operasional, Bank Perkreditan Rakyat hanya dibatasi

dalam wilayah-wilayah tertentu saja dan juga tidak diperkenankan ikut kliring dan transaksi valuta asing.

2.2. Pendirian Bank Perkreditan Rakyat

Pendirian Bank Perkreditan Rakyat harus memperoleh ijin usaha terlebih dahulu dari Pimpinan Bank Indonesia. Dalam memberikan ijin usaha untuk mendirikan Bank Perkreditan Rakyat, Bank Indonesia memperhatikan :

1. Susunan Organisasi
2. Permodalan
3. Kepemilikan
4. Keahlian di Bidang Perbankan
5. Kelayakan kerja

Di samping syarat-syarat tersebut di atas, juga harus diperhatikan syarat tentang kantor pusat Bank Perkreditan Rakyat di kecamatan, yakni kecamatan ibu kota kabupaten/kota, ibu kota propinsi atau ibu kota negara. Persyaratan ini dimaksud agar Bank Perkreditan Rakyat dapat berfungsi sebagai penunjang pembangunan dan di daerah pedesaan.[9]

Berdasarkan Pasal 25 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tentang Bank Perkreditan Rakyat, tanggal 12 Mei 1999 Nomor: 32/35/KEP/DIR menyebutkan bahwa pembukaan kantor cabang untuk Bank Perkreditan Rakyat hanya dapat dilakukan dalam wilayah

[9] Rachmadi Usman, S.H., *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal 70.

propinsi yang sama dengan kantor pusatnya. Pembukaan kantor cabang tersebut hanya dapat dilakukan dengan ijin Direksi Bank Indonesia, dengan memenuhi persyaratan tingkat kesehatan dan permodalan selama 12 bulan terakhir dan telah memenuhi kewajiban penambahan modal disetor sekurang-kurangnya sebesar jumlah permodalan untuk pendirian awal untuk setiap kantornya.

2.3 Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat

Pasal 13 dan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan bahwa usaha Bank Perkreditan Rakyat meliputi :

1. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
2. memberikan kredit
3. menyediakan alat pembayaran bagi masyarakat berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. menempatkan dana dalam bentuk SBI, deposito berjangka, sertipikat deposito dan atau tabungan pada bank lain.

Sedangkan larangan usaha bagi Bank Perkreditan Rakyat adalah :

1. menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran
2. melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing

3. melakukan penyertaan modal
4. malakukan usaha perasuransian
5. melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

2.4. Bentuk Hukum Bank Perkreditan Rakyat

Pasal 21 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan bentuk hukum dari Bank Perkreditan Rakyat adalah :

a. Perusahaan Daerah
b. Koperasi
c. Perseroan Terbatas
d. Bentuk lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah

Adanya bentuk hukum lain yang akan diatur oleh Peraturan Pemerintah untuk sebuah Bank Perkreditan Rakyat dimaksudkan untuk memberikan wadah bagi penyelenggaraan lembaga perbankan yang lebih kecil dari Bank Perkreditan Rakyat seperti Bank Desa, Lumbung Desa, Badan Kredit Desa dan lembaga-lembaga lainnya.[10]

2.5 Kepemilikan Bank Perkreditan Rakyat.

[10] FOKSI BPR Jabar, *Dasar-Dasar Management Perbankan*, Bogor, 1993, hal 5.

Menurut ketentuan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Bank Perkreditan Rakyat dapat didirikan dan dimiliki oleh :

a. Warga Negara Indonesia
b. Badan hukum Indonesia yang seluruh pemiliknya warga negara Indonesia
c. Pemerintah daerah
d. Dimiliki bersama di antara Warga Negara Indonesia, badan hukum Indonesia dan atau pemerintah daerah.

2.7. Tugas dan fungsi Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK)

Bank Perkreditan Rakyat yang berbentuk Perusahaan Daerah merupakan suatu badan usaha yang dibentuk oleh daerah otonom untuk mengembangkan perekonomian daerah otonom dan untuk menambah penghasilan daerah.

Bank Perkreditan Rakyat yang berbentuk Perusahaan Daerah khususnya di Daerah Provinsi Jawa Tengah diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 20 Tahun 2002 tentang Perusahaan Daerah BPR BKK Di Provinsi Jawa Tengah.

Menurut Pasal 6 Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 20 Tahun 2002, PD. BPR BKK berfungsi sebagai salah satu lembaga intermediasi keuangan dengan tugas menjalankan usaha sebagai Bank Perkreditan Rakyat sesuai dengan peraturan

perundang-undangan yang berlaku. Tugas BPR BKK tersebut antara lain :

1. merupakan salah satu lembaga penggerak perekonomian rakyat
2. membantu menyediakan modal usaha bagi usaha mikro, kecil dan menengah
3. memberikan pelayanan modal dengan cara mudah, murah dan mengarah dalam mengembangkan kesempatan berusaha
4. menjadi salah satu sumber pendapatan daerah

3. Kredit Sebagai Usaha Pebankan

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin *credere* yang berarti kepercayaan. Unsur kepercayaan dalam hal ini adalah keyakinan dari pemberi kredit bahwa prestasi yang akan diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa benar-benar akan diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.[11]

Menurut Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang dimaksud dengan kredit yaitu:

“ kredit adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan. “

Dari pengertian kredit tersebut terdapat dua aspek di dalamnya, yaitu aspek yuridis dan aspek ekonomis. Aspek yuridis, adalah adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian di mana

[11] Thomas Suyatno, H.A. Chalik, Made Sukada, C. Tinin Yunianti Ananda, Djuhaepah T Marala, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, hal 14.

masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban. Sedangkan aspek ekonomis, adalah adanya pembayaran bunga oleh pihak yang menerima pinjaman sebagai imbalan yang diterima kreditur sebagai keuntungan.

Fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain :[12]

1. Kredit pada hakikatnya meningkatkan daya guna uang

   Para pemilik uang atau modal dapat secara langsung meminjamkan uangnya kepada para pengusaha yang memerlukan atau dapat menyimpan uangnya pada lembaga keuangan dan diberikan kepada pengusaha lain, untuk meningkatkan produksi atau usahanya.

2. Kredit dapat meningkatkan peredaran lalulintas uang

   Kredit uang yang disalurkan melalui rekening giro dapat menciptakan pembayaran baru seperti cek, bilyet giro dan wesel sehingga dapat meningkatkan peredaran uang giral. Di samping itu kredit perbankan yang ditarik secara tunai dapat pula meningkatkan peredaran uang kartal.

3. Kredit dapat meningkatkan daya guna dan peredaran barang

   Dengan mendapatkan kredit, pengusaha dapat memproses bahan baku menjadi barang jadi, sehingga daya guna barang tersebut menjadi meningkat.

4. Kredit sebagai salah satu kredibilitas ekonomi

---

[12] Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal 17.

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat, kebijakan diarahkan kepada usaha-usaha pengendalian inflasi, peningkatan ekspor dan pemenuhan kebutuhan pokok rakyat. Untuk itu kredit diarahkan pada sektor-sektor yang produktif dengan pembatasan kualitatif dan kuantitatif, tujuannya adalah untuk meningkatkan produksi dan memenuhi kebutuhan dalam negeri.

5. Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan

   Dengan bantuan kredit dari bank, para pengusaha dapat memperluas usahanya dan mendirikan proyek-proyek baru. Peningkatan usaha dan mendirikan proyek-proyek baru akan membutuhkan tenaga kerja, dengan tertampungnya tenaga kerja tersebut maka pemerataan pendapatan akan meningkat pula.

6. Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional

   Bank-bank di luar negeri yang mempunyai jaringan usaha dapat memberikan bantuan dalam bentuk kredit, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan perusahaan di dalam negeri.

Tujuan pemberian kredit dapat dilihat dari sudut pemberi kredit dan dari sudut penerima kredit yaitu :[13]

a. Dari sudut pemberi kredit

   Mendapatkan keuntungan berupa bunga sebagai balas jasa dari pinjaman yang diberikan kepada debitur.

b. Dari sudut penerima kredit

[13] Prathama Raharjo, *Uang dan Bank*, Bhineka Cipta, Jakarta, 1990, hal 107.

Tujuan kredit adalah untuk mendapatkan uang/barang/jasa dengan kewajiban untuk mengganti bunga pada waktu tertentu.

Dari segi tujuan penggunaan kredit, jenis kredit terdiri dari :[14]

a. Kredit Konsumtif

   Yaitu kredit yang diberikan kepada perseorangan oleh bank untuk membiayai keperluan konsumsinya, seperti kredit profesi, kredit perumahan.

b. Kredit Produktif baik kredit investasi ataupun kredit eksploitasi

   Kredit investasi, yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan modal tetap, sedangkan kredit eksploitasi, adalah kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerja.

c. Perpaduan antara kredit konsumtif dan kredit produktif.

Bank dalam memberikan kredit akan melakukan penilaian terlebih dahulu terhadap debiturnya dengan tujuan agar kredit yang diberikan selalu memperhatikan dan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :[15]

b. Keamanan kredit

   yaitu harus ada keyakinan dari bank bahwa debitur dapat melunasi kreditnya.

c. Terarahnya tujuan penggunaan kredit

---

[14] Muhamad Djumaha, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal 377.

[15] Prathama Raharjo, Op.cit, hal 107.

yaitu kredit yang akan digunakan sejalan dengan kepentingan masyarakat atau sekurang-kurangnya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

d. Menguntungkan baik bagi pihak bank maupun bagi debitur dalam menjalankan usahanya.

B. TINJAUAN UMUM PERJANJIAN

1. Pengertian Perjanjian

Perikatan adalah suatu perhubungan perikatan 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 itu. Pihak yang berhak menuntut sesuatu, disebut kreditur, sedangkan pihak yang berkewajiban disebut debitur. Perhubungan antara dua pihak tadi, adalah suatu perhubungan hukum, yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang.[16]

Sumber perikatan adalah perjanjian dan undang-undang. Perikatan yang bersumber dari undang-undang dapat dibagi lagi menjadi dua sumber yaitu, perikatan yang bersumber dari undang-undang saja dan perikatan yang bersumber dari undang-undang karena perbuatan manusia, yang dewasa ini dapat dibagi lagi

---

[16] Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987 , hal 1.

atas perikatan-perikatan yang lahir dari suatu perbuatan yang diperbolehkan dan dari perbuatan yang melawan hukum[17].

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah :

"Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih."

Rumusan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata menurut para sarjana hukum perdata memiliki banyak kelemahan, yaitu:[18]

1. Hanya menyangkut sepihak saja

   Hal ini dapat dilihat dari rumusan "satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya". Kata "mengikatkan" sifatnya hanya sepihak, sehingga perlu dirumuskan "kedua pihak saling mengikatkan diri" dengan demikian terlihat adanya konsensus antara pihak-pihak, agar meliputi perjanjian timbal balik.

2. Kata perbuatan "mencakup" juga tanpa konsensus

   Dalam pengertian "perbuatan" termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa atau tindakan melawan hukum yang tidak mengandung konsensus. Seharusnya digunakan kata "persetujuan".

3. Pengertian perjanjian terlalu luas

   Pengertian perjanjian terlalu luas karena mencakup janji kawin (yang diatur dalam hukum keluarga), padahal yang diatur adalah hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan.

4. Tanpa menyebutkan tujuan

---

[17] Purwahid Patrik, *Hukum Perdata I (Azas-azas Hukum Perikatan),* Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, hal 30.

[18] Muhamad Abdul Kadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya, Bandung, 1992, hal 78.

Rumusan Pasal 1313 KUH Perdata tidak disebut tujuan diadakannya perjanjian, sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri tidak jelas untuk maksud apa.

Para sarjana mencoba untuk memberikan rumusan mengenai arti perjanjian. Perjanjian menurut Subekti adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.[19] Perjanjian menurut Sudikno Mertokusumo adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.[20]

Dari pengertian yang diajukan oleh para sarjana terdapat perbedaan, tetapi pengertian perjanjian tersebut mempunyai unsur yang sama yaitu: adanya para pihak (subyek), adanya kata sepakat (konsensus) dan adanya tujuan tertentu.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata syarat sahnya perjanjian adalah :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

   Kesepakatan merupakan kesesuaian kehendak mereka yang mengikatkan diri. Kata sepakat muncul dari kemauan bebas dari para pihak yang dinyatakan dalam isi perjanjian. Pernyataan tersebut dapat dinyatakan secara tegas baik lisan maupun tulisan.

---

[19] Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hal 1.
[20] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar),* hal 97.

Kata sepakat yang diberikan karena penipuan, paksaan atau kekerasan maka dapat diadakan pembatalan oleh pengadilan atas tuntutan dari orang-orang yang berkepentingan.

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

   Sesuai Pasal 1329 KUH Perdata, “Setiap orang adalah cakap membuat perikatan-perikatan jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Seseorang dikatakan cakap hukum apabila laki-laki atau wanita yang telah berumur 21 tahun atau belum berumur 21 tahun tetapi telah menikah.

   Pasal 1330 KUH Perdata menyebutkan orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian, yaitu :

   a. Orang-orang yang belum dewasa
   b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
   c. Orang-orang perempuan, dalam hal ini telah ditetapkan undang-undang (telah dicabut dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963)

3. Mengenai suatu hal tertentu

   Suatu hal tertentu menyangkut obyek umum perjanjian atau mengenai bendanya. Obyek perjanjian harus jelas, syarat ini diperlukan untuk menentukan hak dan kewajiban para pihak jika terjadi perselisihan.

4. Suatu sebab yang halal

Sebab yang halal berkaitan dengan isi perjanjian, apakah isi perjanjian dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan ketertiban umum, kepatutan dan kesusilaan seperti yang tercantum dalam Pasal 1337 KUH Perdata.

Syarat pertama dan kedua adalah mengenai subyek atau pihak dalam perjanjian yang disebut syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah mengenai obyek perjanjian yang disebut syarat obyektif. Apabila syarat subyektif tidak dipenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang meminta pembatalan adalah pihak yang tidak cakap atau memberikan sepakatnya dalam keadaan tidak bebas. Jadi perjanjian yang dibuat tetap mengikat para pihak selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang meminta pembatalan. Apabila syarat obyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya sejak semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal, sehingga tidak ada dasar hukum untuk saling menuntut di depan hakim.

3. Asas – asas Perjanjian

Menurut Rutten dalam Purwahid Patrik ada tiga asas hukum yang diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yaitu :[21]

[21] Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari UU),* Mandar Maju, Bandung, 1994, hal 66.

1. Asas konsensualisme, artinya perjanjian itu lahir karena adanya kata sepakat atau persesuaian kehendak dari para pihak.
2. Asas kekuatan mengikat, artinya para pihak apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut mempunyai kekuatan mengikat bagi para pembuatnya. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.
3. Asas kebebasan berkontrak, artinya setiap orang bebas menentukan isi, berlakunya dan syarat-syarat perjanjian.

Dalam KUH Perdata, asas kebebasan berkontrak dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) yaitu :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Kebebasan berkontrak adalah bagian dari hak-hak dasar manusia, tetapi perlu adanya pembatasan bagi kebebasan ini, karena manusia adalah mahkluk sosial dan hukum perdata tidak hanya bertujuan untuk melindungi masyarakat pada umumnya. Pembatasan tersebut diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan :

“Suatu sebab terlarang apabila, dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.

4. Prestasi dan Wanprestasi

a. Prestasi

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, ada tiga macam prestasi yang dapat diperjanjikan yaitu :[22]

1. Untuk memberikan sesuatu

   Ukuran dari prestasi memberikan sesuatu adalah obyek perikatannya wujud prestasinya, yaitu berupa suatu kewajiban debitur untuk memberikan sesuatu kepada kreditur.

2. Untuk berbuat sesuatu

   Orang yang melakukan sesuatu pekerjaan tertentu, memikul kewajiban perikatan untuk melakukan sesuatu, demikian pula kewajiban debitur dalam suatu perjanjian.

3. Untuk tidak berbuat sesuatu

   Kewajiban prestasi bersifat pasif, yaitu dapat berupa tidak berbuat sesuatu atau membiarkan sesuatu berlangsung.

b. Wanprestasi

Wanprestasi adalah suatu keadaan di mana tidak dipenuhinya kewajiban berprestasinya debitur yang telah diperjanjikan. Wanprestasi dapat disebabkan karena dua hal, yaitu :

1. Kesengajaan, maksudnya adalah perbuatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi tersebut memang telah diketahui dan dikehendaki oleh debitur.

[22] J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan pada umumnya,* Alumni, Bandung, 1993, hal 50.

2. Kelalaian, yaitu debitur melakukan suatu kesalahan tetapi perbuatan itu tidak dimaksudkan untuk terjadinya wanprestasi.

C. PERJANJIAN KREDIT BANK

1. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Baku

Perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausula-klausulanya sudah dibakukan oleh pemakainya (dalam transaksi perbankan adalah bank yang bersangkutan) dan pihak lain (dalam transaksi perbankan adalah nasabah dari bank tersebut) pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.[23]

Perjanjian baku dapat dirumuskan dalam pengertian bahwa perjanjian baku merupakan perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Perjanjian baku terkadang tidak memperhatikan isinya, tetapi hanya menekankan pada bagian pentingnya dengan janji-janji atau klausula yang harus dipenuhi oleh para pihak yang menggunakan perjanjian baku.[24]

Perjanjian baku digunakan dalam volume besar dan untuk transaksi yang ditentukan oleh salah satu pihak dan persyaratan-persyaratan yang tertuang dalam perjanjian baku tersebut harus diterima

---

[23] Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, SH, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal. 3.

[24] Ibid, hal 24.

oleh pihak lain secara keseluruhan tanpa adanya negosiasi diantara para pihak.

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit merupakan perjanjian baku atau perjanjian standar, karena dalam praktik perbankan, setiap bank telah menyediakan blanko atau formulir perjanjian kredit yang isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu. Formulir tersebut diberikan kepada setiap calon nasabah yang akan mengajukan permohonan fasilitas kredit. Calon nasabah hanya diminta pendapatnya apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut dalam formulir yang diberikan atau tidak.[25]

Apabila debitur menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka debitur berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut, akan tetapi jika debitur menolak maka ia tidak perlu menandatangani perjanjian kredit tersebut.

Perjanjian kredit tidak mempunyai suatu bentuk tertentu karena tidak ditentukan oleh undang-undang. Hal ini menyebabkan perjanjian kredit antara bank yang satu dengan lainnya tidak sama, karena disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing bank. Akan tetapi pada umumnya perjanjian kredit bank dibuat dalam bentuk tertulis baik secara notariil maupun di bawah tangan.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank. Menurut ketentuan Hukum Perdata Indonesia perjanjian kredit merupakan salah

[25] Dr. Johannes Ibrahin, SH.,MH, *Cross Default dan Cross Collateral sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hal 30.

satu bentuk perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata. Menurut Buku III KUH Perdata, perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam yang mempunyai sifat riil, yaitu terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah.

Marhenis Abdul Hay berpendapat bahwa ketentuan dalam Pasal 1754 KUH Perdata tentang perjanjian pinjam mengganti mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank, yaitu : [26]

> "Perjanjian pinjam mengganti adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula."

Wiryono Prodjodikoro menafsirkan ketentuan dalam Pasal 1754 KUH Perdata adalah sebagai persetujuan yang bersifat riil, karena ketentuan dalam Pasal 1754 KUH Perdata tidak disebutkan bahwa pihak pertama mengikatkan diri untuk memberikan suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis, melainkan pihak pertama memberikan suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian. [27]

2. Upaya Pengamanan dalam Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit bank merupakan perjanjian yang mengandung risiko dalam hal adanya ketidaksediaan atau ketidakmampuan debitur

---

[26] Marhenis Abdul Hay, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Pradya Paramita, Jakarta, 1979, hal 147.

[27] Wiryono Prodjodikoro, *Pokok-Pokok Hukum Perdata tentang persetujuan-persetujuan tertentu,* Sumur Bandung, Bandung, 1981, hal 137.

dalam mengembalikan fasilitas kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu pihak bank akan melakukan upaya-upaya dalam mengamankan fasilitas kredit yang akan diberikan. Pengamanan tersebut antara lain dengan melakukan analisis baik secara yuridis maupun secara ekonomis sebelum menyetujui permohonan kredit yang diajukan oleh calon debiturnya.

Secara yuridis, dalam suatu perjanjian terdapat dua pihak yang saling mengikatkan diri, oleh karena itu analisis yuridis yang dilakukan oleh bank yaitu dengan mengacu pada terpenuhinya syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

a. adanya kesepakatan di antara kedua pihak
b. cakap untuk melakukan perjanjian
c. adanya suatu sebab yang halal dan
d. adanya suatu hal tertentu

Sedangkan analisis secara ekonomi yang dilakukan oleh bank yaitu dengan menerapkan prinsip yang dikenal dalam dunia perbankan sebagai prinsip *The Five C'S of credit analisis*, yaitu :[28]

1. Penilaian Watak *(Character)*

   Penilaian watak atau kepribadian dari calon debitur dimaksudkan untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitur untuk

[28] Rachmadi Usman, S.H., *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal 247-248.

melunasi atau mengembalikan pinjamannya, sehingga tidak menyulitkan bank dikemudian hari.

2. Penilaian Kemampuan *(Capacity)*

   Yaitu keahlian calon debitur dalam usahanya dan kemampuan menegerialnya sehingga bank yakin bahwa usaha yang dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon debitur dalam waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

3. Penilaian terhadap Modal *(Capital)*

   Yaitu analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitur yang bersangkutan.

4. Penilaian terhadap Agunan *(Collateral)*

   Yaitu jaminan yang diberikan oleh calon nasabah. Jaminan ini bersifat tambahan karena jaminan utama kredit adalah pribadi calon nasabah dan usahanya.

5. Penilaian terhadap Prospek Usaha Nasabah Debitur *(Condition of Economy)*

   Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan adalah keadaan ekonomi pada umumnya, baik ekonomi nasional maupun ekonomi internasional serta keadaan ekonomi calon debitur.

Selain prinsip *The Five C'S of credit analisis* tersebut di atas juga digunakan prinsip lain dalam melakukan penilaian terhadap fasilitas kredit yang dikenal sebagai prinsip 4 P, yaitu : [29]

1. *Personality*

   Personality menyangkut kepribadian dari si pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat, pengalamannya dalam berusaha, dan pergaulan hidup dalam masyarakat.

2. *Purpose*

   Yaitu menyangkut tujuan penggunaan kredit tersebut sesuai dengan *line of business* kredit bank yang bersangkutan.

3. *Payment*

   Yaitu kemampuan pemohon kredit untuk melunasi hutang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.

4. *Prospect*

   Yaitu mengenai bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit.

Selain pengamanan dengan melakukan analisis yang mendalam terhadap calon debitur, bank juga melakukan pengamanan yang dituangkan dalam klausula-klausula perjanjian kredit bank itu sendiri.

[29] Hermansyah, S.H.,M.Hum, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta 2005, hal 59-60.

Dalam hal ini bank akan memasukkan ketentuan-ketentuan atau klausula-klausula yang diharapkan dapat memberikan perlindungan bagi pihak bank.

Perjanjian kredit sekurang-kurangnya harus memuat ketentuan sebagai berikut :[30]

1. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank.
2. Memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Perjanjian kredit bank minimal harus memuat klausula yang berhubungan dengan :[31]

1. Ketentuan mengenai fasilitas kredit yang diberikan, diantaranya tentang jumlah maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas ijin tarik.
2. Suku bunga dan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian kredit, diantaranya bea meterai, provisi/*commitment fee* dan denda kelebihan tarik.
3. Kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening giro dan/atau rekening kredit penerima kredit untuk suku bunga denda kelebihan tarik dan bunga tunggakan serta segala macam biaya yang

---

[30] Rachmadi Usman, S.H., *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal 267.
[31] Ibid, hal 273.

timbul karena dan untuk pelaksanaan hal-hal yang ditentukan yang menjadi beban penerima kredit.

4. *Representation dan warranties*, yaitu pernyataan dari penerima kredit atas pembebanan dan segala harta kekayaan penerima kredit menjadi jaminan pelunasan kredit.
5. *Condition precedent*, yaitu syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh penerima kredit agar dapat menarik kredit untuk pertama kalinya.
6. Agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan.
7. *Affirmative dan negative covenants*, yaitu kewajiban-kewajiban dan pembatasan tindakan penerima kredit selama masih berlakunya perjanjian kredit.
8. Tindakan-tindakan bank dalam rangka pengawasan dan penyelamatan kredit.
9. *Events of default*/wanprestasi/cidera janji/*triger clausel opeisbaar clause,* yaitu tindakan-tindakan bank sewaktu-waktu dapat mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika akan menagih semua uang beserta bunga dan biaya lainnya yang timbul.
10. Pilihan domisili/forum/hukum apabila terjadi pertikaian di dalam penyelesaian kredit antara bank dan nasabah penerima kredit.
11. Ketentuan mulai berlakunya perjanjian kredit dan penanda tanganan perjanjian kredit.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini yang dikutip oleh Rachmadi Usman, ada beberapa klausula dalam perjanjian kredit yang secara tidak wajar dan sangat memberatkan debitur, antara lain :[32]

1. Kewenangan bank untuk sewaktu-waktu tanpa alasan apapun dan tanpa pemberitahuan sebelumnya secara sepihak menghentikan ijin tarik kredit.
2. Kewenangan bank untuk secara sepihak menentukan harga jual dari barang agunan dalam hal dilakukan penjualan barang agunan karena kredit nasabah debitur macet.
3. Kewenangan bank secara sepihak untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan kemudian oleh bank.

Penerapan klausula-klausula yang demikian adalah upaya bank untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit. Bank tidak ingin mengalami kerugian yang disebabkan debitur yang tidak mampu untuk melunasi hutangnya. Walaupun pada saat penandatanganan perjanjian kredit bank, pihak bank berada dalam posisi yang kuat, tetapi sebaliknya pada saat pelaksanaan perjanjian kredit perbankan maka bank menjadi pihak yang lemah, karena adanya kemungkinan suatu sebab pengembalian ataupun pelunasan kreditnya mengalami kemacetan.

3. Jaminan dan Agunan Dalam Perjanjian Kredit

[32] Ibid, hal 276.

Selain penerapan klausula-klausula dalam perjanjian kredit bank tersebut, terdapat hal yang penting dalam perjanjian kredit bank dalam hal mengamankan fasilitas kredit yang telah diberikan oleh bank, yaitu adanya pemberian jaminan oleh debitur kepada bank. Keberadaan jaminan tersebut merupakan persyaratan untuk memperkecil resiko bank dalam menyalurkan kredit. Pemberian jaminan dimaksudkan untuk memberikan keyakinan kepada bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

“ Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”.

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/ KEP/DIR tanggal 28 Pebruari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 1 butir 23, yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank, dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah.

Kegunaan jaminan dalam perjanjian kredit adalah :

a. memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
b. menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
c. memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada bank.[33]

Bentuk-bentuk pengikatan jaminan dikelompokkan dalam jaminan perorangan, jaminan kebendaan benda tetap, benda bergerak dan piutang.[34]

a. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan, pengikatan jaminan dilakukan dengan akta penanggungan *(bortocht).* Pemberian penanggungan yang dilakukan oleh orang perorangan disebut *Personal Guarantee*, sedangkan yang

[33] Ibid, hal 286.
[34] Dr. Johannes Ibrahin, SH.,MH, *Cross Default dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah,* Refika Aditama, Bandung, 2004, hal 87-99.

dilakukan oleh perusahaan atau badan hukum disebut C*ompany Guarantee.*

b. Jaminan Kebendaan

Pengikatan untuk jaminan kebendaan adalah sebagai berikut:

1. Hak Tanggungan

Lembaga Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996, yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah :

> "Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain".

Hak Tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat harus mengandung ciri-ciri :[35]

- memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahulu kepada pemegangnya *(droit de preference)*
- selalu mengikuti obyek yang dijaminkan dalam tangan siapa pun obyek itu berada *(droit de suite)*
- mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

[35] Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan, Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Univesitas Diponegoro, Semarang, 2004, hal 53.

2. Gadai

Gadai merupakan lembaga jaminan kebendaan bagi benda bergerak, yang diatur dalam KUH Perdata. Dalam Pasal 1150 KUH Perdata yang dimaksud dengan gadai, yaitu :

> "Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh orang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari benda tersebut secara didahulukan dari kreditur lainnya, dengan kekecualian untuk mendahulukan biaya lelang, biaya penyelamatan benda setelah digadaikan."

Dari definisi tersebut dapat dilihat unsur-unsur gadai, yaitu:

- gadai lahir karena penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditur pemegang gadai
- penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitur pemberi gadai atau orang lain atas nama debitur
- barang yang menjadi obyek gadai atau barang gadai hanyalah barang bergerak
- kreditur pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya.

3. Fidusia

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu

benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda, sedangkan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Ciri-ciri lembaga jaminan fidusia, yaitu :[36]

- memberikan kedudukan yang mendahulu kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya *(droit de preferece)*
- selalu mengikuti obyek yang dijaminkan ditangan siapapun obyek itu berada *(droit de suite)*
- memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan
- mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

[36] Ibid, hal 36.

4. Cessie Piutang

Cessie digunakan untuk memperjanjikan pengalihan suatu piutang atau tagihan yang dijaminkan dengan perjanjian kredit. Dasar penyerahan piutang tercantum dalam Pasal 613 KUH Perdata, yaitu :

" Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat suatu akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain".

4. Kredit Bermasalah dan Penyelesaiannya

Pemberian kredit oleh bank memiliki risiko kemacetan dalam pengembaliannya, walaupun telah dilakukan analisis secara seksama sebelum adanya persetujuan terhadap permohonan fasilitas kredit yang diajukan oleh calon debitur. Hal yang utama dalam kredit bermasalah adalah ketidaksediaan debitur untuk melunasi atau ketidaksanggupan untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk melunasi kredit seperti yang telah disepakati.[37]

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, terdapat beberapa kebijakan dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah, yaitu :

1. *Reschedulling* (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian

[37] Dr. Johannes Ibrahin, SH.,MH, *Cross Default dan Cross Collateral sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hal 109.

kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace period*) termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit.

2. *Reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja, tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahan.
3. *Restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit yang dilakukan dengan atau tanpa *reschedulling* dan atau *reconditioning.*

Bank dalam rangka menyelesaikan kredit bermasalah atau macet dapat menempuh cara-cara sebagai berikut :[38]

1. Penyerahan pengurusan kredit macet kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

   PUPN mempunyai tugas antara lain mengurus piutang negara yang oleh pemerintah atau badan-badan yang secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan atau perjanjian atau sebab lainnya telah diserahkan pengurusannya

[38] Rachmadi Usman, S.H., *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal 299-300.

kepadanya. Piutang negara yang diserahkan itu ialah piutang yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, akan tetapi yang menanggung utangnya (penjamin) tidak melunasinya sebagaimana mestinya.

2. Proses gugatan perdata

   Sesuai dengan klausula yang tercantum dalam perjanjian kredit antara bank dengan nasabahnya, maka apabila nasabah sebagai debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi kredit, maka bank dapat mengajukan gugatan perdata kepada pengadilan.

3. Penyelesaian melalui badan arbitrase

   Dalam perjanjian kredit bank terkadang dicantumkan pula klausula yang menyebutkan bahwa apabila timbul sengketa sebagai akibat dari perjanjian kredit, maka penyelesaiannya melalui arbitrase dan keputusan arbitrase merupakan keputusan final.

BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam suatu penyusunan karya ilmiah penelitian merupakan suatu hal yang penting dan merupakan sarana yang sangat menunjang untuk menguatkan jawaban atas permasalahan yang timbul dalam karya ilmiah tersebut.

Penyusunan karya ilmiah juga memerlukan suatu metode yang memuat cara-cara mempelajari, menganalisis, mengarahkan, dan mendalami lingkungan-lingkungan yang dihadapi dari suatu permasalahan. Tanpa metode seorang peneliti tidak mungkin mampu untuk menemukan, merumuskan, menganalisis suatu masalah tertentu dan untuk mengungkapkan suatu kebenaran, karena metode pada prinsipnya adalah memberikan pedoman tentang cara ilmuan mempelajari, menganalisis serta memahami permasalahan yang dihadapinya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut

A. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan *yuridis empiris*, yaitu cara atau prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dan meneliti data sekunder terlebih dahulu

untuk kemudian dilanjutkan dengan meneliti data primer yang ada di lapangan. [39]

Pendekatan ini bertujuan untuk memahami bahwa hukum tidak semata-mata sebagai suatu perangkat peraturan perundang-undangan yang bersifat normatif, tetapi hukum dapat dipahami sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dan mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dengan aspek-aspek kemasyarakatan, seperti aspek ekonomi, sosial dan budaya.

B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam penyusunan tesis ini adalah Penelitian yang bersifat *deskriptif analitis*, yaitu penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran secara jelas dan rinci, sistematis dan menyeluruh tentang perjanjian kredit sebagai upaya pengamanan pihak bank di Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru.

C. Teknik Penelitian

1. Populasi

Populasi atau universe adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau seluruh unit

---

[39] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit UI Press, Jakarta, 1984, hal 52.

yang akan diteliti.[40]

Dalam penelitian ini, populasi yang diteliti adalah para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit di Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru.

Pertimbangan penulis memilih populasi para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit di Perusahaan Daerah PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru adalah :

a. bank tersebut memiliki aset cukup besar
b. sebagai bank yang memberikan fasilitas kredit bagi para nasabahnya
c. kooperatif dan terbuka terhadap studi penelitian

2. Teknik Pengambilan Sampel

Dalam penelitian ini, pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik *Non Random Sampling*. Jenis yang digunakan adalah metode *Purposive Sampling*, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek berdasarkan tujuan tertentu. Teknik ini digunakan karena alasan biaya, waktu dan tenaga sehingga tidak dapat mengambil sampel dalam jumlah yang besar.

[40] Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia, Jakarta, 1990, hal 12.

Dalam penelitian ini, sampel yang diambil adalah Pimpinan Cabang Perusahaan Daerah PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, Petugas bagian kredit dan nasabah kredit umum.

3. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah :

1. Pimpinan Cabang PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru.
2. Petugas bagian kredit.
3. Lima orang nasabah kredit umum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data ini, data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang akan diperoleh melalui studi kepustakaan dan studi lapangan. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi :

A. Studi Kepustakaan
    1. Bahan Hukum Primer, yaitu :
        a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
        b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
        c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Perusahaan Daerah.

d. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tanggal 12 Mei 1999 Nomor : 32/35/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat.
e. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 20 Tahun 2002 tentang Perusahaan Daerah BPR BKK Provinsi Jawa Tengah.

2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu :
   a. Literatur yang sesuai dengan masalah penelitian.
   b. Hasil penelitian hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.
   c. Makalah maupun artikel-artikel yang berkaitan dengan materi penelitian.
3. Bahan Hukum Tersier, yaitu :

   Kamus, ensiklopedia dan bahan-bahan yang dapat memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan permasalahan yang dikaji.

B. Studi Lapangan

Dalam penelitian ini cara untuk mengumpulkan data adalah dengan melakukan wawancara. Wawancara ini berbentuk sejumlah pertanyaan lisan yang diajukan oleh pengumpul data sebagai pencari informasi yang dijawab secara lisan pula oleh responden. Adapun yang dipergunakan adalah wawancara

terarah, yaitu mempergunakan daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan lebih dahulu agar diperoleh data yang lengkap, sehingga proses pencarian data dapat berjalan dengan lancar.[41] Namun tidak berarti hanya terpaku pada pertanyaan yang telah dipersiapkan, dimungkinkan adanya variasi pertanyaan lain yang sesuai dengan situasi pada waktu wawancara.

Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan responden yang telah ditunjuk. Hasil studi lapangan ini diharapkan dapat memberikan penjelasan dalam praktik tentang perjanjian kredit sebagai upaya pengamanan bagi pihak bank.

5. Teknik Analisis Data

Setelah data terkumpul, maka akan diidentifikasi dan digolongkan sesuai dengan permasalahan. Data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis, selanjutnyadianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

Dalam menganalisis data penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode *analisis kualitatif,* yaitu tata cara penelitian yang menghasilkan data *deskriptif analitis*, yaitu apa yang dinyatakan responden secara lisan atau tulisan dan juga perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.[42]

BAB IV

[41] Ibid, hal 60.
[42] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit UI Press, 1984, hal 250.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. HASIL PENELITIAN

1. Gambaran Umum Bank

Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran cabang Banyubiru (PD. BPR BKK Banyubiru), adalah BPR BKK yang berbentuk Perusahaan Daerah, sebagai hasil merger dari BPR Banyubiru berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor: 503/24/2005 tanggal 14 April 2005 tentang Persetujuan Penggabungan usaha (merger) PD. BPR BKK Klepu, PD. BPR BKK Bawen, PD. BPR BKK Tuntang, PD. BPR BKK Bringin, PD. BPR BKK Sumowono, PD.BPR BKK Ambarawa, PD. BPR BKK Banyubiru dan PD. BPR BKK Jambu ke dalam PD. BPR BKK Ungaran Kabupaten Semarang.

Sebagai kantor cabang PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, memiliki struktur organisasi, terdiri dari satu orang pimpinan cabang yang membawahi tiga bidang, yaitu bidang pemasaran, bidang pelayanan serta pembukuan. Setiap bagian mempunyai tugas masing-masing sebagaimana yang telah diuraikan dalam Buku Pedoman Kerja PD. BPR BKK Ungaran Kabupaten Semarang. Buku pedoman kerja tersebut digunakan sebagai acuan bagi setiap kantor cabang untuk melaksanakan tugas dan pekerjaan masing-masing.

Kepemilikan modal di PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dimiliki oleh tiga unsur dengan perbandingan sebagai berikut :

a. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah sebesar 50 %,

b. Pemerintah Kabupaten Semarang sebesar 42,5 %

c. PT. Bank Jawa Tengah sebesar 7,5 %.

Sampai dengan tahun 2005 aset yang dimiliki oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru adalah sebesar Rp. 8.000.000.000,- yang dicapai sebagai hasil kerja keras dari para karyawan. Aset tersebut akan dimanfaatkan untuk membantu meningkatkan perekonomian masyarakat melalui pemberian fasilitas kredit yang dibutuhkan masyarakat.[43] Hal ini sesuai dengan fungsi dan tugas dari PD. BPR BKK yang tercantum dalam Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2002 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Di Provinsi Jawa Tengah, yaitu : sebagai salah satu lembaga intermediasi keuangan dengan tugas menjalankan usaha sebagai Bank Perkreditan Rakyat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tugas PD. BPR BKK tersebut adalah :

1. merupakan salah satu lembaga perekonomian rakyat
2. membantu menyediakan modal usaha mikro, kecil dan menengah
3. memberikan pelayanan modal dengan cara mudah, murah dan mengarah dalam mengembangkan kesempatan berusaha
4. menjadi salah satu sumber pendapatan daerah.

Ketentuan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, menyebutkan bahwa kegiatan usaha Bank Perkreditan Rakyat

---

[1] Wawancara dengan Ibu Siwi Handayani, A.Md Pimpinan Cabang PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 10 Mei 2006.

dibatasi pada kegiatan usaha tertentu, yaitu : menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, memberikan kredit, menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia, menempatkan dananya dalam bentuk sertifikat Bank Indonesia, deposito berjangka dan/atau tabungan pada bank lain.

Berdasarkan hasil wawancara di lapangan, yaitu dengan Bapak Agus Budiono petugas bagian kredit, PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru melayani kebutuhan masyarakat dengan menyediakan produk-produk dan jasa diantaranya :[44]

a. Jenis-jenis simpanan

Simpanan merupakan produk dimana PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dapat menghimpun dana dari masyarakat, antara lain:

1. Tabungan

Yaitu : simpanan dana rupiah nasabah perorangan dalam rekening (buku tabungan) yang dapat disetor dan ditarik sewaktu-waktu dengan memakai slip setoran / slip penarikan.

Beberapa jenis tabungan, yaitu :

[44] Wawancara dengan Bapak Agus Budiono, Pertugas bagian kredit PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 10 Mei 2006.

- Tamades seri A, yaitu jenis tabungan yang sifatnya terbuka bagi masyarakat umum.
- Tabungan wajib, yaitu jenis tabungan yang diwajibkan bagi nasabah yang akan mengajukan permohonan kredit. Hal ini diwajibkan karena sesuai dengan ketentuan bahwa PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru yang mewajibkan setiap nasabah yang akan mengajukan kredit harus terlebih dahulu mempunyai rekening bank.

2. Deposito

   Yaitu : simpanan dana rupiah nasabah dalam rekening yang dapat ditarik dalam jangka waktu tertentu.

   Jangka waktu jatuh tempo deposito antara lain, 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

b. Jenis-jenis kredit

1. Kredit Konsumtif

   Yaitu : kredit yang diperuntukan bagi karyawan, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia dan Polisi Republik Indonesia (POLRI) serta pensiunan.

2. Kredit Umum

   Yaitu : kredit yang diperuntukan bagi para pedagang, pengusaha dan petani.

Untuk merangsang agar masyarakat mau menyimpan uangnya di bank dalam bentuk simpanan, maka PD. BPR BKK Ungaran Cabang

Banyubiru juga menyediakan balas jasa kepada nasabah penyimpan dalam bentuk bunga, dan hadiah-hadiah. Hadiah yang diberikan dapat berupa :[45]

- kupon undian bagi nasabah yang memiliki tabungan dengan jumlah tertentu yang ditetapkan oleh bank dengan kelipatannya. Kupon undian tersebut akan diundi setiap satu tahun sekali yang dilaksanakan serentak dengan seluruh cabang yang ada di PD. BPR BKK Ungaran.
- memberikan hadiah bagi nasabah yang membuka rekening tabungan ataupun bagi nasabah yang menyimpan uangnya dalam bentuk deposito dengan jumlah tertentu.

Bentuk hukum PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru adalah Perusahaan Daerah. Meskipun demikian nasabah bank tersebut tidak terbatas pada kalangan Pegawai Negeri Sipil maupun pensiunan, tetapi juga menjangkau masyarakat umum lainnya seperti karyawan swasta, TNI dan POLRI serta kalangan pengusaha, pedagang dan petani. Prosentase perbandingan adalah 80 % nasabah Pegawai Negeri Sipil dan pensiunan, serta 20 % nasabah umum.[46]

2. Proses Pemberian Kredit

Dalam rangka menyalurkan kembali uang yang telah dihimpun oleh bank dalam bentuk simpanan, prosedur yang harus ditempuh PD. BPR BKK

---

[45] Wawancara dengan Bapak Karyono, Nasabah PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 20 Mei 2006.

[46] Wawancara dengan Ibu Siwi Handayani, A.Md Pimpinan Cabang PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 10 Mei 2006.

Ungaran Cabang Banyubiru sebelum menyetujui permohonan fasilitas kredit yang diajukan oleh debitur, yaitu :[47]

a. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diperuntukkan bagi karyawan, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia dan Polisi Republik Indonesia (POLRI) serta pensiunan yang mempunyai karakteristik, yaitu permohonan kredit harus disertai dengan adanya persetujuan dari pimpinan instansi dimana calon debitur bekerja dan bagi calon debitur pensiunan persetujuan diberikan oleh kepala kantor pos, tempat dilakukannya pembayaran uang pensiun calon debitur.

Prosedur yang harus ditempuh oleh calon debitur, yaitu :

1. Calon debitur menyerahkan kepada petugas bagian kredit dokumen-dokumen yang dibutuhkan, antara lain :
   a. Surat permohonan kredit (aplikasi kredit) yang ditujukan kepada Pimpinan PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, dengan melampirkan beberapa persyaratan, antara lain :
      - foto copi KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami / istri,
      - foto copi kartu keluarga,
      - foto copi Surat Keputusan pertama dan terakhir
      - asli struk gaji.
   b. Dalam surat permohonan kredit tersebut, calon debitur juga mencantumkan jumlah uang yang akan dipinjam serta tujuan

[47] Wawancara dengan Bapak Agus Budiono, Pertugas bagian kredit PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 10 Mei 2006.

peminjaman tersebut. Bagi calon debitur yang bekerja sebagai karyawan, Pegawai Negeri Sipil, TNI dan POLRI maka surat permohonan kredit akan ditanda tangani oleh debitur, dengan persetujuan suami / isteri serta diketahui oleh kepala dinas atau instansi tempat calon debitur bekerja. Sedangkan bagi calon debitur pensiunan, surat permohonan kredit ditanda tangani oleh debitur dengan persetujuan suami/isteri serta diketahui oleh kepala Kantor Pos tempat di mana setiap bulannya debitur pensiunan mengambil uang pensiunnya.

c. Surat kuasa kepada bendahara / juru bayar instansi bagi calon debitur yang bekerja sebagai karyawan, Pegawai Negeri Sipil, TNI dan POLRI untuk memotong gaji bulanan setiap bulannya sedangkan bagi calon debitur pensiunan memberikan kuasa kepada bendahara / juru bayar Kantor Pos. Selanjutnya bendahara / juru bayar instansi maupun bendahara / juru bayar kantor pos akan menyetor gaji bulanan dan uang pensiun yang telah dipotong tersebut kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru sebagai angsuran kreditnya. Pemotongan gaji akan dilakukan setiap bulan sampai dengan jangka waktu peminjaman yang disetujui oleh bank berakhir.
d. Surat pernyataan dari bendahara / juru bayar instansi maupun bendahara / juru bayar Kantor Pos yang pada intinya menyatakan bahwa bendahara / juru bayar tersebut sanggup untuk melakukan

pemotongan gaji atau uang pensiun atas nama debitur dan selanjutnya bersedia untuk menyetorkan angsuran kredit setiap bulan kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru sampai kredit atau pinjaman dari debitur tersebut lunas.

2. Petugas bagian kredit menerima dokumen-dokumen tersebut di atas dari calon debitur yang telah ditanda tangani dan selanjutnya petugas bagian kredit akan melakukan hal-hal sebagai berikut :
   - memverifikasi kebenaran data berkas-berkas pinjaman dengan melakukan analisis kredit (pertimbangan kredit).
   - memberikan saran kepada pimpinan cabang mengenai keputusan kredit.
   - menyerahkan dokumen-dokumen tersebut disertai dengan laporan pertimbangan kredit kepada pimpinan cabang.
3. Setelah menerima berkas permohonan kredit dari petugas bagian kredit, pimpinan cabang akan melakukan verivikasi kebenaran data yang terdapat di dalam berkas permohonan kredit tersebut dengan melakukan wawancara dengan petugas bagian kredit. Apabila permohonan kredit tersebut sudah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan maka pimpinan cabang akan memberikan persetujuan kredit dengan menandatangani blanko fiat pimpinan dengan menuliskan kata-kata ACC pada blanko fiat pimpinan tersebut. Sedangkan apabila pimpinan cabang menolak permohonan kredit

maka penolakan harus disertai dengan alasan penolakan yang dicantumkan dalam blanko fiat pimpinan.

4. Selanjutnya blanko fiat pimpinan yang telah disetujui pimpinan cabang tersebut akan diserahkan kepada debitur dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok yang diikuti dengan penandatanganan perjanjian penyerahan barang jaminan.
5. Apabila permohonan kredit ditolak, maka blanko fiat pimpinan yang berisi alasan penolakan diserahkan kembali kepada calon debitur.

b. Kredit Umum

Kredit umum, yaitu kredit yang diberikan kepada para pedagang, pengusaha dan petani, yang mempunyai karakteristik, yaitu surat permohonan kredit yang ditujukan kepada Pimpinan Cabang PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru diketahui oleh Kepala Desa / Pasar tempat tinggal calon debitur.

Prosedur yang harus ditempuh oleh calon debitur, yaitu :

1. Calon debitur menyerahkan kepada petugas bagian kredit dokumen-dokumen yang dibutuhkan, antara lain :
   a. Surat permohonan kredit yang ditujukan kepada Pimpinan PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, dengan melampirkan beberapa persyaratan, antara lain :
      - foto copi KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami / istri,
      - foto copi kartu keluarga,

- foto copi dan asli jaminan sertipikat dan BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor)
- foto copi STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan).

Dalam surat permohonan kredit tersebut, calon debitur akan mencantumkan jumlah uang yang dipinjam serta tujuan peminjaman tersebut. Surat permohonan kredit akan ditandatangani oleh debitur, dengan persetujuan suami / isteri serta diketahui oleh kepala Desa / Pasar tempat tinggal calon debitur.

b. Memberikan kuasa kepada Pimpinan Cabang PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru untuk menjual antara lain :
   - tanah dan bangunan yang berada di atas tanah tersebut
   - toko
   - kendaraan bermotor
   - alat-alat rumah tangga

   milik debitur sebagai alat pembayaran atas pinjaman kredit yang diberikan oleh bank yang diperkuat oleh Kepala Desa / Pasar tempat tinggal calon debitur.
c. Menandatangani Penyerahan Hak Milik Kepercayaan Barang-Barang (*Fiduciaire Eigendomsoverdracht*) kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dengan diketahui oleh Kepala Desa / Pasar tempat tinggal calon debitur.

2. Petugas bagian kredit menerima dokumen-dokumen tersebut di atas dari calon debitur yang telah ditandatangani kemudian melakukan hal-hal sebagai berikut :
   - meneliti dan memverivikasi kebenaran data berkas-berkas kredit dengan melakukan analisis kredit (pertimbangan kredit) sementara
   - melakukan pemeriksaan lapangan untuk mengetahui kondisi usaha calon debitur
   - membuat laporan pemeriksaan serta analisis kredit
   - menyerahkan hasil laporan tersebut kepada pimpinan cabang
3. Setelah menerima berkas permohonan kredit dari petugas bagian kredit, pimpinan cabang akan melakukan verivikasi kebenaran data yang terdapat di dalam berkas permohonan kredit tersebut dengan melakukan wawancara dengan petugas bagian kredit. Apabila permohonan kredit tersebut sudah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan maka pimpinan cabang akan memberikan persetujuan kredit dengan menandatangani blanko fiat pimpinan dengan menuliskan kata-kata ACC pada blanko fiat pimpinan tersebut. Sedangkan apabila pimpinan cabang menolak maka harus disertai dengan alasan penolakan yang dicantumkan dalam banko fiat pimpinan cabang.
4. Selanjutnya blanko fiat pimpinan tersebut akan diserahkan kepada debitur dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian kredit

sebagai perjanjian pokok diikuti dengan penandatanganan perjanjian penyerahan barang jaminan.

5. Apabila permohonan kredit ditolak, maka blanko fiat pimpinan yang berisi alasan penolakan juga diserahkan kembali kepada calon debitur.

Berdasarkan Keputusan Direksi PD. BPR BKK Ungaran Nomor : 031/BPR BKK Ung/VI/2005 tanggal 1 Juni 2005 tentang Batas Kewenangan Memutus Kredit PD. BPR BKK Ungaran Kabupaten Semarang, maka kewenangan memutus kredit adalah sebagai berikut :

1. Untuk kredit dengan jumlah sampai dengan Rp. 25.000.000,- diputus oleh Direksi atau kuasa Direksi untuk Kantor Cabang,
2. Untuk kredit dengan jumlah di atas Rp. 25.000.000,- sampai dengan Rp. 50.000.000,- diputus oleh Direksi atas persetujuan Dewan Pengawas,
3. Untuk kredit dengan jumlah di atas Rp. 50.000.000,- diputus oleh Direksi atas persetujuan Dewan Pengawas dan mengetahui Badan Pembina Kabupaten.

Setelah melakukan analisis kredit, pimpinan cabang akan mengajukan surat permohonan kredit untuk mendapatkan persetujuan masing-masing kepada :

- Direksi dan Dewan Pengawas untuk fasilitas kredit dengan jumlah di atas Rp. 25.000.000,- sampai dengan Rp. 50.000.000,-
- Direksi, Dewan Pengawas dan Badan Pembina untuk kredit dengan jumlah di atas Rp. 50.000.000,

dengan melampirkan berkas permohonan nasabah guna mendapatkan persetujuan. Sedangkan untuk kredit dengan jumlah sampai dengan Rp. 25.000.000,- cukup diputus oleh pimpinan cabang yang bertindak sebagai kuasa Direksi untuk kantor cabang.

Proses penerimaan permohonan fasilitas kredit sampai dengan pencairan kredit dilakukan secara cepat. Hal ini sesuai dengan prinsip PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, untuk memberikan pelayanan kredit dengan syarat mudah dan cepat. Pencairan kredit dapat dilakukan secara tunai langsung kepada pemohon kredit atau dapat juga melalui transfer ke rekening milik debitur, sesuai dengan permintaan debitur.

3. Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit

Setelah semua persyaratan administrasi terpenuhi dan dari hasil analisis kredit, Pimpinan Cabang PD. BPR BKK Banyubiru menyetujui permohonan kredit tersebut, maka akan dituangkan dalam suatu perjanjian kredit bank yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, dalam hal ini diwaliki oleh pimpinan cabang dengan debitur sebagai tanda persetujuan.

Penandatanganan perjanjian kredit menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Hak dan Kewajiban tersebut antara lain:

a. Hak bank :
    1. menerima dana / uang dari pengembalian kredit baik berupa angsuran pokok maupun bunga,

2. berhak menagih jumlah kredit dengan sekaligus dan seketika apabila :
    - peminjam tidak memenuhi pembayaran jumlah kredit yang telah diambil sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian kredit serta tidak memenuhi perjanjian dan peraturan dalam surat perjanjian kredit dengan baik,
    - harta benda peminjam atau sebagian daripadanya ditaruh *exekutorial* atau *conservatoir beslag*, setelah *beslag* ini disahkan atau ditaruh *beslag l*ain.

b. Kewajiban bank :
    1. mengadakan hubungan dan koordinasi dengan debitur dalam melakukan pemantauan apakah kredit tersebut digunakan sesuai dengan tujuan.
    2. mengadakan pengawasan terhadap usaha yang dibiayai melalui perjanjian kredit.

c. Hak debitur :
    1. berhak memperoleh sejumlah uang (kredit) sesuai dengan permohonan yang diajukan dan disepakati bersama.
    2. berhak menggunakan uang tersebut sesuai dengan keperluannya.

d. Kewajiban debitur :
    1. mengembalikan pinjaman dalam jumlah yang sama pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit
    2. membayar bunga dan denda apabila terlambat mengembalikan kredit.
    3. menyerahkan surat bukti kepemilikan barang agunan kepada bank.

4. Klausula-klausula dalam perjanjian kredit

Sebelum penandatanganan perjanjian kredit, pihak bank berada pada posisi yang lebih kuat dari calon debitur karena calon debitur membutuhkan bantuan kredit dari bank tersebut. Dengan posisi bank yang lebih kuat tersebut, bank membuat suatu perjanjian kredit dalam bentuk formulir yang telah dibakukan, berisi klausula-klausula yang ditetapkan oleh bank secara sepihak. Namun demikian pada saat pelaksanaan perjanjian kredit, bank menjadi pihak yang lemah karena ada kemungkinan suatu sebab pengembalian / pelunasan kreditnya mengalami kemacetan.

Perjanjian kredit PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dengan debiturnya dibuat dalam bentuk formulir yang telah dibakukan. Calon debitur hanya dimintakan persetujuannya atas klausula-klausula yang telah dibuat oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru. Apabila calon debitur setuju dengan isi perjanjian, maka akan menandatangani surat perjanjian kredit tersebut. Sedangkan apabila calon debitur menolak klausula-klausula yang ada dalam surat perjanjanjian kredit, maka tidak perlu menandatangani surat perjanjian tersebut.

Dari hasil wawancara dengan Ibu Sridati, nasabah PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru [48], pada saat proses pemberian kredit, debitur berada dalam posisi lemah karena debitur sangat membutuhkan dana yang diberikan oleh bank melalui kredit. Oleh sebab itu debitur tidak banyak

[48] Wawancara dengan Ibu Sridati, Nasabah PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 20 Mei 2006.

menuntut kepada bank karena takut bank tidak akan mencairkan kredit yang dimohon tersebut. Demikian pula pada saat penandatanganan debitur tidak membaca klausula-klausula yang tercantum dalam perjanjian kredit tersebut, melainkan langsung menandatangani surat perjanjian kredit.

Surat perjanjian kredit memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Berlakunya perjanjian kredit ini apabila ada ketentuan yang menyimpang dengan peraturan umum sementara pemberian kredit PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru.
2. Jumlah maksimal pinjaman yang diberikan oleh bank dan tujuan peminjaman yang telah disetujui oleh bank.
3. Waktu pencairan kredit.
4. Besarnya bunga dan provisi yang dibebankan pada peminjam.
5. Jangka waktu pinjaman dan sistem pembayaran / angsuran dan pembayaran angsuran terakhir.
6. Pengeluaran uang oleh peminjam untuk membiayai proyek peminjam harus dengan pesetujuan bank.
7. Jaminan yang disertakan oleh peminjam.
8. Denda bunga per bulan untuk setiap keterlambatan pembayaran.
9. Pemutusan perjanjian secara sepihak oleh bank dan menagih jumlah kredit yang telah diambil oleh peminjam dengan seketika dan sekaligus pada waktu ditagih.

Dari klausula-klausula dalam perjanjian kredit tersebut di atas terdapat klausula yang memberatkan debitur yaitu [49] : adanya kewenangan bank untuk memberhentikan perjanjian kredit secara sepihak dan menagih jumlah kredit secara sekaligus dan seketika pada waktu ditagih.

Adanya klausula tersebut adalah sebagai upaya bank untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit. Bank tidak ingin mengalami kerugian yang disebabkan oleh ketidakmampuan dan ketidaksanggupan debitur untuk mengembalikan pinjamannya.

5. Jaminan Dalam Perjanjian Kredit

Jaminan dalam perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat strategis karena dengan adanya jaminan, kredit yang diberikan oleh bank dapat terjamin. Fungsi lembaga jaminan menjadi sarana untuk kepastian bagi kreditur bahwa kredit yang diberikan benar-benar terjamin, namun sifat pemberian jaminan adalah *accesoir,* artinya perjanjian jaminan akan mengikuti perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian kredit. Jadi apabila perjanjian kredit berakhir, maka hapus pula perjanjian jaminan.

Perjanjian kredit yang dilakukan antara PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dengan debiturnya sebagai perjanjian pokok akan diikuti dengan perjanjian pemberian jaminan sebagai perjanjian tambahan.

[49] Wawancara dengan Bapak Samuel Noach, Nasabah PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 20 Mei 2006.

Pemberian jaminan oleh debitur kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dapat berupa :

- Gaji tetap calon peminjam, kartu pegawai dan uang pensiun dari calon peminjam
- Sertipikat tanah dan bangunan yang berada di atas tanah tersebut
- BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor),
- Peralatan rumah tangga

Jaminan yang harus diserahkan kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru untuk jenis kredit konsumtif, yaitu gaji pokok bulanan bagi debitur yang bekerja sebagai karyawan, Pegawai Negeri Sipil, TNI, POLRI dan jaminan uang pensiun bagi debitur pensiunan. Bank melalui bendahara / juru bayar instansi maupun bendahara / juru bayar kantor pos akan melakukan pemotongan gaji dan uang pensiun milik debitur setiap bulan sampai jumlah kredit debitur terbayar lunas.

Pemberian kredit bank yang berupa kredit umum, jaminan yang diminta oleh bank dapat berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak. Benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya, sedangkan untuk benda bergerak berupa kendaraan bermotor serta alat-alat rumah tangga.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Siwi Handayani [50] selaku Pimpinan Cabang BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, plafon kredit yang diberikan oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru kepada debiturnya

[50] Wawancara dengan Ibu Siwi Handayani, A.Md Pimpinan Cabang PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 10 Mei 2006.

maksimal sebesar Rp. 50.000.000,- . Besar atau kecil plafon kredit yang diberikan kepada debitur akan disesuaikan dengan kemampuan debitur untuk mengembalikan kredit tersebut. Kemampuan debitur dapat diketahui setelah dilakukan analisis kredit oleh pihak bank.

Khusus untuk kredit konsumsif, apabila dari hasil analisis kredit ternyata besarnya angsuran yang harus dibayar oleh debitur setiap bulannya dalam jangka waktu maksimal peminjaman selama 5 tahun, lebih besar dari 60 % jumlah penghasilan bersihnya, maka bank akan meminta jaminan tambahan kepada debitur berupa sertipikat tanah dan bangunan serta BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor). Penghasilan bersih adalah jumlah gaji atau uang pensiun selama satu bulan ditambah penghasilan lain diluar gaji dan uang pensiun tersebut setelah dikurangi dengan biaya hidup debitur setiap bulannya. Besarnya prosentase tersebut ditentukan secara sepihak oleh pihak bank dengan pertimbangan semata-mata untuk keamanan kredit yang telah diberikan oleh bank.[51]

Pengikatan jaminan yang dilakukan oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, yaitu dengan penandatanganan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) dihadapan Notaris, yang diikuti dengan penandatanganan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang dibuat dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk jaminan berupa tanah dan bangunan. Pengikatan jaminan atas benda-benda bergerak dituangkan dalam surat perjanjian Penyerahan Hak Milik Kepercayaan

[51] Wawancara dengan Bapak Triyono, Nasabah PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 24 Mei 2006.

Barang-Barang *(Fiduciaire Eigendomsoverdracht)*, yang ditandatangani oleh debitur dengan diketahui oleh Kepala Desa.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Agus Budiono, petugas bagian kredit, sebagian besar jaminan yang diberikan kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru adalah benda bergerak yang berupa alat-alat rumah tangga, dan kendaraan bermotor. Pengikatan jaminan terhadap benda-benda bergerak tersebut dilakukan dengan perjanjian Penyerahan Hak Milik Kepercayaan Barang-Barang akan diikuti dengan penandatanganan surat kuasa untuk menjual. Dengan adanya surat kuasa untuk menjual, debitur memberikan kuasa kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru untuk menjual barang-barang jaminan milik debitur apabila dalam waktu yang ditentukan debitur tidak dapat mengembalikan utangnya, yang pelaksanaannya dapat dilakukan tanpa peringatan dari juru sita.

Surat kuasa menjual dapat dibuat di bawah tangan dan dengan akta Notaris. Surat kuasa menjual merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit yang pemberian kuasanya tidak dapat ditarik kembali.

6. Asuransi

Asuransi sebagai salah satu upaya bank untuk mengamankan kredit yang telah diberikan kepada nasabahnya. Asuransi pada prinsipnya bertujuan untuk pengalihan resiko yang mungkin terjadi atas barang jaminan, jiwa nasabah calon debitur maupun terhadap kredit itu sendiri.

Dalam hal ini PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru mengadakan kerjasama dengan pihak asuransi untuk pengamanan kreditnya. Kerjasama tersebut dilakukan dengan asuransi jiwa bersama Bumiputera 1912, khusus untuk asuransi jiwa nasabah. Calon debitur yang akan diasuransikan, yaitu debitur dengan usia maksimal 69 tahun. Polis asuransi akan disimpan oleh pihak bank sedangkan premi setiap bulannya akan dibayar oleh debitur. Calon debitur dengan usia 69 tahun dapat mengajukan permohonan kredit dengan jaminan uang pensiun, akan tetapi maksimal jangka waktu angsuran kredit selama 12 bulan sampai calon debitur tersebut berusia 70 tahun.

Pembatasan tersebut tidak berarti bahwa calon debitur yang berusia 70 tahun tidak dapat mengajukan permohonan kredit kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru. Debitur yang berusia 70 tahun dapat mengajukan permohonan kredit dengan jaminan uang pensiun ditambah dengan jaminan lain, berupa tanah dan bangunan, kendaraan bermotor serta alat-alat rumah tangga. Hal tersebut dilakukan oleh pihak bank untuk mengamankan kredit yang telah diberikan.

Asuransi yang dilakukan PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru hanya terbatas pada asuransi jiwa, sedangkan asuransi terhadap barang jaminan baik yang berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak tidak diasuransikan. Dalam perjanjian kredit juga tidak dicantumkan klausula asuransi.

B. PEMBAHASAN

1. **Upaya-upaya yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru dalam rangka melakukan pengamanan kredit yang diberikan**

Kredit yang diberikan oleh bank harus diamankan, karena tanpa pengamanan bank sulit untuk mengelakkan risiko yang timbul sebagai akibat dari tidak berprestasinya debitur. Proses pengamanan berjalan terus menerus dan mengaitkan satu kegiatan dengan kegiatan perbankan lainnya.

Sebelum menyetujui permohonan kredit yang diajukan oleh debitur, bank akan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

a. Keadaan intern bank

   meliputi batas maksimum bagi bank untuk mengoperasikan dananya dan adanya persediaan dana yang dimiliki oleh bank. Setiap permohonan kredit yang diajukan, bank akan melihat keadaan dana yang dimiliki oleh bank, jika bank masih memiliki persediaan dana, maka permohonan kredit tersebut akan diproses lebih lanjut.

b. Keadaan calon nasabah, yang meliputi :
   - pribadi calon debitur
   - harta benda yang dimiliki calon debitur
   - keadaan usaha
   - kemampuan dan kesanggupan calon debitur untuk mengembalikan utangnya

Upaya pengamanan kredit yang dilakukan oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, yaitu dengan melakukan analisis secara ekonomis maupun secara yuridis. Analisis secara ekonomis dilakukan oleh bank dengan menerapkan prinsip yang dikenal dalam dunia perbankan sebagai prinsip *The Five C'S of credit analisis*, yaitu :

2. Penilaian Watak *(Character)*

Aspek watak ini yang dianalisa meliputi :

- Latar belakang keluarga
- Riwayat singkat usaha pemohon
- Bagaimana selama berhubungan dengan PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru
- Sudah berapa kali pemohon mendapatkan fasilitas kredit
- Bagaimana pengembalian kredit yang terdahulu
- Informasi dari bank lain

Dalam melakukan penilaian terhadap watak debitur, bank berusaha mencari informasi dari pihak lain yang dapat dipercaya seperti kepala Desa tempat tinggal debitur, pimpinan kantor tempat debitur bekerja, referensi dari bank lain sehingga dapat diketahui perilaku debitur dalam kehidupan kesehariannya.

Referensi bank lain dapat ditempuh dengan cara pihak PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru mengadakan kerja sama dengan bank lain sehingga apabila ada informasi dari bank tersebut mengenai debitur yang mempunyai watak tidak baik maka akan langsung diiformasikan

kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru. Dengan demikian dapat dicegah agar tidak terjadi kredit bermasalah dikemudian hari yang disebabkan oleh debitur yang mempunyai watak tidak baik tersebut.

Penilaian terhadap watak calon debitur sangat penting, karena sangat mempengaruhi itikad baik debitur untuk mengembalikan kreditnya. Tunggakan / kemacetan kredit dapat disebabkan karena watak debitur yang dapat menjadi lupa diri pada saat usahanya mengalami kemajuan, sehingga lupa untuk mengembalikan utangnya sesuai yang telah diperjanjikan.

2. Penilaian Kemampuan *(Capacity)*

Aspek kemampuan yang dianalisis meliputi :

- Bagaimana keadaan fisik debitur
- Bagaimana pengalaman debitur di bidang usaha
- Bagaimana keadaan usaha debitur sekarang
- Berapa pendapatan / keuntungan debitur setiap bulannya

Dari hasil analisis terhadap kemampuan debitur tersebut dapat diketahui kemampuan debitur dalam mengelola usahanya, tinggi rendahnya produktifitas usaha, strategis tidaknya lokasi usaha dan kemampuan debitur dalam menguasai pangsa pasar. Mengetahui kemampuan debitur dalam mengelola usahanya sangat penting berkaitan dengan besar kecilnya plafon kredit yang dapat diberikan oleh bank. Semakin tinggi kemampuan debitur, maka pihak bank dapat memberikan

kredit dalam skala besar dan bank mempunyai keyakinan bahwa kredit yang telah diberikan tersebut dapat dikembalikan.

3. Penilaian Terhadap Modal *(Capital)*

Merupakan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitur yang bersangkutan.

Informasi yang perlu didapatkan oleh pihak bank untuk menilai kelayakan debitur dalam menerima kredit diantaranya adalah sumber dan struktur permodalan, kualitas pengelolaan modal, efektifitas penggunaan dan penempatan modal sehingga diketahui pembiayaan usaha dimasa yang akan datang.

4. Penilaian Terhadap Agunan *(Collateral)*

Penilaian terhadap jaminan meliputi :

- Bentuk barang jaminan yang diberikan, meliputi : Surat Keputusan Pegawai Negeri / Kartu Pegawai / Surat Keputusan Pensiun / BPKB
- Kondisi barang yang dijaminkan
- Surat Kuasa untuk menjual barang-barang yang dijaminkan.

Penilaian terhadap jaminan yang diberikan oleh debitur sangat penting, karena bank dapat melakukan eksekusi terhadap barang jaminan apabila debitur tidak dapat mengembalikan kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Dengan demikian nilai barang jaminan harus lebih tinggi dari nilai kredit yang diberikan.

5. Penilaian terhadap Prospek Usaha Debitur *(Condition of Economy)*

Penilaian terhadap kondisi ekonomi debitur dilakukan dengan melakukan analisis mengenai keadaan pasar baik di dalam maupun di luar negeri. Dengan demikian dapat diketahui prospek pemasaran, persaingan dan kestabilan usaha debitur untuk masa lalu, sekarang maupun masa yang akan datang pada saat usaha debitur dibiayai oleh bank.

Selain prinsip *The Five C'S of credit analisis* tersebut diatas juga digunakan prinsip lain dalam melakukan penilaian terhadap fasilitas kredit yang dikenal sebagai prinsip 4 P, yaitu :

5. *Personality*

Personality menyangkut kepribadian dari pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat, pengalamannya dalam berusaha

dan pergaulan hidup dalam masyarakat. Mengetahui kepribadian calon debitur sangat penting bagi pihak bank sebagai acuan untuk mengetahui itikad baik debitur dalam mengembalikan kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

6. *Purpose*

Menyangkut tujuan penggunaan kredit tersebut sesuai dengan *line of business* kredit bank yang bersangkutan. Tujuan penggunaan kredit penting diketahui oleh bank karena bank harus melihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang dapat meningkatkan pendapatan usaha debitur atau sebaliknya digunakan untuk hal-hal yang

bertentangan dengan hukum, ketertiban umum dan kesusilaan. Kredit yang diberikan oleh bank juga perlu diawasi apakah kredit tersebut benar-benar dipergunakan untuk tujuan seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

7. *Payment*

   Merupakan kemampuan pemohon kredit untuk melunasi hutang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan. Mengetahui kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran kembali kredit sangat penting bagi bank, karena akan mendukung proses perputaran uang pada bank tersebut. Oleh sebab itu bank harus cermat dalam menganalisis kemampuan pembayaran debitur.

8. *Prospect*

   Menyangkut bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit. Analisis terhadap bentuk usaha debitur dilakukan dengan melihat pangsa pasar di tempat kedudukan usaha pemohon kredit dan keberadaan masyarakat sekitar yang dapat memanfaatkan usaha yang dilakukan oleh pemohon kredit tersebut.

Analisis secara yuridis yang dilakukan oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dalam rangka pengamanan kredit yang diberikan, yaitu dengan mengacu pada terpenuhinya syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Adanya kesepakatan di antara kedua pihak

Dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dengan nasabahnya, yang terjadi adalah perjanjian kredit telah dibakukan oleh pihak bank sehingga nasabah atau calon debitur tidak ikut menentukan isi perjanjian. Debitur hanya dimintakan persetujuannya. Dari hasil wawancara dengan Bapak Zubaidi, nasabah PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru,[52] pada saat penandatanganan perjanjian kredit, nasabah memberikan kesepakatannya dengan cara langsung menandatangani perjanjian kredit tersebut tanpa membaca atau memahami isi perjanjian. Meskipun tanpa menentukan dan membaca isi perjanjian, tetapi debitur telah dikatakan memberikan sepakatnya dengan menandatangani perjanjian kredit tersebut.

2. Cakap untuk melakukan perjanjian

   Cakap untuk melakukan perjanjian dapat diketahui dari kartu tanda penduduk yang harus disertakan oleh calon debitur dalam surat permohonan kredit. Calon debitur yang belum cukup umur atau berada dibawah pengampuan tidak dapat mengadakan perjanjian.

3. Adanya suatu hal tertentu

   Suatu hal tertentu menyangkut obyek perjanjian, dalam hal ini adalah perjanjian kredit. Adanya suatu hal tertentu sangat penting dalam menentukan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

4. Suatu sebab yang halal

---

[52] Wawancara dengan Bapak Zubaidi, Nasabah PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, tanggal 24 Mei 2006

Sebab yang halal berkaitan dengan isi perjanjian, apakah isi perjanjian dilarang oleh Undang-Undang, bertentangan dengan ketertiban umum, kepatutan dan kesusilaan seperti yang tercantum dalam Pasal 1337 KUH Perdata. Dalam hal ini klausula dalam perjanjian kredit PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dengan debiturnya merupakan perjanjian yang dapat dilaksanakan, karena klausula-klausula dalam perjanjian kredit tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, kepatutan dan kesusilaan.

Analisis secara yuridis sangat penting dalam menentukan batal tidaknya suatu perjanjian, karena apabila syarat adanya kesepakatan dan kecakapan untuk melakukan perjanjian tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Apabila syarat mengenai suatu hal tertentu dan syarat adanya sebab yang halal tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum.

Proses pengamanan terhadap kredit yang diberikan oleh bank juga dapat ditempuh melalui pencantuman klausula-klausula dalam perjanjian kredit. Klausula-klausula dalam perjanjian kredit antara PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dengan debiturnya dibuat secara sederhana, hanya memuat 9 (sembilan) pasal. Akan tetapi dalam perjanjian kredit tersebut dicantumkan ketentuan-ketentuan minimal yang harus ada dalam perjanjian kredit, yaitu :[53]

[53] Rachmadi Usman, S.H., *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal 267.

1. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank
2. Memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Meskipun telah memuat ketentuan-ketentuan minimal, tetapi dalam perjanjian kredit PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru tidak memuat ketentuan mengenai asuransi. Asuransi yang dilakukan oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru hanya terbatas pada asuransi jiwa, sedangkan asuransi terhadap barang jaminan baik yang berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak tidak diasuransikan. Padahal asuransi pada hakekatnya bertujuan untuk pengalihan risiko yang mungkin diderita oleh bank yang terjadi atas barang jaminan. Dengan demikian ketiadaan asuransi atas barang jaminan dapat mengakibatkan kerugian pada bank.

Pemberian jaminan dalam perjanjian kredit merupakan cara lain dalam mengamankan kredit yang diberikan oleh bank. Pemberian jaminan oleh debitur dalam perjanjian kredit dengan PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, yang berupa tanah dan bangunan tidak selalu diikuti dengan pengikatan jaminan secara APHT (Akta pemberian Hak Tanggungan) dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), tetapi akan diikuti dengan penandatanganan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) dihadapan Notaris. Hal ini ditempuh oleh pihak bank dengan maksud untuk mengurangi biaya yang dibebankan kepada debitur.

Untuk menentukan nilai barang jaminan, maka bank harus melakukan penilaian terhadap benda yang dijaminkan, yaitu :

a. Untuk jaminan yang berupa barang tidak bergerak, yaitu tanah dan bangunan, maka bank akan melakukan penilaian dengan cara :
   - melihat bukti lunas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun tersebut
   - melakukan konfirmasi dengan perangkat Desa tempat tinggal debitur sehingga dapat diketahui nilai jual tanah dan bangunan di daerah tersebut
   - membandingkan dengan harga pasar yang berlaku pada saat itu.
b. Untuk barang jaminan yang berupa benda bergerak berupa kendaraan bermotor dan alat-alat rumah tangga, maka bank akan melakukan penilaian dengan cara memperhitungkan nilai penyusutan dari barang jaminan tersebut.

Penilaian terhadap jaminan yang diberikan oleh debitur kepada bank merupakan salah satu persyaratan untuk memutuskan pengajuan suatu pinjaman. Adanya jaminan sangat penting dalam perjanjian kredit karena berkaitan dengan kedudukan bank sebagai kreditur preferen atau kreditur yang diutamakan dalam pelunasan kredit apabila debitur tidak dapat mengembalikan sisa kredit, bunga, denda bunga dan biaya-biaya lainnya. Adanya jaminan dalam perjanjian kredit dapat mencegah kerugian yang mungkin akan diderita oleh bank. Untuk itu nilai barang jaminan harus lebih tinggi dari jumlah kredit yang diberikan. Dengan demikian bank harus cermat

dalam melakukan penilaian terhadap barang jaminan yang diberikan oleh debitur.

Pemberian jaminan dalam perjanjian kredit bukan merupakan unsur utama dalam perjanjian kredit. Hal ini tidak berarti bahwa apabila debitur memiliki jaminan yang cukup untuk menjamin kredit yang diberikan, maka bank langsung menyetujui pemberian kredit yang dimohonkan, tetapi apabila setelah dilakukan analisis terhadap unsur-unsur lainnya ternyata debitur tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka permohonan kredit tersebut akan ditolak oleh bank.

2. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (BPR BKK) Ungaran Cabang Banyubiru dalam mengatasi kredit bermasalah dalam hal debitur tidak dapat melunasi utangnya.

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, ada tiga macam prestasi yang dapat diperjanjikan yaitu :[54]

a. Untuk memberikan sesuatu

   Ukuran dari prestasi memberikan sesuatu adalah obyek perikatannya wujud prestasinya, yaitu berupa suatu kewajiban debitur untuk memberikan sesuatu kepada kreditur.

b. Untuk berbuat sesuatu

[54] J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan pada umumnya,* Alumni, Bandung, 1993, hal 50.

Orang yang melakukan sesuatu pekerjaan tertentu, memikul kewajiban perikatan untuk melakukan sesuatu, demikian pula kewajiban debitur dalam perjanjian.

c. Untuk tidak berbuat sesuatu

Kewajiban prestasi bersifat pasif, yaitu dapat berupa tidak berbuat sesuatu atau membiarkan sesuatu berlangsung.

Dalam perjanjian kredit, prestasi yang wajib dipenuhi oleh debitur sebagai salah satu bentuk perikatan adalah mengembalikan pinjaman dan membayar bunga sesuai dengan yang telah diperjanjikan, serta mentaati segala kewajiban yang telah ditetapkan oleh kreditur. Apabila salah satu kewajiban tidak dipenuhi oleh maka debitur dikatakan wanprestasi.

Dalam perjanjian kredit, wanprestasi yang dilakukan debitur dapat berupa :

a. Debitur tidak melaksanakan pembayaran sama sekali
b. Mulai dari pencairan kredit sampai dengan batas waktu pembayaran kredit yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit, debitur belum pernah melakukan pembayaan baik sebagian maupun seluruh utang kredit.
c. Debitur telah melakukan pembayaran kembali, tetapi tidak seperti yang diperjanjikan atau menggunakan kredit tidak sesuai dengan tujuan pemberian kredit

Akibat yang dapat ditimbulkan dari tidak berprestasinya debitur adalah kredit yang diberikan oleh bank menjadi kredit bermasalah.

Dari hasil penelitian, dalam pelaksanaan perjanjian kredit untuk jenis kredit konsumtif tidak terjadi wanprestasi debitur dalam hal debitur tidak melaksanakan pembayaran kredit. Debitur selalu melakukan pembayaran kredit sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian. Hal ini disebabkan karena debitur telah memberikan kuasa kepada bendahara / juru bayar instansi maupun bendahara / juru bayar Kantor Pos untuk melakukan pemotongan gaji pokok maupun uang pensiun setiap bulannya yang kemudian dibayarkan kepada PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru. Untuk jenis kredit umum, diperoleh data bahwa kewajiban yang tidak dipenuhi debitur, yaitu dalam hal debitur tidak melakukan pembayaran kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Kewajiban yang tidak dapat dipenuhi oleh debitur tersebut dapat mengakibatkan kredit yang diberikan bank menjadi kredit bermasalah.

Kredit bermasalah yang dihadapi oleh bank dapat menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat kepada bank tersebut. Masyarakat akan menarik dana yang disimpan pada bank, sehingga dapat mengakibatkan berkurangnya pendapatan bank, karena bank tidak mempunyai cukup dana untuk menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit, padahal pendapatan terbesar bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit, yaitu berupa bunga dan provisi.

Penggolongan kredit ditentukan oleh Bank Indonesia sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal

Pebruari 1991, yaitu : Kredit lancar, dalam perhatian khusus, kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet.

1. Kredit lancar, yaitu suatu kredit yang memenuhi persyaratan :

   Tidak ada tunggakan angsuran pokok, bunga karena penarikan.

2. Dalam perhatian khusus, terdapat tunggakan angsuran pokok belum melampaui 1 bulan (bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan) atau bukan melampaui 3 bulan (bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya 2 atau 3 bulan) :

   - Terdapat tunggakan bunga tetapi belum melampaui 1 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan atau belum melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.
   - Terdapat keterlambatan pembayaran, tetapi belum melampaui 15 hari kerja.

3. Kurang lancar, yaitu kredit yang memenuhi kriteria :

   kredit yang mempunyai keterlambatan pembayaran angsuran, tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja dan belum melampaui 30 hari kerja.

4. Kredit diragukan, yaitu kredit yang tidak memenuhi kriteria lancar / kurang lancar seperti tersebut pada angka 1 dan 2, tetapi kredit tersebut dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75 % dari utang debitur atau kredit tidak dapat diselamatkan dan agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari utang debitur.

5. Kredit macet, apabila :
    a. kredit yang tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan seperti tersebut diatas,
    b. memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit,
    c. kredit tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau Badan Urusan Piutang Negara atau diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi.

Untuk memperlancar kredit yang semula tergolong diragukan atau macet, bank melakukan tindakan penyelamatan kredit agar kredit yang semula tergolong diragukan atau macet dapat menjadi lancar lagi. Menurut Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, terdapat beberapa kebijakan dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah, yaitu :

1. *Reschedulling* (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace period*) termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit.
2. *Reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja,

tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahan.

3. *Restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit yang dilakukan dengan atau tanpa *reschedulling* dan atau *reconditioning.*

Dalam surat perjanjian kredit disepakati bahwa para pihak memilih domisili hukum pada Pengadilan Negari Semarang dan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Semarang. Ini berati bahwa apabila terjadi masalah dalam hal debitur tidak dapat mengembalikan kredit yang telah dinikmati sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penyelesaian yang dapat ditempuh oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru terhadap kredit bermasalah tersebut, yaitu :

- Melalui proses gugatan perdata di pengadilan
- Menyerahkan kredit bermasalah ke Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

Pada kenyataan di lapangan, penerapan peraturan tersebut tidak setegas yang tercantum dalam surat perjanjian. PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dalam upaya menyelesaikan kredit bermasalah lebih memilih melakukan penyelesaian secara intern antara bank dengan debiturnya. Penyelesaian secara intern lebih sering dilakukan pihak bank karena mempunyai beberapa kelebihan, antara lain :

- tidak membutuhkan biaya yang besar
- menguntungkan kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan pihak debitur
- hubungan antara debitur dengan bank tetap terjaga

Tindakan yang dilakukan oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru apabila kredit yang diberikan oleh bank dalam kategori kurang lancar, maka bank akan menempuh penyelesaian secara intern antara bank dengan debitur, yaitu :

- memberikan surat peringatan pertama
- memberikan surat peringatan kedua
- memberikan surat peringatan terakhir

Selain itu terhadap tanah dan bangunan yang telah dijaminkan oleh debitur kepada bank dalam bentuk SKMHT akan dibebankan dengan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan tersebut dalam bentuk APHT. Hal ini ditempuh oleh bank untuk menghindari kerugian yang akan timbul apabila debitur tidak dapat melunasi hutangnya, karena dengan adanya Hak Tanggungan maka kedudukan bank menjadi kreditur preferen, yaitu kreditur yang diutamakan dalam pelunasan kredit.

Dalam hal surat peringatan pertama sampai dengan surat peringatan terakhir yang telah disampaikan oleh bank kepada debitur tidak diperhatikan, maka bank akan memanggil debitur. Pemanggilan ini bertujuan untuk mengadakan wawancara dengan debitur sehingga dapat diketahui kendala-kendala yang dihadapi oleh debitur yang mengakibatkan keterlambatan pembayaran angsuran kredit. Selain mengadakan wawancara dengan

debitur, bank juga akan melakukan pemeriksaan lapangan terhadap perkembangan kegiatan usaha debitur. Dari hasil analisis bank dapat diketahui kemampuan bayar debitur.

Apabila bank berpendapat bahwa debitur masih sanggup untuk melunasi fasilitas kredit dengan kemampuan bayar yang menurun dari yang diperjanjikan semula, maka bank akan melakukan tindakan *Reschedulling* (penjadwalan kembali). Dalam hal ini, bank akan memperpanjang jangka waktu pengembalian kredit dengan menurunkan besarnya angsuran yang harus dibayar oleh debitur untuk tiap-tiap angsurannya, yang disesuaikan dengan kemampuan bayar debitur. Dengan penjadwalan kembali pembayaran kredit tersebut diharapkan bahwa debitur dapat melunasi utang kredit berikut bunga pada waktu yang telah ditentukan, sehingga kemungkinan terjadinya risiko kredit bermasalah dapat dihindari.

Apabila dari hasil analisis, bank berpendapat bahwa debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan, maka bank akan menyita barang jaminan debitur. Terhadap barang jaminan yang berupa tanah dan bangunan yang dijaminkan oleh debitur kepada bank akan dijual lelang berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan). Bank dapat langsung menjual lelang barang jaminan karena bank sebagai pemegang Hak Tanggungan yang diberikan oleh debitur mempunyai kedudukan yang istimewa dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya.

Terhadap jaminan yang berupa barang-barang bergerak, yaitu kendaraan bermotor dan alat-alat rumah tangga, apabila debitur wanprestasi

maka akan langsung dijual oleh bank berdasarkan surat kuasa dan penyerahan Hak Milik Kepercayaan Barang-Barang (*Fiduciaire Eigendomsoverdracht*).

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Upaya-upaya yang dilakukan oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dalam rangka melakukan pengamanan kredit yang diberikan, yaitu :
   a. untuk kredit konsumtif

      dilakukan dengan pemberian surat kuasa pemotongan gaji kepada bendahara / juru bayar instansi tempat debitur bekerja atau bendahara / juru bayar Kantor Pos bagi debitur pensiunan.
   b. untuk jenis kredit umum

      dilakukan dengan adanya pemberian jaminan oleh debitur berupa benda bergerak, yaitu kendaraan bermotor dan alat-alat rumah tangga dan benda tidak bergerak, yaitu tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya. Pemberian jaminan tersebut diikuti dengan penandatanganan Penyerahan Hak Milik Kepercayaan Barang-Barang (*Fiduciaire Eigemdomsoverdracht*) dan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) yang diikuti dengan

pemberian APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) apabila kredit tersebut dikategorikan sebagai kredit kurang lancar.

Upaya pengamanan lain yang dilakukan oleh PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, yaitu :

- melakukan analisis secara ekonomis dan yuridis sebelum suatu permohonan kredit disetujui.
- melalui klausula-klausula dalam perjanjian kredit, meskipun kalusula-klausula yang ada sangat sederhana tetapi telah memenuhi ketentuan minimal adanya suatu perjanjian kredit.

2. Upaya yang dilakukan oleh PD. PBR BKK Ungaran Cabang Banyubiru dalam menyelesaikan kredit bermasalah dalam hal debitur tidak dapat melunasi hutangnya akan dilakukan penyelesaian secara intern antara bank dengan debitur, yaitu :
   a. untuk kredit konsumtif, tidak dijumpai adanya masalah dalam pembayaran kredit, karena angsuran debitur akan langsung dipotong dari gaji dan uang pensiun debitur oleh bandahara / juru bayar instansi maupun bendahara / juru bayar Kantor Pos.
   b. untuk kredit umum, yang dilakukan oleh pihak PD. BPR BKK Ungaran Cabang Banyubiru, yaitu :
      - memberikan surat peringatan pertama,
      - surat peringatan kedua dan
      - surat peringatan terakhir.

Apabila surat peringatan terakhir tidak dipenuhi oleh debitur, maka bank akan melakukan pemanggilan terhadap debitur untuk mengetahui kendala-kendala yang mengakibatkan tidak berprestasinya debitur. Disamping itu bank juga melakukan pemeriksaan lapangan terhadap keadaan usaha debitur, sehingga dapat diketahui kemampuan bayar debitur. Bank akan melakukan *(Rescheduling)* penjadwalan kembali, jika terdapat penurunan kemampuan bayar debitur. Sedangkan apabila dari hasil analisis bank, debitur sudah tidak mampu lagi membayar hutangnya, maka bank akan menjual lelang barang jaminan berupa benda tidak bergerak berdasarkan APHT dan barang jaminan berupa benda bergerak berdasarkan Surat Kuasa dan Penyerahan Hak Milik Kepercayaan Barang-Barang (*Fiduciaire Eigemdomsoverdracht*).

B. Saran

Sebelum bank memutuskan untuk menyetujui atau menolak permohonan yang diajukan oleh debitur hendaknya bank melakukan analisis terlebih dahulu baik secara yuridis maupun ekonomis untuk mengetahui kemampuan bayar debitur dan melakukan analisis terhadap barang jaminan yang diberikan debitur dalam rangka pengamanan kredit yang diberikan. Dengan demikian kredit bermasalah dalam hal debitur tidak dapat melunasi hutangnya dapat dicegah.

DAFTAR PUSTAKA

Ari Purwadi, *Perjanjian Baku Sebagai Upaya Mengamankan Kredit Bank*, Hukum dan Pembangunan Nomor XXV Pebruari 1995.

Bambang Sarkowo dan Retno Sriningsih, *Pokok-pokok Metodologi Penelitian*, Fak Ilmu Pendidikan IKIP, Semarang, 1976.

FOKSI BPR Jabar, *Dasar-Dasar Management Perbankan*, Bogor, 1993.

J. Satrio,*Hukum Perikatan (Perikatan pada umumnya),* Alumni Bandung, 1993.

Johannes Ibrahim, *Cross Default dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah,* Refika Aditama, Bandung, 2004.

Marhenis Abdul Hay, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Pradya Paramita, Jakarta, 1979.

Mariam Darus Badrulzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni Bandung, 1978.

Muhamad Abdul Kadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya, Bandung, 1992.

Muhamad Djumaha, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal 377.

Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

O.P Simorangkir, *Kamus Perbankan, Cetakan Kedua,* Bina Aksara, Jakarta, 1989.

Prathama Raharjo,*Uang dan Bank*, Bhineka Cipta, Jakarta, 1990.

Purwahid Patrik, *Hukum Perdata I (Azas-azas Hukum Perikatan),* Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.

Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang 2004.

Rahmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2001.

Ronny Hanitijo Soemitro*, Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri,* Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar).*

Sutan Remi Syahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, 1993.

Thomas Suyatno, H.A. Chalik, Made Sukada, C. Tinin Yunianti Ananda, Djuhaepah T Marala, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997.

WJS Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta, 1983.

Wiryono Prodjodikoro, Pokok-Pokok Hukum Perdata tentang persetujuan-persetujuan tertentu, Sumur Bandung, Bandung, 1981.

Widjasnarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, Grafiti, Jakarta 1997.

UNDANG-UNDANG

----------, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

----------. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

----------, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah.

----------, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tanggal 12 Mei 1999 Nomor : 32/35/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat.

----------, Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993.

----------, Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 20 Tahun 2002 tentang Perusahaan Daerah BPR-BPKK Provinsi Jawa Tengah.

`