



**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN  
SURAT KEPUTUSAN PENGANGKATAN PEGAWAI NEGERI SIPIL  
DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)  
CABANG SALATIGA**

**TESIS**

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Pada Program Magister Kenotariatan**

**Oleh :**

**Fitria Dewi Purnamasari, SH.**

**NIM : B4B005128**

**Pembimbing :**

**H. Achmad Busro, SH.MHum**

**NIP. 130606004**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2007**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN  
SURAT KEPUTUSAN PENGANGKATAN PEGAWAI NEGERI SIPIL  
DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)  
CABANG SALATIGA**

**TESIS**

**Disusun Untuk Memenuhi Persyaratan Guna  
Menyelesaikan Program Magister Kenotariatan  
Pada Universitas Diponegoro**

**Oleh :**

**Fitria Dewi Purnamasari, SH.  
B4B005128**

**Telah Diuji Dan Dipertahankan  
Pada Tanggal 23 Agustus 2007  
Dan Disetujui :**

**Dosen Pembimbing**

**Ketua Program Magister Kenotariatan  
Universitas Diponegoro**

**H. Achmad Busro, SH.MHum  
NIP. 130606004**

**Mulyadi, SH. M.S.  
NIP.130529429**

## **PERNYATAAN**

**Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri, dan didalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya.**

**Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.**

**Semarang, Agustus 2007**

**Fitria Dewi Purnamasari, SH.**

## MOTTO

*Takut akan TUHAN adalah didikan yang mendatangkan hikmat, dan kerendahan hati mendahului kehormatan. (Amsal 15 : 33).*

**“Keep Praying Always, SurVivE, Don’T GiVe Up, and MaKe YouR DreaM CoMe TruE, So Your Life Full Of Happiness” .**

**Persembahan :**

**Kupersembahkan Tesis ini untuk ‘Orang Tuaku Tercinta’, yang selalu mengasihiku dalam suka dan duka.**

## **KATA PENGANTAR**

**Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas anugrah serta kasih karunia, pemeliharaan dan penyertaan tangan Allah serta Yesus Kristus sumber kekuatan, sehingga dengan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul : “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga”.**

**Penulis menyadari adanya keterbatasan dan kekurangan di dalam penyusunan tesis ini. Sehingga penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu segala kritik dan saran yang membangun demi perbaikan tesis ini sangat penulis harapkan. Menghaturkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah mendukung, menyediakan waktu juga segala support baik formil maupun materiil bagi penulis, sehingga dapat menyusun tesis ini dengan lancar.**

- 1. Bapak Drs.F.x.Sugeng Sumardi dan Ibunda Theresia Sunarti, orang tua tercinta, atas semua bentuk cinta dan kasih sayang yang tcurah selama hidup bagi penulis.**
- 2. Bapak H. Achmad Busro, SH.MHum, selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan, dengan kesabaran dan perhatiannya kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.**
- 3. Bapak Mulyadi, SH.M.S, Ketua Program Studi Magister Kenotariatan UNDIP, atas dukungannya yang berharga.**
- 4. Bapak Yunanto, SH.MHum, Sekretaris I Program Studi Magister Kenotariatan UNDIP, atas dukungannya yang berharga.**
- 5. Bapak Budi Ispriyarso, SH.MHum, Sekretaris II Program Studi Magister Kenotariatan UNDIP, atas dukungannya yang berharga.**
- 6. Bapak A Kusbiyandono, SH.MHum, atas masukannya yang berguna pada review proposal tesis.**
- 7. Bapak Soeparno, SH.MHum, selaku Wali Studi yang memberi dukungan selama studi penulis.**

8. Bapak dan Ibu yang ada di Staf Pengajaran Program Studi Magister Kenotariatan UNDIP.
9. Bapak I Ketut Karka, Pimpinan PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga.
10. Bapak Edi Mulyono, Supervisor ADK PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga.
11. Bapak Slamet Sugiyarto, ADK Konsumtif PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga.
12. Bapak Udjiyanto, Supervisor Pelayanan Intern PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga.
13. Bapak Ramadhani Hendra N, SH.MM.MKn., di PT. BRI (Persero) Kanwil Semarang, atas konsultasinya yang berarti bagi penulis dalam penyusunan tesis ini.
14. Christina Maya Indah S, SH.MHum, dan Susilo Heri Prabowo, ST., kedua kakak tercinta atas semua support, dan doa-doanya yang berharga.
15. Rekan-rekan MKn. Undip Angkatan 2004 (Mba Ema, Mba Yusti, Mba Verti, Mba Ivo, Mba Yesi, Pak Paul, Pak Yosef, Pak IH, Mas Beny, Mas Reza, Indra, Febri dan Olive) terimakasih untuk dukungannya.
16. Sobat-sobat ku Not- yang “kiyut”, Dila, Lany, Dewi, Feli, Lia, Mba Yani, Mas Apit, Mas Mus, dll...( Semua rekan-rekan MKn. Angkatan 2005, yang belum disebut namanya btw : maafin ya ) ‘all the way thanks a lot beloved my friend’. Dont Give Up 4 Success !
17. Sahabat-sahabat di PMK MKn Undip. : Mas Rudi, Adel, Ganda, Ayen, Bu Susy, Ane, Vera, Ansy, Saras, Mas Tris, Ongge, Mba Lia, Cie Yani, dll.. ‘Gusti Tansah Memberkati’.

Mohon maaf yang sebesar-besarnya atas segala kekurangan yang ada dalam penulisan serta penyusunan tesis ini. Akhir kata semoga tesis ini dapat bermanfaat, dalam karya dan bakti bagi almamater tercinta UNDIP, tempat penulis menuntut ilmu.

Semarang, Agustus 2007

## ABSTRACT

Bank leasing credit need a conditions poured in credit agreement. In the credit agreement load the clausal which is the necessary for agreement execution. Clausal represent an approval or promise, consisted of the rights and duty be achieved by creditor and debtor in agreement of credit. Fundamental of problems studied in this thesis, that is hitting construction punish in execution of credit agreement with the guarantee of SK PNS/Decree of Lifting of Public Servant of Civil in PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Branch of Salatiga, its bearing with the clausal of default and collateral in afreement of credit. And also how effort are solving of credit in the event breach of contract by debtor.

Method used by writer, are empirical approach yuridis method, by using analysis qualitative, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Branch of Salatiga.

From research result founded difference as is elaborated in section 11 fill the clausal of PKS/Cooperation agreement. Section 9 sentence (4) which is there are in SPH/Debenture as form of credit agreement. Clausal section 11 PKS/Cooperation agreement regarding the conditons of guarantee in the credit. While clausal section 9 sentence (4) credit agreement require the debtor to deliver or empty the house or building. Guarantee of credit agreement in PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Branch of Salatiga are using the guarantee of SK PNS/Decree of Lifting of Public Servant Civil, what in character cannot be executed directly, because more representing of fidelity guarantee from debtor to bank. Strive the solution to breach of contract, as according to existense of credit stuck which are caused by institusion of debtor place work released, because bursar employ and because pension/retired early.

## ABTRAKSI

Pemberian kredit oleh bank memerlukan suatu persyaratan yang dituangkan di dalam perjanjian kredit. Di dalam perjanjian kredit bank tersebut memuat klausula-klausula yang penting bagi pelaksanaan perjanjian. Klausula merupakan suatu persetujuan atau janji, yang terdiri dari hak dan kewajiban untuk dilaksanakan oleh kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit bank. Pokok permasalahan yang dibahas di dalam tesis ini, yaitu mengenai kontruksi hukum di dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan SK PNS/ Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, kaitannya dengan klausula default dan collateral di dalam perjanjian kredit bank. Serta bagaimana upaya penyelesaian kredit apabila terjadi wanprestasi oleh debitur.

Metode yang di gunakan oleh penulis, adalah metode pendekatan yuridis empiris, dengan menggunakan analisis secara kualitatif, pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.

Dari hasil penelitian ditemukan perbedaan sebagaimana diuraikan di dalam Pasal 11 isi klausula PKS/Perjanjian Kerjasama, dengan Pasal 9 ayat (4) yang terdapat di dalam SPH/Surat Pengakuan Hutang sebagai bentuk perjanjian kredit. Klausula Pasal 11 PKS/Perjanjian Kerjasama adalah mengenai persyaratan jaminan dan agunan dalam kredit tersebut. Sedangkan klausula Pasal 9 ayat (4) perjanjian kreditnya mensyaratkan debitur untuk menyerahkan atau mengosongkan rumah atau bangunan. Jaminan pada perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga adalah menggunakan jaminan SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil, yang sifatnya tidak dapat dieksekusi secara langsung, karena lebih merupakan jaminan kepercayaan dari debitur kepada bank. Upaya penyelesaian terhadap wanprestasi, sesuai dengan adanya kredit macet yang disebabkan karena institusi tempat debitur bekerja dilebur, karena bendahara gaji, dan karena pensiun/pensiun dini.



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Halaman Pernyataan .....	iii
Halaman Motto Dan Persembahan .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Abstract .....	vii
Abstraksi .....	viii
Daftar Isi .....	ix
<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1. Latar Belakang .....	1
2. Perumusan Masalah .....	10
3. Tujuan Penelitian .....	10
4. Manfaat Penelitian .....	11
5. Sistematika Penelitian .....	11
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>14</b>
<b>A. TINJAUAN UMUM MENGENAI KREDIT .....</b>	<b>14</b>
1. Pengertian dan Unsur-unsur Perkreditan .....	14
2. Dasar Hukum Kredit .....	16
3. Jenis-jenis Kredit .....	18
4. Prinsip-prinsip Perkreditan .....	22
<b>B. TINJAUAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT BANK .....</b>	<b>25</b>
1. Perjanjian Sebagai Landasan Lahirnya Perjanjian Kredit Bank .....	25
2. Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Standar/Baku .....	30
3. Perumusan Klausula Dalam Perjanjian Kredit Bank .....	33
<b>C. TINJAUAN MENGENAI DEFAULT DAN CROSS DEFAULT         DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK .....</b>	<b>35</b>

1. Pengertian Default Dalam Perjanjian Kredit Bank .....	35
2. Default Dan Cross Default Dalam Kaitannya Dengan Wanprestasi. ....	39
3. Terminasi/Pengakhiran Dalam Perjanjian Kredit Bank .....	43
<b>D. JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK .....</b>	<b>46</b>
1. Fungsi Jaminan Secara Yuridis .....	46
2. Perumusan Dan Kajian Klausula Collateral Kaitannya Dengan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Bank .....	52
<b>E. KRETAP (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap) .....</b>	<b>55</b>
1. Pengertian Kretap .....	55
2. Kriteria Dalam Kretap .....	57
3. Penyelesaian Kredit Bermasalah Dalam Kretap .....	60
<b>BAB III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>64</b>
A. Metode Pendekatan .....	65
B. Spesifikasi Penelitian .....	65
C. Teknik Penelitian .....	66
1. Populasi .....	66
2. Teknik Pengambilan Sampel .....	66
3. Responden .....	67
D. Teknik Pengumpulan Data .....	67
E. Teknik Analisis Data .....	69
<b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>70</b>
A. Kontruksi Hukum Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga .....	70
1. Perumusan Klausula Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga .....	70
a. Perjanjian Kerjasama (PKS) .....	83
b. Surat Pengakuan Hutang (SPH) .....	87

2. Kajian Terhadap Klausula Default Dan Collateral Pada Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil .....	94
<b>B. Upaya Penyelesaian Kredit Macet Oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga .....</b>	<b>105</b>
1. Kredit Macet Disebabkan Karena Instansi Tempat Debitur Bekerja Dilebur .....	110
2. Kredit Macet Disebabkan Karena Bendahara Gaji .....	112
3. Kredit Macet Disebabkan Karena Pensiun/Pensiun Dini .....	113
<b>BAB V. PENUTUP .....</b>	<b>116</b>
A. KESIMPULAN .....	116
B. SARAN .....	118

**Daftar Pustaka**

**Lampiran**

# **BAB. I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Berbicara tentang pembangunan, berarti berbicara mengenai pembiayaan yang merupakan salah satu faktor menentukan bagi pelaksanaan pembangunan itu. Hal tersebut untuk mendukung pembangunan yang berkesinambungan, dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

Oleh karena itu sumber pembiayaan dalam pembangunan sangat menunjang kelancaran perekonomian nasional, yang dalam perkembangannya senantiasa bergerak cepat, kompetitif dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks serta sistem keuangan yang semakin maju. Sehingga diperlukan penyesuaian kebijakan di bidang moneter, termasuk perbankan.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, diuraikan pengertian mengenai perbankan yaitu, “segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta tata cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”. Bank diartikan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dalam hal ini BI (Bank Indonesia) sebagai regulator, memberikan kebijakan-kebijakan dan kemudahan-kemudahan bagi pihak perbankan. Salah satu

kemudahan tersebut yaitu dalam hal pemberian kredit dari bank kepada nasabahnya.

Pengertian Kredit menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, Pasal 1 ayat (11) 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”.

Kredit yang diberikan oleh bank, dimaksudkan untuk memberikan penyediaan uang yang di dasarkan atas perjanjian pinjam-meminjam yang di lakukan antara pihak bank sebagai kreditur dengan pihak nasabah/masyarakat sebagai debitur. Dari pengertian itu dapat diketahui bahwa dalam perjanjian kredit diperlukan adanya suatu jaminan yang diberikan pada Bank. Jaminan yang diberikan tadi diperlukan karena dengan adanya jaminan ini akan ada suatu kepastian kredit yang telah diberikan, untuk di kembalikan sesuai jangka waktu yang disepakati, dan telah dituangkan di dalam perjanjian kredit. Perjanjian Kredit sendiri memegang fungsi yang sangat penting, baik bagi bank sebagai kreditur maupun bagi nasabah sebagai debitur.

Gubernur Bank Indonesia, Burhanudin Abdullah, menyatakan bahwa Bank Indonesia memberikan keringanan bagi perbankan untuk menyalurkan kredit ke sektor riil.<sup>1</sup> Walaupun di berikan keringanan, Burhanudin Abdullah tetap meminta Bank untuk bekerja lebih keras dalam menyalurkan kredit. Selain dengan dukungan relaksasi kebijakan, diperlukan pula peran para bankir untuk bekerja lebih keras, lebih inovatif dan lebih kreatif dalam menyalurkan kredit, dalam koridor prinsip kehati-hatian.

---

<sup>1</sup> Harian Umum Suara Merdeka. *Ekonomi Dan Bisnis*. (Semarang : 3 April 2007)

Lembaga Perbankan di dalam memberikan pelayanan kredit bagi masyarakat yang memerlukannya, tentunya selalu berusaha untuk memberikan pelayanan perbankan yang sebaik-baiknya kepada para nasabahnya. Termasuk PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) yang sejak seabad yang lalu telah di kenal masyarakat sebagai Bank-nya “wong cilik”, karena merupakan Bank nasional tertua di Indonesia, adalah salah satu bank milik Pemerintah yang telah *Go Public*, serta mempunyai komitmen yang tinggi dalam bidang perkreditan. Disamping itu adanya beberapa penghargaan bagi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), yaitu :

1. Penghargaan sebagai ‘Bank Terbaik’ 2004 dari Majalah Investor.
2. Penghargaan BUMN dan CEO BUMN Award 2004, dan
3. Sertifikat sebagai ‘Bank Nasional Terbaik 2004’ dari Bisnis Indonesia.

Bank Rakyat Indonesia pun selalu berusaha untuk menata diri dalam bisnis perbankan di dalam era globalisasi zaman yang modern. Karena selain tuntutan masyarakat yang makin spesifik, juga kemajuan teknologi turut berperan agar PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) makin mudah dalam memberikan pelayanan jasa perbankan kepada masyarakat.

Jasa Kredit yang diberikan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) dapat di manfaatkan oleh berbagai pihak termasuk diantaranya adalah para PNS/Pegawai Negeri Sipil. Dan menggunakan jaminan berupa SK atau Surat Keputusan Pengangkatan Pertama dan Surat Keputusan Pengangkatan Terakhir (asli) sebagai Pegawai Negeri Sipil.

Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, salah satu Kredit yang dapat diberikan kepada para PNS tersebut, yaitu Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap/KRETAP. Yang mana kredit ini bertujuan untuk membantu memenuhi kebutuhan bagi kehidupan para PNS/Pegawai Negeri Sipil,

yang pembayarannya di lakukan dengan pemotongan gaji, oleh Bendahara gaji pada Instansi dimana PNS tersebut bekerja.

Guna kelancaran angsuran pinjaman Kretap yang berasal dari gaji pegawai dan mengantisipasi kemungkinan resiko yang timbul sebagai akibat adanya kebijakan dari Perusahaan/instansi, maka dalam pelayanan Kretap harus didukung adanya PKS atau Perjanjian Kerjasama antara Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) dengan Instansi/Perusahaan tempat PNS tersebut bekerja.

Isi dari PKS/Perjanjian Kerjasama tersebut mencakup hak dan kewajiban, tanggung jawab dan wewenang dari masing-masing pihak. Dengan ditanda tangannya PKS/Perjanjian Kerjasama tersebut oleh Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) di Salatiga sebagai pihak pertama, dengan Pejabat yang mempunyai kewenangan untuk mewakili instansi/perusahaan ditempat PNS bekerja, sebagai pihak kedua. Dalam hal ini pihak pertama bersedia memberikan fasilitas Kretap kepada para pegawai di Instansi pihak kedua yang memenuhi ketentuan dan persyaratan yang di tetapkan oleh pihak pertama.

Adanya Hak dan Kewajiban di dalam PKS /Perjanjian Kerjasama tersebut mengandung makna yang sama dengan ketentuan di dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang di tentukan oleh Undang-undang. Sehingga ketentuan tersebut mengikat bank selaku kreditur untuk melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 5 dan Pasal 6 PKS/Perjanjian Kerjasama.

Dari hasil penelitian/prariset yang dilakukan oleh penulis ditemukan suatu fakta empiris, yaitu bahwa perjanjian kredit yang memuat kesepakatan antara pihak debitur dengan kreditur, pada pemberian fasilitas Kretap, dengan jaminan SK PNS tersebut menggunakan bentuk dan nama “Surat Pengakuan Hutang”. SPH/Surat Pengakuan Hutang tersebut memuat ketentuan bagi debitur/sebagai pihak “yang berhutang” atau peminjam untuk melaksanakan hak dan kewajibannya, sebagaimana diatur di dalam Surat Pengakuan Hutang, yang merupakan Perjanjian Kredit dengan bentuk standar atau baku sesuai dengan Ketentuan SE Direksi NOSE : S-36-DIR/RTL/KRD/11/2000, tanggal 15 Nopember 2000, Tentang Penyempurnaan Ketentuan Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap/Kretap.

Menurut pengamatan dan pendapat penulis terdapat perbedaan *klausula* sebagaimana yang terdapat pada *klausula* PKS/Perjanjian Kerjasama dengan yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang. Perbedaan tersebut nampak pada Pasal 11 Perjanjian Kerjasama/PKS yang menyatakan bahwa : “Jaminan dan Agunan Kretap yang diikat sebagai jaminan dan agunan Kretap antara lain adalah” :

1. Gaji yang diterima setiap bulannya oleh masing-masing pegawai penerima fasilitas Kretap.
2. Asli SK Pengangkatan Pertama Pegawai dan SK Kenaikan Pangkat Terakhir dari masing-masing pegawai tersebut, maupun SK/Surat Kepegawaian lainnya yang dianggap perlu oleh Pihak Pertama, yang untuk selanjutnya masing-masing Asli SK Kepegawaian dimaksud di simpan di Pihak Pertama sampai dengan kredit lunas.



3. Tindakan Surat Kuasa Potong Gaji (SKPG) dari masing-masing pegawai tersebut yang aslinya diberikan dan disimpan oleh Bendaharawan yang bersangkutan.
4. Uang pensiun (jika di pihak kedua terdapat ketentuan pensiun dan pegawai yang bersangkutan berhak pensiun), pesangon, dan penerimaan hak lainnya dalam hal pegawai yang bersangkutan dipercepat pensiunnya atau diberhentikan atau berhenti bekerja atas permintaan pegawai sendiri sebelum kreditnya lunas.

Dari ketentuan tersebut jelas di nyatakan dengan tegas bahwa dalam Pemberian fasilitas KRETAP/Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap, kepada para PNS/Pegawai Negeri Sipil menggunakan jaminan sebagaimana di uraikan dan di atur di dalam Pasal 11 PKS/Perjanjian Kerjasama tersebut. Namun ketentuan yang mengatur hak dan kewajiban debitur dalam perjanjian kredit, yang menggunakan nama dan bentuk “Surat Pengakuan Hutang” tersebut, memperlihatkan perbedaan sebagaimana yang di nyatakan di dalam Pasal 9 ayat (4) isi klausula perjanjian kredit dalam Surat Pengakuan Hutang. Yang mana Pasal 9 ayat (4) tersebut berisi mengenai “Pernyataan” yang menegaskan Pasal 4 isi klausula perjanjian kredit pada Surat Pengakuan Hutang, yang mengatur mengenai “Jaminan”.

Isi di dalam Klausula dari Pasal 9 ayat (4) Surat Pengakuan Hutang tersebut menyatakan bahwa : “Bilamana pinjaman tidak dibayar lunas pada waktu yang telah ditetapkan, maka bank berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pinjaman ini, baik secara di bawah tangan maupun di muka umum, untuk dan atas permintaan bank dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan, ‘yang berhutang’ dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan

menyerahkan/mengosongkan rumah/bangunan sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 Surat Pengakuan Hutang ini”. Isi Pasal 4 klausula perjanjian kredit pada Surat Pengakuan Hutang adalah mengatur mengenai “jaminan” sebagaimana telah diatur dengan tegas di dalam Pasal 11 isi klausula Perjanjian Kerjasama/PKS, mengenai “jaminan dan agunan Kretap” dalam perjanjian kredit ini.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa : “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Sehingga memunculkan pertanyaan/hipotesa dari penulis mengenai hal di maksud, berkaitan dengan isi klausula perjanjian kredit di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut. Disamping Surat Pengakuan Hutang sebagai bentuk perjanjian kredit pada KRETAP/Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap, dalam hal ini yaitu PNS/Pegawai Negeri Sipil, merupakan bentuk Perjanjian Kredit yang ditanda-tangani hanya oleh ‘pihak yang berhutang’/debitur, dan di *legalisasi/di waarmed* oleh pejabat yang berwenang, yaitu *Notaris*.

Oleh karena itulah Surat Pengakuan Hutang sebagai bentuk perjanjian kredit memegang peranan yang sangat penting, baik bagi bank selaku kreditur, yang akan memberikan dan menyalurkan kreditnya, maupun bagi debitur selaku peminjam atau pihak ‘Yang Berhutang’.

Dengan mempertimbangkan hasil pengamatan dan penelitian penulis tersebut, serta memperhatikan beberapa faktor yang penting di dalam perjanjian kredit. Antara lain faktor : *Default dan Collateral* dalam perjanjian kredit bank.

Pengertian ‘*default*’ atau “kegagalan atau kelalaian” adalah : “Kegagalan untuk memenuhi suatu kewajiban sebagaimana tercantum di dalam

kontrak, sekuritas, akta atau transaksi lainnya”.<sup>2</sup> Dalam pengertian “*default*”, pelaku kegagalan dinamakan ‘*defaulter*’, yaitu orang yang gagal atau lalai memenuhi kewajibannya, orang yang menyalahkan uang yang dipercayakan kepadanya untuk di simpan”.<sup>3</sup>

Hal tersebut juga mengingatkan bahwa perjanjian kredit pada Kretap adalah menggunakan jaminan SK/Surat Keputusan bagi PNS/Pegawai Negeri Sipil, maka perlu diperhatikan pula adanya faktor : *collateral* dalam perjanjian kredit bank.

Pengertian ‘*collateral*’ mengandung makna yaitu : faktor “klausula tentang jaminan dalam perjanjian kredit bank”, merupakan *klausula* tentang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada bank yang bertujuan untuk meminimalisir risiko dalam pemberian kredit, serta debitur tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak bank.

Selain memperhatikan beberapa faktor tersebut diatas, juga di dasarkan dari hasil penelitian penulis mengenai adanya Kretap yang bermasalah, di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga ini, yang antara lain di sebabkan oleh beberapa hal yaitu :

1. Instansi tempat debitur bekerja di lebur, yang menyebabkan terjadinya perubahan struktur organisasi pada bagian kepegawaian. Sehingga kreditur mengalami kesulitan dalam melakukan pengawasan atau monitoring terhadap debitur, dikarenakan pindah tugas/mutasi.

---

<sup>2</sup> Johannes Ibrahim, *Cross Default Dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, (Bandung : Refika Aditama, 2004), hal. 51.

<sup>3</sup> Ibid, hal. 51.

2. Karena Bendahara Gaji. Bahwa para debitur telah dipotong gajinya untuk hutangnya setiap bulan, tetapi uang tersebut tidak langsung di setorkan oleh bendahara gaji ke PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, melainkan di gunakan terlebih dahulu untuk kepentingan pribadi bendahara tersebut.
3. Pensiun Dini atau pensiun maju. Adalah pengajuan masa pensiun yang di lakukan sebelum masa pensiunnya, atau pengajuan masa pensiun sebelum waktunya. Padahal debitur masih terikat hutangnya dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga. <sup>4</sup>

Dalam hal ini penting kiranya dilakukan upaya pencegahan, untuk meminimalisir adanya resiko di dalam pemberian kredit bagi bank terhadap nasabah. Mengingat adanya komitmen serta itikad baik dari para pihak, sangat penting guna mencegah munculnya kredit yang bermasalah di kemudian hari.

Untuk mengantisipasi kerugian yang timbul, maka faktor *default* serta *collateral* dalam perjanjian kredit sangat penting diperhatikan, dikarenakan perumusan klausula dalam perjanjian kredit mempengaruhi konsep perjanjian, sebagai landasan lahirnya perjanjian bank. Adapun hal tersebut juga didasarkan adanya syarat-syarat yang penting untuk sahnya suatu perjanjian, yang secara umum ketentuannya diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Yaitu terdapat 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya perjanjian, adalah :

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

---

<sup>4</sup> Penelitian Penulis di PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga. Tanggal 21 Februari 2007

Berdasarkan data-data yang di peroleh dari hasil penelitian penulis tersebut, di samping bertitik tolak dari ketentuan-ketentuan yang ada juga mengkaji literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dalam bentuk Tesis dengan judul : “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga”.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimanakah Kontruksi Hukum pada perjanjian kredit dengan jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, kaitannya dengan klausula *default* dan *collateral* dalam perjanjian kredit bank ?
2. Bagaimanakah upaya penyelesaian kredit apabila debitur wanprestasi ?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

1. Untuk mengetahui dan memberikan gambaran mengenai kontruksi hukum dalam perjanjian kredit, dengan menggunakan jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.
2. Untuk mengetahui langkah-langkah dan upaya yang di lakukan di dalam penyelesaian kredit tersebut, apabila debitur wanprestasi.

#### **D. MANFAAT PENELITIAN.**

##### 1. Manfaat Teoritis.

Penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berguna dan bermanfaat, terhadap bidang hukum perbankan, mengenai pelaksanaan perjanjian kredit bank.

##### 2. Manfaat Praktis.

- a. Di harapkan dapat menjadi bahan masukan yang berarti bagi dunia perbankan, khususnya mengenai Perjanjian Kredit Bank, yang sangat penting, baik bagi bank selaku kreditur maupun debitur selaku pihak “yang berhutang”.
- b. Dapat melengkapi kajian hukum, bagi para praktisi pembuat kebijakan dalam bidang hukum perbankan, khususnya di dalam membuat klausula Perjanjian Kredit Bank, yang sangat penting bagi bank di dalam menyalurkan kreditnya kepada masyarakat.

#### **E. SISTEMATIKA PENELITIAN**

**Bab. I** : Merupakan Bab Pendahuluan, yang terdiri dari : latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

**Bab. II** : Merupakan Bab Tinjauan Pustaka, yang terdiri dari 5 Sub Bab yaitu : Sub Bab Pertama membahas tentang tinjauan umum mengenai kredit, yang berisikan topik mengenai : pengertian dan unsur-unsur perkreditan, dasar hukum kredit, jenis-jenis kredit, dan prinsip-prinsip perkreditan. Sub Bab Kedua membahas tentang tinjauan terhadap perjanjian kredit bank, yang berisikan topik mengenai : perjanjian

sebagai landasan lahirnya perjanjian kredit bank, perjanjian kredit bank sebagai perjanjian standar/baku, dan perumusan klausula dalam perjanjian kredit bank. Sub Bab Ketiga membahas tentang tinjauan mengenai default dan cross default dalam perjanjian kredit bank, yang berisikan topik mengenai : pengertian default dalam perjanjian kredit bank, default dan cross default dalam kaitannya dengan wanprestasi, dan terminasi/pengakhiran dalam perjanjian kredit bank. Sub Bab Keempat membahas tentang jaminan dalam perjanjian kredit bank, yang berisikan topik mengenai : fungsi jaminan secara yuridis, serta perumusan dan kajian klausula collateral kaitannya dengan jaminan dalam perjanjian kredit bank. Sub Bab Kelima atau terakhir adalah membahas tentang Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap).

**Bab III** : Merupakan Bab Metode Penelitian, yang terdiri dari 5 Sub Bab yaitu : Sub Bab Pertama tentang metode pendekatan. Sub Bab Kedua tentang spesifikasi penelitian. Sub Bab Ketiga tentang teknik penelitian, yang berisi topik mengenai populasi, teknik pengambilan sampel, dan responden. Sub Bab Keempat tentang teknik pengumpulan data. Sub Bab Kelima atau terakhir tentang teknik analisis data.

**Bab IV** : Merupakan Bab Hasil Penelitian Dan Pembahasan, yang terdiri dari 2 Sub Bab, sesuai dengan perumusan masalah yang dibahas di dalam tesis ini. Antara lain yaitu Sub Bab Pertama yang membahas mengenai gambaran terhadap konstruksi hukum pada perjanjian kredit dengan jaminan SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga. Dari hasil

penelitian ditemukan perbedaan mengenai klausula dalam perjanjian kredit bank, yang dalam hal ini ditemukan perbedaan antara Pasal 11 klausula dalam PKS/Perjanjian Kerjasama, dengan isi di dalam klausula Pasal 9 ayat (4) yang terdapat pada SPH/Surat Pengakuan Hutang sebagai bentuk perjanjian kredit. Perbedaan dimaksud yaitu mengenai persyaratan serta ketentuan yang mengatur tentang jaminan dan agunan pada pemberian fasilitas Kretap, di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga. Penulis mengkaji secara teoritis dengan melihat aspek pembahasan pada klausula default dan collateral terhadap perjanjian kredit bank, sebagaimana yang terjadi di dalam pelaksanaan perjanjian kredit yang menggunakan jaminan SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil tersebut, pada kenyataannya dalam perjanjian kredit dimaksud tidak terdapat jaminan maupun agunan tambahan lainnya, selain gaji yang diterima setiap bulannya oleh masing-masing pegawai/nasabah debitur yang bersangkutan, sebagai penerima kredit dari fasilitas Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap). Pada pembahasan Sub Bab Kedua Penulis menguraikan mengenai upaya penyelesaian kredit yang macet oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, yang terjadi oleh karena instansi tempat debitur bekerja dilebur sehingga menyebabkan terjadinya mutasi/pindah tugas debitur yang bersangkutan, juga oleh karena bendahara gaji maupun oleh karena pensiun atau pensiun dini.

**Bab V** : Merupakan Bab Penutup, yang terdiri dari kesimpulan dalam pembahasan tesis ini, dan saran-saran sebagai rekomendasi.



## BAB. II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. TINJAUAN UMUM MENGENAI KREDIT

##### 1. Pengertian Dan Unsur-unsur Perkreditan

Kredit berarti kepercayaan. Kata “kredit” berasal dari bahasa latin “*creditus*” yang merupakan bentuk *past participle* dari kata “*credere*”, yang berarti “kepercayaan”. Dalam setiap kata “kredit” tetap mengandung unsur “kepercayaan”. Walaupun sebenarnya kredit itu tidak hanya sekedar kepercayaan.<sup>5</sup>

Dalam dunia bisnis kredit juga mempunyai banyak arti, salah satunya adalah kredit dalam artian seperti kredit yang diberikan oleh suatu bank kepada nasabahnya. Dalam dunia bisnis pada umumnya, kata “kredit” diartikan sebagai : “ kesanggupan akan meminjam uang, atau kesanggupan akan mengadakan transaksi dagang atau memperoleh penyerahan barang atau jasa, dengan perjanjian akan membayarnya kelak”.

Dengan demikian, kredit dalam arti bisnis mengandung unsur “meminjam”, yang dalam bahasa inggris disebut “*loan*”, Kata “*loan*” itu sendiri berarti sesuatu yang dipinjamkan, khususnya sejumlah uang. Implementasinya dalam dunia bisnis, kata “*loan*” mempunyai arti :<sup>6</sup>

Asal mulanya, ialah sesuatu yang diberikan atau dipinjamkan, atau yang diberikan kepada seseorang untuk dipakainya selama suatu jangka waktu tertentu, tanpa kompensasi atau biaya atau ongkos. Akan tetapi sekarang. *Loan* itu biasanya diartikan sebagai sesuatu yang

---

<sup>5</sup>Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Dan Kontemporer*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hal 5.

<sup>6</sup> Ibid, hal 6.

berharga, seperti uang, yang dipinjamkan dengan bunga selama suatu jangka waktu tertentu. (A. Abdurrahman, 1991: 624).

Dalam Undang-undang nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dinyatakan bahwa 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 utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari pengertian-pengertian kredit seperti tersebut diatas, dapat dilihat terdapatnya beberapa unsur kredit sebagai berikut : <sup>7</sup>

- a. Adanya kesepakatan atau perjanjian antara pihak kreditur dengan debitur, yang disebut dengan perjanjian kredit.
- b. Adanya para pihak, yaitu pihak “kreditur” sebagai pihak yang memberikan pinjaman, seperti bank, dan pihak debitur, yang merupakan pihak yang membutuhkan uang pinjaman/barang atau jasa.
- c. Adanya unsur kepercayaan dari kreditur bahwa pihak debitur mau dan mampu membayar atau mencicil kreditnya.
- d. Adanya kesanggupan dan janji membayar hutang dari pihak debitur.
- e. Adanya pemberian sejumlah uang/barang/jasa oleh pihak kreditur kepada pihak debitur.
- f. Adanya pembayaran kembali sejumlah uang/barang/jasa oleh pihak debitur kepada kreditur, disertai dengan pemberian imbalan/bunga atau pembagian keuntungan.

---

<sup>7</sup> Ibid, hal 7

- g. Adanya perbedaan waktu antara pemberian kredit oleh kreditur dengan pengembalian kredit oleh debitur.
- h. Adanya resiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi. Semakin jauh tenggang waktu pengembalian, semakin besar pula risiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu kredit.

## **2. Dasar Hukum Kredit**

Apapun bentuknya, suatu kegiatan dalam lalu lintas bisnis tentunya memerlukan suatu ketentuan yuridis yang menjadi dasar hukumnya. Hal ini sebagai konsekuensi dari suatu prinsip bahwa negara Indonesia adalah negara hukum, dimana peraturan perundang-undangan menduduki urutan yang sangat penting sebagai sumber hukumnya.

Demikian juga terhadap suatu perbuatan hukum pemberian kredit, tentunya juga memerlukan suatu basis hukum yang kuat. Dasar hukumnya antara lain :<sup>8</sup>

### **a Perjanjian Diantara Para Pihak**

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Demikianlah maka dengan ketentuan dalam Pasal 1338 ayat (1) ini, berlakulah bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah, bahkan kekuatannya sama dengan kekuatan undang-undang.

Demikian pula dalam bidang perkreditan, khususnya kredit bank yang juga diawali oleh suatu perjanjian yang sering disebut dengan perjanjian kredit, dan umumnya dilakukan dalam bentuk tertulis.

---

<sup>8</sup> Ibid, hal 8

Karena itu, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, maka seluruh pasal-pasal yang ada dalam suatu perjanjian kredit secara hukum mengikat kedua belah pihak, yakni pihak kreditur dan pihak debitur. Asal saja tidak ada pasal-pasal tersebut yang bertentangan dengan hukum yang berlaku. Keterikatan yang sama juga berlaku bagi perjanjian-perjanjian pendukung lain seperti perjanjian jaminan hutang, teknik pelaksanaan pembayaran atau pembayaran kembali, atau lain-lainnya yang biasanya merupakan lampiran dari perjanjian kredit yang bersangkutan.

#### b. Undang-undang Tentang Perbankan

Di negara-negara yang menganut sistem hukum Eropa Kontinental, kedudukan Undang-undang adalah merupakan sumber hukum sangat penting. Sungguhpun undang-undang itu sendiri harus pula mendasari dirinya kepada sumber Perundang-undangan yang lebih tinggi seperti Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

Di Indonesia, Undang-undang yang khusus mengatur tentang Perbankan adalah Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mengatur Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Pengertian Perbankan diatur secara tegas, berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992. Yang menyatakan bahwa : “Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.

### 3. Jenis-jenis Kredit

Suatu Kredit banyak macam ragamnya. Untuk itu dapat kita golongan sesuai dengan berbagai kriteria yang digunakan. Yaitu sebagai berikut :<sup>9</sup>

#### a. Penggolongan Berdasarkan Jangka Waktu

Apabila jangka waktu digunakan sebagai kriteria, maka suatu kredit dapat dibagi ke dalam :

##### 1) Kredit Jangka Pendek

Yaitu kredit yang jangka waktunya tidak melebihi 1 tahun.

##### 2) Kredit Jangka Menengah

Yaitu kredit yang jangka waktunya antara 1 sampai dengan 3 tahun.

##### 3) Kredit Jangka Panjang

Yaitu kredit yang jangka waktunya di atas 3 tahun.

#### b. Penggolongan Berdasarkan Kolektibilitas. Yang dibagi ke dalam :

##### 1) Kredit Lancar

Tidak terdapat tunggakan, baik angsuran pokok maupun bunganya.

##### 2) Kredit Dalam Perhatian Khusus

Adalah *Performing Loan* dengan kolektibilitas dalam perhatian khusus.

Bisa terdapat tunggakan baik angsuran pokok maupun bunga.

##### 3) Kredit Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pada angsuran pokok maupun bunganya.

Melampaui 1 (satu) bulan dan belum melampaui 2 (dua) bulan, bagi kredit dengan masa angsuran kurang dari satu bulan. Melampaui 3 (tiga) bulan dan belum melampaui 6 (enam) bulan, bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan.

---

<sup>9</sup> Ibid, hal 15

4) Kredit Diragukan

Apabila suatu kredit tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar. Kredit masih dapat diselamatkan dan agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 75 % dari hutang debitur; atau kredit tidak dapat diselamatkan, tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100 % dari hutang debitur.

5) Kredit Macet

Apabila tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, dan diragukan. Atau memenuhi kriteria diragukan, tetapi dalam jangka waktu 21 (duapuluh satu) bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit.

c. Penggolongan Kredit Berdasarkan Tujuan Penggunaan. Dapat dibagi kedalam :

1) Kredit Konsumtif

Yaitu kredit yang diberikan kepada debitur untuk keperluan konsumsi, seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain-lain sebagainya.

2) Kredit Produktif, yang terdiri dari :

a). Kredit Investasi

Yaitu kredit yang diperuntukkan untuk membeli barang modal atau barang-barang tahan lama, seperti tanah, mesin, dan sebagainya. Namun demikian, sering juga yang digolongkan kedalam kredit investasi adalah apa yang disebut sebagai Kredit Bantuan Proyek.

b). Kredit Modal Kerja

Yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian modal lancar yang habis dalam pemakaian, seperti untuk barang dagangan, bahan baku, overhead produksi, dan sebagainya.

c). Kredit Likuiditas

Yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang kesulitan likuiditas. Misalnya kredit likuiditas dari bank Indonesia yang diberikan untuk bank-bank yang memiliki likuiditas di bawah minimal tertentu.

d. Penggolongan Kredit Berdasarkan Objek Yang Ditransfer. Yang dibagi :

1) Kredit Uang (*Money Credit*).

Yaitu kredit yang pemberian dan pengembalian kreditnya dilakukan dalam bentuk uang.

2) Kredit Bukan Uang (*Non Money Credit, Mercantile Credit, Merchant Credit*).

Yaitu kredit yang diberikan dalam bentuk barang dan jasa dan pengembaliannya dilakukan dalam bentuk uang.

e. Penggolongan Kredit Berdasarkan Waktu Pencairannya. Dapat dibagi :

1) Kredit Tunai (*Cash Credit*).

Yaitu kredit yang pencairan kreditnya dilakukan dengan tunai atau pemindahbukuan ke dalam rekening debitur.

2) Kredit Tidak Tunai (*Non Cash Credit*).

Yaitu kredit yang tidak dibayar pada saat pinjaman dibuat.

f. Penggolongan Kredit Menurut Cara Penarikannya. Dapat dibagi :

1) Kredit Sekali Jadi (*Aflopended*).

Yaitu merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan sekaligus, misalnya secara tunai ataupun secara pemindahbukuan.

2) Kredit Rekening Koran.

Yaitu kredit yang penyediaan dana maupun penarikan dana tidak dilakukan sekaligus, melainkan secara tidak teratur kapan saja dan berulang kali. Penarikan dana oleh nasabah dilakukan selama plafond kredit masih tersedia, dilakukan dengan melalui pemindahbukuan, penarikan cek, bilyet giro, atau perintah pemindah bukuan lainnya.

3) Kredit Berulang-ulang (*Revolving Loan*).

Yaitu kredit yang biasa diberikan terhadap debitur yang tidak memerlukan kredit sekaligus, melainkan secara berulang-ulang sesuai dengan kebutuhan, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih dalam jangka waktu yang diperjanjikan. Kredit ini lebih dibatasi (tidak dalam arti seluas-luasnya), terutama dalam hal penarikan dan penyetorannya.

4) Kredit Bertahap.

Yaitu kredit yang pencairan dananya dilakukan secara bertahap dalam beberapa termin.

5) Kredit Tiap Transaksi.

Yaitu kredit yang diberikan untuk satu transaksi tertentu, dimana pengembalian kredit diambil dari hasil transaksi yang bersangkutan. Kredit ini tidak ditarik dananya secara berulang-ulang, melainkan sekaligus saja, yakni untuk tiap transaksi saja.

g. Penggolongan Kredit Dilihat Dari Pihak Krediturnya. Dapat digolongkan kedalam:



1) Kredit Terorganisasi (*Organized Credit*).

Yaitu kredit yang diberikan oleh badan-badan yang terorganisir secara legal dan memang berwenang memberikan kredit. Misalnya bank, koperasi, dan sebagainya.

2) Kredit Tidak Terorganisasi (*Unorganized Credit*).

Yaitu kredit yang diberikan oleh seseorang atau sekelompok orang-orang, ataupun oleh badan yang tidak resmi untuk memberikan kredit.

h. Penggolongan Kredit Berdasarkan Jumlah Kreditur. Dapat dibagi :

1) Kredit Dengan Kreditur Tunggal

Yaitu kredit yang krediturnya hanya satu orang atau satu badan hukum saja. Ini yang sering disebut dengan *Single Loan*.

2) Kredit Sindikasi (*Syndicated Loan*).

Yaitu kredit dimana pihak krediturnya terdiri dari beberapa badan hukum, dimana biasanya salah satu diantara kreditur tersebut bertindak sebagai *Lead Creditor/Lead Bank*.

#### **4. Prinsip-prinsip Perkreditan**

Peluncuran kredit oleh suatu Bank mestilah dilakukan dengan berpegang teguh pada beberapa prinsip, yaitu sebagai berikut :<sup>10</sup>

a. Prinsip Kepercayaan

Yaitu kepercayaan dari kreditur akan bermanfaatnya kredit bagi debitur, sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur dapat membayar kembali kreditnya. Untuk bisa memenuhi unsur kepercayaan ini, oleh

---

<sup>10</sup> Ibid, hal 21.

kreditur harus dilihat apakah calon debitur memenuhi berbagai kriteria yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit.

b. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudentialt*) ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Disamping pula sebagai perwujudan dari prinsip *prudential banking* dari seluruh kegiatan perbankan. Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini, maka berbagai usaha pengawasan dilakukan, baik oleh bank itu sendiri (*internal*) maupun oleh pihak luar (*external*). Dalam hal ini Bank Indonesia wajib mengadakan pengawasan terhadap urusan kredit.

c. Prinsip 5 C

1. *Character* (Kepribadian)

Salah satu unsur yang paling utama harus diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon debitornya. Hampir sama dengan penilaian *Personality*, jadi diperhatikan dan diteliti tentang kebiasaan-kebiasaan, sifat-sifat pribadi, cara hidup (*style of living*), keadaan keluarganya (anak + istri), hobby dan sebagainya, sebagai ukuran *willingness to pay* atau kemampuan membayar.<sup>11</sup>

2. *Capacity* (Kemampuan)

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya.

Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit

---

<sup>11</sup> M. Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, (Jakarta : PT.Rineka Cipta, 1992), hal.197.

dalam skala besar. Demikian juga jika trend bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan.

### 3. *Capital* (Modal)

Permodalan dari suatu debitor juga merupakan hal yang penting harus diketahui dan di kaji oleh calon kreditornya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan suatu debitor akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan membayar kembali kredit.

### 4. *Condition Of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk di analisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitor. Karena apabila terdapat perubahan *policy* oleh pemerintah sesuai dengan perkembangan bisnis debitor, maka pemberian kredit harus dilakukan ekstra hati-hati.

### 5. *Collateral* (Agunan).

Dalam mencari data untuk meyakinkan nilai kredit, collateral adalah hal yang memegang peran penting dalam fungsinya untuk pemberian kredit.

Karena itu, bahkan undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit.

## **B. TINJAUAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT BANK**

### **1. Perjanjian Sebagai Landasan Lahirnya Perjanjian Kredit Bank.**

Gr. Van der Burght mengemukakan bahwa selain Teori Kehendak sebagai Teori Klasik yang tetap dipertahankan, terdapat beberapa teori yang dipergunakan untuk timbulnya suatu kesepakatan, yaitu :<sup>12</sup>

- a. Ajaran Kehendak (*Wilsleer*), dimana ajaran ini mengutarakan bahwa faktor yang menentukan terbentuk tidaknya suatu persetujuan adalah suara batin yang ada dalam kehendak subjektif para calon kontraktan.
- b. Pandangan Normatif Van Dunne, dalam ajaran ini bahwa kehendak sedikitpun tidak memainkan peranan, apakah suatu persetujuan telah terbentuk pada hakikatnya tergantung pada suatu penafsiran normatif para pihak pada persetujuan ini tentang keadaan dan peristiwa yang dihadapi bersama.
- c. Ajaran Kepercayaan (*Vettouwensleer*), ajaran ini mengandalkan kepercayaan yang dibangkitkan oleh pihak lawan, bahwa ia sepakat dan oleh karena itu telah memenuhi persyaratan tanda persetujuannya bagi terbentuknya suatu persetujuan.<sup>13</sup>

Perjanjian dalam KUH Perdata diatur dalam Buku III tentang Perikatan, Bab Kedua, Bagian Kesatu sampai dengan Bagian Keempat. Pasal 1313 KUH Perdata memberikan rumusan tentang “Perjanjian” sebagai berikut : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

---

<sup>12</sup>Johannes Ibrahim, Op.cit, hal 6.

<sup>13</sup>Gr.Van der Burght, *Buku Tentang Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 1999), hal. 28.

Menurut R. Setiawan, rumusan tersebut selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan itu, perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut yaitu :

1. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
2. Menambah perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

Sehingga perumusannya menjadi : “Persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.<sup>14</sup>

Pengertian Perjanjian juga dikemukakan oleh pakar dan referensi lainnya yaitu Subekti, yang mengatakan bahwa: “Suatu Persetujuan adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.

Subekti berpendapat bahwa :

“Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur oleh KUHPerdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769” KUHPerdata.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Binacipta, 1979), hal 49.

<sup>15</sup> R, Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1982), hal. 13.

Pendapat yang sama dikemukakan oleh Marhainis Abdul Hay, yang menyatakan bahwa : “Perjanjian Kredit adalah identik dengan perjanjian pinjam-meminjam dan dikuasai oleh ketentuan Bab XIII dari Buku III KUH Perdata.<sup>16</sup>

Hal yang sama dikemukakan pula oleh Mariam Darus Badruzaman : “Dari rumusan yang terdapat di dalam Undang-undang Perbankan mengenai Perjanjian Kredit, dapat disimpulkan bahwa dasar perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1754. Perjanjian pinjam-meminjam ini juga mengandung makna yang luas yaitu objeknya adalah benda yang menghabis jika *verbruiklening* termasuk di dalamnya uang. Berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak penerima pinjaman menjadi pemilik yang dipinjam dan kemudian harus dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjamkan. Karenanya perjanjian kredit ini merupakan perjanjian yang bersifat riil, yaitu bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh ”Penyerahan” uang oleh bank kepada nasabah.<sup>17</sup>

Syarat sahnya suatu perjanjian secara umum diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Terdapat 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya perjanjian. Syarat-syarat tersebut adalah :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

---

<sup>16</sup> Marhais Abdul Hay, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Pradnya Paramita, 1975), hal. 67.

<sup>17</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni, 1994), hal. 110-111.

Syarat pertama dan kedua di atas dinamakan syarat-syarat subjektif. Apabila salah satu dari kedua syarat tersebut tidak dapat dipenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat-syarat objektif, yakni jika salah satu dari kedua syarat tidak dipenuhi, maka perjanjian menjadi batal demi hukum.

Jika syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata telah dipenuhi, maka berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, Perjanjian telah mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan kekuatan suatu undang-undang. Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menegaskan bahwa : “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka ketentuan-ketentuan dalam Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka, artinya memberikan kebebasan kepada para pihak (dalam menentukan isi, bentuk, serta macam perjanjian) untuk mengadakan perjanjian akan tetapi isinya tidak bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum, juga harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Dalam Hukum Perjanjian memuat sejumlah asas hukum, yaitu :<sup>18</sup>

a. Asas Konsensualitas.

Asas ini mempunyai arti yang penting, yaitu bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah cukup dengan dicapainya sepakat mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut dan bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang ditimbulkan karenanya) sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus atau kesepakatan. Dengan perkataan lain

---

<sup>18</sup>Johannes Ibrahim, Op.cit., hal 14.

sudah sah apabila hal-hal yang pokok sudah disepakati dan tidak diperlukan suatu formalitas. Asas konsensualitas dapat disimpulkan dari Pasal 1320 juncto Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.<sup>19</sup>

b. Asas Kekuatan Mengikat.

Baik dalam sistem terbuka yang dianut oleh hukum kontrak ataupun bagi prinsip kekuatan mengikat, kita dapat merujuk pada Pasal 1374 ayat (1) BW (lama) atau Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa : “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Di dalam Pasal 1339 KUH Perdata dimasukkan prinsip kekuatan mengikat ini yaitu : “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.”<sup>20</sup>

c. Asas Kebebasan Berkontrak.

Prinsip bahwa orang terikat pada persetujuan-persetujuan mengasumsikan adanya suatu kebebasan tertentu di dalam masyarakat untuk dapat turut serta di dalam lalu-lintas yuridis dan hal ini mengimplikasikan pula prinsip kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak dapat ditinjau dari dua sudut yaitu :

1) Dalam Arti Materiil

Adalah bahwa kita memberikan kepada sebuah persetujuan setiap isi atau substansi yang dikehendaki, dan bahwa kita tidak terikat pada

---

<sup>19</sup> Ibid, hal. 15.

<sup>20</sup> Loc.cit.



tipe-tipe persetujuan tertentu. Kebebasan berkontrak dalam arti materiil dikenal dengan sistem terbuka persetujuan-persetujuan.

2) Dalam Arti Formil

Yakni bahwa sebuah persetujuan dapat diadakan menurut cara yang dikehendaki. Pada prinsipnya disini tidak ada persyaratan apapun tentang bentuk. Persesuaian kehendak atau kesepakatan antara para pihak saja sudah cukup.

## **2. Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Standar/Baku**

Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian secara khusus, baik oleh bank selaku kreditur ataupun debitur. Karena perjanjian kredit merupakan dasar hubungan kontraktual antara para pihak. Dari perjanjian kredit dapat ditelusuri berbagai hal tentang pemberian, pengelolaan, ataupun penatausahaan kredit itu sendiri. Menurut Ch. Gatot Wardoyo, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi :<sup>21</sup>

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

---

<sup>21</sup> Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum Dan Ekonomi)*, (Bandung : Mandar Maju, 2004), hal. 33.

Didalam praktik perbankan, setiap bank telah menyediakan blanko atau formulir perjanjian kredit yang isinya telah disiapkan terlebih dahulu (*standaarfom*). Blanko perjanjian kredit ini diserahkan kepada pihak debitur untuk disetujui dan tanpa memberikan kebebasan sama sekali untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkannya. Perjanjian demikian dikenal dengan perjanjian standar atau baku atau perjanjian adhesi.

Di dalam kepustakaan hukum Inggris untuk istilah perjanjian baku digunakan istilah “*standardized agreement*” atau *standardized contract*, sedangkan kepustakaan hukum Belanda menggunakan istilah “*standaard voorwaarden*”, *standaard contract*. Mariam Darus menggunakan istilah “perjanjian baku”, baku berarti ukuran, acuan. Jika bahasa hukum dibakukan, berarti bahasa hukum itu ditentukan ukurannya, standarnya, sehingga memiliki arti tetap, yang dapat menjadi pegangan umum.<sup>22</sup>

Perjanjian baku dapat dibedakan dalam tiga jenis, yaitu :

- 1) Perjanjian baku sepihak adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya didalam perjanjian itu. Pihak yang kuat di sini ialah pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) kuat dibandingkan pihak debitur.<sup>23</sup>
- 2) Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah ialah perjanjian baku yang mempunyai obyek hak-hak atas tanah.
- 3) Perjanjian baku yang ditentukan dilingkungan notaris atau advokat mencakup perjanjian-perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah

---

<sup>22</sup> Ibid, hal. 34.

<sup>23</sup> Ibid, hal. 37.

disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang minta bantuan notaris atau advokat yang bersangkutan.

Dari keseluruhan jenis perjanjian baku ini dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri meniadakan dan membatasi kewajiban salah satu pihak, yaitu kreditur, untuk membayar ganti rugi kepada debitur adalah sebagai berikut :

1. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh kreditur yang posisinya relatif lebih kuat daripada debitur.
2. Debitur sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian.
3. Terdorong oleh kebutuhannya, debitur terpaksa menerima perjanjian itu.
4. Bentuknya tertulis.
5. Dipersiapkan terlebih dahulu secara masal atau individual.

Perjanjian baku digunakan dalam volume yang besar dan mencakup substansi yang umum ataupun khusus.. Perjanjian baku digunakan untuk transaksi yang ditentukan oleh salah satu pihak, dan persyaratan-persyaratan yang tertuang dalam perjanjian baku ini harus diterima oleh pihak lain secara keseluruhan tanpa adanya negosiasi di antara para pihak.

Dalam perjanjian baku tanpa bergantung pada adanya kesediaan suatu pihak untuk menggunakan perjanjian baku, perjanjian baku yang diusulkan oleh satu pihak akan mengikuti pihak lain dengan adanya penerimaan. Perjanjian baku mengikat ketika perjanjian itu ditandatangani.

### 3. Perumusan Klausula Dalam Perjanjian Kredit Bank

Perjanjian Kredit Bank, memuat serangkaian klausula atau *covenant*, dimana sebagian besar dari klausula tersebut merupakan upaya untuk melindungi pihak kreditur dalam pemberian kredit. Klausula merupakan serangkaian persyaratan yang diformulasikan dalam upaya pemberian kredit ditinjau dari aspek finansial dan hukum.<sup>24</sup>

Dari aspek finansial, klausula melindungi kreditur agar dapat menuntut atau menarik kembali dana yang telah diberikan kepada nasabah debitur, dalam posisi yang menguntungkan bagi kreditur apabila kondisi nasabah debitur tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan dari aspek hukum, klausula merupakan sarana untuk melakukan penegakan hukum agar nasabah debitur dapat mematuhi substansi yang telah disepakati di dalam perjanjian kredit.

Dapat dikatakan bahwa *covenant* merupakan suatu persetujuan atau janji oleh penerima kredit dalam suatu perjanjian untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan-tindakan tertentu.

Pertimbangan pencantuman klausula oleh pihak kreditur adalah:

1. Klausula adalah sarana untuk meyakinkan apakah nasabah debitur sanggup untuk membayar kembali atas kredit tersebut jika diperlukan oleh pihak kreditur.
2. Klausula menempatkan kreditur dalam posisi prioritas bilamana nasabah debitur mengalami masalah dalam kondisi keuangannya.

---

<sup>24</sup> Ibid, hal. 42.

3. Klausula selalu terkait dengan praktik bisnis, perlindungan tentang pinjaman, pemeliharaan struktur bisnis nasabah debitur, dan penyikapan keuangan secara penuh kepada kreditur.

Selanjutnya klausula-klausula dikelompokkan dalam enam fungsinya, meliputi :<sup>25</sup>

- a. Mencocokkan kredit yang digunakan dengan praktik bisnis yang baik.
- b. Menyampaikan semua informasi keuangan yang relevan dan data pendukung lainnya kepada kreditur.
- c. Melarang nasabah debitur untuk mengubah struktur kreditnya selain seperti yang diterimanya pada awal kredit tersebut disetujui.
- d. Memelihara kondisi keuangan nasabah debitur.
- e. Memelihara perlindungan atas jaminan.
- f. Memaksakan perlindungan jaminan untuk kredit yang diberikan, struktur kredit, dan kondisi-kondisi kredit bagi kepentingan kreditur.

Oleh karenanya klausula membebankan kewajiban-kewajiban kepada penerima kredit atau nasabah debitur yang bertujuan untuk melindungi kepentingan pemberi kredit atau kreditur. Klausula tersebut berusaha untuk memproteksi bisnis nasabah debitur dan kondisi keuangannya agar tidak memburuk selama kredit itu diberikan. Jika suatu klausula tidak ditaati kreditur mempunyai hak untuk memberitahukan tentang kelalaian, tidak mencairkan kredit yang telah disetujui, atau mempercepat penyelesaian kredit itu.

---

<sup>25</sup> Johannes Ibrahim, Op.cit, hal.40.

## C. TINJAUAN MENGENAI DEFAULT DAN CROSS DEFAULT DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK.

### 1. Pengertian Default Dalam Perjanjian Kredit Bank

Perjanjian memuat seperangkat hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan atau ditepati oleh para pihak yang dinamakan prestasi. Menepati (*nakoming*) berarti memenuhi isi perjanjian, atau dalam arti yang lebih luas melunasi (*betaling*) pelaksanaan perjanjian, yaitu memenuhi dengan sempurna segala isi, tujuan dari ketentuan sesuai dengan kehendak yang telah disetujui oleh para pihak.<sup>26</sup>

Selanjutnya dalam melaksanakan suatu prestasi, terdapat beberapa hal yang patut untuk diperhatikan antara lain:

#### a. Kewajiban Apa Yang Hendak Dilaksanakan.

Untuk mengetahui hal-hal yang wajib dilaksanakan debitur, harus dilihat dari beberapa sumber yaitu undang-undang sendiri. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan tujuan (*strekking*) dari perjanjian dan sifat perjanjian.

Ketentuan dalam KUH Perdata yang patut diperhatikan adalah : Pasal 1338 KUH Perdata, Ayat (1) yang menyatakan : "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Ayat (2) berbunyi : "Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu". Ayat (3) : "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".

---

<sup>26</sup> Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), hal. 56.

Juga Pasal 1348 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : “Semua janji yang dibuat dalam suatu perjanjian, harus diartikan dalam hubungan satu sama lain, tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya”.

b. Pelaksanaan Yang Baik.

Ukuran dari pelaksanaan yang baik adalah “ kepatutan (*behoorlijk*), artinya debitur telah melaksanakan kewajibannya menurut yang sepatutnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah mereka setuju bersama.

Menurut ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan atau diwajibkan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang. Dengan demikian, setiap perjanjian dilengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat dalam undang-undang, dalam adat kebiasaan (disuatu tempat dan disuatu kalangan tertentu), sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan (norma-norma kepatutan) harus juga diindahkan.

c. Pelaksanaan Pemenuhan

Para pihak yang membuat perjanjian harus melaksanakan isi perjanjian sesuai dengan yang disetujui bersama. Pemenuhan isi perjanjian dapat terjadi hambatan jika salah satu ingkar janji. Dalam perjanjian kredit bank, kreditur dapat memaksakan kehendak agar debitur melaksanakan prestasi. Umumnya pemaksaan prestasi harus melalui kekuatan putusan vonis pengadilan, yang menghukum debitur melunasi prestasi serta membayar ganti rugi (*schade vergoeding*).

Pemaksaan yang dapat dimintakan kreditur karena keingkarannya debitur mempunyai beberapa alternatif yang dapat dipilih, yaitu pemenuhan prestasi sebagai tuntutan primair (*nakoming*) dan subsidairnya adalah pelaksanaan ditambah ganti rugi atas dasar wanprestasi.

Elly Erawaty dan J.S. Badudu menjelaskan pengertian “*default*” atau “kegagalan” / “kelalaian” adalah :<sup>27</sup>

“Kegagalan untuk melakukan atau memenuhi suatu kewajiban sebagaimana tercantum di dalam kontrak, sekuritas, akta atau transaksi lainnya”. Dalam pengertian “*default*”, pelaku kegagalan dinamakan “*defaulter*” yaitu “orang yang gagal atau lalai memenuhi kewajibannya, orang yang menyalahkan uang yang dipercayakan kepadanya untuk disimpan”.

KUH Perdata, merumuskan pengertian “lalai” dalam dua pasal yaitu :

- Pasal 1237 KUH Perdata ayat (1), yang menyatakan bahwa : “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang”. Dan pada ayat (2), yang menyatakan bahwa : “Jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya”.
- Pasal 1238 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa : “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

---

<sup>27</sup> Johannes Ibrahim. Op.cit., hal. 32.



Kelalaian atau kegagalan merupakan suatu situasi yang terjadi karena salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya atau membiarkan suatu keadaan berlangsung sedemikian rupa (*non performance*), sehingga pihak lainnya dirugikan secara tidak adil karena tidak dapat menikmati haknya berdasarkan kontrak yang telah disepakati bersama. Karena itu, biasanya cedera janji dirumuskan secara aktif dalam arti bahwa cedera janji terjadi jika pihak yang berkewajiban tidak melaksanakan kewajibannya atau secara pasif dengan membiarkan keadaan (yang seharusnya dicegah) sebagaimana yang dirumuskan dalam ketentuan-ketentuan tertentu.

Akibat dari tidak dipenuhinya perikatan, kreditur dapat meminta ganti rugi dan bunga yang dideritanya. Untuk adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur maka undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan dalam keadaan lalai (*ingebreke stelling*). Lembaga “pernyataan lalai” ini adalah merupakan upaya hukum untuk sampai pada suatu fase, dimana debitur dinyatakan ingkar janji (*wanprestasi*).

Pasal 1243 KUH Perdata menyatakan bahwa : “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya”.

Jadi yang dimaksud dengan “berada dalam keadaan lalai” ialah peringatan atau pernyataan dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur wajib memenuhi prestasi. Apabila saat itu dilampauinya, maka debitur ingkar janji (*wanprestasi*).

## 2. Default Dan Cross Default Dalam Kaitannya Dengan Wanprestasi.

Pengertian '*Default*' atau "kegagalan atau kelalaian" adalah :  
"Kegagalan untuk memenuhi suatu kewajiban sebagaimana tercantum di dalam kontrak, sekuritas, akta atau transaksi lainnya".<sup>28</sup> Dalam pengertian "*Default*", pelaku kegagalan dinamakan '*defaulter*', yaitu orang yang gagal atau lalai memenuhi kewajibannya, orang yang menyalahkan uang yang dipercayakan kepadanya untuk di simpan".

Pernyataan lalai (*ingbrekestelling*) adalah upaya hukum (*rechtmidde*) dengan mana kreditur memberitahukan, menegur, memperingatkan (*aanmaning, sommatie, kenningsgeving*)<sup>29</sup> debitur saat selambat-lambatnya ia wajib memenuhi prestasi dan apabila saat itu dilampaui, maka debitur dinyatakan ingkar janji (wanprestasi).

Kelalaian debitur diberikan dalam bentuk peringatan pernyataan lalai sebelum debitur dinyatakan wanprestasi. Adapun bentuk-bentuk peringatan pernyataan lalai adalah :

### a. Surat Perintah (*bevel*).

Yang dimaksud dengan surat perintah (*bevel*) adalah exploit juru sita. Exploit ini adalah perintah lisan "yang disampaikan juru sita kepada debitur. Di dalam praktik, yang ditafsirkan dengan exploit ini ialah "salinan surat peringatan" yang berisi perintah tadi, yang ditinggalkan juru sita pada debitur yang menerima peringatan.

---

<sup>28</sup>Ibid, hal. 51

<sup>29</sup>H. Mashudi dan Mohammad Chidir Ali, *Bab-bab Hukum Perikatan* (Bandung: Mandar Maju, 1995), hal. 66.

b. Akta Sejenis (*Soortgelijke Akte*).

Membaca kata-kata akta sejenis, maka kita mendapat kesan bahwa yang dimaksud dengan akta itu adalah akta otentik yang sejenis dengan exploit juru sita itu. Menurut ilmu pengetahuan hukum perdata, yang dimaksud sebenarnya dengan akta sejenis itu ialah “perbuatan hukum sejenis”. Jadi sejenis dengan perintah yang disampaikan oleh juru sita itu. Untuk ini, maka peringatan keadaan lalai dapat juga dilakukan dengan surat-surat biasa, asal di dalamnya ada pemberitahuan yang bersifat *imperatif*, yang bernada “perintah” dari kreditur kepada debitur tentang batas waktu pemenuhan prestasi itu.

c. Demi Perikatan Sendiri.

Mungkin terjadi bahwa pihak-pihak menentukan terlebih dahulu saat adanya kelalaian dari debitur didalam suatu perjanjian, misalnya pada perjanjian dengan ketentuan waktu. Secara teoritis dalam hal ini suatu perikatan keadaan lalai adalah tidak perlu, jadi lampaunya suatu waktu, keadaan lalai itu terjadi dengan sendirinya.

Wanprestasi dapat berupa 4 (empat) kategori, yaitu :<sup>30</sup>

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

---

<sup>30</sup> Johannes Ibrahim.Op.cit., hal. 55

Dalam hal terjadinya wanprestasi, kreditur menuntut ganti rugi (*remedies*) dan pembatalan (*rescission*).

a. Ganti Rugi (*Remedies*).

Ketentuan ganti rugi yang mengatur tentang perikatan-perikatan untuk memberikan sesuatu, tercantum dalam Pasal 1236 KUH Perdata, yang menetapkan bahwa : “Si berhutang adalah berwajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”.

Sedangkan dalam Pasal 1239 KUH Perdata mengatur tentang perikatan-perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu. Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berhutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.

Berdasarkan Pasal 1236 dan 1239 KUH Perdata, bila debitur wanprestasi, wajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga. Pengertian rugi (*schade*) menurut undang-undang, dimaksud adalah sebagai kerugian nyata (*feitelijknadee*) yang dapat diduga atau diperkirakan pada saat perikatan itu diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji.

b. Pembatalan (*Rescission*).

Ketentuan tentang pembatalan terhadap perjanjian timbal balik tercantum dalam Pasal 1267 KUH Perdata, menegaskan bahwa “Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi

perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga”.

Jadi berdasarkan ketentuan diatas, kreditur diberikan hak untuk memilih apakah akan menuntut pemenuhan atau pembatalan perjanjian dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

Sebagai upaya untuk mencegah wanprestasi dalam perjanjian kredit bank, maka ditempuh antara lain dengan :

1. Perumusan Klausula *Default* dan *Cross Default*.

Ingkar janji atau *default* dalam perjanjian kredit bank dirumuskan dalam klausula tentang “*event of default*” yaitu kondisi-kondisi yang memberikan hak kepada bank untuk mengakhiri suatu perjanjian dikarenakan debitur tidak dalam kinerja atau *performance* yang dituntut oleh pihak bank.<sup>31</sup>

2. Kajian Atas Klausula *Default* dan *Cross Default*.

Klausula *cross default*, dalam perjanjian kredit dirumuskan bila terdapat lebih dari satu hubungan kontraktual dan tercantum dalam perjanjian kredit yang kedua dan seterusnya. Rumusan klausula *cross default* diawali dengan kata-kata : “Para pihak dengan ini, sepakat dan setuju untuk memberlakukan seluruh ketentuan-ketentuan yang diatur didalam ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat perjanjian kredit atas perjanjian kredit, karenanya ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat perjanjian kredit mengikat debitur kepada bank serta merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan perjanjian kredit.

---

<sup>31</sup> Ibid, hal. 62.

Kondisi-kondisi dan persyaratan *cross default*, dalam perjanjian kredit bertujuan untuk :

- a. Meminimalisir risiko kredit dikarenakan kelalaian debitur dalam melakukan pemenuhan berbagai kewajiban yang dipersyaratkan bank, dari berbagai hubungan kontraktual berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit yang ditanda-tangani debitur.
- b. Untuk mengalokasikan risiko kredit dalam penanganan *one obligor system* sehingga bank dapat melakukan pemantauan secara efektif.
- c. Menyelesaikan kewajiban debitur secara keseluruhan dan tidak dilakukan secara parsial.
- d. Dan akhirnya, menumbuhkan saling kepercayaan antara bank dan debitur sebagai mitra dalam berbisnis.<sup>32</sup>

### **3. Terminasi/Pengakhiran Dalam Perjanjian Kredit Bank**

Di dalam Buku ketiga tentang Perikatan, Bab IV KUHPerdara dijelaskan mengenai hapusnya perikatan. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdara, yang memuat cara-cara berakhir atau hapusnya (discharge) suatu perjanjian, disebabkan oleh :

- a. Karena pembayaran
- b. Karena penawaran pembayaran tunai
- c. Karena pembaharuan utang
- d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi
- e. Karena percampuran utang
- f. Karena pembebasan utangnya

---

<sup>32</sup> Ibid, hal. 69

- g. Karena musnahnya barang yang terutang
- h. Karena kebatalan atau pembatalan
- i. Karena berlakunya suatu syarat pembatalan
- j. Karena lewatnya waktu.<sup>33</sup>

Pengakhiran suatu perjanjian dapat disebabkan oleh terminasi (*termination*) atau cara-cara yang diatur dalam hapusnya suatu perikatan (*discharge*). Pengakhiran tersebut dapat disebabkan oleh tiga hal yaitu :

- 1) Kegagalan atau kelalaian (*default*) yang dilakukan oleh salah satu pihak yang memberi alasan kepada pihak lainnya untuk mengakhiri atau membatalkan berlakunya kontrak.
- 2) Keadaan kahar (*force majeure*) yang dialami oleh salah satu atau semua pihak pada suatu kontrak dan yang berlangsung secara berkepanjangan sehingga mendorong para pihak untuk sepakat mengakhiri saja kontrak yang mengikat mereka.
- 3) Ketentuan hukum yang mengatasi kehendak dan kesepakatan para pihak, yang dapat terjadi jika misalnya pada suatu ketika lahir undang-undang yang melarang dibuatnya kontrak-kontrak tertentu.

Sedangkan berakhirnya yang diatur dalam cara-cara hapusnya suatu perjanjian (*discharge*), dalam sistem common law didasarkan atas :

a. *By Performance*

Pihak yang telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, dihentikan dari tanggungjawab memenuhi perjanjian di kemudian hari.

---

<sup>33</sup> Ibid, hal. 57.

b. *By Agreement*

Perjanjian diakhiri berdasarkan kesepakatan di antara kedua belah pihak, misal dengan pembaharuan kontrak, telah memenuhi prestasi dan kontra prestasi.

c. *By Frustration*

Seringkali terjadi bahwa ketika perjanjian sedang dilakukan, terjadi suatu peristiwa yang tidak dapat diduga terjadi sehingga pelaksanaan prestasi yang disepakati dalam perjanjian menjadi tidak dapat atau tidak mungkin dilaksanakan (*impracticable or impossible*). Contoh : sakit, kecelakaan, perang, dan sebagainya.

d. *By Breach*

Bila salah satu pihak dalam perjanjian gagal melaksanakan prestasi yang telah disepakati dalam perjanjian, maka pihak lainnya dapat menanggalkan (*repudiate*) perjanjian tersebut, dan ia menjadi tidak harus melakukan kewajibannya untuk memenuhi prestasi.

Syarat pengakhiran perjanjian atau kontrak dapat dibuat secara khusus, dimana terdapat klausula yang mensyaratkan jika peristiwa tertentu dipenuhi, salah satu pihak dapat memberikan peringatan dan selanjutnya mengakhiri perjanjian atau kontrak tersebut bila kelalaian yang ada tidak diperbaiki oleh pihak lainnya. Selanjutnya, langkah-langkah untuk mengakhiri suatu kontrak, menurut Peter Heffey, adalah :<sup>34</sup>

1. Adanya kelalaian atau wanprestasi (*breach of contract*). Yang dimaksud adalah tidak dipenuhinya kewajiban atau prestasi yang berkaitan dengan isi dari kontrak.

---

<sup>34</sup> Ibid, hal. 61.



2. Kelalaian yang dimaksud adalah terlambatnya melaksanakan prestasi, pelaksanaan yang cacat atau tidak cukup waktu.
3. Kelalaian yang dilakukan oleh salah satu pihak tergantung atas kewajiban dan syarat atau kondisi dari suatu perjanjian.
4. Termasuk dalam pengertian syarat atau kondisi adalah pernyataan dan jaminan yang diberikan oleh pihak debitur.
5. Terhadap kelalaian yang dilakukan oleh pihak debitur dapat dimintakan ganti rugi atau dilakukan kompensasi bagi pihak kreditur yang menderita kerugian.
6. Atas pengakhiran suatu kontrak tidak saja memberikan manfaat bagi pihak kreditur yang dirugikan, juga terhadap pihak debitur.

#### **D. JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK**

##### **1. Fungsi Jaminan Secara Yuridis**

Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian atas pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.

Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit. Walaupun demikian secara prinsip jaminan bukan persyaratan utama. Bank memprioritaskan dari kelayakan usaha yang dibiayainya sebagai jaminan utama bagi pengembalian kredit sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama. Sebagai langkah antisipatif dalam menarik kembali dana yang telah di salurkan oleh kreditur kepada debitur, jaminan hendaknya dipertimbangkan dua faktor, yaitu :<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Ibid, hal. 71.

a. *Secured*

Artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka bank memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi.

b. *Marketable*

Artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur.

Dengan mempertimbangkan dua faktor di atas, jaminan yang diterima oleh pihak bank dapat meminimal risiko dalam penyaluran kredit sesuai dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Secara normatif sarana perlindungan bagi kreditur tercantum dalam berbagai ketentuan perundang-undangan.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) merumuskan dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata. Dalam Pasal 1131 KUH Perdata dinyatakan bahwa : “Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Pasal 1132 KUH Perdata menyatakan bahwa : “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua benda yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu di bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk di dahulukan”.

Ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata merupakan jaminan secara umum atau jaminan yang lahir dari Undang-undang. Disini undang-undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama atau berlaku *asas paritas creditorum*, dimana pembayaran atau pelunasan hutang kepada kreditur dilakukan secara berimbang (*ponds-ponds gewijs*)

Ketentuan khusus tentang perundang-undangan perbankan, tidak menjelaskan tentang kedudukan dari para kreditur. Ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang jaminan kredit tercantum dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 8 yang menyatakan bahwa : “Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 8 menyebutkan bahwa :

-Ayat (1) : “Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

-Ayat (2) : Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Jaminan adalah sesuatu yang mempunyai nilai dari debitur, yang disertakan dalam transaksi, dalam rangka untuk menjamin hutangnya. Tanpa

disertakannya jaminan, maka yang terjadi hanya suatu kontrak atas hutang atau atas piutang, dan suatu kewajiban untuk melunasinya. Menurut Prof. Dr. R.Subekti, SH. mengemukakan bahwa jaminan kredit yang baik (ideal) adalah:

1. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya.
2. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
3. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.<sup>36</sup>

Jaminan kredit harus memiliki suatu nilai, dan tugas bank adalah menilai apakah jaminan yang diberikan oleh debitur memenuhi kelayakan sebagai suatu jaminan. Mengenai penilaian terhadap jaminan dalam pemberian kredit bank, dapat dibedakan , yaitu :

1. Jaminan Perorangan (*Personal Guaranty*)

Adalah selalu suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berhutang (debitur). Ia bahkan dapat diadakan diluar (tanpa) pengetahuan si berhutang tersebut.

Dalam jaminan perorangan pengikatan jaminan dilakukan dengan akta penanggungan (*borgtocht*). Pemberian penanggungan yang dilakukan orang perorangan dinamakan “personal guaranty”. Ketentuan

---

<sup>36</sup> R, Subekti. Op.cit, hal. 19

tentang penanggungan (*borgtocht*) diatur dalam buku ketiga tentang perikatan, Bab XVII tentang Penanggungan, Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUH Perdata. Dalam ketentuan dimaksud, diatur bahwa penanggungan adalah suatu perjanjian aksesori (*accessoir*), yaitu eksistensi atau adanya penanggungan itu tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang pemenuhannya ditanggung atau dijamin dengan perjanjian penanggungan itu.

## 2. Jaminan Kebendaan

Menjaminkan suatu benda berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas benda tersebut. Kekuasaan yang dilepaskan tersebut adalah kekuasaan untuk mengalihkan hak milik dengan cara apapun, baik dengan cara menjual, menukar atau menghibahkan.<sup>37</sup>

Pemberian jaminan kebendaan selalu berupaya menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (hutang) seorang debitur. Dalam jaminan kebendaan, pengikatan jaminannya dilakukan antara lain, yaitu :

### a. Hak Tanggungan

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, diuraikan mengenai definisi Hak Tanggungan adalah :“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan

---

<sup>37</sup> Johannes Ibrahim, Op.cit., hal. 80

Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”.

b. Gadai (*Pand*)

Merupakan lembaga jaminan kebendaan bagi benda bergerak yang diatur dalam KUH Perdata. Pengertian gadai terdapat dalam Pasal 1150 KUHPerdata, yang berbunyi : “Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditor atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh orang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari benda tersebut, secara didahulukan daripada kreditor lainnya, dengan kekecualian untuk mendahulukan biaya lelang, biaya penyelamatan benda setelah digadaikan.

c. Fidusia

Secara terminologi, fidusia berasal dari kata “*fides*” yang berarti “kepercayaan”, dan merupakan bentuk lain lagi bagi jaminan atas benda bergerak selain gadai. Fidusia adalah istilah lain lagi bagi lembaga *fiduciare eigendom overdracht* (FEO), yang berarti penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan. Sebagaimana perjanjian jaminan hutang lainnya, perjanjian fidusia juga merupakan perjanjian *asecor* (*accessoir*) yang tidak mungkin berdiri sendiri tetapi selalu mengikuti perjanjian induk atau pokoknya, yaitu perjanjian hutang-piutang. Dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang

Fidusia, maka pengaturan tentang fidusia disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang berkembang.

d. Cessie Piutang

Dalam praktik perbankan, cessie digunakan untuk memperjanjikan pengalihan suatu piutang atau tagihan yang dijadikan jaminan suatu kredit. Dasar penyerahan piutang tercantum dalam Pasal 613 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa : “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”.

Jadi didalam melakukan penilaian terhadap jaminan, sangat penting untuk disesuaikan dengan objek-objek jaminannya. Karena tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokoknya.

## **2. Perumusan Dan Kajian Klausula Collateral Kaitannya Dengan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Bank .**

Perjanjian jaminan timbul karena adanya perjanjian pokok. Perjanjian pokoknya berupa perjanjian pinjam-meminjam atau perjanjian kredit. Perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokok berakhir, maka perjanjian jaminan juga akan hapus. Sifat perjanjian jaminan merupakan perjanjian *asecor (accessoir)*. Perjanjian jaminan merupakan perjanjian khusus, yang dibuat oleh kreditur atau bank dengan debitur atau pihak ketiga yang membuat suatu janji, dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak

ketiga, dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit dan pelaksanaan perjanjian pokok.<sup>38</sup>

Pengertian '*collateral*' mengandung makna yaitu : faktor “klausula tentang jaminan dalam perjanjian kredit bank”, merupakan klausula tentang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada bank yang bertujuan untuk meminimalisir risiko dalam pemberian kredit, serta debitur tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak bank.<sup>39</sup>

Klausula tentang jaminan atau *collateral* dalam perjanjian kredit bank merupakan klausula tentang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada bank dan bertujuan untuk meminimalisir risiko dalam pemberian kredit. Serta debitur tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak bank.

Berdasarkan klausula tentang jaminan atau *collateral* yang termuat dalam perjanjian kredit bank, dapat disimpulkan bahwa :

- a. Bank merumuskan klausula tentang jaminan atau *collateral* sebagai upaya bank meminimalisir risiko kredit dengan mempertimbangkan agunan atau jaminan yang diserahkan oleh debitur. Agunan atau jaminan sebagai salah satu unsur dalam bank mempertimbangkan pemberian kredit (Prinsip 5C).
- b. Objek jaminan disebutkan secara jelas dan terperinci. Misalnya untuk jaminan berupa tanah dan bangunan, dijelaskan letak atau lokasi beserta bukti kepemilikannya. Sedangkan untuk jaminan yang bersifat perorangan dalam klausula jaminan umumnya tidak dijelaskan, dan langsung di buat

---

<sup>38</sup> Ibid, hal. 78.

<sup>39</sup> Ibid, hal.100.



akta penanggungan (*borgtocht*) untuk menjamin hutang-hutang debitur yang diikat dalam perjanjian kredit tersebut.

- c. Jaminan yang diberikan dalam butir (b) berkaitan erat dengan akta pemberian jaminan yang merupakan perjanjian aksesori (*accessoir*) dari perjanjian kredit bank.
- d. Dalam merumuskan akhir dari klausula tentang jaminan, harus dirumuskan secara tegas dan jelas dengan kata-kata : “Pemberian jaminan tersebut diatas untuk Bank diikat dalam suatu akta pemberian jaminan tersendiri sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia yang tidak terlepas dari perjanjian ini dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. “ Debitur memberi kuasa kepada Bank untuk melakukan tindakan dan perbuatan hukum yang dianggap wajar dan perlu oleh bank yang berkaitan dengan pemberian jaminan tersebut diatas”.
- e. Akta pemberian yang disebutkan dalam butir (d) sesuai dengan ikatan jaminan dalam hukum positif, berupa hak tanggungan, fidusia, gadai atau cession piutang.
- f. Kuasa yang berkaitan dengan pemberian jaminan berupa hak bank untuk mengasuransikan jaminan dengan *banker's clause* bagi pihak bank, tidak memperkenankan pihak ketiga menempati objek jaminan tanpa ijin tertulis dari pihak bank yang dicantumkan dalam *negative covenant*.

Kajian atas rumusan *cross collateral* dalam akta pengikatan jaminan kredit, adalah sebagai berikut :

1. Klausula cross collateral merupakan klausula yang dipergunakan dalam praktik perbankan, untuk mengikat satu atau lebih agunan atau jaminan dengan perjanjian kredit dalam satu bank.
2. Klausula cross collateral dirumuskan dalam perjanjian kredit yang memuat lebih dari satu hubungan kontraktual antara bank dengan debitur yang sama atau berlainan.
3. Klausula cross collateral dirumuskan untuk menghindarkan debitur dengan sengaja melakukan wanprestasi dalam satu hubungan kontraktual dengan terlebih dahulu menyelesaikan kewajiban kreditnya dalam hubungan kontraktual lainnya yang dicover oleh agunan atau jaminan yang marketable.
4. Klausula cross collateral untuk meminimalisir kerugian bank terhadap agunan atau jaminan yang tidak marketable sebagai dampak dari wanprestasi debitur.
5. Akhirnya dapat dikatakan bahwa klausula *cross collateral* merupakan bagian dari konsep *one obligor system*, artinya bank menerapkan suatu manajemen resiko kredit dengan kewajiban yang tidak dapat terpisahkan dalam penyelesaian kredit bank.

## **E. KRETAP (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap).**

### **1. Pengertian Kretap**

Kretap adalah salah satu kredit yang diberikan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), di tingkat kantor cabang dan kantor unit. Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap (Kretap) adalah Kredit yang diberikan kepada pegawai instansi Pemerintah/BUMD/BUMN/TNI/POLRI dan Swasta, yang

telah diangkat sebagai Pegawai Tetap . Sedangkan pegawai sementara/kontrak tidak dibenarkan untuk mendapatkan fasilitas Kretap. <sup>40</sup>Menurut Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok kepegawaian, diatur mengenai pengertian Pegawai Negeri di dalam Pasal 1a. Yang menyebutkan antara lain : Pegawai Negeri adalah mereka yang setelah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, diangkat oleh pejabat yang berwenang, dan disertai tugas dalam sesuatu jabatan negeri, atau disertai tugas negara lainnya yang ditetapkan berdasarkan sesuatu peraturan perundang-undangan, dan digaji menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pinjaman Kretap ini diberikan untuk keperluan produktif dan atau konsumtif sesuai dengan kebutuhan nasabah, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah atau undang-undang dan kaidah (norma) yang berlaku pada masyarakat setempat. Keperluan konsumtif antara lain membeli barang tak bergerak/bergerak atau keperluan lainnya seperti biaya sekolah, biaya pengobatan, pernikahan, dan lain-lain.

Kretap diberikan kepada pegawai di luar PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), yang menerima gaji tetap setiap bulan yang antara lain terdiri dari :

- a. Pegawai Negeri Sipil, Pusat maupun Daerah yang diangkat berdasarkan Peraturan Pemerintah.
- b. Anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI).

---

<sup>40</sup> Surat Edaran PT.BRI (Persero) NOSE : S.36-DIR/RTL/KRD/11/2000 *Tentang Penyempurnaan Ketentuan Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap (KRETAP)*, hal. 1

- c. Pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN).
- d. Pegawai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).
- e. Pegawai Perusahaan Swasta Nasional/Asing Patungan atau Yayasan, yang dinilai mempunyai bonafiditas dan dapat dipercaya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), akan kemampuan dan kelangsungan usahanya. Mempunyai peraturan ketenagakerjaan, kepegawaian yang jelas dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja (khususnya pesangon). Serta diprioritaskan yang selama ini telah terjalin hubungan baik dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero).

Dalam pelayanan kredit pegawai tetap, kelayakan pengembalian kredit lebih didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan :

- 1) Kelayakan prospek instansi dimana yang bersangkutan bekerja.
- 2) Status kepegawaian pegawai yang bersangkutan adalah Pegawai Tetap.
- 3) Besarnya penghasilan yang bersangkutan sebagai pegawai.

## **2. Kriteria Dalam Kretap**

Untuk meminimalkan resiko kerugian PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) yang mungkin terjadi dalam penyaluran Kretap. Pemberiannya harus dilakukan secara lebih terarah sehingga dapat memberikan hasil yang optimal. Untuk mewujudkan hal-hal tersebut, maka Kanca harus memperhatikan KND dan KRD ( Kriteria Nasabah yang dapat dilayani dan risiko yang dapat diterima ) tersebut. <sup>41</sup>antara lain :

- 1. Kriteria Instansi/Perusahaan

---

<sup>41</sup> Ibid, hal 2

a. Apabila instansi/perusahaan tersebut pernah menikmati fasilitas Kretap, maka harus memenuhi kriteria :

- 1) Telah ada Perjanjian Kerjasama (PKS) dan masih berlaku.
- 2) Tunggakan Kretap di bawah toleransi tunggakan yang telah ditetapkan, yaitu :
  - a). Maksimum 2 % dari outstanding untuk tunggakan Instansi.
  - b). Maksimum 3 % dari outstanding untuk tunggakan Kanca.
  - Hasil penilaian Risk Rating Instansi/Perusahaan tersebut menunjukkan risiko Rendah atau Sedang.

b. Apabila Instansi/Perusahaan tersebut belum pernah menikmati fasilitas Kretap, maka petugas Kretap wajib melakukan penilaian atas Instansi/Perusahaan tersebut terutama terhadap kondisi internal perusahaan.

-Kondisi internal perusahaan, antara lain :

- 1) Bonafiditas instansi/perusahaan.
  - 2) Prospek Usaha Perusahaan.
  - 3) Sistem Pembayaran gaji, apakah melalui bendaharawan, koperasi, dan lain-lain.
  - 4) Manajemen instansi/perusahaan.
  - 5) Peraturan Kepegawaian, misalnya program pensiun, pesangon.
  - 6) Struktur organisasi instansi/perusahaan.
  - 7) Status Perusahaan.
  - 8) Lain-lain yang perlu dianalisa sesuai prinsip kehati-hatian
- c. Kesiapan Perusahaan/Instansi untuk menandatangani Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero).

- d. Pelayanan Kretap baik di instansi atau perusahaan harus dilakukan secara kolektif, minimum 5 orang pada saat awal pengajuan kredit.

## 2. Kriteria Debitur Kretap

- a. Debitur adalah Warga Negara Indonesia (WNI).
- b. Berstatus sebagai Pegawai Tetap : <sup>42</sup>

PNS : Menyerahkan asli SK(Surat Keputusan) Pengangkatan Pertama sebagai Pegawai, yaitu CPNS ( 80 %), PNS (100 %) serta SK asli Kenaikan Pangkat Terakhir dengan Penjelasan sebagai berikut :

- 1). SK yang dikeluarkan oleh BAKN. Kanca harus melihat terlebih dahulu :

- a) Isi Asli SK yang diterima oleh pegawai yang bersangkutan.

Apakah asli SK atau asli Petikan SK/asli Kutipan SK.

- b) Apabila isi asli SK terdapat tulisan “ Asli Keputusan diberikan kepada yang bersangkutan”, maka yang diserahkan ke PT.

Bank Rakyat Indonesia (Persero) adalah asli SK.

- c) Sedangkan apabila terdapat tulisan : Petikan atau Kutipan Keputusan ini akan diberikan kepada yang bersangkutan dan seterusnya, maka yang diserahkan ke PT. Bank Rakyat

Indonesia (Persero) adalah asli SK Petikan atau Kutipan.

- 2). SK yang dikeluarkan bukan oleh BAKN. Yang diserahkan ke PT.

Bank Rakyat Indonesia (Persero), adalah semua asli SK dan asli

Petikan atau asli Kutipan pertama dan terakhir.

- c. Batas Usia

---

<sup>42</sup> Ibid, hal. 3.

Batas usia yang berlaku bagi debitur untuk Pegawai Negeri Sipil, maksimum adalah sampai dengan masa MPP atau 1 tahun sebelum pensiun.

- d. Tidak sedang menikmati pinjaman Kretap dari Bank lain yang di buktikan dengan surat keterangan yang ditandatangani bendaharawan.

### **3. Penyelesaian Kredit Bermasalah Dalam Kretap**

Dalam setiap perjanjian kredit yang ada pasti akan selalu timbul permasalahan, sehingga perlu di cari cara penyelesaian Kretap pada umumnya. Dan upaya yang bisa di lakukan oleh bank adalah dengan pemberian keringanan bunga dan atau penalty serta dengan penghapusan kredit.<sup>43</sup>

#### 1) Dengan Pemberian Keringanan Bunga Dan Atau Penalty.

- a. Dalam upaya perbaikan kualitas Kretap dapat ditempuh sebagai berikut :

4. Terhadap penunggak Kretap dapat di berikan kebijakan keringanan pembayaran bunga dan atau penalty.

5. Kebijakan keringanan bunga dan atau penalty tersebut dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada debitur untuk segera menyelesaikan atau melunasi kewajibannya.

- b. Pemberian keringanan bunga dan atau penalty di mungkinkan maksimum 100 %, namun demikian dalam pelaksanaannya agar diupayakan seminimal mungkin dengan mempertimbangkan :

---

<sup>43</sup>Surat Edaran PT.BRI (Persero) NOSE : S.36-DIR/RTL/KRD/11/2000 *Tentang Penyempurnaan Ketentuan Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap (KRETAP)*, hal 24-26.

1. Perhitungan implikasi terhadap kinerja atau Laba/Rugi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero).
  2. Dampak negatif terhadap debitur lancar yang akan meminta keringanan yang sama.
  3. Kemampuan finansial debitur untuk menyelesaikan memenuhi kewajibannya.
- c. Syarat untuk dapat di berikan keringanan bunga dan penalty adalah :
1. Kolektibilitas kreditnya Diragukan atau Macet dan debitur memenuhi minimal salah satu kriteria, yaitu :
    - a) Yang bersangkutan diberhentikan PHK dan hak yang diterima yang bersangkutan maksimal hanya cukup untuk menutup sisa pokoknya atau,
    - b) Yang bersangkutan berhenti dari dinas atau mengundurkan diri/desersi sehingga pembayaran gaji telah dihentikan dan sumber-sumber lain untuk menyelesaikan kewajibannya sulit diharapkan, dan atau.
    - c) Kinerja perusahaan menunjukkan penurunan, misalnya telah dilakukan pengurangan jam kerja, pengurangan hari kerja, pengurangan pegawai dan atau,
    - d) Kredit yang bersangkutan telah dihapusbukukan.
    - e) Yang bersangkutan telah meninggal dunia dan tidak dapat menerima hak klaim karena meninggal dunia setelah masa pertanggung jawaban yaitu setelah jatuh tempo kredit.
    - f) Kredit disalahgunakan oleh pihak ketiga dan pihak ketiga telah dikenakan sanksi dari dinas atas kasus tersebut, dan atau;



- g) Yang bersangkutan dipindahtugaskan atau di mutasikan ke unit kerja atau daerah lain dan gajinya tidak cukup untuk angsuran pinjaman (debitur bermasalah pindahan dari Kanca/Kantor cabang lain).

Pada prinsipnya penyelamatan dan penyelesaian Kretap bermasalah dimungkinkan dengan cara restrukturisasi kredit (dengan angsuran). Namun mengingat hal tersebut perlu penyesuaian dengan PC Tapsun maka untuk sementara penyelamatan Kretap dilakukan dengan pemberian keringanan bunga dan atau denda dengan cara pembayaran sekaligus lunas.

Penyelesaian Kretap dengan pemberian keringanan tunggakan dan atau penalty cukup diputus oleh Pinca/Pimpinan Cabang.

## 2) Penghapusan Kredit.

Secara umum kriteria Kretap yang dapat dihapusbukukan adalah :

### a. Syarat Umum (berlaku kumulatif).

1. Kolektibilitas macet.
2. PPAP telah di buku 100% dari debit kredit macet.
3. Restrukturisasi sudah tidak mungkin dilakukan dan dibuktikan dengan berita acara yang ditanda tangani oleh pejabat kredit.

### b. Syarat Khusus (berlaku alternatif)

1. Debitur telah meninggal dunia dan tidak ada asuransi jiwa/klaim ditolak dan ahli waris tidak mampu atau tidak mau membayar.
2. Debitur tidak diketahui lagi alamatnya, yang dibuktikan dengan surat keterangan kelurahan/kepala desa setempat.

3. Debitur terkena rasionalisasi pegawai atau dikeluarkan tidak dengan hormat dari dinas dan pesangon yang diterima tidak cukup untuk membayar kreditnya.
4. Dokumen kredit berupa Asli SK/Surat Keputusan Kepegawaian (SK Pengangkatan Terakhir) tidak dikuasai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero).
5. SK Kepegawaian hilang dan dibuktikan dengan Berita Acara pelaporan kepolisian.
6. Kredit bermasalah karena kasus (Penyelewengan oleh bendaharawan atau karena pihak ketiga lainnya) diperusahaan atau instansi debitur dan pelaku telah dikenakan sanksi.

### **BAB. III**

#### **METODE PENELITIAN**

Metode Penelitian merupakan cara ilmiah yang dilakukan untuk mendapatkan data dengan tujuan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan yang di landasi dengan Metode keilmuan. Menurut Jujun S. Suriasumantri (1978) metode keilmuan itu merupakan gabungan antara pendekatan rasional dan empiris. Pendekatan rasional memberikan kerangka berpikir yang koheren dan logis. Sedangkan pendekatan empiris memberikan kerangka pengujian dalam memastikan suatu kebenaran.<sup>44</sup>

Dengan cara yang ilmiah itu, diharapkan data yang akan didapatkan adalah data obyektif, *valid*, dan *reliable*. Obyektif berarti semua orang akan memberikan penafsiran yang sama. *Valid* berarti adanya ketepatan antara data yang terkumpul dengan data pada obyek yang sesungguhnya terjadi. Dan *reliable* berarti adanya ketepatan/kejelasan/konsistensi data yang didapat dari waktu ke waktu.

Kegiatan penelitian dilakukan dengan tujuan tertentu, dan pada umumnya tujuan itu dapat di kelompokkan menjadi tiga hal utama, yaitu untuk menemukan, membuktikan, dan mengembangkan pengetahuan tertentu. Dengan ketiga hal tersebut, maka implikasi dari hasil penelitian akan dapat di gunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah yang muncul.

---

<sup>44</sup> Ery Agus Priyono, *Bahan Kuliah Metodologi Penelitian Program Studi Magister Kenotariatan*, (Semarang : UNDIP, 2003/2004), hal. 47.

## A. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan *juridis empiris*. Adalah pendekatan dari sudut kaidah-kaidah dan pelaksanaan peraturan yang berlaku di dalam masyarakat. Penelitian ini dilakukan dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu, kemudian di lanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer yang ada di lapangan.<sup>45</sup> Pendekatan *juridis empiris* merupakan penelitian yang berusaha menghubungkan antara norma hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada di masyarakat. Penelitian berupa studi empiris berusaha menemukan teori mengenai proses terjadinya dan proses bekerjanya hukum.

## B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah *deskriptif analitis*, yang menggunakan karakteristik kualitatif, karena ditetapkannya batas atas dasar fokus yang timbul sebagai masalah dalam penelitian.<sup>46</sup> Dengan kata lain, bagaimanapun, penetapan fokus sebagai masalah penelitian penting artinya dalam usaha menemukan batas penelitian.

Bersifat deskriptif karena penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara jelas dan rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berkaitan dengan perjanjian kredit, khususnya perjanjian kredit bank dengan jaminan SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil, serta berbagai hal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban bagi kreditur serta debitur di dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut.

---

<sup>45</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 1984), hal. 52.

<sup>46</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT.Remaja Rosdakarya, 1996), hal.7.

Bersifat analitis, yaitu mengumpulkan data-data primer yang ada pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Salatiga, terkait dengan pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil, kemudian dianalisis untuk memecahkan masalah yang timbul di dalam pelaksanaan perjanjian kredit bank tersebut.

## **C. Teknik Penelitian**

### **1. Populasi**

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Sedangkan menurut Soerjono Soekanto populasi adalah sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.<sup>47</sup>

Populasi di dalam penelitian ini adalah :

-Seluruh debitur Kretap pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, yang termasuk dalam kolektibilitas macet. Yaitu sejumlah 33 debitur (Per februari 2007).<sup>48</sup>

### **2. Teknik Pengambilan Sampel**

Dalam penelitian ini pengambilan sampel yaitu dengan menggunakan teknik *non random sampling*. Menggunakan jenis *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel dengan cara mengambil subyek berdasarkan pada tujuan tertentu. Teknik ini dipakai oleh karena alasan keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya. Sehingga dari populasi yang ada tersebut, kemudian di ambil kualifikasi 3 sampel yang sesuai dengan pokok permasalahan di dalam penelitian yaitu :

---

<sup>47</sup>Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta : PT.Grafindo Persada, 1998), hal.121.

<sup>48</sup> Hasil Penelitian Penulis di PT.BRI (Persero) Cabang Salatiga. Maret 2007.

- a. Instansi tempat debitur bekerja di lebur, atau karena mutasi dan pindah tugas.
- b. Karena bendahara gaji.
- c. Karena pensiun dini atau pensiun maju.

### **3. Responden**

- a. Pimpinan Bank, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.
- b. Pegawai Bank, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, bagian pelayanan kredit untuk Kretap.
- c. Notaris

### **D. Teknik Pengumpulan Data.**

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi data sekunder dan data primer. Data sekunder merupakan penelitian kepustakaan yang dilakukan dengan cara mencari dan mengumpulkan bahan pustaka, yang merupakan data sekunder, yang berhubungan dengan judul dan pokok permasalahannya. Sedangkan data primer merupakan data yang diperoleh dari penelitian yang ada di lapangan.

1. Data Sekunder, di bedakan dalam :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari :
  - 1. Undang-undang Dasar 1945.
  - 2. Peraturan Perundang-undangan, yang berkaitan dengan perbankan :
    - a) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan.

- b) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia.
3. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
4. Ketentuan Umum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Mengenai Perkreditan :
  - a). Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjam dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero).
  - b). Surat Edaran NOSE : S.36-DIR/RTL/KRD/11/2000 Tentang Penyempurnaan Ketentuan Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap (Kretap).
  - c). Surat Keputusan NOKEP : S.26-DIR/ADK/06/2006 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Bisnis Ritel PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu :
  1. Buku-buku hasil karya para sarjana.
  2. Hasil penelitian hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang di bahas dalam penelitian ini.
  3. Makalah/bahan penataran maupun artikel-artikel yang berkaitan dengan materi penelitian.
  4. Bahan hukum tersier, yaitu kamus, ensiklopedia, dan bahan-bahan lain yang dapat memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder, yang berkaitan dengan permasalahan yang di kaji.

2. Data Primer, pengumpulan data di lakukan dengan cara :
  - a. Mengadakan observasi, yaitu melakukan pengamatan secara langsung ke obyek penelitian.
  - b. Mengadakan wawancara secara terstruktur, yaitu melakukan wawancara secara mendalam dan terstruktur kepada Pejabat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, yang mempunyai kompetensi di bidang perkreditan.

Hal ini bertujuan untuk menggali informasi dan mendapatkan data, yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang di teliti.

#### **E. Teknik Analisis Data**

Data yang di peroleh dari hasil penelitian kemudian di analisa dengan menggunakan metode *deskriptif kualitatif*, berdasarkan disiplin ilmu hukum dengan memperhatikan fakta-fakta yang ada di lapangan. Kemudian di kelompokkan, di hubungkan dan di bandingkan dengan ketentuan hukum yang berkaitan dengan kredit pada perbankan. Baik perjanjian kredit antara nasabah debitur dengan bank, maupun aspek SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil sebagai jaminan di dalam perjanjian kredit bank.

Dari hasil analisis tersebut dapat di ketahui sumber permasalahan yuridis, dalam perjanjian kredit yang di lakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga dengan nasabah debitur yang bersangkutan, khususnya yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap).



## **BAB. IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Kontruksi Hukum Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.**

##### **1. Perumusan Klausula Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.**

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, disebutkan mengenai pengertian perbankan adalah : “segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.

Di dalam melaksanakan kegiatan perbankan tersebut, maka berkaitan erat dengan prosedur di dalam pelayanan kredit ini. Yang ketentuannya diatur pihak bank sebagai pedoman atau langkah untuk pengambilan kredit pada Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap), oleh PNS/Pegawai Negeri Sipil yang akan mengambil pinjaman atau kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga. Hal-hal yang harus diperhatikan antara lain adalah :<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup>Surat Edaran PT. BRI (Persero) NOSE : S.36-DIR/RTL/KRD/11/2000/ *Tentang Penyempurnaan Ketentuan Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap (KRETAP).*

## 1) Institusi

- a. Pengajuan awal fasilitas kredit dari Instansi/Perusahaan baru harus dilakukan secara kolektif persatu instansi atau perusahaan (minimal 5 orang). Dengan demikian pengajuan awal secara individu atau perorangan tidak diperkenankan menggunakan fasilitas Kretap.
- b. Petugas Tapsun mengadakan evaluasi/penilaian atas kelayakan suatu instansi atau perusahaan dimana pegawainya mengajukan Kretap.
- c. Perjanjian Kerjasama (PKS).

Guna kelancaran angsuran pinjaman Kretap yang berasal dari gaji pegawai dan mengantisipasi kemungkinan resiko yang timbul sebagai akibat adanya kebijakan dari perusahaan atau instansi yang berpengaruh pada kelancaran angsuran Kretap pegawai, maka dalam pelayanan Kretap harus didukung dengan adanya PKS antara Kantor Cabang (Kanca) dengan Instansi atau Perusahaan, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Isi PKS setidaknya harus mencakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, tanggung jawab dan kewenangan masing-masing pihak serta ketentuan lainnya yang di pandang perlu.
2. PKS harus di tanda tangani oleh Pimpinan Cabang (Pinca) dan Pejabat yang mempunyai kewenangan untuk mewakili instansi/perusahaan sesuai dengan anggaran dasar perusahaan atau ketentuan yang berlaku di perusahaan/instansi yang bersangkutan.
3. Instansi/Perusahaan Baru, wajib dibuatkan PKS walaupun gaji melalui PT. Bank Rakyat Indonesia dengan ketentuan diatas.

4. Instansi/Perusahaan Lama, apabila sebelumnya sudah terdapat PKS namun isinya belum memenuhi ketentuan standar formulir PKS yang ada, agar diupayakan untuk disempurnakan. Sedangkan apabila sebelumnya tidak di dukung dengan PKS, maka Kantor Cabang (Kanca) agar semaksimal mungkin mengupayakan adanya PKS sesuai dengan ketentuan tersebut, dengan tetap menjaga dan memperhatikan hubungan baik yang sudah terjalin dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) selama ini.

## 2) Kreditur

- a. Pegawai/calon debitur dapat mengisi formulir permohonan yang telah di sediakan oleh Bank, dan dilampiri dengan :
  1. Foto copy KTP suami/istri dan Kartu Keluarga.
  2. Untuk PNS : Asli SK Pengangkatan Pertama sebagai Pegawai Tetap baik CPNS (80 %) maupun PNS (100 %) dan Kenaikan Pangkat Terakhir, atau Kutipan/Salinan asli SK tersebut.
  3. Daftar Perincian Gaji yang disahkan oleh pejabat atau pimpinan berwenang mengesahkan perincian gaji tersebut.
  4. Surat Pernyataan bermeterai cukup dari bendaharawan atau pejabat yang berwenang memotong gaji dan diketahui atasannya yang menyatakan tentang kesanggupan untuk memotong gaji setiap bulannya.
  5. Surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar merupakan

instansi/perusahaan dari debitur, dengan pangkat dan golongan pada saat debitur mengajukan pinjaman.

6. Surat Kuasa memotong gaji diatas meterai cukup yang ditandatangani oleh debitur, dan diketahui bendaharawan/juru bayar/pejabat yang berwenang membayar gaji.
  7. Surat Pernyataan bermeterai cukup yang berisi kesanggupan dari debitur dalam hal yang bersangkutan di mutasi/dipindah tugaskan.
  8. Fidusia, apabila terdapat jaminan tambahan berupa barang bergerak ( Kendaraan, Televisi, Radio atau Tape, Video Compact Disc/VCD, Laser Disc/LD ) dan lain-lain.
- b. Setelah diadakan pencocokan atau pemeriksaan dengan Asli Surat/Dokumen dan keabsahannya, terhadap permohonan yang memenuhi syarat, maka Petugas Tapsun dapat melakukan analisa.
  - c. Setelah dinyatakan hasil analisa itu layak, maka permohonan Kretap disetujui dan pejabat kredit dapat menandatangani permohonan kredit tersebut.
  - d. Dalam hal pembayaran gaji tidak melalui PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), maka pemotongan setiap bulannya dilakukan oleh bendaharawan atau juru bayar yang di lakukan secara kolektif untuk setiap instansi/perusahaan dan di setorkan ke Kanca/Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) pada kesempatan pertama sampai kreditnya lunas.

- e. Sebelum tanggal pembayaran gaji, Kanca/Kantor Cabang wajib menyerahkan tagihan kepada bendaharawan/juru bayar/pejabat yang berwenang memotong gaji.
- f. Apabila gaji di bayarkan melalui PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), maka harus ada Surat Kuasa dari debitur kepada Bendaharawan untuk melimpahkan gaji ke rekening yang bersangkutan, di Kantor Cabang (Kanca) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) sampai kreditnya lunas.
- g. Jika gaji yang di bayarkan langsung oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) kepada debitur, maka harus terdapat Surat Kuasa dari debitur kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) untuk mendebet rekening yang bersangkutan sampai dengan kreditnya lunas.
- h. Maksimum besarnya plafond Kretap yang dapat diberikan adalah didasarkan pada besarnya THP (Take Home Pay)/kemampuan membayar calon debitur. Jangka waktu kredit dan suku bunga Kretap dengan ketentuan angsuran Kretap setiap bulan maksimum adalah sebesar  $60 \% \times$  Penghasilan bersih (THP) perbulan.<sup>50</sup>

Pada saat proses awal pengajuan kredit pada Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap), debitur/ pegawai negeri sipil dari instansi dimaksud memberikan kelengkapan dokumen, sesuai dengan syarat-syarat pengajuan untuk permohonan Kretap di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, sebagaimana telah diatur di atas.

---

<sup>50</sup> Surat Edaran PT. BRI (Persero) NOSE : S.36-DIR/RTL/KRD/11/2000/ *Tentang Penyempurnaan Ketentuan Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap (KRETAP)*.

Kelengkapan dokumen bagi pengajuan kredit pada Kretap tersebut, merupakan syarat penting yang harus dipenuhi oleh debitur dalam pemberian kredit. Formulir permohonan yang telah disediakan oleh Bank, merupakan lampiran yang berisi fakta lengkap dari keterangan pemohon Kretap pada saat akan mengajukan kredit. Apabila seluruh syarat-syarat permohonan kredit tersebut sudah dapat dipenuhi oleh debitur, yang akan mengajukan permohonan pinjaman/kredit pada Kretap.

Syarat-syarat di dalam dokumen permohonan Kretap tersebut, merupakan syarat bagi sahnya suatu perjanjian, yang secara umum diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan bahwa untuk sahnya perjanjian, maka harus dipenuhi antara lain :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Syarat yang pertama dan kedua merupakan syarat subyektif, yaitu menyangkut kedua belah pihak. Dalam hal ini yaitu pihak debitur dan bank selaku kreditur, didalam perjanjian kredit. Sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah syarat obyektif, yaitu merupakan perbuatan hukum yang dilakukan di dalam perjanjian. Apabila salah satu atau beberapa syarat tersebut tidak dapat dipenuhi, maka perjanjian dapat menjadi batal demi hukum. Jika syarat-syarat sahnya perjanjian sesuai ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdata telah dipenuhi oleh para pihak, maka berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata, perjanjian telah mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan

kekuatan undang-undang. Yaitu bahwa : “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menyebutkan pengertian kredit di dalam Pasal 11 ayat (11) yaitu : 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 utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Kata sepakat dalam suatu perjanjian merupakan persetujuan kehendak dari kedua belah pihak untuk melaksanakan perjanjian. Kesepakatan yang dibuat tersebut merupakan persesuaian kehendak, atas kemauan sendiri tanpa adanya unsur paksaan dari pihak manapun. Prinsip di dalam Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa kata sepakat oleh kedua belah pihak sangat penting dan kuat artinya, karena perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali secara sepihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Yang dimaksud dengan kecakapan adalah kemampuan untuk membuat perjanjian. Berdasarkan Pasal 1329 KUHPerdara, tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu. Pasal 1330 KUHPerdara menyebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah :

- a. Anak yang belum dewasa.
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan.

- c. Perempuan yang telah kawin, dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang, dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Pada Perjanjian kredit dengan jaminan SK PNS di PT. BRI (Persero), syarat sahnya perjanjian yang dibuat dalam pemberian fasilitas kredit Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap), mengenai unsur kecakapan telah diatur sesuai dengan ketentuan dalam Kretap. Sehingga debitur yang akan meminjam kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) harus memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh bank selaku kreditur atau pemberi kredit.

Yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian, haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Suatu hal tertentu dapat dikatakan yaitu sebagai obyek yang menyangkut isi dari dilaksanakannya suatu perjanjian. Dalam hal ini menyangkut tujuan yang jelas dan pasti dari kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau debitur dan kreditur didalam perjanjian kredit.

Menurut Pasal 1335 KUHPerdara suatu perjanjian tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. Dalam melihat suatu sebab yang halal harus melihat tujuan dari perjanjian itu., yaitu apa yang dikehendaki oleh kedua pihak dengan mengadakan perjanjian itu. Tidak ada suatu sebab yang dapat mengakibatkan munculnya suatu perjanjian. Semua perjanjian yang tidak mempunyai sebab yang halal akibatnya dapat menjadi batal demi hukum. Dalam suatu perjanjian kredit, maka suatu sebab yang halal, yaitu apa yang menjadi pokok persetujuan dari perjanjian yang dibuat oleh debitur dan



kreditur, didalam perjanjian kredit. Suatu sebab yang halal di dalam perjanjian kredit mencakup klausula yang penting di dalam perjanjian, yang isinya tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Pada saat debitur mengajukan permohonan untuk meminjam kredit pada Kretap di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, maka seluruh kelengkapan dokumen sebagai syarat-syarat pengajuan permohonan kredit, akan dievaluasi oleh bank untuk mengetahui layak atau tidaknya nasabah/debitur yang mengajukan permohonan kredit tersebut, untuk mendapatkan pinjaman/kredit dari bank. Untuk mengukur layak atau tidaknya nasabah/debitur mendapatkan pinjaman/kredit, maka penilaian dari pihak bank/kreditur dapat dilihat dengan memperhatikan beberapa hal yang penting serta mendasar, antara lain yaitu dengan apa yang disebut faktor :

#### 1. *Character* (Karakter)

Dengan menilai faktor kepribadian dan kemampuan dari nasabah/debitur yang akan meminjam kredit. Maka bank harus memperhatikan dengan baik unsur karakter yang dimiliki oleh calon debiturnya, sesuai dengan data-data otentik yang benar dari debitur tersebut.

Karakter yang baik adalah faktor utama yang harus dimiliki oleh seorang debitur. Meneliti karakter adalah meneliti watak dan sifat pribadi nasabah, dan bank menginginkan agar nasabahnya memiliki karakter yang :

-Berkepribadian yang baik, yaitu memiliki kejujuran, dan selalu menepati janji.

- Bertingkah laku yang baik, dengan membuktikan bahwa ia seorang yang tekun berusaha, kreatif, lincah atau bukan seorang yang lekas putus asa dalam usaha.
- Memiliki lingkungan yang baik, dapat dilihat pada relasi yang luas.
- Mempunyai riwayat hidup yang baik, dengan meneliti apakah ia pernah ternoda dalam masalah utang piutang, apakah ia mempunyai kesukaan dan kebiasaan yang kurang baik.

## 2. *Capacity* (Kemampuan)

Karakter yang baik belum memenuhi syarat untuk memperoleh kredit. Bahwa seorang yang jujur secara moral bisa dipercaya, tetapi mungkin ia tidak mampu mengolah kredit. Kredit tidak bermanfaat bagi dirinya. Bank tidak hanya memerlukan nasabah yang berkarakter baik, tetapi juga diperlukan yang berkemampuan baik. Beberapa kemampuan yang diharapkan oleh bank dari nasabahnya, yaitu :

- Mampu personalnya dengan melihat kesehatan dan ketrampilannya.
- Mampu mengelola perusahaan yang dapat dilihat pada kemampuan manajemennya.
- Mampu berproduksi dengan baik, dengan melihat kapasitas produksinya.
- Mampu menggerakkan perusahaannya, dengan melihat komposisi peralatan, letak perusahaan, situasi pemasarannya.
- Mampu mengembalikan kredit, dilihat berdasarkan perhitungan penghasilan bersih, perputaran usaha, situasi keuangan, dan modal kerja yang dimiliki.

### 3. *Capital* (Modal)

Karakter yang baik disertai kemampuan yang baik belum memenuhi syarat untuk memperoleh kredit. Bank tidak dapat memberikan kredit kepada nasabahnya tanpa modal sama sekali. Karena bank memberikan kredit kepada nasabahnya, lebih merupakan bantuan modal, sebagai tambahan modal yang telah dimilikinya. Bank membantu meningkatkan usaha yang ada dar nasabahnya. Hal ini dapat dinilai dengan melihat laporan keuangannya antara lain :

- Likuiditas, apakah ia memiliki kemampuan melunasi hutang jangka pendek.
- Solvabilitas, apakah ia mempunyai kemampuan melunasi seluruh hutangnya.
- Rentabilitas, apakah ia memiliki kemampuan memperoleh keuntungan.

### 4. *Condition Of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Untuk menilai tujuan kredit, maka karakter yang baik, kemampuan yang mendukung, dan modal yang cukup belum memenuhi syarat untuk memperoleh kredit. Karena faktor situasi harus mendukung, terutama syarat yuridis dan syarat ekonomi.

- Kondisi yuridis adalah syarat usaha nasabah secara hukum dapat dibenarkan.
- Kondisi ekonomi adalah syarat bahwa usaha nasabah secara ekonomi masih memungkinkan untuk dikembangkan dan bermanfaat bagi pembangunan ekonomi nasional.

## 5. *Collateral* (Agunan)

Collateral adalah hal yang memegang peran penting dalam fungsinya untuk pemberian kredit. Karena itu, bahkan undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit.

Untuk menilai kemampuan membayar dari debitur, maka bank harus melihat nilai agunan kredit, hal tersebut dengan tujuan agar bank selaku kreditur tidak dibayangi oleh berbagai resiko bisnis yang berada diluar kemampuan nasabah. Hal tersebut juga diperlukan guna mencegah timbulnya resiko di dalam pemberian kredit. Sehingga dibutuhkan usaha penyelamatan kredit oleh bank, yaitu dengan adanya jaminan atau agunan yang cukup dan kuat secara yuridis. Dengan melihat aspek dari :

### a. *Secured*

Artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka bank memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi.

### b. *Marketable*

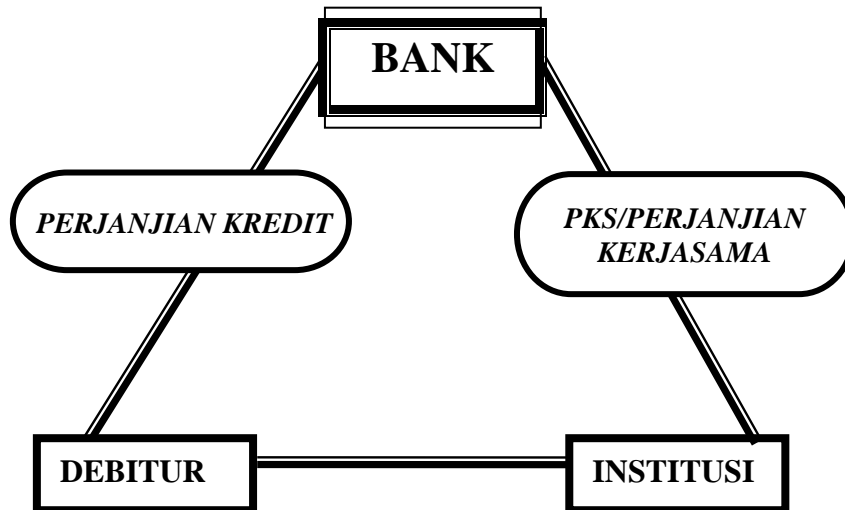
Artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur.

Di dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, khususnya yang menyangkut kredit Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap), menggunakan jaminan berupa SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil.

Dengan mempertimbangkan dua faktor di atas, jaminan yang diterima oleh pihak bank dapat meminimalkan risiko dalam penyaluran kredit sesuai dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini, maka berbagai usaha pengawasan dilakukan, baik oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) sendiri maupun oleh pihak luar (*external*). Pihak luar dalam hal ini yaitu Bank Indonesia.

Keberadaan jaminan (*collateral*) merupakan kebutuhan bagi kreditur atau bank di dalam perjanjian kredit. Dengan melihat nilai jaminan yang ada, maka jaminan di dalam perjanjian kredit ini termasuk dalam jaminan yang tidak *marketable*. karena SK PNS bukanlah jaminan yang dapat langsung dieksekusi. Maka prinsip kepercayaan antara debitur dengan kreditur, di dalam pemberian kredit sangat penting, untuk menjadi dasar dan landasan yang kuat bagi penyaluran kredit Kretap ini, agar seluruh kegiatan perbankan dapat dilaksanakan dengan baik oleh kedua pihak di dalam perjanjian kredit.

Hubungan antara debitur dengan kreditur di dalam perjanjian kredit, di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga merupakan hubungan yuridis, yang di dalam perbuatannya antara debitur dengan bank/kreditur terikat oleh suatu perjanjian. Dapat dibuat skema sebagai berikut :



#### a. Perjanjian Kerjasama (PKS)

Bentuk Perjanjian pada PKS ( Perjanjian Kerjasama ) tersebut yaitu :<sup>51</sup>

Judul : Perjanjian Kerjasama

- I. Pihak Pertama, yaitu Pemimpin Cabang Perseroan Terbatas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga selaku kreditur.
- II. Pihak Kedua, yaitu Kepala Dinas/instansi, selaku pejabat yang berwenang mewakili debitur.

Isi :

- Pasal 1 : Ruang Lingkup Kerjasama
- Pasal 2 : Pengertian (Dalam Kretap)
- Pasal 3 : Kewajiban Pihak Kedua
- Pasal 4 : Hak-hak Pihak Kedua
- Pasal 5 : Kewajiban Pihak Pertama
- Pasal 6 : Hak-hak Pihak Pertama

<sup>51</sup>Blangko Formulir PKS (Perjanjian Kerjasama) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.

- Pasal 7 : Besarnya Kredit
- Pasal 8 : Suku Bunga
- Pasal 9 : Biaya-biaya
- Pasal 10 : Penyetoran Angsuran Kretap
- Pasal 11 : Jaminan Dan Agunan Kretap. Klausulanya menyebutkan, bahwa yang diikat sebagai jaminan dan agunan Kretap. antara lain :
  - a. Gaji yang diterima setiap bulannya oleh masing-masing pegawai penerima fasilitas Kretap.
  - b. Asli SK Pengangkatan Pertama Pegawai dan SK Kenaikan Pangkat Terakhir dari masing-masing pegawai tersebut, maupun SK atau Surat Kepegawaian lainnya yang dianggap perlu oleh Pihak Pertama, yang untuk selanjutnya masing-masing Asli SK Kepegawaian dimaksud disimpan di Pihak Pertama sampai dengan kredit lunas.
  - c. Tindakan Surat Kuasa Potong Gaji (SKPG) dari masing-masing pegawai tersebut yang aslinya diberikan dan disimpan oleh bendaharawan yang bersangkutan.
  - d. Uang pensiun (jika di pihak kedua terdapat ketentuan pensiun dan pegawai yang bersangkutan berhak pensiun), pesangon, dan penerimaan hak lainnya dalam hal pegawai yang bersangkutan dipercepat pensiunnya atau diberhentikan atau berhenti bekerja atas permintaan pegawai sendiri sebelum kreditnya lunas.

- Pasal 12 : Sanksi
- Pasal 13 : Penyelesaian Kredit Bermasalah
- Pasal 14 : Masa Berlaku dan Berakhirnya Perjanjian Kerjasama
- Pasal 15 : Perselisihan
- Pasal 16 : Lain-lain
- Pasal 17 : Penutup

Perjanjian didalam KUHPerdata ketentuannya diatur di dalam Buku III Tentang Perikatan, bab kedua, bagian kesatu sampai dengan bagian keempat. Pasal 1313 KUHPerdata memberikan rumusan tentang perjanjian yaitu : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Perbuatan yang dimaksud di dalam perjanjian diartikan sebagai perbuatan hukum, adalah perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum tersebut berupa persetujuan untuk berjanji kepada seorang lain atau dimana kedua belah pihak saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Di dalam PKS/Perjanjian Kerjasama tersebut kreditur (bank) sebagai pihak pertama di dalam perjanjian, mengikatkan dirinya dengan pimpinan instansi/perusahaan tempat di mana debitur bekerja. Kepala Dinas/instansi yang terikat dalam PKS/Perjanjian Kerjasama tersebut merupakan pihak yang mewakili debitur di dalam pelaksanaan pemberian/penyaluran kredit Kretap. Di mana kedua belah pihak bersepakat untuk mengadakan perjanjian kerjasama dalam rangka



pemberian fasilitas Kretap bagi PNS/Pegawai Negeri Sipil di instansi yang ada di dalam wilayah kerja PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga.

Ruang lingkup kerjasama sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 klausula perjanjian pada PKS/Perjanjian Kerjasama tersebut, antara lain mengatur ketentuan bagi pihak pertama (bank) untuk memberikan fasilitas Kretap kepada para pegawai di lingkungan pihak kedua, sepanjang memenuhi ketentuan dan persyaratan yang ditetapkan oleh pihak pertama (bank). Pihak kedua (melalui jasa bendaharawan pemotong gaji atau pejabat yang berwenang memotong gaji di pihak kedua) akan memotong gaji sebagai pembayaran angsuran Kretap dari para karyawan yang menerima fasilitas Kretap dari PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga.

Kekuatan hukum di dalam PKS/Perjanjian Kerjasama tersebut menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata merupakan persetujuan yang dibuat secara sah oleh kedua belah pihak dalam perjanjian ini, sehingga perjanjian dimaksud berlaku sebagai undang-undang baik bagi kreditur (bank), maupun pihak kedua yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama instansi/perusahaan dari debitur atau pegawai negeri sipil yang bersangkutan. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan di dalam perjanjian tersebut di atas mengandung asas konsensualitas yang penting dalam perjanjian kredit. Yaitu bahwa perjanjian dimaksud telah lahir pada saat dicapainya kata sepakat kedua belah pihak, mengenai hal-hal yang

pokok dari perjanjian/perikatan yang timbul karenanya. Sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut sudah sah menurut hukum karena isinya tidak bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.

#### **b. Surat Pengakuan Hutang (SPH)**

Bentuk Perjanjian Kredit dalam pemberian fasilitas Kretap di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, merupakan perjanjian yang dibuat antara Bank sebagai kreditur/pemberi kredit, dengan Pegawai Negeri Sipil pemohon Kretap dari dinas/instansi dimaksud sebagai debitur. Dengan bentuk klausulanya yaitu :<sup>52</sup>

Judul : Surat Pengakuan Hutang

Isi :

- Pasal 1 : Penggunaan Pinjaman
- Pasal 2 : Provisi, Bunga, Bunga Tambahan, Denda dan Jangka Waktu Pinjaman.
- Pasal 3 : Syarat-syarat Penarikan Pinjaman
- Pasal 4 : Jaminan
- Pasal 5 : Asuransi Terhadap Pinjaman Atau Jiwa Peminjam.
- Pasal 6 : Asuransi Terhadap Barang Jaminan
- Pasal 7 : Kewajiban Lain Dari Yang Berhutang
- Pasal 8 : Pemeriksaan Dan Pengawasan

---

<sup>52</sup>Blangko Formulir SPH (Surat Pengakuan Hutang) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.

-Pasal 9 : Pernyataan. Isi klausula yang terdapat di dalam ayat (4) menyebutkan bahwa : “Bilamana pinjaman tidak dibayar lunas pada waktu yang telah ditetapkan, maka Bank berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pinjaman ini, baik secara di bawah tangan maupun di muka umum, untuk dan atas permintaan Bank, dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan, ‘yang berhutang’ dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan atau mengosongkan rumah atau bangunan sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 Surat Pengakuan Hutang ini”.

-Pasal 10 : Biaya-biaya Lainnya

-Pasal 11 : Domisili

-Pasal 12 : Ketentuan-ketentuan Lain

Perjanjian Kredit ini di tanda-tangani hanya oleh debitur/pihak yang berhutang selaku penerima kredit. Serta di *legalisasi*/di *waarmerk* oleh Notaris. Hal tersebut dibenarkan, bahwa SPH (Surat Pengakuan Hutang) sebagai bentuk perjanjian kredit di dalam pemberian fasilitas Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap) di PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga, adalah di *waarmerking* oleh notaris.<sup>53</sup> Yaitu dilakukan pendaftaran atau pencatatan surat dibawah tangan, yang menjamin tentang tanggal pendaftarannya.

Sesuai dengan ketentuan di dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun

---

<sup>53</sup> Wawancara Dengan Notaris-PPAT. *Muhamad Fauzan, SH.* (Salatiga : Juli , 2007).

1992 Tentang Perbankan, Pasal 1 ayat (11) yang mengatur mengenai pengertian kredit, dapat dianalisa bahwa di dalam perjanjian kredit harus mengandung adanya unsur-unsur penting/pokok, untuk diperhatikan oleh kreditur (bank) maupun debitur. Antara lain yaitu dengan adanya unsur :

1. Kepercayaan, setiap pemberian kredit harus dilandasi oleh keyakinan bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debitur sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.
2. Waktu, antara pemberian kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitur, tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu. Maksudnya yaitu adanya ketentuan jangka waktu, yang telah disepakati bersama di dalam perjanjian, untuk ditaati dan dilaksanakan oleh para pihak di dalam perjanjian kreditnya.
3. Risiko, setiap pemberian kredit jenis apapun akan terkandung risiko yang akan dihadapi, yang berarti bahwa apabila jangka waktu kreditnya makin panjang maka makin tinggi juga resiko kredit tersebut. Resiko tersebut juga erat kaitannya dengan manajemen kredit yang baik untuk diperhatikan oleh bank selaku kreditur, dalam pemberian kreditnya.
4. Prestasi, setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dan debitur mengenai pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi. Yaitu kreditur (Bank) berhak memberi kredit kepada peminjam, dan debitur berkewajiban melunasi kredit tersebut dalam jangka waktu yang ditentukan, serta dengan pemberian bunga yang ditetapkan. Dapat diartikan bahwa hal tersebut berkaitan

dengan hak dan kewajiban kreditur dan debitur di dalam perjanjian kredit.

Perjanjian kredit yang menggunakan bentuk dan nama 'Surat Pengakuan Hutang' tersebut sesuai dengan prinsip dari Pasal 1339 KUHPerdara, yaitu perjanjian di dalam Surat Pengakuan Hutang dimaksud mengandung asas kekuatan mengikatnya perjanjian bagi para pihak. Yaitu bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang. Meskipun dalam perjanjian juga terdapat asas kebebasan berkontrak, yang menyatakan bahwa persetujuan dari para pihak dapat diadakan menurut cara yang dikehendaki, akan tetapi isi di dalam perjanjian kredit harus tetap memperhatikan beberapa fungsi, yaitu antara lain :<sup>54</sup>

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, yang berarti perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain/perjanjian *accessoir* yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit. Monitoring disini maksudnya adalah untuk dapat melakukan

---

<sup>54</sup> Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum Dan Ekonomi)*. (Bandung : Mandar Maju, 2004), hal. 33.

manajemen terhadap pengelolaan, ataupun penatausahaan kredit itu sendiri.

Surat Pengakuan Hutang yang merupakan bentuk perjanjian kredit untuk pemberian fasilitas kredit pada Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap) di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga dimaksud, merupakan perjanjian kredit yang menggunakan bentuk standar/*standaarform*. Sehingga dapat dianalisa bahwa Surat Pengakuan Hutang tersebut merupakan perjanjian kredit yang bentuknya adalah sudah baku. Perjanjian baku disini merupakan perjanjian yang seluruh klausula-klausulanya sudah dibakukan, dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.

Perjanjian baku pada dasarnya dapat dibedakan dalam 3 (tiga) jenis, antara lain :<sup>55</sup>

- a. Perjanjian baku yang sifatnya sepihak. Yaitu perjanjian yang dibuat dan ditentukan oleh pihak yang lebih kuat kedudukannya. Pihak yang kuat disini ialah pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) kuat dibandingkan pihak debitur.
- b. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah, ialah perjanjian baku yang mempunyai objek hak-hak atas tanah.

---

<sup>55</sup>Johannes Ibrahim, *Cross Default Dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. (Bandung : Refika Aditama, 2004), hal. 34.

- c. Perjanjian baku yang ditentukan dilingkungan notaris atau advokat. Yaitu mencakup perjanjian-perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat, yang meminta bantuan dari notaris ataupun advokat yang bersangkutan.

Perjanjian kredit dengan jaminan SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) adalah perjanjian baku (standar) dengan bentuk tertulis, yang format maupun isinya ditetapkan oleh pihak kreditur (Bank) selaku pemberi kredit. Dan bank selaku pemberi kredit mempunyai posisi yang relatif lebih kuat daripada debitur, sehingga debitur tidak ikut menentukan isi perjanjian.

Perjanjian kredit pada Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap) di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, menurut ketentuan dari Pasal 1 ayat (12) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dapat dinyatakan ialah merupakan perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur, mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, sesuai dengan kesepakatan pinjam-meminjam antara kreditur (bank) dengan debitur, yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya tersebut setelah jangka waktu tertentu, dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.

Sebagai perjanjian baku atau *standar contract* maka Surat Pengakuan Hutang tersebut, menurut pendapat penulis belum dapat memenuhi asas kebebasan berkontrak bagi para pihak yang berkepentingan di dalam perjanjian kredit dimaksud. Dalam hal ini dikarenakan prosedur, persyaratan maupun bentuk dari perjanjian yang merupakan *standaardform* tersebut, secara materiil para pihak tidak diberikan kebebasan untuk turut serta menentukan isi atau substansi dalam perjanjian sesuai dengan yang dikehendaki. Apabila klausula yang dituangkan di dalam perjanjian kredit dimaksud belum dapat memiliki kekuatan yuridis yang kuat dan pasti dalam pelaksanaannya, maka unsur penegakan hukum dari asas mengikatnya perjanjian belumlah dapat memberikan kepastian, keadilan maupun perlindungan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian kredit pada Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap), di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.

Oleh karenanya dalam hal ini, klausula dalam perjanjian kredit merupakan upaya atau usaha untuk dapat melindungi pihak kreditur dalam pemberian kredit oleh bank. Klausula merupakan serangkaian persyaratan yang diformulasikan dalam upaya manajemen penyaluran kredit bank kepada nasabahnya. Dari aspek finansial klausula melindungi kreditur untuk menarik kembali dana yang telah diberikan kepada nasabahnya, dalam posisi yang menguntungkan bagi kreditur apabila kondisi debitur tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan dari aspek hukum, klausula merupakan sarana untuk melakukan penegakan hukum agar



nasabah debitur dapat mematuhi substansi yang telah disepakati didalam perjanjian kredit.

## **2. Kajian Terhadap Klausula Default Dan Collateral Pada Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil.**

Pencantuman klausula-klausula dalam perjanjian kredit bank sepatutnya merupakan upaya kemitraan, karena baik bank selaku kreditur maupun nasabah debitur kedua-duanya saling membutuhkan dalam upaya mengembangkan usahanya masing-masing. Klausula-klausula yang demikian ketatnya merupakan sikap bank untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit. Karena klausula tersebut membebankan kewajiban-kewajiban kepada penerima kredit atau nasabah debitur, yang bertujuan untuk melindungi kepentingan pemberi kredit atau kreditur. Klausula tersebut berusaha untuk memproteksi bisnis nasabah debitur dan kondisi keuangannya agar tidak memburuk selama kredit itu diberikan. Jika suatu klausula tidak ditaati, kreditur mempunyai hak untuk memberitahukan tentang adanya kelalaian atau *default* tersebut.

Interaksi antara klausula-klausula di dalam perjanjian kredit dimaksud, mencakup antara lain :<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup>Johannes Ibrahim, *Cross Default Dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. (Bandung : Refika Aditama, 2004), hal. 41.

- a. Pelanggaran sebagai peristiwa kelalaian. Secara umum kelalaian merupakan kegagalan dari nasabah debitur untuk mematuhi klausula-klausula yang tercantum dalam perjanjian kredit, atau dalam hal dokumen-dokumen yang dipersyaratkan.
- b. Pelanggaran terhadap syarat tangguh. Syarat tangguh merupakan suatu persyaratan yang secara signifikan harus dipenuhi oleh nasabah debitur sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit. Debitur harus menaati semua persyaratan yang diminta termasuk dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan dalam pencairan suatu kredit. Tidak dipenuhinya persyaratan oleh nasabah debitur akan memberi hak bagi kreditur untuk tidak merealisasikan kredit yang telah disepakati.
- c. Persyaratan di luar perjanjian kredit. Persyaratan ini mencakup dokumen yang berkaitan dengan jaminan dan bukan jaminan. Bila nasabah debitur tidak melengkapi atau menyimpanginya, maka ia dianggap tidak mengindahkan perjanjian kredit.
- d. Klausula yang menyangkut pihak ketiga. Kreditur dapat mengelak untuk melanjutkan pemberian kredit yang telah disepakati, jika ternyata nasabah debitur menggunakan fasilitas kredit yang diterimanya untuk kepentingan pihak ketiga yang menjadi mitra bisnisnya.

Kondisi-kondisi dan persyaratan-persyaratan *default* dalam perjanjian kredit bank, antara lain dapat diuraikan yaitu :

1. Pertama, tidak tercapai persetujuan atau kesepakatan dalam penerapan biaya-biaya, terdiri atas bunga, bunga denda, provisi, denda, dan biaya-

biaya lainnya yang harus dibayar oleh debitur kepada bank berdasarkan perjanjian kredit.

2. Kedua, berkaitan dengan persyaratan yang ditetapkan bahwa debitur harus menyelesaikan kewajiban hutang pokok atau bunga atau denda, atau lain-lain jumlah yang terhutang pada waktu yang ditetapkan.
3. Ketiga, berkaitan dengan syarat-syarat yang tercantum dalam klausula *affirmative* dan *negative covenant* yang harus dipenuhi. Misalnya, menyerahkan laporan keuangan secara periodik kepada bank, tidak menerima fasilitas kredit dari bank lain, kelengkapan dokumentasi kredit, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan syarat tangguh (*condition of precedent*).
4. Keempat, berkaitan dengan pernyataan dan jaminan (*representations and warranties*). Bilamana sesuatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan dalam perjanjian kredit ini dan atau dalam perjanjian jaminan yang berhubungan dengan perjanjian kredit ini, ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal yang oleh bank dianggap penting. Kreditur (bank) menilai bahwa debitur tidak memenuhi salah satu unsur dari pemberian kredit, yaitu *character* atau kepribadian yang dapat berpengaruh terhadap dilaksanakannya dengan itikad baik ataukah tidak perjanjian kredit tersebut oleh debitur.
5. Kelima, kondisi-kondisi seperti keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang dari debitur, merupakan bagian dari ketidakmampuan debitur (*insolvency*). Sebaiknya langkah tepat bagi bank untuk menghentikan pemberian kredit.

6. Keenam, walaupun yang disita tidak berkaitan dengan jaminan, kondisi demikian memberikan pertanda kemerosotan dan ketidakpercayaan mitra bisnis kepada debitur. Kreditur (bank) bila tidak tanggap, dapat berdampak terhadap adanya kemacetan kredit yang disalurkan kepada debitur yang bersangkutan.
7. Ketujuh, kondisi-kondisi yang menurut pertimbangan pemberian kredit dari sudut kemampuan (capacity) dan permodalan (capital) tidak mendukung. Kreditur (bank) tidak akan memperoleh manfaat jika mempertahankan debitur yang demikian. Langkah yang ditempuh yaitu dengan menarik kembali kredit, atau harus melakukan penyelesaian dengan cara penjadwalan kembali (reschedulling), penyesuaian kembali (reconditioning) atau restrukturisasi (restructuring).
8. Kedelapan, kondisi demikian dapat diminimalisir oleh kreditur (bank) dengan memintakan kuasa dari debitur agar segala bentuk asuransi atau perpanjangan asuransi atas bangunan yang dijadikan jaminan untuk fasilitas kredit ini ditangani oleh bank.
9. Kesembilan, berkaitan dengan pinjaman debitur dan atau pemilik jaminan yang memperoleh pinjaman di bank-bank lain dan dari pinjaman yang diterimanya tersebut debitur atau pemilik dinyatakan telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam sesuatu perjanjian lain. Hal ini memberikan hak kepada kreditur (bank) untuk mengakhiri perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika, dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran yang telah ditentukan.

10. Kesepuluh, berkaitan dengan kelalaian debitur untuk menjaga jaminan dalam kondisi baik. Apabila terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan perjanjian kredit ini.<sup>57</sup>

Pada Surat Pengakuan Hutang sebagai bentuk perjanjian pada perjanjian kredit dengan jaminan SK PNS di PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga, adalah merupakan perjanjian yang baku (*standaardform*). Masalah-masalah yang dihadapi dalam perjanjian baku yaitu mengenai bagaimanakah keabsahan dari perjanjian baku tersebut, juga mengenai pembuatan klausula-klausula atau ketentuan-ketentuan yang secara tidak wajar dapat memberatkan para pihak di dalam perjanjian, baik untuk kepentingan kreditur (bank) maupun debitur sendiri.

Berbeda dengan perjanjian baku pada lazimnya, dalam perjanjian kredit bank kedudukan bank tidak hanya mewakili dirinya sebagai kreditur/pemberi kredit, akan tetapi juga mengemban kepentingan masyarakat, yaitu masyarakat penyimpan dana dan selaku bagian dari sistem moneter. Oleh dasar pertimbangan tersebut, maka klausula dalam perjanjian kredit harus dapat mempertahankan serta melindungi eksistensi bank dalam tujuannya untuk melaksanakan kebijaksanaan di bidang perekonomian, khususnya perbankan.

---

<sup>57</sup>Johannes Ibrahim, *Cross Default Dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. (Bandung : Refika Aditama, 2004), hal. 66-68.

Di dalam Surat Pengakuan Hutang, yang menjadi analisa dari penulis yaitu berkaitan dengan pembuatan klausula mengenai jaminan, sebagaimana tercantum di dalam Pasal 9 ayat (4) perjanjian kredit dimaksud. Jaminan di dalam perjanjian kredit pada pemberian fasilitas Kretap di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga adalah jaminan yang secara kualitas dapat dinilai sebagai jaminan yang tidak *marketable*. Karena tidak dapat dieksekusi secara langsung ataupun dijual dan diuangkan/dicairkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur, apabila diketahui debitur ingkar janji/wanprestasi.

SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil sebagai jaminan adalah bukti otentik dari persyaratan yang harus dipenuhi oleh debitur, di dalam permohonan untuk pengajuan kredit pada Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap). Dari SK PNS tersebut dijelaskan bahwa nasabah debitur/peminjam adalah Pegawai Negeri Sipil dari Dinas/instansi tempat debitur bekerja. Di mana ketentuan mengenai hal tersebut sudah diatur oleh Pemimpin Cabang PT. BRI (Persero) Salatiga, dengan Kepala Dinas/instansi yang berwenang mewakili serta bertindak untuk dan atas nama debitur/karyawan pada instansi yang bersangkutan, di dalam PKS/Perjanjian Kerjasama antara kedua pihak tersebut.

Berdasarkan Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, diatur bahwa : “Dalam memberikan kredit 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 dengan yang diperjanjikan”. Pasal tersebut menjelaskan bahwa kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Sesuai dengan pengertian jaminan pada umumnya, dapat dikategorikan yaitu :

#### 1. Jaminan Perorangan (*Personal Guaranty*)

Adalah selalu suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berhutang (debitur). Ia bahkan dapat diadakan diluar (tanpa) pengetahuan si berhutang tersebut. Ketentuan tentang penanggungan diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdara, yang tidak dapat dilepaskan juga dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1821 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa : “Tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah menurut undang-undang. Namun dapatlah seorang memajukan diri sebagai penanggung untuk suatu perikatan, biarpun perikatan itu dapat dibatalkan dengan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya pribadi si berhutang, misalnya dalam hal kebelum dewasaan.

#### 2. Jaminan Kebendaan

Menjaminkan suatu benda berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas benda tersebut. Kekuasaan yang dilepaskan tersebut adalah kekuasaan untuk

mengalihkan hak milik dengan cara apapun, baik dengan cara menjual, menukar atau menghibahkan. Pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditur tertentu, dapat memberikan kepada kreditur tersebut suatu *privilege* atau kedudukan yang istimewa terhadap para kreditur lainnya.

SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil sebagai jaminan dalam perjanjian kredit pada Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap) di PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga menurut pendapat penulis, tidak dapat dikategorikan sebagai jaminan perorangan maupun jaminan kebendaan. Sehingga dalam pemberian kreditnya tidak dipersyaratkan adanya pengikatan jaminan dalam suatu akta tersendiri, sebagaimana dapat dilakukan terhadap pengikatan jaminan kebendaan pada : Hak Tanggungan (atas tanah atau bangunan), Gadai (*Pand*), Fidusia (atas barang bergerak), maupun Cessie piutang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (23) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dijelaskan mengenai pengertian agunan ialah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank, dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Pada pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil di PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga, klausula di dalam perjanjian kredit yang menggunakan nama dan bentuk Surat Pengakuan Hutang, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 9 ayat (4) dinyatakan bahwa : “Bilamana pinjaman tidak dibayar lunas pada waktu



yang telah ditetapkan, maka bank berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pinjaman ini, baik secara di bawah tangan maupun di muka umum, untuk dan atas permintaan bank, dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan, 'yang berhutang' dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan atau mengosongkan rumah atau bangunan". Pada kenyataannya dalam pelaksanaan pemberian kredit terhadap fasilitas Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap), di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, yang jaminannya adalah asli SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil, dari debitur yang bersangkutan, tidak terdapat jaminan/agunan tambahan yang diikatkan di dalam perjanjian kredit sebagaimana disebutkan dalam Pasal 9 ayat (4) tersebut diatas. Yang menjadi agunan utama di dalam pemberian kredit pada fasilitas Kretap ini adalah gaji dari pegawai/debitur yang bersangkutan. Dan sebagai langkah untuk pengamanan kredit, maka pembayaran gaji pegawai dari debitur yang bersangkutan, diutamakan yaitu melalui PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero).

Dapat dianalisa berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara yaitu bahwa : “ Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur”. Oleh karena dalam perjanjian kredit dimaksud hanya menggunakan jaminan asli berupa SK PNS/Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil, dan dilain hal debitur tidak dituntut untuk memberikan jaminan ataupun agunan tambahan sebagaimana ditetapkan oleh PT. BRI (Persero), maka resiko manajemen kredit bagi kreditur (bank) dapat diartikan sesuai dengan Pasal 1348

KUHPerdata, bahwa : “Semua janji yang dibuat dalam suatu perjanjian, harus diartikan dalam hubungan satu sama lain, tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya”. Sehingga baik kreditur (bank) maupun debitur, harus dapat melaksanakan apa yang sudah diperjanjikan dalam perjanjian kredit dimaksud, dengan itikad baik. Itikad baik tersebut adalah meliputi antara lain :<sup>58</sup>

a. Kewajiban Apa Yang Hendak Dilaksanakan.

Untuk mengetahui hal-hal yang wajib dilaksanakan debitur, harus dilihat dari beberapa sumber yaitu undang-undang sendiri. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan tujuan (*strekking*) dari perjanjian dan sifat perjanjian. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata ayat (1) yang menyatakan bahwa, semua perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hal ini yaitu terdapatnya kesepakatan antara pihak kreditur (bank) dengan debitur, sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit dimaksud, mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam pemberian kredit tersebut.

b. Pelaksanaan Yang Baik.

Ukuran dari pelaksanaan yang baik adalah “ kepatutan (*behoorlijk*), artinya debitur telah melaksanakan kewajibannya menurut yang sepatutnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah mereka setuju bersama.

Menurut ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian

---

<sup>58</sup> Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*. (Bandung : Alumni, 1986), hal 56-60.

diharuskan atau diwajibkan oleh keputusan, kebiasaan, dan undang-undang. Dengan demikian, setiap perjanjian dilengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat dalam undang-undang, dalam adat kebiasaan (di suatu tempat dan di suatu kalangan tertentu), sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh keputusan (norma-norma keputusan) harus juga diindahkan.

c. Pelaksanaan Pemenuhan

Para pihak yang membuat perjanjian harus melaksanakan isi perjanjian sesuai dengan yang disetujui bersama. Pemenuhan isi perjanjian dapat terjadi hambatan jika salah satu ingkar janji. Dalam perjanjian kredit bank, kreditur dapat memaksakan kehendak agar debitur melaksanakan prestasi. Umumnya pemaksaan prestasi harus melalui kekuatan putusan vonis pengadilan, yang menghukum debitur melunasi prestasi serta membayar ganti rugi (*schade vergoeding*).

Mengingat bahwa tidak adanya jaminan maupun agunan tambahan sebagaimana ditegaskan pada Pasal 9 ayat (4) Surat Pengakuan Hutang tersebut, di dalam perjanjian kredit pada Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap) di PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga, maka hak jaminan di dalam perjanjian kredit ini adalah hak jaminan yang bersifat umum, yaitu hak-hak yang dimiliki oleh kreditur, yang tidak saling mendahului atau bersifat sebanding di antara mereka (*konkuren*). Dapat diartikan ialah bahwa kreditur mempunyai kedudukan yang sama atau berlaku *asas paritas creditorum*, di mana pembayaran atau pelunasan hutang dari debitur kepada kreditur (bank) adalah secara berimbang (*ponds-ponds gewijs*).

## **B. Upaya Penyelesaian Kredit Macet Oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.**

Bank merupakan lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediaries*), sebagai prasarana pendukung yang amat vital untuk menunjang kelancaran perekonomian, dalam fungsinya mentransfer dana-dana (*loanable funds*) dari penabung atau unit surplus (*lenders*) kepada peminjam (*borrowers*) atau unit defisit. Mengkaji peranan bank sebagai lembaga intermediasi, memiliki fungsi sebagai perantara keuangan. Dalam peranannya, terdapat hubungan antara bank dan nasabah, yang didasarkan pada dua unsur yang saling terkait, yaitu hukum dan kepercayaan.

Pada dasarnya dalam setiap pemberian kredit harus berpedoman pada 3 (tiga) hal pokok, yaitu aman, terarah, dan menghasilkan. Aman dalam arti legal risk, bahwa setiap kredit yang diberikan telah terbebas dari segala kekurangan, baik mengenai kewenangan subjek hukum, objek hukum, maupun mengenai jaminan. Apabila dikemudian hari terjadi kredit bermasalah, bank telah mempunyai alat bukti yang sempurna dan kuat untuk menjalankan suatu tindakan hukum bila dianggap perlu. Terarah dalam arti setiap kredit yang diberikan harus sesuai dengan peruntukannya, baik dari segi siapa penerima kreditnya maupun dari segi kegunaannya, terutama bila dihubungkan dengan kebijaksanaan pemerintah dalam rangka memajukan sektor usaha. Menghasilkan dalam arti setiap pelepasan kredit akan memberikan keuntungan kepada bank ataupun penerima kredit, dan meningkatkan kesejahteraan hidup rakyat banyak.

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah, maka setiap bank yang bersangkutan perlu melakukan pengelolaan maupun pembinaan kredit sesuai

dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut dikarenakan pengelolaan resiko atau manajemen kredit bank yang kurang baik, akan menjadikan tingkat kredit bermasalah menjadi tinggi. Oleh sebab itu asas atau prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) adalah penting, sebagai asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi serta kegiatan usahanya, harus menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan juga nasabah. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat.

Dalam hal debitur dinyatakan dalam kondisi lalai (*Ingebreken*) diatur di dalam Pasal 1238 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa : “Siberutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan bahwa yang berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Jadi pernyataan lalai (*Ingrekestelling*) adalah upaya hukum (*recthmidde*) dengan mana kreditur memberitahukan, menegur, memperingatkan (*aanmaning, sommatie, kenningsgeving*), debitur saat selambat-lambatnya wajib memenuhi prestasi dan apabila saat itu dilampaui, maka debitur dinyatakan ingkar janji (*wanprestasi*).

Wanprestasi dapat berupa 4 (empat) kategori, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dalam hal terjadinya wanprestasi, kreditur dapat menuntut ganti rugi (*remedies*) dan pembatalan (*rescission*).

a. Ganti Rugi (*Remedies*).

Ketentuan ganti rugi yang mengatur tentang perikatan-perikatan untuk memberikan sesuatu, tercantum dalam Pasal 1236 KUH Perdata, yang menetapkan bahwa : “Si berhutang adalah berwajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”.

Sedangkan dalam Pasal 1239 KUH Perdata mengatur tentang perikatan-perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu. Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berhutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.

Berdasarkan Pasal 1236 dan 1239 KUH Perdata, bila debitur wanprestasi, wajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga. Pengertian rugi (*schade*) menurut undang-undang, dimaksud adalah sebagai kerugian nyata (*feitelijknadee*) yang dapat diduga atau diperkirakan pada saat perikatan itu diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji.

b. Pembatalan (*Rescission*).

Ketentuan tentang pembatalan terhadap perjanjian timbal balik tercantum dalam Pasal 1267 KUH Perdata, menegaskan bahwa “Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu

masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, atautkah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga”.

Jadi berdasarkan ketentuan diatas, kreditur diberikan hak untuk memilih apakah akan menuntut pemenuhan atau pembatalan perjanjian dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.<sup>59</sup>

Berdasarkan hasil penelitian penulis di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, diperoleh data mengenai sumber-sumber kemacetan kredit, dengan populasi 33 debitur yang macet (Perfebruari 2007), diambil 3 sampel dengan kriteria pokok permasalahan, yaitu :<sup>60</sup>

1. Karena instansi tempat debitur bekerja dilebur, sehingga menyebabkan terjadinya mutasi atau pindah tugas.
2. Karena digunakan oleh bendahara gaji.
3. Karena pensiun, yang dapat disebabkan oleh pensiun dini atau pensiun maju.

Berdasarkan penelitian, dapat diidentifikasi 3 sampel tersebut, dengan daftar tunggakan kolektibilitas macet debitur, adalah sebagai berikut :<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup>Johannes Ibrahim, *Cross Default Dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. (Bandung : Refika Aditama, 2004), hal. 56.

<sup>60</sup>Wawancara dan Hasil Penelitian Penulis, *Dengan Supervisor ADK (Kretap).Bapak Edi Mulyono. PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga*. (Salatiga : 21 Februari, 2007).

<sup>61</sup>Hasil Penelitian Penulis, *Terhadap Data Kolektibilitas Macet April 2007*. Di PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga (Salatiga : 29 Juni, 2007)

No	Nama	Pekerjaan	Sisa Pinjaman	Sumber Macet
1.	MN	PNS	4.934.961,-	Instansi
2.	S	PNS	11.258.658,-	Instansi
3.	JP	PNS	8.838.198,-	Instansi
4.	H	PNS	7.767.123,-	Instansi
5.	CM	PNS	4.013.042,-	Instansi
6.	NH	PNS	1.599.239,-	Instansi
7.	SM	PNS	1.743.302,-	Instansi
8.	P	PNS	963.004,-	Instansi
9.	T	PNS	8.077.703,-	Instansi
10.	EP	PNS	5.102.228,-	Instansi
11.	HP	PNS	2.269.081,-	Instansi
12.	JS	PNS	300.469,-	Bendahara gaji
13.	S	PNS	10.714.079,-	Bendahara gaji
14.	MD	PNS	1.164,-	Bendahara gaji
15.	EA	PNS	748,-	Bendahara gaji
16.	ZC	PNS	2.895,-	Bendahara gaji
17.	AG	PNS	21.259.293,-	Pensiun dini



18.	J	PNS	771.147,-	Pensiun dini
19.	SH	PNS	9.790.063,-	Pensiun
20.	SDN	PNS	11.250.818,-	Pensiun
21.	SDM	PNS	4.381.032,-	Pensiun

Dari data di atas, dapat dikualifikasikan berdasarkan 3 sampel, sesuai kriteria pada pokok permasalahan yang diteliti yaitu :

No.	Sumber Kemacetan	Jumlah
1.	Instansi dilebur, atau karena mutasi dan pindah tugas.	11 debitur
2.	Digunakan oleh bendahara gaji.	5 debitur
3.	Pensiun, yang disebabkan oleh karena pensiun dini/pensiun maju.	5 debitur

Upaya-upaya yang dilakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga terhadap adanya kredit macet tersebut di atas antara lain yaitu :

**1. Kredit Macet Disebabkan Karena Instansi Tempat Debitur Bekerja Dilebur.**

Terjadinya perubahan pada struktur kepegawaian, sehingga menyebabkan terjadinya proses peralihan dari instansi yang lama ke instansi yang baru. Maka debitur dalam hal ini bertanggungjawab untuk :

- Memberitahukan kepada PT. BRI (Persero) tentang pindah atau mutasi/alih tugasnya tersebut.
- Melunasi sisa pinjaman Kretap seluruhnya sebelum dilaksanakan pindah atau mutasi/alih tugas.
- Tetap menyelesaikan kewajiban dengan angsuran sesuai kesepakatan semula, serta :
  - a. Menyelesaikan tunggakan terlebih dahulu (jika ada) sebelum dimutasikan.
  - b. Aktif dan berinisiatif untuk menyetorkan sendiri angsuran kredit ke Kantor Cabang PT. BRI (Persero) penerima pelimpahan, jika satuan/dinas atau instansi tempat mutasi belum melakukan pemotongan gajinya, dan jika Kantor Cabang PT. BRI (Persero) asal (pemberi kredit), maupun Kantor Cabang PT. BRI (Persero) penerima pelimpahan belum selesai dalam menatausahakan kredit atas nama debitur yang bersangkutan.
  - c. Aktif dan berinisiatif dalam memberikan informasi menyangkut segala hal yang berkaitan dengan pindah atau mutasi/alih tugasnya tersebut, sampai pemotongan dapat berjalan sesuai ketentuan.<sup>62</sup>

Apabila tanggungjawab dimaksud di atas tidak dilakukan oleh debitur, maka pihak PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga akan mengirimkan surat peringatan kepada instansi tempat debitur yang bersangkutan tersebut pindah tugas/mutasi, dan menemui debitur langsung agar segera melunasi hutang-hutangnya tersebut.

---

<sup>62</sup>Surat Pernyataan Debitur Kredit Karyawan Berpenghasilan Tetap (KRETAP). PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga.

## **2. Kredit Macet Disebabkan Karena Bendahara Gaji.**

Dalam pemberian Kretap ini, sesuai dengan jabatan/fungsi atau tugasnya, bendaharawan gaji bertanggungjawab untuk :

- a. Bertanggungjawab memberikan data perincian gaji bulanan beserta dengan perubahan-perubahan gaji atau komponen gaji dari para pegawai/instansi debitur yang bersangkutan.
- b. Bertanggungjawab memberikan data menyangkut perincian gaji bulanan berikut dengan perincian besarnya potongan Kretap PT. BRI (Persero), dari debitur yang bersangkutan.
- c. Bertanggungjawab melakukan pemotongan gaji secara rutin setiap bulannya tanpa terkecuali, sebagai angsuran Kretap terhadap penerimaan gaji dari pegawai atau debitur penerima fasilitas Kretap dari PT. BRI (Persero).
- d. Bertanggungjawab untuk secara rutin tanpa terkecuali menyetorkan hasil potongan gaji sebagai angsuran Kretap ke Kantor Cabang PT. BRI (Persero) Salatiga setiap bulannya.<sup>63</sup>

Apabila bendahara gaji tidak melaksanakan dengan baik tugas dan tanggungjawabnya tersebut, sehingga terjadi adanya kredit macet dalam Kretap ini. Maka surat kuasa/surat pemberian kuasa, yang dibuat antara debitur atau pegawai dari instansi penerima Kretap kepada bendahara gaji, dapat dicabut oleh karena hal dimaksud. Dan dalam hal ini bendaharawan gaji tersebut berkewajiban sepenuhnya untuk

---

<sup>63</sup> Wawancara dan Hasil Penelitian Penulis, *Dengan Supervisor ADK (Kretap). Bapak Edi Mulyono. PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga. (Salatiga : 21 Februari 2007).*

mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga adanya kredit macet dapat diatasi. Bendahara gaji bertanggungjawab untuk menatausahakan kembali kredit yang diselewengkannya tersebut, agar debitur juga tidak dirugikan dalam pemberian fasilitas Kretap ini.

### **3. Kredit Macet Disebabkan Karena Pensiun Atau Pensiun Dini.**

Untuk debitur dalam Kretap yang akan pensiun, maka akan diberikan jangka waktu untuk melunasi pinjamannya, yaitu 1 (satu) tahun MPP (Masa Persiapan Pensiun). Yang berarti dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sebelum debitur tersebut pensiun, harus sudah dapat melunasi hutang atau pinjamannya.

Pensiun maju adalah pengajuan masa pensiun yang dilakukan sebelum masa pensiunnya. Dalam hal macetnya kredit karena pensiun atau yang bersangkutan mengajukan pensiun dini, maka pihak Bank akan memasukkan kreditnya tersebut menjadi Kresun (Kredit Pensiunan). Sehingga mereka tetap dapat meneruskan kreditnya tersebut, walaupun telah berubah menjadi kredit pensiunan. Dengan ketentuan yaitu pengambilan pensiun tersebut melalui PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) atau Kantor Pos. Dan jangka waktu kredit atau pinjaman harus sudah lunas saat yang bersangkutan berusia 75 tahun.<sup>64</sup>

Pada umumnya selain upaya penyelesaian tersebut di atas. Langkah yang ditempuh bank dalam melakukan manajemen kredit untuk menjaga kualitas aktiva produktif dan meminimalisir adanya kredit bermasalah, adalah

---

<sup>64</sup> Wawancara dan Hasil Penelitian Penulis, *Dengan AO Konsumtif (Kretap). Bapak Slamet Sugiyarto. PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga. (Salatiga : 4 Maret, 2007).*

dengan melakukan penyelamatan kredit. Langkah-langkah atau upaya yang ditempuh berupa :

1. Penjadwalan Kembali (*Reschedulling*)

a. Memperpanjang Jangka Waktu Kredit.

Dalam hal ini debitur diberi keringanan dalam masalah jangka waktu kredit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi 1 tahun, sehingga debitur mempunyai waktu lebih lama untuk mengembalikan pinjaman.

b. Memperpanjang Jangka Waktu Angsuran.

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit.

Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang.

2. Penyesuaian Kembali (*Reconditioning*)

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti :

a. Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan hutang pokok.

b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu.

Dalam hal penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

c. Penurunan Suku Bunga.

Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.

d. Pembebasan Bunga.

Dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah, dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar kredit tersebut.

3. Restrukturisasi (*Restructuring*)

- a. Dengan menambah jumlah kredit
- b. Dengan menambah *equity*, dilakukan dengan menyetor uang tunai atau tambahan dari pemilik.

4. Kombinasi

Merupakan langkah kombinasi dari ketiga jenis di atas.

## **BAB. V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

##### **1. Kontruksi Hukum Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil.**

###### **a. Kajian Klausula Default Pada Perjanjian Kredit Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.**

Dalam perjanjian kredit dengan jaminan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil tersebut, klausula yang terdapat dalam perjanjian kredit dimaksud, dapat dirumuskan atau disimpulkan sebagai berikut :

1. Klausula Tentang Tujuan Kredit
2. Klausula Tentang Bunga, Kesepakatan Biaya, dan Denda.
3. Klausula Tentang Jangka Waktu Kredit.
4. Klausula Tentang Syarat Penarikan Kredit Pertama kali.
5. Klausula Tentang *Conditions Precedent*.
6. Klausula Tentang Agunan Kredit (*Insurance Clause*).
7. Klausula Tentang *Affirmative Covenant*.

Yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kedit berlaku.

8. Klausula Tentang *Negative Covenant*.

Yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit berlaku.

**b. Kajian Klausula Collateral Pada Perjanjian Kredit Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga.**

1. Perumusan klausula tentang jaminan atau collateral, sebagai upaya bank untuk meminimalisir resiko kredit memperhatikan prinsip 5C dalam pemberian kredit atau : *character, capacity, capital, condition of economy dan collateral.*
2. SK PNS tersebut sendiri pada dasarnya merupakan jaminan kredit yang kurang mengandung unsur *secured* dan *marketable*.
3. Klausula *collateral* di dalam perjanjian kredit tersebut, lebih mengandung unsur atau prinsip kepercayaan, di dalam pemberian kreditnya.

**2. Penyelesaian Kredit Terhadap Adanya Wanprestasi**

Pada umumnya upaya yang dilakukan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Salatiga, terhadap adanya wanprestasi oleh debitur, dalam pemberian fasilitas Kretap (Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap) adalah dengan pemberian keringanan bunga dan atau penalty, serta dengan penghapusan kredit. Langkah yang ditempuh oleh bank dalam usaha penyelamatan kredit pada umumnya adalah dengan :

- a. Penjadwalan Kembali (*Rechedulling*),
- b. Penyesuaian Kembali (*Reconditioning*)
- c. Restrukturisasi Kredit.



Terhadap munculnya kredit macet, langkah yang dilakukan oleh Bank pada dasarnya adalah :

1. Kredit Macet, Disebabkan Karena Instansi Dilebur/Pindah Tugas/Mutasi.
  - Dalam hal ini PT. BRI (Persero) Cabang Salatiga akan melakukan koordinasi dengan Kantor Cabang PT. BRI (Persero) Penerima Pelimpahan, dari instansi tempat debitur pindah tugas/mutasi tersebut, untuk menatausahakan kredit dari debitur yang bersangkutan.
2. Kredit Macet, Disebabkan Karena Bendahara Gaji.
  - Jika bendahara gaji tidak mengindahkan peringatan dari kreditur, maka bank akan memberi sanksi dengan mencabut surat kuasa/surat pemberian kuasa antara debitur dengan bendahara gaji yang bersangkutan.
3. Kredit Macet Disebabkan Karena Pensiun/Pensiun Dini.
  - Untuk debitur yang akan pensiun, bank akan memberikan jangka waktu kredit yaitu 1 (satu) tahun MPP (Masa Persiapan Pensiun). 1 (satu) tahun sebelum debitur yang bersangkutan pensiun, harus segera dapat melunasi hutang/pinjamannya.

## **B. SARAN**

1. Dapatkan jaminan tambahan. Tindakan ini dapat menguntungkan kedua belah pihak. Karena kreditur (bank) memperoleh jaminan yang kuat secara yuridis dari debitur.

2. Bentuk pengikatan jaminannya dapat dilakukan sesuai dengan kesepakatan antara kreditur (bank) dengan debitur yang bersangkutan, sesuai dengan ketentuan yang akan mengikat kedua belah pihak di dalam perjanjian kredit bank.
3. Kebijakan-kebijakan yang ditempuh oleh bank harus mempertimbangkan itikad baik dari debitur.
4. Akhirnya penyelesaian hutang yang dilakukan oleh bank dan debitur, harus dilandasi oleh keinginan dari kedua belah pihak untuk mencapai penyelesaian dengan konsep *win-win solution*, sehingga tiada satupun yang merasa dirugikan.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU :

- Ananda, C.Tinon, Yunianti; Chalik, H.A.; Sukada, Made; Suyatno, Thomas; T.Marala, Djuhaepah, *Dasar-dasar Perkreditan Edisi Ketiga*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1992.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Djiwandono, Soedrajad, *Reorientasi Kredit Perbankan Setelah Pakmei 29*, Info Bank, 1993.
- Fuady, Munir, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan UU Tahun 1998*, PT.Citra Aditya Bakti, 1999.
- Harahap, Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Ibrahim, Johannes, *Cross Default Dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004.
- \_\_\_\_\_, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank : Perspektif Hukum Dan Ekonomi*, PT.Mandar Maju, 2004.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Rajawali, 2000.
- Mahmoeddin, H.AS, *100 Penyebab Kredit Macet*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1994.

- Moleong, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 1996.
- Muhajir, H Noeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rake Sarasin, Yogyakarta, 1996.
- Muhamad , Djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Patrik, Purwahid; Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2005.
- Satrio, J, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Salindeho, John, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Sinar Grafika, 1994.
- Sembiring, Sentosa, *Hukum Perbankan*, PT. Mandar Maju, 2000.
- Sinungan, Muchdarsyah, *Manajemen Dana Bank*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1992.
- Subekti, R, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1986.
- \_\_\_\_\_, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 1980.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, 1993.
- Tangkilisan, Hesel Nogi S, *Manajemen Keuangan Bagi Analisis Kredit Perbankan : Mengelola Kredit Berbasis*, Balairung, 2003.

- Tjeaman, Edy Putra, *Kredit Perbankan : Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, 1986.
- Tjiptoadinugroho, R, *Perbankan Masalah Perkreditan (Penghayatan, Analisis Dan Penuntun)*, PT. Pradya Paramita, Jakarta, 1990.
- Usman, Rachmadi, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- Wiraatmadja, Rasjim, *Pengikatan Jaminan Kredit Perbankan*, Kantor Advokat Rasjim Wiraatmadja, 1989.

#### **PERUNDANG-UNDANGAN**

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata/BW.
- Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan.
- Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan.
- Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004, Tentang Bank Indonesia.

#### **KETENTUAN LAIN-LAIN :**

- Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjam Dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (persero).
- Surat Edaran NOSE : S. 36-DIR/RTL/KRD/11/2000, Tentang Penyempurnaan Ketentuan Kredit Kepada Golongan Berpenghasilan Tetap (KRETAP).
- Surat Keputusan NOKEP : S.26-DIR/ADK/06/2006 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Bisnis Ritel PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

**MAJALAH/TABLOID :**

- Jurnal, Program Sertifikasi Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, Bank Indonesia, Edisi 2 Juni 2006.
- Jurnal Perkembangan Indikator Sektor Terpilih, Bank Indonesia, November 2006.
- Majalah Budaya Kerja “KITA” (Kompetensi, Integritas, Transparansi, Akuntabilitas, Kebersamaan), Edisi XXIV/Februari-Maret 2007.
- Harian Umum Suara Merdeka, Ekonomi Dan Bisnis, Edisi 3 April 2007.