

**NOVASI SUBYEKTIF PASIF
KARENA MENINGGALNYA DEBITUR
PADA PT BANK MANDIRI (PERSERO)
CABANG PEMUDA SEMARANG**



TESIS

**Disusun
Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh:

**INDRIYANI WIDYASTUTI
B4B008138**

**PEMBIMBING :
SURADI, SH, MHum**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2010**

**NOVASI SUBYEKTIF PASIF KARENA MENINGGALNYA DEBITUR
PADA PT. BANK MANDIRI (PERSERO)
CABANG PEMUDA SEMARANG**

Disusun Oleh

INDRIYANI WIDYASTUTI

NIM B4B008138

Dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 20 Maret 2010

Tesis ini telah diterima

Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar

Magister Kenotariatan

Pembimbing

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro

Suradi, SH, MHum
NIP. 19570911 198403 1 003

H. Kashadi, SH, MH
NIP. 19540624 198203 1 001

P E R N Y A T A A N

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak termuat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada suatu perguruan tinggi atau lembaga pendidikan lainnya. Adapun pengetahuan yang saya dapat dari hasil penerbitan ataupun yang tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 20 Maret 2010

Penulis

Indriyani Widyastuti

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan tesis yang berjudul :

**“NOVASI SUBYEKTIF PASIF KARENA MENINGGALNYA DEBITUR
PADA PT. BANK MANDIRI (PERSERO)
CABANG PEMUDA SEMARANG”**

Tesis ini dimaksudkan untuk melengkapi dan memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan pada Universitas Diponegoro Semarang.

Rasa syukur ini penulis ucapkan mengingat tidak sedikit permasalahan yang penulis hadapi dalam persiapan maupun penyusunan tesis ini. Keberhasilan penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, pengarahan dan dorongan berbagai pihak. Kiranya tiada kata yang lebih tepat selain mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Rektor beserta segenap Pembantu Rektor Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

2. Bapak Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Dekan beserta segenap Pembantu Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang
4. Bapak H. Kashadi, SH,MH selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang
5. Bapak Dr. Budi Santoso, SH,MS selaku Sekretaris Program Bidang Akademik Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang
6. Bapak Dr. Suteki, SH. MHum selaku Sekretaris Program Bidang Keuangan Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang
7. Bapak Suradi, SH, MHum sebagai Dosen Pembimbing Tesis, yang dengan penuh kebijaksanaan dan ketelitian telah berkenan membimbing dalam penyusunan tesis ini.
8. Bapak Pimpinan Kantor Wilayah VII, Bapak Pimpinan Cabang dan seluruh karyawan PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang khususnya bagian kredit yang telah memberikan ijin dan bantuan selama penelitian.
9. Bapak/Ibu Dosen pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang atas segala bimbingan dan ilmu yang telah disampaikan selama penulis mengikuti perkuliahan.
10. Para karyawan pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang atas segala bentuk bantuannya selama mengikuti pendidikan.

11. Ibunda, suamiku, anak-anakku Regenio Akira dan Vladimirey Achamada tercinta, kakak-kakak dan adik-adikku tersayang, yang telah memberi dorongan dan doa restu kepada penulis selama mengikuti pendidikan dan penyusunan tesis ini.
12. Teman-teman angkatan 2008 Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, yang telah membantu memberi dorongan dan masukan baik secara langsung maupun tidak langsung.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan dorongan dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulis menyadari keterbatasan dan kemampuan dalam menyusun tesis ini, sehingga hasilnya masih jauh dari sempurna. Namun dengan kerendahan hati penulis mohon saran dan kritik yang membangun sehingga bisa bermanfaat dan berguna bagi semuanya.

Semarang, 20 Maret 2010

Penulis

Indriyani Widyastuti

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Novasi Subyektif Pasif Karena Meninggalnya Debitur Pada PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang.

Latar belakang penelitian ini adalah karena pengambil kredit (debitur) meninggal dunia sementara ahli warisnya menghendaki kreditnya diteruskan karena masih dipakai untuk usahanya. Menurut Pasal 1318 KUHPerdara, kredit tersebut secara otomatis jatuh ke ahli waris akan tetapi dalam praktek harus dengan novasi. Mengapa bank mensyaratkan adanya novasi, syarat-syaratnya apa serta bagaimana prosedurnya.

Untuk menghasilkan jawaban dari permasalahan-permasalahan tersebut, penulis menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris*, yaitu suatu pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan.

Dalam penelitian tersebut dapat diperoleh kesimpulan bahwa menurut pasal 1318 KUH Perdata menyebutkan bahwa jika seseorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris – ahli warisnya dan orang – orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya. Dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa bila debitur meninggal dunia sementara kreditnya belum lunas maka waris – ahli warisnya dan orang – orang yang memperoleh hak daripadanya, secara otomatis akan menggantikannya. Namun pihak bank mempunyai kepentingan untuk ketertiban administrasi, untuk mengetahui siapa yang bertanggung jawab terhadap kelangsungan kreditnya, siapa yang bertanggungjawab terhadap kelangsungan usahanya sehingga penggantinya dapat memenuhi kewajibannya kepada bank tepat pada waktunya. Oleh karena itu, sebagai alat bukti dan untuk menjamin kepastian hukum dari perjanjian kredit tersebut, maka diperlukanlah novasi. Sedangkan syarat dan prosedur novasi hampir sama dengan syarat dan prosedur perjanjian kredit, hanya saja dalam syarat penandatanganan addendum perjanjian kredit disertai dengan antara lain persetujuan dari ahli waris, surat keterangan kematian, fatwa waris.

Kata kunci : **Kredit Modal Usaha, Novasi, Novasi Subyektif Pasif**

ABSTRACT

The title research Novasi Subjective Passive because debtor died at PT Bank Mandiri (Persero) Branch Pemuda Semarang.

Background of this research was, because debtor died whereas their heir wishes for continues the credit because still used for her/his business. Therefore need explanation from debtor party concerning who will continue that credit. Therefore bank party requires absence novasi. While according to article 1318 KUH Court of Justice, that credit automatically goes to the heir. Why bank requires absence novasi, any requirements and the procedure.

To answer that problems, writer using juridical empirical method, it was method that research secondary data earlier and then continued by arranges primary data research in field and spesification of this was descriptive analytic by collecting primary, secondary, field study data and technique analysis data carry out qualitatively.

In that research could conclude that according to article 1318 KUH Court of Justice mentioned that it was for the heir – and peoples who get authority from his/her, except if stated distinctly or could concludes from agreement characteristic, that it meant wasn't like that. From that article could conclude that if debtor died whereas his/her credit not settled yet there for heir – who get the heir and people who get right of it, automatically will replace his/her. But because it was individual company, bank has importance in order to administration order, to found who will responsible concerning the business directness therefore the substituter could meet their responsibility to the bank on time. Therefore, as evidence tool and assured of law's certainty from that credit agreement, were need novasi. Whereas both requirement and procedure of novasi almost same as both requirement and procedure of credit agreement, but within addendum signature requirement of credit agreement attached by approval of heir, death explanation letter, heir instructions.

Keywords : Credit of Work Capital
Novasi
Novasi Subjective Passive

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kerangka Pemikiran	7
1. Kerangka Konseptual	7
2. Kerangka Teori	10
E. Manfaat Penelitian	12
1. Manfaat Teoritis	12
2. Manfaat Praktis	12
F. Metode Penelitian	13
1. Metode Pendekatan	13
2. Spesifikasi Penelitian	13
3. Lokasi Penelitian	14

	4. Subyek dan Obyek Penelitian	14
	5. Responden	15
	6. Sumber dan Jenis Data	16
	7. Teknik Pengumpulan Data	16
	8. Teknik Analisis Data	17
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA	18
	A. Tinjauan Umum Tentang Bank	18
	1. Pengertian Bank	18
	2. Usaha Bank	19
	B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	20
	1. Pengertian Perjanjian	20
	2. Syarat Sahnya Perjanjian	21
	3. Saat Terjadinya Perjanjian	22
	4. Beralihnya Perjanjian	24
	5. Hapusnya Perikatan	25
	C. Tinjauan Umum Tentang Kredit	26
	1. Pengertian Kredit	26
	2. Unsur-unsur Kredit	28
	3. Tujuan Kredit	29
	4. Penggolongan Kredit	33
	5. Prinsip-prinsip Perkreditan	37
	D. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	51
	1. Hakekat Perjanjian Kredit	51

	2. Jenis-jenis Perjanjian Kredit	51
	3. Syarat-syarat Perjanjian Kredit	52
	4. Perjanjian Kredit Bank	53
	a. Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku	53
	b. Klausul-klausul Penting Dalam Perjanjian Kredit	55
	E. Tinjauan Umum Tentang Modal Kerja	58
	1. Pengertian Modal Kerja	58
	2. Penentuan Jumlah Modal Kerja	60
	F. Tinjauan Umum Tentang Novasi	62
	1. Pengertian Novasi	62
	2. Syarat-syarat Novasi	63
	3. Akibat Novasi	63
	G. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	66
	1. Jaminan Umum	66
	2. Jaminan Khusus	67
	3. Kegunaan Jaminan Dalam Proses Novasi	67
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	70
	A. Hasil Penelitian	70
	B. Pembahasan	75
	1. Dengan Meninggalnya Debitur Diperlukan Adanya Novasi	75

2. a. Syarat untuk Novasi	79
1). Syarat-syarat Umum	79
2). Syarat-syarat Tambahan	88
3). Syarat Penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit	89
4). Syarat Efektif Penarikan Kredit	90
5). Syarat-syarat Lain	91
b. Prosedur untuk Novasi	93
1). Persiapan Proses Pengajuan Novasi	93
2). Pengajuan Formulir Permohonan Novasi	93
3). Analisis atau Penilaian Kredit	94
4). Pengecekan Keabsahan Dokumen Untuk Proses Novasi	100
5). Keputusan Kredit	101
6). Supervisi Kredit dan Pembinaan Debitur	102
7). Administrasi Dalam Proses Novasi	103
8). Tata Cara Pengadministrasian Novasi	104
9). Pengawasan, Pemeliharaan dan Pengelolaan Folder Novasi	110

BAB IV	KESIMPULAN DAN SARAN	111
	A. Kesimpulan	111
	1. Dengan Meninggalnya Debitur Diperlukan Adanya Novasi	111
	2. a. Syarat Novasi	111
	b. Prosedur Novasi	112
	B. Saran	112

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam pembukaan UUD 1945 terkandung suatu cita-cita bangsa yaitu bangsa yang merdeka, bersatu, berdaulat, adil dan makmur, yang hendak diwujudkan melalui yang dikenal dengan Tujuan Nasional.

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Pembangunan ekonomi itu sendiri mempunyai cakupan yang sangat luas, sehingga harus diuraikan sesuai dengan bidang-bidang tertentu, salah satunya adalah dalam bidang keuangan, yang merupakan salah satu bidang yang sangat penting bagi sebuah negara yang sedang berkembang seperti Indonesia. Hal ini karena bidang keuangan sangat berkaitan erat dengan hampir seluruh sendi kehidupan perekonomian suatu bangsa, yang apabila sendi-sendi pengaturan sistem keuangan suatu negara tidak baik, maka perekonomian negara tersebut akan sulit untuk tumbuh dan berkembang dengan baik.

Perkembangan pembangunan ekonomi dan perdagangan biasanya akan diikuti dengan peningkatan permintaan akan kredit,

dimana kenaikan berkisar antara 10% tiap tahun,¹ mengingat bahwa tidak semua orang dapat memenuhi kebutuhan akan modal dengan hanya mengandalkan kekayaannya sendiri. Lembaga perbankan memiliki peranan yang sangat penting sesuai dengan fungsi utamanya sebagai penghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang/berinvestasi bagi masyarakat dan bank juga berfungsi sebagai penyalur dana masyarakat yaitu bank memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat yang mengajukan permohonan kredit² serta bank berfungsi juga untuk menjaga stabilitas perekonomian nasional.³

Pemberian kredit bagi masyarakat perorangan atau badan hukum yang akan dianalisis adalah pemberian kredit modal kerja (*working capital credit*) yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian modal lancar yang habis dalam pemakaian, seperti untuk pembelian barang dagangan, bahan baku, untuk meningkatkan dan memperluas kegiatan usahanya. Dimana kredit modal kerja tersebut bersifat *revolving loan* (kredit berulang-ulang) yaitu kredit yang pengambilannya tidak sekaligus tetapi secara berulang-ulang, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih dalam jangka waktu yang diperjanjikan.

¹ Sumber wawancara dengan staff Bagian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang

² Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 1

³ Ignatius Ridwan Widyadarman, *Hukum Perbankan*, CV Ananta, Semarang, 1995, hal 1

Salah satu bank milik pemerintah yang secara gencar dan luas telah menyediakan pendanaan bagi masyarakat perorangan atau badan usaha untuk meningkatkan dan memperluas kegiatan usahanya adalah PT BANK MANDIRI (Persero) Cabang Pemuda Semarang. Bank tersebut telah membuktikan dengan ikut memberikan kontribusi dalam pembangunan ekonomi, yaitu turut mensejahterakan masyarakat melalui penyaluran kredit untuk meningkatkan dan memperluas kegiatan usahanya. Dalam tahun 2003 jumlah nasabah kredit modal kerja berjumlah 250 orang dengan total jumlah kredit modal kerja yang disalurkan kurang lebih 300 milyar, sampai dengan bulan September 2009 jumlah nasabah mencapai 470 orang, dengan total jumlah kredit modal kerja yang disalurkan kurang lebih 550 milyar⁴.

Kegiatan penyaluran dana bank melalui kredit terhadap masyarakat, dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian, sehingga terdapat suatu alat bukti bagi pihak bank sebagai kreditur ataupun bagi nasabah peminjam dana sebagai debitur. Dalam praktek perbankan mengenal 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yakni perjanjian kredit dibawah tangan yaitu suatu tulisan atau perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak dan perjanjian kredit secara notariil yaitu perjanjian kredit yang dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu. Dalam hal ini adalah notaris.⁵ Walaupun dalam Pasal 1320 K.U.H. Perdata yang mensyaratkan adanya sepakat

⁴ Sumber wawancara dengan staff Bagian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang

⁵ Suyanto, Thomas, *Kelembagaan Perbankan*, Gramedia, Jakarta, 1990,hal 15

tanpa menyebutkan adanya formalitas tertentu atas perbuatan lain untuk sahnya perjanjian. Dengan kata lain penguangan dalam bentuk tertulis bukan merupakan suatu kewajiban dalam suatu perjanjian dan perjanjian dapat juga dilakukan secara lisan. Namun untuk pemberian fasilitas kredit dengan limit diatas satu milyar bank mensyaratkan perjanjian dibuat secara otentik yang artinya bahwa perjanjian tersebut dituangkan dalam bentuk akta yang dibuat dihadapan notaris⁶, mengingat bahwa dana yang dipinjamkan untuk membiayai kredit tersebut bukanlah semata-mata berasal dari modal bank saja, tetapi sebagian besar berasal dari dana-dana masyarakat.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian antara bank dengan debitur untuk memberikan pinjaman sejumlah dana kepada debitur. Perjanjian kredit merupakan suatu dasar hukum dalam hal penyaluran kredit perbankan, perjanjian kredit juga merupakan bentuk pengamanan yang sangat penting guna mencegah resiko kerugian yang mungkin timbul dari penyaluran kredit. Kucuran dana berupa kredit perbankan yang disalurkan terhadap dunia usaha di Indonesia senantiasa diiringi resiko yang tidak kecil bagi kesehatan suatu usaha perbankan. Oleh karena itu bank dalam mengambil keputusan tentang pemberian kredit, analisis kredit menjadi titik sentral, karena analisis kredit yang dilakukan dengan baik, mempunyai sumbangan yang besar dalam ketepatan pengambilan keputusan. Penyaluran kredit

⁶ Sumber wawancara dengan staff Bagian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang

yang sehat perlu dilaksanakan dalam upaya menjaga citra perbankan nasional. Kemampuan bank dalam mengelola resiko kredit secara aman, efektif dan efisien serta mengawasi mutu kredit yang disalurkan secara cermat, merupakan fondasi tempat kegiatan operasi bisnis perbankan bertumpu.

Perjanjian kredit adalah salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam. Menurut pasal 1754 KUH Perdata pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Sedangkan menurut pasal 1763 KUH Perdata siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan. Artinya bahwa sebelum jangka waktu kredit yang telah disepakati berakhir debitur wajib membayar kewajibannya kepada bank, akan tetapi apabila jangka waktu kreditnya belum berakhir telah terjadi sesuatu pada diri debitur, misalnya dalam hal karena debitur meninggal dunia maka kewajiban pembayaran kredit kepada bank beralih ke ahli warisnya. Dalam Pasal 1318 KUH Perdata disebutkan jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan

atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya . Yang artinya adalah bila ternyata si debitur meninggal dunia padahal perjanjiannya belum berakhir atau kredit belum lunas sementara kredit tersebut masih digunakan untuk usahanya maka ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya secara otomatis berkewajiban untuk meneruskan perjanjian tersebut, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak demikian maksudnya. Namun pihak bank tidak serta merta menganggap secara otomatis bahwa ahli warisnya akan meneruskan kreditnya tetapi bank mensyaratkan diperlukan adanya novasi. Hal inilah yang akan penulis teliti lebih lanjut.

B. Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, maka ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Mengapa dengan meninggalnya debitur dapat menimbulkan novasi subyektif pasif?
2. Apa syarat-syarat novasi subyektif pasif di Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang dan bagaimana prosedurnya?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui mengapa dengan meninggalnya debitur dapat menimbulkan novasi subyektif pasif.
2. Untuk mengetahui syarat-syarat novasi subyektif pasif di Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang dan prosedurnya.

D. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Konseptual

Pembentuk undang-undang memberikan definisi perjanjian di dalam Pasal 1313 K.U.H, Perdata yang berbunyi :“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat (Pasal 1320 KUH Perdata) yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Di dalam perjanjian juga diatur tentang siapa-siapa yang tersangkut dalam perjanjian. Menurut Pasal 1315 K.U.H. Perdata yang menyatakan bahwa pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.”

Ketentuan dalam Pasal 1315 K.U.H. Perdata tersebut, tidak memperbolehkan seseorang membuat perjanjian yang hanya mau haknya saja tanpa mau memikul kewajibannya atau tanpa mau memenuhi prestasinya sendiri (seakan-akan seperti perjanjian yang tanpa sebab).⁷

Berdasarkan Pasal 1315 K.U.H. Perdata tersebut, dapat diketahui bahwa tidak seorangpun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri. Hal ini karena suatu perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan tidak mengikat bagi orang lain yang tidak terlibat dalam perjanjian tersebut.

Pasal 1340 K.U.H. Perdata selanjutnya menyatakan bahwa: "Perjanjian-perjanjian tidak dapat merugikan pihak ketiga dan tidak dapat menguntungkan pihak ketiga pula kecuali untuk hal yang diatur dalam Pasal 1317 K.U.H. Perdata. Pasal 1317 KUH Perdata menyatakan lagipun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya. Pasal 1340 K.U.H. Perdata menyatakan

⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, PT Citra Aditya, Bandung, 2001, hal 28

tentang ruang lingkup berlakunya perjanjian hanyalah antara pihak-pihak yang membuat perjanjian saja. Ruang lingkup ini hanyalah terbatas pada para pihak dalam perjanjian itu saja. Jadi, pihak ketiga (atau pihak diluar perjanjian) tidak dapat ikut menuntut suatu hak berdasarkan perjanjian itu.⁸

Pasal 1318 K.U.H. Perdata menyatakan jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya. Yang artinya adalah bila ternyata si debitur meninggal dunia padahal perjanjiannya belum berakhir maka ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya berkewajiban untuk meneruskan perjanjian tersebut. Salah satunya adalah dengan novasi atau pembaharuan hutang. Menurut Pasal 1414 KUH Perdata menyatakan bahwa pembaharuan hutang hanya dapat terlaksana antara orang-orang yang cakap untuk mengadakan perikatan-perikatan. Sedangkan menurut Pasal 1416 KUH Perdata menyatakan bahwa pembaharuan hutang dengan penunjukkan seorang berhutang baru untuk menggantikan yang lama, dapat dijalankan tanpa bantuan orang berhutang yang pertama.

⁸ *Ibid*, hal. 79.

2. Kerangka Teori

Bank sebelum melepaskan kredit kepada calon debiturnya, pertama-tama akan selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh calon debitur tersebut. Apabila bank menganggap permohonan kredit tersebut layak untuk diberikan maka untuk dapat terlaksana pelepasan kredit tersebut terlebih dahulu haruslah diadakannya suatu persetujuan dan kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang.

Sedangkan modal kerja merupakan modal yang berkesinambungan karena setiap perusahaan selalu membutuhkan modal kerja untuk membiayai operasinya sehari-hari, misalnya untuk memberikan persekot pembelian barang, membayar gaji pegawai dan lain-lain, dimana uang atau dana yang telah dikeluarkan itu diharapkan akan dapat kembali lagi masuk dalam perusahaan dalam waktu yang pendek melalui hasil penjualan barangnya. Uang yang masuk yang berasal dari penjualan barang tersebut akan segera dikeluarkan lagi untuk membiayai operasi selanjutnya. Dengan demikian maka dana tersebut akan terus menerus berputar setiap periodenya selama hidupnya perusahaan⁹.

Pemberian kredit bagi masyarakat perorangan atau badan hukum yang akan dianalisis adalah pemberian kredit modal kerja (*working capital credit*) dimana kredit modal kerja tersebut bersifat

⁹ Bambang Riyanto, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, BPFE, Yogyakarta, 1998, hal 57

revolving loan (kredit berulang-ulang) yaitu kredit yang pengambilannya tidak sekaligus tetapi secara berulang-ulang, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih dalam jangka waktu yang diperjanjikan. Oleh karena itu modal tersebut akan digunakan selama debitur merasa masih membutuhkan untuk usahanya sehingga bila debitur misalnya meninggal dunia tetapi modal tersebut masih digunakan maka ahli warisnya dapat meneruskannya.

Menurut Pasal 1318 K.U.H. Perdata menyatakan jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya. Yang artinya adalah bila ternyata si debitur meninggal dunia padahal perjanjiannya belum berakhir atau belum lunas sementara kreditnya masih diperlukan untuk usahanya maka ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya berkewajiban untuk meneruskan perjanjian tersebut. Sehingga secara otomatis ahli warisnya berkewajiban untuk meneruskan kreditnya namun pihak bank tidak sertamerta menganggap secara otomatis bahwa ahli warisnya akan meneruskan kreditnya tetapi bank mensyaratkan diperlukan adanya novasi.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah kepustakaan hukum dan memberikan sumbangan untuk pengembangan ilmu pengetahuan bidang hukum khususnya yang menyangkut masalah novasi subyektif pasif.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pembaca khususnya dan bagi mereka yang bergerak di bidang hukum mengenai hal-hal yang berhubungan dengan novasi khususnya novasi subyektif pasif.

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Untuk memperoleh suatu pembahasan sesuai dengan apa yang terdapat di dalam tujuan penulisan tesis ini, penulis mempergunakan metode pendekatan *yuridis empiris* yaitu suatu pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu kemudian

dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan. Pendekatan ini dimaksudkan untuk melakukan penjelasan atas permasalahan yang diteliti beserta hasil penelitian yang diperoleh dalam hubungannya dengan aspek-aspek hukumnya. Serta mencoba melakukan pendekatan dengan melihat kenyataan yang ada dalam masyarakat atau mencari realitas empirik dalam masyarakat.¹⁰

Adapun peraturan-peraturan hukum positif yang akan dipergunakan sebagai pedoman dalam penelitian ini adalah Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasai penelitian dalam penulisan tesis ini berupa penelitian *deskriptif analitis*, yaitu suatu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan dan memaparkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta secara sistematis sehingga lebih mudah dipahami dan disimpulkan kemudian dianalisis secara obyektif.¹¹

¹⁰ Marzuki , Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hal 28

¹¹ Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta ,1991, hal 25

Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui hal-hal yang berhubungan dengan terjadinya novasi khususnya novasi subyektif pasif, syarat serta prosedurnya di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Pemuda Semarang.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian mengenai novasi subyektif pasif ini dilakukan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Pemuda Semarang.

4. Subyek dan Obyek Penelitian

Obyek penelitian dalam hal ini adalah perjanjian novasi dan subyek dari penelitian yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Pemuda Semarang dan seorang nasabah baru yang melakukan novasi.

5. Responden

Dalam pengambilan responden ini, teknik yang dipergunakan adalah *purposive sampling*,¹² yaitu menentukan

¹² Syamsudin, M, *Operasional Penelitian Hukum*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta ,2007, hal 20

sampel terlebih dahulu sesuai dengan obyek yang akan diteliti.

Responden dalam penelitian ini adalah :

- 1) Staff Bagian kredit di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Pemuda Semarang.
- 2) Seorang nasabah dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Pemuda Semarang yang melakukan novasi.
- 3) Notaris selaku pembuat akta-akta yang berkaitan dengan novasi.

6. Sumber dan Jenis Data

a. Data Primer

Data primer¹³ adalah data yang diperoleh seorang peneliti secara langsung dari obyeknya di lapangan. Dalam hal ini diperoleh dengan wawancara atau bertanya langsung kepada staf bagian kredit di PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang dan nasabah yang bersangkutan.

b. Data Sekunder

Data sekunder¹⁴ yaitu data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari obyeknya, tetapi melalui sumber lain. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini

¹³ Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1994, hal 35

¹⁴ *Op. Cit*, hal 36

adalah buku-buku atau literatur yang berhubungan dengan novasi, peraturan perundang-undangan yang ada hubungannya dengan novasi, syarat-syarat umum perjanjian kredit, bentuk perjanjian kredit sebelum novasi, bentuk perjanjian kredit setelah novasi.

7. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah :

a. Studi Lapangan

Melalui wawancara dengan staff bagian kredit pada PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang dan nasabah yang bersangkutan

b. Studi Pustaka

Mengumpulkan dokumen perjanjian kredit, menelaah buku-buku, literatur, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

8. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif ¹⁵ yaitu data yang tidak berbentuk angka yang dapat diperoleh dari rekaman, pengamatan, wawancara atau bahkan

¹⁵ *Op.Cit*, hal 39

tertulis seperti undang-undang, dokumen, buku-buku yang berupa ungkapan-ungkapan verbal yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti untuk mencapai kejelasan permasalahan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Bank

1. Pengertian Bank

Perbankan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi secara keseluruhan, karena peranannya yang sangat besar bagi pembangunan ekonomi, maka perbankan merupakan suatu usaha yang kegiatannya banyak diatur oleh pemerintah.

Pengertian Bank menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, dalam Pasal 1 angka 2 disebutkan bahwa bank adalah 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.

Bank pada dasarnya sebagai badan usaha yang didirikan berdasarkan undang-undang dengan tugas-tugas sebagai berikut :¹⁶

a. menghimpun dana dari masyarakat yang surplus

¹⁷ Fuady, Munir, *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan Undang-undang Tahun 1998*, Buku Kesatu, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal 7

- b. menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan.
- c. bertujuan untuk meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak .

2. Usaha Bank

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 undang-undang Perbankan , usaha Bank Umum meliputi:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan / atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit
- c. Menerbitkan surat pengakuan hutang
- d. Membeli, menjual atau menjamin atas resiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya
- e. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah
- f. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel tunjuk, cek atau sarana lainnya
- g. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga
- h. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga
- i. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak

- j. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek
- k. Membeli melalui pelelangan agunan baik semua maupun sebagian dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya
- l. Melakukan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat
- m. Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah
- n. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pembentuk undang-undang memberikan definisi perjanjian di dalam Pasal 1313 K.U.H, Perdata yang berbunyi :“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Kata “perjanjian, secara umum dapat mempunyai arti luas dan sempit. Dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk didalamnya perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain. Dalam arti sempit

perjanjian disini hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan seperti yang dimaksud dalam Buku III K.U.H. Perdata. Hukum perjanjian dibicarakan sebagai bagian daripada hukum perikatan, sedangkan hukum perikatan adalah bagian dari hukum kekayaan, maka hubungan yang timbul antara para pihak dalam perjanjian adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan. Karena perjanjian menimbulkan hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian menimbulkan perikatan.¹⁷ Itulah sebabnya dikatakan bahwa perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Perikatan disini merupakan hubungan hukum antar dua pihak atau lebih dalam lapangan hukum kekayaan, dimana disatu pihak ada hak dan pada pihak lain ada kewajiban.¹⁸

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian yang akan atau telah dibuat secara hukum sah, dapat pertanggung jawabkan dan mempunyai kekuatan mengikat, terlebih dahulu harus ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, seperti yang tercantum dalam ketentuan Pasal 1320 K.U.H. Perdata yaitu :

¹⁷ J Satrio, *Hukum Perjanjian*, PT Citra Aditya, Bandung, 1983, hal 28

¹⁸ Dharma, Yos Satya, *Hukum Perikatan, Macam-macam Perikatan*, [http: //ysd/FH-UIB.ppt](http://ysd/FH-UIB.ppt), 2003

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu sebab yang halal.”

Syarat pertama dan kedua adalah mengenai subyeknya atau pihak-pihak dan perjanjian sehingga disebut sebagai syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif karena mengenai obyek suatu perjanjian.

“Suatu perjanjian yang mengandung cacat pada subyeknya, tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya, tetapi seringkali hanya memberikan kemungkinan untuk dibatalkan, sedangkan perjanjian yang cacat dalam segi obyeknya adalah batal demi hukum¹⁹.”

3. Saat Terjadinya Perjanjian

Berdasarkan saat lahirnya / terjadinya perjanjian, perjanjian dapat dibedakan menjadi :

¹⁹ Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992,hal. 32

a. Perjanjian Konsensuil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian, dimana adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya perjanjian yang bersangkutan.²⁰

Pada perjanjian konsensuil, kata sepakat diantara para pihak sudah cukup untuk melahirkan perikatan.

Menurut asas konsensualitas, suatu persetujuan lahir pada titik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian. Sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian dianggap telah tercapai, apabila pernyataan yang dikeluarkan oleh satu pihak diterima oleh pihak lain.²¹

b. Perjanjian Riil

Perjanjian riil adalah perjanjian yang baru terjadi, kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.²²

Bukan berarti dalam perjanjian riil tak perlu ada kata sepakat/persetujuan, tetapi yang benar adalah, bahwa sepakat saja belum cukup, untuk menimbulkan perjanjian riil. Malahan pada perjanjian yang riil, sepakat mempunyai dua fungsi, pertama ia merupakan unsur daripada perjanjian riil, kedua ia juga sekaligus menimbulkan

²⁰ Projodikoro, Wirjono, *Pokok-pokok Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1981, hal. 48.

²¹ Projodikoro, *Op.Cit*, hal. 49.

²² Projodikoro, *Op.Cit*. hal. 49.

perjanjian yang berdiri sendiri.²³ Kata sepakat pada perjanjian riil merupakan perjanjian pendahuluan sebelum adanya penyerahan barang.

4. Beralihnya Perjanjian

Dalam Pasal 1318 KUH Perdata disebutkan jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal , maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya . Yang artinya adalah bila ternyata si debitur meninggal dunia padahal perjanjiannya belum berakhir maka ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya berkewajiban untuk meneruskan perjanjian tersebut, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak demikian maksudnya. Terjadinya penggantian debitur lama kepada debitur baru tersebut, berarti membebaskan debitur lama dari kewajibannya membayar hutangnya kepada kreditur. Dalam proses novasi tersebut yang diambil alih oleh debitur baru bukan hanya hutangnya saja tetapi hutang dan seluruh jaminan milik debitur lama yang dijamin.

²³ Projudikoro, *Op.Cit.* hal. 51.

5. Hapusnya Perikatan

Bab IV Buku III KUH Perdata mengatur tentang hapusnya perikatan baik yang timbul dari persetujuan maupun dari undang-undang. Dalam Pasal 1381 KUH Perdata disebutkan pada umumnya perikatan hapus apabila tujuannya tersebut telah tercapai atau masing-masing pihak telah saling memenuhi prestasi sebagaimana yang mereka kehendaki. Mengenai hapusnya suatu perikatan dapat disebabkan:²⁴

- a. Karena adanya pembayaran (*betaling*)
- b. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan barang (*konsignasi*)
- c. Novasi atau pembaharuan hutang
- d. Kompensasi atau perjumpaan hutang
- e. Percampuran hutang
- f. Pembebasan hutang
- g. Musnahnya barang yang terhutang
- h. Pembatalan perjanjian
- i. Berlakunya suatu syarat batal (diatur dalam bab I)
- j. Daluarsa atau lewatnya waktu (diatur dalam buku IV bab 7)

²⁴ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 1999, hal 107

C. Tinjauan Umum Tentang Kredit

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Romawi “*Cedere*” yang berarti percaya. Dasar dari kredit adalah adanya kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit (Kreditur) percaya bahwa penerima kredit (Debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi, dan kontraprestasinya.²⁵

Jadi kredit hanya dapat diberikan kepada mereka yang “dipercaya mampu” mengembalikan kredit itu di belakang hari. Pemenuhan kewajiban mengembalikan pinjaman itu sama artinya dengan kemampuan memenuhi prestasi suatu perikatan.²⁶

Kondisi dasar seperti ini diperlukan oleh bank, karena dana yang ada di bank sebagian besar milik pihak ketiga, untuk itu diperlukan kebijaksanaan oleh bank dalam penggunaan dana tersebut termasuk didalamnya untuk menentukan pemberian kredit.²⁷

Menurut Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu,

²⁵ *Pedoman Pemberian Kredit, Bank-bank Umum*

²⁶ Badruzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 26.

²⁷ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal. 229.

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-memijam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Kredit berarti kepercayaan tetapi dalam hukum kredit berlaku ketentuan bahwa untuk bisa dipercaya, sehingga kepadanya dapat diberikan kredit, maka terlebih dahulu calon debitur oleh bank harus dilakukan penelitian yang mendalam terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan kondisi atau prospek usaha yang bersangkutan.²⁸ Sampai-sampai masalah pribadi debitur atau direksi dari debitur diutak-atik.

Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Oleh karena pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika ia betul-betul yakin bahwa si Debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak²⁹. Hal tersebut menunjukkan perlu diperhatikannya faktor kemampuan dan kemauan, sehingga tersimpul kehati-hatian dengan menjaga unsur

²⁸ Hasanudin Rahman, *Kebijakan Kredit Perbankan Yang Berwawasan Lingkungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 17.

²⁹ Firdaus, Rachmat, *Manajemen Dana Bank*, STIE INABA, Bandung, 2001, hal 23

keamanan dan sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit.³⁰

Keamanan atau *safety* yang dimaksud adalah bahwa prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan / *profitability* yang diharapkan itu dapat menjadi kenyataan.

2. Unsur-unsur Kredit

Pemberian kredit berarti memberikan kepercayaan kepada debitur oleh kreditur, meskipun kepercayaan tersebut mengandung resiko yang tinggi. Karena itu dalam pemberian kredit terdapat beberapa unsur yang sering disebut sebagai unsur-unsur kredit, yaitu:³¹

- 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 kreditnya

³⁰ *Pedoman Akuntansi Perbankan Indonesia (PAPI)*, Ikatan Akuntansi Bekerjasama Dengan Bank Indonesia, 2001, hal 66

³¹ Mulyono Teguh Pudjo, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial*, BPF, Yogyakarta, 2001, hal 23

- 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 atau jasa oleh pihak debitur kepada kreditur, disertai dengan pemberian imbalan/bunga atau pembagian keuntungan
- 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 resiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu kredit.

3. Tujuan Kredit

Tujuan pemberian kredit adalah untuk mengembangkan pembangunan dengan berdasarkan prinsip ekonomi yaitu dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya dapat diperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya, maka pada umumnya tujuan kredit secara ekonomis adalah untuk mendapatkan keuntungan. Karena itu, bank hanya akan memberikan kredit apabila ia yakin bahwa calon debitur itu akan mampu mengembalikan kredit disertai bunga, imbalan atau pembagian hasil sebagaimana yang telah disepakati.

Fungsi pokok yang saling berkaitan dari kredit adalah :³²

- a. *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diraih dari pemungutan bunga dan
- b. *Safety* yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin, sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan-hambatan yang berarti.

Bank selaku lembaga kredit, melepaskan uangnya untuk kedua tujuan tersebut diatas dan dalam rangka mencapai tujuan itu, maka seluk beluk kegiatan bank untuk menjamin rentabilitas serta penjagaan posisi likuiditas perlu dilakukan dengan seksama, mencapai keuntungan dengan aman adalah tujuan setiap usaha.

Fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut:³³

- a. Kredit pada hakikatnya dapat meningkatkan daya guna uang
 - 1). Para pemilik uang/modal dapat secara langsung meminjamkan uangnya kepada para pengusaha yang memerlukan, untuk meningkatkan produksi atau untuk meningkatkan usahanya.
 - 2). Para pemilik uang/ modal dapat menyimpan uangnya pada lembaga-lembaga keuangan. Uang tersebut diberikan sebagai pinjaman kepada perusahaan-perusahaan untuk meningkatkan usahanya.

³² Siamat Dahlan, *Manajemen Bank Umum*, Intermedia, Jakarta, 1983, hal 33

³³ Tjoekam, Mohammad, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999, hal. 14.

b. Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Kredit uang yang disalurkan melalui rekening giro dapat menciptakan pembayaran baru seperti cek, giro, bilyet dan wesel, sehingga apabila pembayaran-pembayaran dilakukan dengan cek, giro, bilyet dan wesel, maka akan dapat meningkatkan peredaran uang giral. Di samping itu kredit perbankan yang ditarik secara tunai dapat pula meningkatkan peredaran uang kartal, sehingga arus lalu lintas uang akan berkembang pula.

c. Kredit dapat pula meningkatkan daya guna dan peredaran barang

Dengan mendapat kredit, para pengusaha dapat memproses bahan baku menjadi barang jadi, sehingga daya guna barang tersebut menjadi meningkat. Disamping itu, kredit dapat pula meningkatkan peredaran barang, baik melalui penjualan secara kredit maupun dengan membeli barang-barang dari suatu tempat dan menjualnya ke tempat lain. Pembelian tersebut uangnya berasal dari kredit. Hal ini juga berarti bahwa kredit tersebut dapat pula meningkatkan manfaat suatu barang.

d. Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat, kebijakan diarahkan kepada usaha-usaha antara lain :

- 1). Pengendalian inflasi
- 2). Peningkatan ekspor
- 3). Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat

e. Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha

Setiap orang yang berusaha selalu ingin meningkatkan usaha tersebut, namun adakalanya dibatasi oleh kemampuan di bidang permodalan. Bantuan kredit yang diberikan oleh bank akan dapat mengatasi kekurangmampuan para pengusaha di bidang permodalan tersebut, sehingga para pengusaha akan dapat meningkatkan usahanya.

f. Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan

Dengan bantuan kredit dari bank, para pengusaha dapat memperluas usahanya dan mendirikan proyek-proyek baru. Peningkatan usaha dan pendirian proyek baru akan membutuhkan tenaga kerja untuk melaksanakan proyek-proyek tersebut. Dengan demikian mereka akan memperoleh pendapatan. Apabila perluasan usaha serta pendirian proyek-proyek baru telah selesai, maka untuk mengelolanya diperlukan pula tenaga kerja. Dengan tertampungnya tenaga kerja tenaga kerja tersebut, maka pemerataan pendapatan akan meningkat pula.

g. Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional

Bank-bank besar di luar negeri yang mempunyai jaringan usaha dapat memberikan bantuan dalam bentuk kredit, baik secara langsung maupun tidak langsung kepada perusahaan-perusahaan di dalam negeri. Begitu juga negara -negara yang telah maju yang mempunyai cadangan devisa dan tabungan yang tinggi, dapat

memberikan bantuan-bantuan dalam bentuk kredit kepada negara-negara yang sedang berkembang untuk membangun. Bantuan dalam bentuk kredit ini tidak saja dapat mempererat hubungan ekonomi antar negara yang bersangkutan tetapi juga dapat meningkatkan hubungan internasional.

4. Penggolongan Kredit ³⁴

a. Berdasarkan kolektibilitas

1). Kredit lancar

Apabila pembayaran yang dilakukan oleh debitur tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta mematuhi semua yang telah disepakati dalam perjanjian kredit antara debitur dengan bank.

2). Kredit dalam perhatian khusus

Jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari (3 bulan)

3). Kredit kurang lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari(3 bulan) sampai dengan 180 hari (6 bulan)

³⁴ Firdaus, Rachmat dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Alfabeta, Bandung, 2003, hal 25

4). Kredit diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari (6 bulan) sampai dengan 270 hari (9 bulan)

5). Kredit macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan)

b. Berdasarkan tujuan penggunaannya

1). Kredit konsumtif

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

2). Kredit produktif

Kredit produktif terdiri dari :

a). Kredit investasi

Diperuntukkan untuk membeli barang modal atau barang-barang tahan lama, seperti tanah, mesin dan sebagainya.

Namun demikian sering juga digolongkan kedalam kredit investasi adalah apa yang disebut sebagai kredit bantuan proyek

b). Kredit modal kerja (*working capital credit*)

Untuk membiayai pembelian modal lancar yang habis dalam pemakaian, seperti untuk barang dagangan, bahan baku, overhead produksi dan sebagainya

c). Kredit likuiditas

Diberikan dengan tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang kesulitan likuiditas. Misalnya kredit likuiditas dari Bank Indonesia yang diberikan untuk bank-bank yang memiliki likuiditas dibawah minimal tertentu

c. Berdasarkan cara penarikannya

1). Kredit sekali jadi (*alfopend*)

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

2). Kredit rekening koran

Dalam hal ini penyediaan dana maupun penarikan dana tidak dilakukan sekaligus, tetapi secara tidak teratur kapan saja dan berulang-ulang . Penarikan dana oleh nasabah dilakukan selama plafon kredit masih tersedia , dilakukan dengan melalui pemindahbukuan, penarikan cek, bilyet giro atau perintah pemindahbukuan lainnya.

3). Kredit berulang-ulang (*revolving loan*)

Kredit semacam ini biasanya diberikan terhadap debitur yang tidak memerlukan kredit sekaligus, tetapi secara berulang-ulang sesuai kebutuhan, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih dalam jangka waktu yang diperjanjikan. Berbeda dengan kredit rekening koran, maka kredit berulang-ulang ini dibatasi (tidak dalam arti seluas-luasnya), terutama dalam hal penarikan dan penyetorannya.

4). Kredit bertahap

Kredit bertahap ini merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan secara bertahap dalam beberapa *termyn*.

5). Kredit tiap transaksi (*self liquidating credit atau eenmalige transactie crediet*)

Merupakan kredit yang diberikan untuk 1 (satu) transaksi tertentu, dimana pengembalian kredit diambil dari hasil transaksi yang bersangkutan. Berbeda dengan *revolving credit*, maka kredit *eenmalige* ini tidak ditarik dananya secara berulang-ulang, tetapi sekaligus saja yaitu untuk tiap transaksi saja.

5. Prinsip-prinsip Perkreditan

Pemberian kredit oleh suatu bank mestilah dilakukan dengan berpegang pada beberapa prinsip yaitu sebagai berikut :³⁵

a. Prinsip Kepercayaan

Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka setiap pemberian kredit sebenarnya mestilah selalu dibarengi oleh kepercayaan yaitu kepercayaan dari kreditur akan bermanfaatnya kredit bagi debitur sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur dapat membayar kembali kreditnya. Tentunya untuk bisa memenuhi unsur kepercayaan ini, oleh kreditur mestilah dilihat apakah calon debitur memenuhi berbagai kriteria yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit. Karena itu, timbul prinsip lain yang disebut prinsip kehati-hatian.

b. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudent*) ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Disamping pula sebagai perwujudan dari prinsip *prudent 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*) yaitu Bank Indonesia .

³⁵ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2000, hal 46

Berdasarkan kewenangan pengawasan oleh bank sentral ini, maka bank sentral menetapkan pula batasan maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*) terhadap orang atau kegiatan atau kelompok peminjam tertentu, sesuai dengan apa yang disebutkan dalam Pasal 11 Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998.

Ada beberapa alasan mengapa kredit itu perlu diawasi.³⁶

- 1). Karena pada prinsipnya uang yang ada di bank, yang antara lain akan didistribusikan lewat pemberian kredit adalah merupakan uang masyarakat, yaitu masyarakat penyimpan uang, atau uang negara (misalnya jika bank tersebut bank BUMN).
- 2). Karena peranan bank sangat besar dalam menjaga stabilitas ekonomi secara makro. Karena itu cukup penting artinya bagi suatu bank untuk tetap menjaga kesehatannya, antara lain dengan penyaluran kredit yang baik.
- 3). Karena besarnya godaan bagi pihak yang berwenang dalam bank tersebut untuk menyalurkan kredit. Misalnya kecenderungan menyalahi *legal lending limit*, kolusi dengan debitur, dan lain sebagainya.
- 4). Untuk mencegah semakin membengkaknya kredit macet yang memang kerap kali jadi masalah bagi suatu bank.

³⁶ Munir Fuady, *Hukum Prekreditasi Kontemporer*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal. 197.

c. Prinsip 5C

Adapun unsur-unsur yang harus ada sesuai surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) tanggal 28 Februari 1991 Nomor : 23/6/UKU, yaitu prinsip 5 C , *Character, Capacity, Capital, Conditions of Economy* dan *Collateral*:

1). **Character** (Watak)

Salah satu unsur yang mesti diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/ watak calon Debitur secara pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku-perilaku yang jelek pula. Perilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu, sebelum kredit diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon Debitur berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sejauh mana itikad/kemauan Debitur untuk melunasi kewajibannya (*Willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Suatu pemberian kredit adalah atas dasar kepercayaan, jadi yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa sipeminjam mempunyai

watak, moral, sifat dan juga mempunyai rasa tanggung jawab yang baik serta kooperatif. Karakter ini merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan hutangnya tetapi kalau tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.

Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari nasabah tersebut dapat ditempuh melalui upaya sebagai berikut :

- a) Meneliti riwayat hidup nasabah
- b) Meneliti reputasi nasabah tersebut di lingkungan usahanya
- c) Meminta informasi antar bank
- d) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha di mana nasabah berada.

2. *Capital* (Kapital)

Permodalan dari suatu Debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon Krediturnya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu Debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit. Jadi, masalah likuiditas dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya. Dapat diketahui misalnya

lewat laporan keuangan usaha Debitur, yang apabila bila perlu disyaratkan audit oleh *independent auditor*.

Kapital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan tentu semakin tinggi kesungguhan nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan kredit. Kemampuan modal sendiri akan merupakan benteng yang kuat agar tidak mudah mendapat guncangan dari luar. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting mengingat kredit bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

Modal sendiri juga diperlukan bank sebagai alat penilaian kesungguhan dan tanggung jawab nasabah dalam menjalankan usahanya, karena ikut menanggung resiko terhadap gagalnya usaha. Dalam praktek, kemampuan capital ini dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk menyediakan *self financing*. Bentuk dari *self financing* ini tidak selalu harus berupa uang tunai, namun juga dalam bentuk barang modal seperti tanah, bangunan, mesin-mesin. Besar kecilnya capital ini dapat dilihat dari neraca perusahaan yaitu komponen modal disetor, laba ditahan dan lain-lain. Untuk perorangan dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi hutang-hutangnya.

3. *Capacity* (Kapasitas)

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jika trend bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya lagi menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan. Kecuali jika menurunnya itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat peluncuran kredit, maka trend atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik.

Kapasitas adalah kemampuan yang dimiliki nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui/mengukur sampai sejauh mana nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi hutang-hutangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari kegiatan usahanya.

Pengukuran kapasitas tersebut dapat dilakukan melalui perkembangan dari waktu ke waktu (*past performance dan proyeksi*), melalui berbagai pendekatan antara lain :³⁷

³⁷ Badruzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1983, hal 77

- a. *Pendekatan Finansial* yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan Laba/Rugi untuk beberapa periode dalam mengukur aktivitas, likuiditas, rentabilitas dan solvabilitas.
- b. *Pendekatan Profesionalisme* yaitu menilai latar belakang pendidikan dan pengalaman nasabah dalam mengelola usahanya.
- c. *Pendekatan Yuridis* yaitu secara yuridis apakah nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya dalam melakukan tindakan hukum dengan bank.
- d. *Pendekatan Manajerial* yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan ketrampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e. *Pendekatan Teknis* yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan nasabah dalam mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan/mesin-mesin.

4. **Colateral** (Jaminan/Agunan)

Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit. Karena itu, bahkan Undang-Undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit. Sungguhpun agunan itu misalnya hanya berupa hak tagihan yang terbit dari proyek

yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Agunan merupakan *the last resort* bagi Kreditur, dimana akan direalisasi/dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.

Collateral adalah barang-barang yang disertakan nasabah sebagai agunan kredit yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Evaluasi terhadap agunan ini antara lain jenis, lokasi, ukuran, bukti kepemilikan, status hukum dan nilainya.

Pada hakekatnya bentuk *collateral* tidak hanya yang berbentuk kebendaan, tetapi juga *collateral* yang tidak berwujud seperti jaminan pribadi.

Penilaian terhadap *collateral* ini dapat ditinjau dari 2(dua) segi yaitu :

- a. *Segi Ekonomis* yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan diagunkan.
- b. *Segi Yuridis* yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

Sedangkan jaminan kredit dapat berupa:³⁸

- 1). *Personal guarantee* dari pihak ketiga. Kredit yang diberikan kepada perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT). *Personal guarantee* dapat diminta dari pengurus atau dari pemegang saham.
- 2). *Corporate guarantee* dari perusahaan lain. *Corporate guarantee* bagi kredit yang diberikan oleh suatu perusahaan induknya atau perusahaan lain dalam grupnya. Dapat pula diberikan oleh perusahaan lain dalam grupnya.
- 3). Barang-barang tetap berupa proyek yang dibiayai atau barang-barang tetap lainnya, yang bukan menjadi objek pembiayaan.
- 4). Barang-barang bergerak berupa objek yang dibiayai maupun yang bukan menjadi objek pembiayaan. Termasuk di dalam ini adalah piutang dagang, tagihan kontraktor kepada *bouwheer*, dan tagihan-tagihan piutang lainnya. Juga termasuk di dalam ini adalah saham-saham perusahaan (yang telah *go public*) yang biasanya diikat secara gadai.

³⁸ Sutan Remy Sjahdeini dalam J. Kartini Soejendro, 0 *Kredit Macet Tinjauan Hukum dan Upaya Penyelesaiannya*, Yayasan Widya Patria, Yogyakarta, 1995, hal. 55.

5. *Condition Of Economy (Kondisi Ekonomi)*

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak Debitur. Misalnya jika bisnis Debitur adalah di bidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli oleh pemerintah. Jika misalnya terjadi perubahan *policy* dimana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.

Kondisi perekonomian yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat yang kemungkinannya mempengaruhi kelancaran perusahaan nasabah. Untuk dapat gambaran mengenai hal-hal antara lain :³⁹

- a. Keadaan konjungtur/siklus ekonomi
- b. Dampak peraturan-peraturan pemerintah
- c. Situasi politik dan ekonomi dunia yang mempengaruhi pasar

Keuntungan atau *profitability* merupakan tujuan dari pemberian kredit yang terjelma dalam bentuk bunga yang diterima. Dan karena Pancasila adalah sebagai dasar dan falsafah Negara kita, maka tujuan kredit tidak semata-mata

³⁹ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 1997, hal 64

mencari keuntungan, melainkan disesuaikan dengan tujuan Negara yaitu untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Dengan demikian maka tujuan kredit yang diberikan oleh suatu bank, khususnya bank pemerintah yang akan mengembangkan tugas sebagai *agent of development* adalah untuk :⁴⁰

- 1). Turut menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan.
- 2). Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
- 3). Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin, dan dapat memperluas usahanya.

Dari tujuan tersebut, tersimpul adanya kepentingan yang seimbang antara:

- a).Kepentingan pemerintah.
- b).Kepentingan masyarakat (rakyat), dan
- c).Kepentingan pemilik modal (pengusaha).

⁴⁰ Sutojo Siswanto, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*, PT Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000, hal 77

d. Prinsip 5 P

1. *Party* (Para Pihak)

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu "kepercayaan" dari para pihak, dalam hal ini debitur, bagaimana karakternya, kemampuannya dan sebagainya.

2. *Purpose* (Tujuan)

Tujuan dari pemberian kredit juga sangat penting diketahui oleh pihak kreditur. Harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan *income* perusahaan. Harus pula diawasi agar kredit tersebut benar-benar diperuntukkan untuk tujuan seperti diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit .

3. *Payment* (Pembayaran)

Harus pula diperhatikan apakah sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diluncurkan tersebut dapat dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan. Jadi harus dilihat dan dianalisis apakah setelah pemberian kredit nanti, debitur mempunyai sumber pendapatan dan apakah

pendapatan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kreditnya.

4. *Profitability* (Perolehan Laba)

Unsur perolehan laba oleh debitur tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pemberian kredit. Untuk itu, kreditur harus dapat berpartisipasi apakah laba yang akan diperoleh oleh perusahaan lebih besar dari bunga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit, *cash flow* dan sebagainya.

5. *Protection* (Perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur.

Untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan, atau jaminan dari *holding* atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan, terutama untuk berjaga-jaga sekiranya terjadi hal-hal diluar yang diskenariokan atau diluar prediksi semula.

e. Prinsip 3 R

1. *Return* (Hasil yang diperoleh)

Merupakan hasil yang akan diperoleh oleh debitur, dalam hal ini ketika kredit telah dimanfaatkan nanti harus dapat diantisipasi oleh calon kreditur. Artinya, perolehan tersebut mencukupi untuk

membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos disamping membayar keperluan perusahaan lain, seperti untuk *cash flow*, kredit lain jika ada dan sebagainya.

2. *Repayment* (Pembayaran Kembali)

Kemampuan membayar dari pihak debitur tentu saja juga mesti dipertimbangkan, apakah kemampuan membayar tersebut *match* dengan *schedule* pembayaran kembali dari kredit yang akan diberikan itu. Ini juga merupakan hal yang tidak boleh diabaikan.

3. *Risk Bearing Ability* (Kemampuan menanggung resiko)

Hal lain yang perlu diperhatikan juga adalah sejauh mana terdapatnya kemampuan debitur untuk menanggung resiko. Misalnya dalam hal terjadi hal-hal diluar antisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet. Untuk itu harus diperhitungkan apakah misalnya jaminan dan/atau asuransi barang atau kredit sudah cukup aman untuk menutupi resiko tersebut.

D. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Hakekat Perjanjian Kredit

Bank sebelum melepaskan kredit kepada calon debiturnya, pertama-tama akan selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh calon debitur tersebut. Apabila bank menganggap permohonan kredit tersebut layak untuk diberikan maka untuk dapat terlaksana pelepasan kredit tersebut terlebih dahulu haruslah diadakannya suatu persetujuan dan kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang.⁴¹

2. Jenis-jenis Perjanjian Kredit

Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya yaitu:⁴²

a. Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan

Perjanjian kredit ini hanya dibuat antara bank selaku Kreditur dan Debitur tanpa adanya saksi. Perjanjian kredit ini banyak mengandung kelemahan dan terkandung mengalami banyak hambatan dalam pembuktian di pengadilan.

b. Perjanjian Kredit Notariil (Otentik)

⁴¹ Untung Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2000, hal 12

⁴² Firdaus, Rachmat, *Manajemen Kredit Bank*, PT Purna Sarana Lingga Utama, Bandung, 1986, Hal 15

Perjanjian kredit ini dibuat dihadapan Notaris, dan sering disebut dengan perjanjian kredit notariil (otentik) atau perjanjian kredit dengan akta otentik. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, akta otentik adalah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk itu, berdasarkan tempat dimana akte tersebut dibuatnya.

3. Syarat-syarat Perjanjian Kredit

Syarat-syarat dalam perjanjian kredit sama halnya dengan syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu harus memenuhi 4 (empat) unsur sebagai berikut :

- a. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai hal atau obyek tertentu
- d. Suatu sebab (causal) yang halal

Syarat sepakat dan cakap adalah mengenai subyeknya dan syarat suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal adalah syarat obyektif. Apabila syarat obyektif tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian itu batal demi hukum, sedangkan apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian bukan

batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta perjanjian itu dibatalkan.

4. Perjanjian Kredit Bank

a. Perjanjian Kredit Bank sebagai Perjanjian Baku

Perjanjian kredit merupakan perjanjian baku (*standart contract*) dimana isi atau klausula-klausula perjanjian kredit tersebut telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir (blanko), tetapi tidak terikat dalam suatu bentuk tertentu.

Dengan adanya janji-janji atau klausul-klausul yang selalu diperjanjikan dalam setiap pemberian kredit yang bersangkutan maka akhirnya terbentuklah perjanjian baku untuk perjanjian kredit dengan mana pihak bank telah menyediakan formulir-formulir surat perjanjian dengan klausul baku dan sedikit ruang kosong untuk hal-hal yang bersifat khusus.⁴³

Perjanjian baku menurut Hondius yang dikutip oleh Mariam Darus Badruzaman yaitu :”Perjanjian baku adalah konsep perjanjian tertulis yang disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah perjanjian tidak terbatas yang sifatnya tertentu.”⁴⁴

⁴³ Badruzaman ,Mariam Darus, *Perjanjian Baku Standar dan Perkembangannya di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1981, hal 35.

⁴⁴ Badruzaman ,Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hal. 47.

Dari pengertian perjanjian baku tersebut dapat disimpulkan mengenai isi dari perjanjian kredit yang ditetapkan secara sepihak oleh kreditur, debitur hanya mungkin bersikap menerima atau tidak menerimanya sama sekali.

Calon debitur tinggal membubuhkan tanda tangannya saja apabila bersedia menerima isi perjanjian tersebut, tidak memberikan kesempatan kepada calon debitur untuk membicarakan lebih lanjut tentang isi atau klausula-klausula yang diajukan pihak bank. Perjanjian baku ini diperlukan untuk memenuhi kebutuhan yang sifatnya praktis dan kolektif. Pada tahap ini, kedudukan calon debitur sangat lemah, sehingga menerima saja syarat-syarat yang diminta oleh pihak bank, karena jika tidak demikian calon debitur tidak akan mendapatkan kredit yang dimaksud.⁴⁵

Sutan Remy Sjahdeini menyatakan bahwa berbeda dengan perjanjian-perjanjian baku pada lazimnya, dalam perjanjian kredit bank harus diingat bahwa bank tidak hanya mewakili dirinya sebagai perusahaan bank saja tetapi juga mengemban kepentingan masyarakat, yaitu masyarakat penyimpan dana atau selaku bagian dari sistem moneter. Oleh karena itu, dalam menentukan apakah suatu klausula itu memberatkan, baik dalam bentuk klausula eksemi atau dalam

⁴⁵ Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal 27

bentuk yang lain , pertimbangannya sangat berbeda bila dibandingkan dengan menentukan klausula-klausula dalam perjanjian-perjanjian baku, pada umumnya yang para pihaknya adalah perseorangan atau perusahaan biasa. Atas dasar pertimbangan ini maka tidak dianggap bertentangan dengan ketertiban umum dan keadilan apabila di dalam perjanjian kredit dimuat klausula yang dimaksudkan justru untuk mempertahankan atau melindungi eksistensi bank atau bertujuan untuk melaksanakan kebijakan pemerintah di bidang moneter.

b. Klausul-klausul Penting dalam Perjanjian Kredit Bank

Setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menetapkannya.

Perjanjian kredit yang baik seyogyanya sekurang-kurangnya berisi klausula-klausula sebagai berikut:⁴⁶

- 1). Klausula-klausula tentang maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas izin tarik
- 2). Klausula-klausula tentang bunga, *commitment fee* dan denda kelebihan tarik

⁴⁶ Firdaus, Rachmat, *Teori dan Analisis Kredit*, PT Purna Sarana Lingga Utama, Bandung, 1985, hal 242

- 3). Klausula tentang kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening giro dan rekening pinjaman nasabah debitur.
- 4). Klausula tentang *representations and warranties*, yaitu klausula yang berisi pernyataan-pernyataan debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan (ekonomi), dan harta kekayaan nasabah debitur pada waktu kredit akan diberikan, yaitu yang menjadi asumsi-asumsi bagi bank dalam mengambil keputusan untuk memberikan kredit tersebut.
- 5). Klausula tentang *conditions precedent*, yaitu klausula tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitor sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah debitor berhak untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut.
- 6). Klausula tentang agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan
- 7). Klausula tentang berlakunya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan bunga, rekening koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan
- 8). Klausula tentang *affirmatif covenants* yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku

- 9). Klausula tentang *negative covenants* yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit berlaku.
- 10).Klausula tentang *financial covenants* yaitu klausula yang berisi debitur untuk menyampaikan laporan keuangannya kepada bank dan memelihara posisi keuangannya pada minimal taraf tertentu
- 11).Klausula tentang tindakan yang dapat diambil oleh bank dalam rangka pengawasan, pengamanan, penyelamatan dan penyelesaian kredit
- 12).Klausula tentang *arbitrase* yaitu klausula yang mengatur mengenai penyelesaian perbedaan pendapat atau perselisihan diantara para pihak melalui suatu badan *arbitrase*, baik badan *arbitrase ad hoc* atau badan *arbitrase* institusional
- 13).Klausula-klausula bunga rampai atau *miscellaneous provisions* atau *boilerplate provisions* yaitu klausula-klausula yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang belum tertampung secara khusus di dalam klausula-klausula lain, termasuk di dalam klausula-klausula ini adalah klausula yang disebut pasal tambahan, yaitu klausula yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tambahan yang belum diatur di dalam pasal-pasal lain atau berisi syarat-

syarat dan ketentuan-ketentuan khusus yang dimaksudkan sebagai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang menyimpang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain yang telah tercetak di dalam perjanjian kredit yang merupakan perjanjian baku.

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa dalam sebuah perjanjian kredit bank minimal memuat klausula-klausula yang berhubungan dengan ketentuan mengenai fasilitas kredit yang diberikan, diantaranya tentang jumlah maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas ijin tarik.

E. Tinjauan Umum Tentang Modal Kerja

1. Pengertian Modal Kerja

Setiap perusahaan selalu membutuhkan modal kerja untuk membelanjai operasinya sehari-hari, misalnya untuk memberikan persekot pembelian barang, membayar gaji pegawai dan lain-lain, dimana uang atau dana yang telah dikeluarkan itu diharapkan akan dapat kembali lagi masuk dalam perusahaan dalam waktu yang pendek melalui hasil penjualan barangnya. Uang yang masuk yang berasal dari penjualan barang tersebut akan segera dikeluarkan lagi untuk membiayai operasi selanjutnya. Dengan demikian maka dana

tersebut akan terus menerus berputar setiap periodenya selama hidupnya perusahaan.

Mengenai pengertian modal kerja ada beberapa konsep yaitu:⁴⁷

a. Konsep Kuantitatif

Konsep ini mendasarkan pada kuantitas dari dana yang tertanam dalam unsur-unsur aktiva lancar di mana aktiva ini merupakan aktiva yang sekali berputar kembali dalam bentuk semula atau aktiva dimana dana yang tertanam di dalamnya akan dapat bebas lagi dalam waktu yang pendek. Dengan demikian modal kerja menurut konsep ini adalah keseluruhan dari jumlah aktiva lancar. Modal kerja dalam pengertian ini sering disebut modal kerja bruto (*gross working capital*).

b. Konsep Kualitatif

Konsep ini mendasarkan pada besarnya hutang lancar atau hutang yang harus segera dibayar. Dengan demikian maka sebagian dari aktiva lancar ini harus disediakan untuk memenuhi kewajiban finansial yang segera harus dilakukan, dimana bagian aktiva lancar ini tidak boleh digunakan untuk membiayai

⁴⁷ Bambang Riyanto, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, BPFE, Yogyakarta, 1998, hal 57

operasionalnya. Oleh karena itu menurut konsep ini modal kerja adalah merupakan kelebihan aktiva lancar di atas hutang lancarnya atau sering disebut sebagai modal kerja netto (*Net Working Capital*).

c. Konsep Fungsional

Konsep ini mendasarkan pada fungsi dari dana dalam menghasilkan pendapatan (*income*). Setiap dana yang digunakan dalam perusahaan dimaksudkan untuk menghasilkan pendapatan yang sesuai dengan maksud utama didirikan perusahaan tersebut. Modal kerja dalam pengertian ini sering disebut modal kerja potensial (*Potensiil Working Capital*).

2. Penentuan Jumlah Modal Kerja

Faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan modal kerja⁴⁸ :

a. Besar kecilnya kegiatan perusahaan yang dicerminkan oleh produksi dan penjualan.

Semakin besar kegiatan perusahaan, semakin besar pula kebutuhan modal kerjanya

⁴⁸ Suad Husnan, *Pembelajaan Perusahaan*, Liberty, Yogyakarta, 1993, hal 191

b. Kebijakan penjualan.

Bagi perusahaan yang menjual secara kredit tentu memerlukan modal kerja yang lebih besar daripada yang menjual secara tunai.

c. Kebijakan persediaan.

Bagi perusahaan yang mempunyai *safety stock* yang tinggi tentu akan memerlukan modal kerja yang lebih besar. Demikian pula bagi perusahaan yang memutuskan untuk membeli barang untuk persediaan dalam jumlah besar tentu memerlukan modal kerja yang lebih besar daripada yang membeli barang untuk persediaan dalam jumlah yang sedikit-sedikit.

d. Kebijakan likuiditas.

Perusahaan yang ingin mempunyai likuiditas yang tinggi akan cenderung mempunyai saldo kas yang minimal yang besar. Sebagai akibatnya perusahaan akan memerlukan modal kerja yang lebih besar daripada perusahaan yang berani menanggung resiko kehabisan kas.

e. Kebijakan pembelian

Bagi perusahaan yang melakukan pembelian dengan kredit akan memerlukan modal kerja yang lebih kecil dari pada perusahaan yang melakukan pembelian secara tunai.

F. Tinjauan Umum Tentang Novasi

1. Pengertian Novasi

Novasi adalah suatu persetujuan, yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan lainnya yang ditempatkan sebagai pengganti perikatan semula.

Ada tiga macam novasi, yaitu :⁴⁹

1. **Novasi obyektif**, dimana perikatan yang telah ada diganti dengan perikatan lain.

Novasi obyektif dapat terjadi dengan :

- 1). Mengganti atau mengubah isi dari pada perikatan.

Penggantian perikatan terjadi, jika kewajiban debitur atas suatu prestasi tertentu diganti oleh prestasi lain. Misalnya, kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu diganti dengan kewajiban untuk menyerahkan sesuatu barang tertentu.

- 2). Mengubah sebab daripada perikatan.

Misalnya, ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum diubah menjadi utang piutang

2. **Novasi subyektif pasif**, dimana debiturnya diganti oleh debitur lain.

Pada novasi subyektif pasif dapat terjadi dua cara penggantian debitur yaitu:⁵⁰

- 1). *Expromissie*, dimana debitur semula diganti oleh debitur baru tanpa bantuan debitur semula

- 2) *Delegatie*, dimana terjadi persetujuan antara debitur semula, kreditur semula dan debitur baru. Tanpa

⁴⁹ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung , 1986,hal 127

⁵⁰ Wiryono Projodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1993, hal 77

persetujuan dari kreditur, debitur lama tidak dapat diganti dengan debitur baru.

3. **Novasi subyektif aktif**, dimana krediturnya diganti oleh kreditur lain.

Novasi subyektif aktif selalu merupakan persetujuan segitiga, karena debitur perlu mengikatkan dirinya dengan kreditur baru.

2. Syarat-syarat Novasi

Pasal 1414 KUH Perdata menentukan bahwa novasi hanya dapat terjadi antara orang-orang yang cakap untuk membuat perikatan. Jadi jika orang yang melakukan novasi tidak cakap untuk membuat perikatan maka novasi tersebut dapat dibatalkan.

Selanjutnya pasal 1415 KUH Perdata menentukan bahwa kehendak untuk mengadakan novasi harus tegas ternyata dari perbuatan hukumnya.

3. Akibat novasi

Secara umum undang-undang tidak menyebutkan secara jelas tentang akibat-akibat apa yang timbul dari suatu novasi. Namun demikian pada ketentuan pasal 1418 KUH Perdata yang merupakan *identitas* novasi yakni dengan adanya penunjukkan debitur baru oleh debitur lama, dengan sendirinya perikatan lama telah *hapus dan gugur*, maka akibat novasi antara lain yaitu :⁵¹

- a. Debitur lama yang telah dibebaskan kewajibannya oleh kreditur dengan adanya penunjukkan atau pendelegasian kepada debitur baru, maka kreditur tak dapat lagi meminta pembayaran kepada debitur lama sekalipun debitur baru jatuh pailit atau debitur baru ternyata orang yang tak kuasa melakukan tindakan hukum

⁵¹ Djohari Santoso dan Ahmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Yayasan Badan Penerbit Gajahmada, Yogyakarta, 1990, hal 120

kecuali pada waktu terjadinya novasi hal ini telah diperjanjikan secara tegas bahwa kreditur dapat lagi menuntut pembayaran dari debitur lama dalam keadaan debitur baru jatuh pailit atau debitur baru ternyata orang yang tak kuasa melakukan tindakan hukum.

- b. Pada novasi objektif, titik tolaknya ialah penghapusan perikatan lama. Kemudian pada tempat yang sama berdirilah perikatan perhutangan baru. Dengan demikian akibat yang dituju pada novasi objektif adalah kepentingan mengakhiri perikatan lama.
- c. Pada novasi subjektif, tujuannya tiada lain dari pada penghapusan perikatan. Sehingga hubungan hukum antara kreditur lama dengan debitur, atau antara debitur lama dengan kreditur terhapus dan tak mengikat lagi.
- d. Ketentuan pasal 1421 KUH Perdata yang menyebutkan hak-hak mendahului/hak-hak utama dan hipotik yang terikat pada hutang semula, tidak berpindah kepada kreditur baru, kecuali jika tentang hal itu telah diperjanjikan sebelumnya. Tentu kalau ada diperjanjikan, mereka dapat melakukan novasi subjektif yang isi perikatannya sama persis seperti perikatan lama. Tetapi kalau tidak ada diperjanjikan maka sepanjang hak mendahului dan hak hipotik dalam novasi subjektif, tidak sendirinya beralih kepada kreditur baru.
- e. Jika perikatan semula batal atau hapus, dengan sendirinya berakibat batal atau hapusnya perjanjian novasi. Akan tetapi lain halnya dengan keadaan *dapat dibatalkan*. Jika perikatan semula terdapat hal-hal yang mungkin dapat dibatalkan, belum tentu dengan sendirinya alasan dapat dibatalkan tadi dapat dipergunakan untuk meminta pembatalan novasi.
 - 1). Pada novasi objektif, bila perikatan semula dapat dibatalkan dengan alasan bahwa di dalam perikatan ada unsur/alasan

tak berwenang, salah sangka (*dwaling*), paksaan atau tipu muslihat, maka alasan-alasan pembatalan tadi dapat dipergunakan untuk meminta/menuntut pembatalan novasi.

- 2). Pada novasi subjektif pasif, selama perjanjian semula belum dibatalkan, perjanjian novasi tetap berdiri sebagaimana adanya. Dan yang harus meminta pembatalan perikatan semula harus debitur lama. Karena debitur baru tidak dapat meminta pembatalan perikatan lama, namun jika dalam perikatan semula terdapat alasan-alasan/bantahan-bantahan yang sah untuk membatalkan perikatan, adalah patut bagi debitur baru untuk menuntut pembatalan perjanjian novasi atas dasar pengguguran perikatan lama, atau atas dasar salah sangka yang diberikannya pada perjanjian novasi.
 - 3). Pada novasi subjektif aktif, berdasarkan ketentuan pasal 1419 KUH Perdata seorang debitur tak dapat mempergunakan tangkisan atau eksepsi atau perlawanan berdasar hubungan perseorangan dengan kreditur lama. Seandainya alasan eksepsi belum diketahui sewaktu novasi diperbuat, debitur boleh menuntut kerugian kepada kreditur lama tersebut.
- f. Gugurnya perikatan atas dasar wanprestasi, ganti rugi yang timbul akibat wanprestasi tersebut dapat dinovasi. Umpamanya bila dalam perjanjian jual beli, pembeli lalai melaksanakan pembayaran harga, sehingga pembeli dinyatakan berada dalam keadaan wanprestasi yang mewajibkan pembeli membayar ganti rugi/*schadevergoeding*, ganti rugi tadi dapat dinovasi menjadi perjanjian hutang. Dalam hal ini terjadi novasi objektif dengan jalan perubahan kausa.

G. Tinjauan Umum Tentang jaminan

Dalam rangka menyalurkan kredit, maka pihak bank akan mensyaratkan adanya jaminan atau agunan untuk mendapatkan fasilitas kredit tersebut kepada calon debitur yang mengajukannya, sebagaimana penjelasan pasal 8 Undang-undang no 10 tahun 1998 tentang perbankan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi adanya wanprestasi dari debitur, sehingga jaminan kredit dapat berfungsi sebagai sumber dana untuk melunasi kredit pokok dan tunggakan bunganya.

Pengertian jaminan kredit,⁵² adalah suatu bentuk tanggungan atas pelaksanaan suatu prestasi yang berupa pengembalian kredit berdasarkan pada suatu perjanjian kredit. Sehingga perjanjian pengikatan jaminan bersifat *accessoir* yaitu perjanjian yang keberadaannya dikaitkan dengan suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian yang dibuat antara debitur dengan pihak kreditur yang bersangkutan. Bila perjanjian pokoknya hapus maka perjanjian pengikatan jaminan juga hapus.

1. Jaminan Umum

Jaminan umum adalah jaminan di mana semua krediturnya mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lainnya. Hal ini tercermin dalam pasal 1131 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa segala kebendaan si berutang, 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. Hal ini berarti bahwa pelunasan utangnya dibagi secara seimbang, berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditur dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitur. Lebih tegas lagi ketentuan ini ditegaskan dalam pasal 1132 KUH Perdata yaitu kebendaan tersebut menjadi jaminan

⁵² J. Satrio, *Hukum Jaminan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal 47

bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Namun dalam praktek jaminan umum ini jarang dipakai, berhubung tidak menimbulkan rasa aman bagi pihak kreditur, karena kreditur tidak mengetahui secara jelas berapa jumlah harta kekayaan debitur yang ada pada saat sekarang dan yang akan ada di kemudian hari. Demikian pula apabila ada lebih dari satu kreditur, tidak diketahui juga hak masing-masing kreditur-kreditur tersebut. Oleh karena itu, maka kreditur memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditur tertentu.

2. Jaminan khusus

Jaminan khusus adalah jaminan yang timbul karena adanya perjanjian yang khusus antara kreditur dan debitur. Jadi merupakan jaminan hutang yang bersifat kontraktual, yaitu terbit dari perjanjian tertentu, jadi tidak timbul dengan sendirinya. Jaminan tersebut memberikan perlindungan kepada kreditur, karena lebih jelas perjanjiannya.

3. Kegunaan Jaminan Dalam Proses Novasi

Kegunaan jaminan dalam pelaksanaan novasi adalah :⁵³

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur dalam hal ini
PT BANK MANDIRI (PERSERO) Cabang Pemuda Semarang
untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila calon debitur

⁵³ Subekti R, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1986, hal 66

baru melakukan wanprestasi, yaitu lalai untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

- b. Menjamin agar calon debitur baru berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- c. Memberikan dorongan kepada calon debitur baru untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan tersebut kepada bank.

Dapatlah disimpulkan bahwa jaminan kredit bank berfungsi untuk menjamin pelunasan utang calon debitur baru bila calon debitur baru wanprestasi atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankannya.

Subekti menyatakan bahwa karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) itu adalah :⁵⁴

⁵⁴ Subekti R, *Op.Cit* , hal 70

- a. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya
- b. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya
- c. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila diperlukan dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Pada tanggal 6 Juli tahun 2001 Saudara P A, selaku pemilik UD DLM yang bertempat tinggal di Bukit Manyaran Permai, Kelurahan Sadeng, Kecamatan Gunungpati, Semarang dengan persetujuan dari istrinya Nyonya R mengajukan permohonan kredit ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Semarang, dengan melampirkan fotokopi KTP suami,istri, fotokopi KK, fotokopi surat nikah, SIUP,TDP, laporan keuangan perusahaan dua tahun yang lalu dan tahun berjalan, serta fotokopi sertifikat tanah dan bangunan yang akan dijadikan jaminan.

Tanggal 9 Juli 2001 , pihak bank menyetujui permohonan kredit atas nama tersebut diatas dengan ketentuan bahwa limit kredit Rp. 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah), jenis kreditnya Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Kecil (KMK KUK), Sifat kreditnya *revolving* yaitu kredit berulang-ulang. Tujuan penggunaan kredit untuk menambah modal usaha perdagangan kelontong dan sembako. Jangka waktunya 1 tahun dengan suku bunga 18% per tahun dan sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank Mandiri.

Kekayaan yang menjadi agunannya adalah stock dan piutang yang menjadi agunan utama dan agunan tambahan berupa tanah SHGB No 517 dan No 397 seluas total 240 m² a/n P A, beserta

bangunan rumah tinggal diatasnya seluas 100 m2, terletak di jalan Bukit Manyaran Permai , Desa Sadeng, Kecamatan Gunungpati, Kodya Semarang .

Pada hari kamis tanggal 26 Juli 2001 setelah semua syarat-syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh debitur sebelum Perjanjian Kredit ini ditandatangani sebagaimana dimaksud dalam syarat-syarat Penandatanganan Perjanjian Kredit dari SPPK kesemuanya telah dipenuhi oleh debitur sebagaimana mestinya, pihak Bank dan pihak nasabah menandatangani perjanjian kredit usaha kecil dengan Nomor 7.Hb.SPW/006/KUK-CO/2001 dimana pihak bank diwakili oleh Saudara B S, selaku kepala cabang dan pihak debitur oleh Saudara P A, selaku pemilik UD DLM yang bertempat tinggal di Bukit Manyaran Permai , Kelurahan Sadeng, Kecamatan Gunungpati, Semarang dimana untuk melakukan tindakan hukum ini telah memperoleh persetujuan dari istrinya Nyonya R yang turut serta menandatangani Perjanjian Kredit ini.

Pada tahun pertama, debitur telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) berdasarkan perjanjian Kredit dibawah tangan bermaterai cukup nomor:7.Hb.SPW/006/KUK-CO/2001 tanggal 26 Juli 2001 dengan limit kredit sebesar Rp.75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk masa 1 (satu) tahun dan berakhir 26 Juli 2002 .

Memasuki tahun kedua, karena kreditnya masih digunakan dan dirasa masih perlu untuk pengembangan usahanya yang semakin maju

dan didukung dengan pembayaran angsuran yang berjalan lancar, Saudara P A mengajukan perpanjangan pertama dan tambahan limit kredit Rp 60.000.000 (enampuluh juta rupiah) sehingga limit fasilitas modal kerja menjadi Rp. 135.000.000 yang dibuat pada tanggal 26 Juli 2002 untuk jangka satu tahun dan berakhir 26 Juli 2003. Oleh karena itu dibuatlah addendum Perjanjian kredit yang merupakan addendum I (pertama) dari Perjanjian Kredit nomor:7.Hb.SPW/006/KUK-CO/2001 tanggal 26 Juli 2001 tersebut.

Begitu pula memasuki tahun ketiga, perusahaannya semakin maju sehingga saudara P A mengajukan surat permohonan tertanggal 25 Juli 2003 tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (duabelas) bulan terhitung sejak tanggal 22 Mei 2003 sampai dengan tanggal 21 Mei 2004 dan sekaligus tambahan limit kredit Rp. 55.000.000 (lima puluh lima juta rupiah) sehingga limit atas fasilitas kredit Modal Kerja menjadi Rp. 190.000.000 (seratus sembilan puluh juta rupiah). Oleh karena itu dibuatlah addendum Perjanjian kredit yang merupakan addendum II (kedua) dari Perjanjian Kredit nomor:7.Hb.SPW/006/KUK-CO/2001 tanggal 26 Juli 2001 tersebut.

Pada tahun keempat, debitur atau saudara P A dengan suratnya tertanggal 23 April 2004 telah mengajukan kepada bank, permohonan perpanjangan jangka waktu sekaligus tambahan limit atas fasilitas kredit modal kerja yang diberikan oleh bank kepada debitur. Bahwa berdasarkan keputusan bank, kepada debitur sesuai surat

Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor : CBC.SMG/SML/131/2004 tanggal 11 Juni 2004, telah disetujui perpanjangan jangka waktu selama 12 (duabelas) bulan terhitung sejak tanggal 22 Mei 2004 sampai 21 Mei 2005 dan tambahan limit kredit sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) sehingga limit fasilitas Kredit Modal Kerja menjadi sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah). Oleh karena itu dibuatlah addendum Perjanjian kredit yang merupakan addendum III (tiga) dari Perjanjian Kredit nomor:7.Hb.SPW/006/KUK-CO/2001 tanggal 26 Juli 2001 tersebut.

Pada tahun kelima, debitur dengan surat permohonannya tanggal 29 April 2005 telah mengajukan kepada bank, permohonan perpanjangan fasilitas kredit modal kerja. Bahwa berdasarkan hasil keputusan bank kepada debitur sesuai Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor SDBC.SMG/229/2005 tanggal 30 Mei 2005, yang selanjutnya cukup disebut "SPPK", telah disetujui permohonan perpanjangan fasilitas kredit modal kerja dengan limit kredit tetap sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah). Jangka waktu pengembalian fasilitas kredit diperpanjang selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 22 Mei 2005 sampai dengan tanggal 21 Mei 2006. Oleh karena itu dibuatlah addendum Perjanjian kredit yang merupakan addendum IV (empat) dari Perjanjian Kredit nomor:7.Hb.SPW/006/KUK-CO/2001 tanggal 26 Juli 2001 tersebut.

Pada tahun keenam, debitur dengan surat permohonannya tanggal 02 Maret 2006 telah mengajukan kepada bank, permohonan perpanjangan fasilitas kredit modal kerja. Bahwa berdasarkan hasil keputusan bank kepada debitur sesuai Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor SDBC.SMG/063/2006 tanggal 04 April 2006, yang selanjutnya cukup disebut "SPPK", telah disetujui permohonan perpanjangan fasilitas kredit modal kerja dengan limit kredit tetap sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah). Jangka waktu pengembalian fasilitas kredit diperpanjang selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 22 Mei 2006 sampai dengan tanggal 21 Mei 2007. Oleh karena itu dibuatlah addendum Perjanjian kredit yang merupakan addendum V (lima) dari Perjanjian Kredit nomor:7.Hb.SPW/006/KUK-CO/2001 tanggal 26 Juli 2001 tersebut.

Pada tahun ketujuh, debitur dengan surat permohonannya tanggal 26 Maret 2007 telah mengajukan kepada bank, permohonan perpanjangan fasilitas kredit modal kerja. Bahwa berdasarkan hasil keputusan bank kepada debitur sesuai Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor SDBC.SMG/076/2007 tanggal 11 April 2007, yang selanjutnya cukup disebut "SPPK", telah disetujui permohonan perpanjangan fasilitas kredit modal kerja dengan limit kredit tetap sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah). Jangka waktu pengembalian fasilitas kredit diperpanjang selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 22 Mei 2007 sampai dengan tanggal 21 Mei 2008.

Oleh karena itu dibuatlah addendum Perjanjian kredit yang merupakan addendum VI (enam) dari Perjanjian Kredit nomor:7.Hb.SPW/006/KUK-CO/2001 tanggal 26 Juli 2001 tersebut.

Pada tanggal 18 Mei 2008 dimana perjanjian kredit belum berakhir dan kreditnya belum lunas, saudara P A meninggal dunia. Ahli warisnya menghendaki usahanya tetap akan dijalankan atau dilanjutkan dengan bantuan fasilitas kredit yang telah diberikan Bank Mandiri kepada UD DLM. Oleh karena itu bank mensyaratkan diperlukan adanya novasi.

B. Pembahasan

1. Meninggalnya debitur dapat menimbulkan novasi

Modal kerja adalah modal yang digunakan secara terus-menerus/berkesinambungan untuk membiayai operasional perusahaan sehari-hari dimana uang atau dana yang telah dikeluarkan itu diharapkan akan dapat kembali masuk dalam perusahaan dalam waktu yang pendek melalui hasil penjualan barangnya. Uang yang masuk yang berasal dari hasil penjualan barang tersebut akan segera dikeluarkan lagi untuk membiayai operasi selanjutnya. Dengan demikian maka dana tersebut akan terus menerus berputar setiap periodenya selama hidupnya perusahaan.

Sedangkan kredit modal kerja pada dasarnya adalah kredit yang digunakan untuk membiayai modal kerja perusahaan seperti

pembelian modal lancar yang habis dalam pemakaian, seperti barang dagangan, bahan baku, dan sebagainya dimana sifat kreditnya *revolving* yaitu kredit berulang-ulang. Kredit semacam ini biasanya diberikan terhadap debitur yang tidak memerlukan kredit sekaligus, tetapi secara berulang-ulang sesuai kebutuhan, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih dalam jangka waktu yang diperjanjikan.

Dalam Pasal 1318 KUH Perdata disebutkan jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal , maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya . Yang artinya adalah bila ternyata si debitur meninggal dunia padahal perjanjiannya belum berakhir maka ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya secara otomatis berkewajiban untuk meneruskan perjanjian tersebut, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak demikian maksudnya.

Namun pihak bank tidak sertamerta menganggap secara otomatis bahwa ahli warisnya akan meneruskan kreditnya tetapi bank mensyaratkan diperlukan adanya novasi. Pihak bank mensyaratkan diperlukan adanya novasi untuk kepentingan keteraturan administrasi dan kepastian siapa yang

bertanggungjawab terhadap kelangsungan kreditnya dan siapa yang bertanggung jawab terhadap kelancaran dari usahanya sehingga penggantinya dapat memenuhi kewajibannya kepada bank tepat pada waktunya. Oleh karena itu sebagai alat bukti dan untuk menjamin kepastian hukum terhadap perjanjian kredit tersebut diperlukan adanya novasi. Dengan adanya novasi bila dikemudian hari terjadi sesuatu hal misalnya angsuran kreditnya tertunggak, pihak bank akan lebih mudah mengetahui siapa yang bertanggungjawab terhadap kredit tersebut.

Disamping itu kredit modal kerja pada dasarnya yang dibiayai adalah usahanya sehingga yang diasuransikan adalah modal kerjanya dalam hal ini adalah stock atau persediannya. Apabila terjadi sesuatu hal pada diri debiturnya misalnya meninggal dunia, kredit tersebut tidak secara otomatis lunas. Kredit tersebut dapat dilunasi oleh ahli warisnya atau kredit tersebut tidak dilunasi oleh ahli warisnya karena masih dibutuhkan oleh ahli warisnya untuk menjalankan usahanya. Bila kredit tersebut oleh ahli warisnya tidak dikehendaki untuk dilunasi maka kredit tersebut dapat diteruskan oleh ahli warisnya. Keluarga pihak debitur menunjuk ahli warisnya atau orang-orang yang memperoleh hak daripadanya untuk menggantikan debitur yang meninggal dunia setelah memperoleh persetujuan dari semua ahli warisnya untuk meneruskan usahanya dan meneruskan kreditnya.

Dalam kasus di Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang, proses novasi terjadi karena meninggalnya debitur lama yaitu atas nama P A, sedangkan pihak ahli warisnya tidak menghendaki kreditnya dilunasi karena masih digunakan untuk usahanya maka berdasarkan kesepakatan para ahli warisnya, kredit dan usahanya diteruskan oleh istri dari almarhum P A yaitu Nyonya R.

Alasan penunjukan Nyonya R untuk melanjutkan kredit dan untuk melanjutkan usahanya karena Nyonya R dinilai berpengalaman yang cukup di bidang usaha perdagangan. Selama ini Nyonya R sudah mengelola usaha tersebut bersama Almarhum P A di bagian Administrasi. Semenjak bapak P A meninggal dunia, usaha tersebut secara keseluruhan dikendalikan oleh Nyonya R. Kesepakatan penunjukan Nyonya R sudah mendapat persetujuan dari para ahli warisnya yaitu anak-anaknya mengingat anak-anaknya masih duduk di bangku sekolah sehingga belum mampu untuk menjalankan usahanya dan meneruskan kreditnya.

Terjadinya penggantian debitur lama kepada debitur baru tersebut atau yang biasa disebut dengan novasi subyektif pasif berarti membebaskan debitur lama dari kewajibannya membayar hutangnya kepada kreditur. Dan karena kredit itu disertai dengan jaminan maka dengan hapusnya kredit pada perjanjian lama menjadikan jaminan debitur lama hapus juga.

Karena yang diperbaharui adalah si debiturnya yang meninggal dunia yaitu Saudara P A diganti dengan istrinya yaitu Nyonya R, maka pergantian demikian termasuk novasi subyektif pasif.

2. a. Syarat-syarat untuk Novasi di PT BANK MANDIRI (Persero) Cabang Pemuda Semarang.

1) Syarat-syarat Umum

Syarat-syarat umum untuk melakukan novasi adalah bahwa debitur baru yang menggantikan debitur lama harus mempunyai kemampuan untuk mengembalikan kreditnya tepat pada waktunya. Kemampuan ini biasanya dilihat dari :

a). *Character (Watak)*

Yang dimaksud dengan watak adalah penilaian atas kepribadian, moral, kejujuran calon Debitur secara pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku-perilaku yang jelek pula. Perilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu, sebelum kredit diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon Debitur berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya.

Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sejauh mana itikad/kemauan Debitur untuk melunasi kewajibannya (*Willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Suatu pemberian kredit adalah atas dasar kepercayaan, jadi yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa sipeminjam mempunyai watak, moral, sifat dan juga mempunyai rasa tanggung jawab yang baik serta kooperatif. Karakter ini merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan hutangnya tetapi kalau tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.

Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari nasabah tersebut dapat ditempuh melalui upaya sebagai berikut :

- (1). Meneliti riwayat hidup nasabah
- (2). Meneliti reputasi nasabah tersebut di lingkungan usahanya
- (3). Meminta informasi antar bank
- (4). Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha di mana nasabah berada.

Dalam meneliti syarat watak calon debitur baru dalam hal ini Nyonya R, pihak PT Bank Mandiri (Persero) cabang Pemuda Semarang menemukan bahwa watak Nyonya R cukup baik dimana selama mendampingi saudara P A, usahanya dapat berjalan lancar begitu pula dengan pembayaran angsuran tiap bulannya juga berjalan lancar. Hal ini bisa dilihat dari pihak bank yang memberi kepercayaan kepada usaha yang dijalankan oleh saudara P A almarhum dengan Nyonya R yang sampai dengan dibuat addendum perjanjian perpanjangan kredit yang keenam. Yang berarti bahwa selama enam tahun kredit tersebut selalu lancar pembayarannya. Dan selama ini yang mengurus pembayaran angsuran nyonya R karena sewaktu saudara P A masih hidup, Nyonya R membantu dibagian administrasi dan keuangan, sehingga diharapkan walaupun saudara P A sudah meninggal dunia, Nyonya R dapat meneruskan kreditnya karena sudah faham betul seluk beluk perkreditan. Penunjukan nyonya R untuk melanjutkan usahanya karena nyonya R dinilai berpengalaman yang cukup di bidang usaha perdagangan. Selama ini Nyonya R sudah mengelola usaha tersebut bersama Almarhum P A di bagian Administrasi. Semenjak bapak P A meninggal dunia,

usaha tersebut secara keseluruhan dikendalikan oleh Nyonya R.

Disamping itu pihak PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang juga meminta informasi kepada Bank Indonesia, dan ternyata di catatan Bank Indonesia tidak ada masalah kredit yang membelenggu usaha maupun diri dari pihak Almarhum P A maupun Nyonya R.

b). *Capital (Kapital)*

Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon krediturnya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit. Permodalan dapat diketahui misalnya lewat laporan keuangan usaha debitur, yang apabila perlu disyaratkan audit oleh independent auditor.

Kapital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan tentu semakin tinggi kesungguhan nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan kredit. Kemampuan modal sendiri akan merupakan benteng yang kuat agar tidak mudah mendapat goncangan dari luar. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting

mengingat kredit bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

Modal sendiri juga diperlukan bank sebagai alat penilaian kesungguhan dan tanggung jawab nasabah dalam menjalankan usahanya, karena ikut menanggung resiko terhadap gagalnya usaha. Dalam praktek, kemampuan capital ini dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk menyediakan *self financing*. Bentuk dari *self financing* ini tidak selalu harus berupa uang tunai, namun juga dalam bentuk barang modal seperti tanah, bangunan, mesin-mesin. Besar kecilnya capital ini dapat dilihat dari neraca perusahaan yaitu komponen modal disetor, laba ditahan dan lain-lain. Untuk perorangan dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi hutang-hutangnya.

Dalam meneliti syarat modal yang dipunyai calon debitur baru dalam hal ini Nyonya R, pihak PT Bank Mandiri (Persero) cabang Pemuda Semarang menemukan bahwa modal yang dipunyai Nyonya R selaku pemilik UD DLM cukup untuk membayar hutang-hutangnya dimana sampai dengan 31 Mei 2008 jumlah seluruh modal sebesar Rp. 1.079.282.000 sedangkan jumlah seluruh hutang yang dipunyai Rp 580.818.000 (Data lihat di lampiran neraca tahun 2008), sehingga bila terjadi wanprestasi bisa untuk

menutup hutangnya. Disamping itu juga sudah memenuhi syarat minimal bank tentang modal 1:1 dimana hutang 1 dijamin dengan modal 1.

c). *Capacity* (Kapasitas)

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jika trend bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya lagi menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan. Kecuali jika menurunnya itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat peluncuran kredit, maka trend atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik.

Kapasitas adalah kemampuan yang dimiliki nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui/mengukur sampai sejauh mana nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi hutang-hutangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari kegiatan usahanya.

Pengukuran kapasitas tersebut dapat dilakukan melalui perkembangan dari waktu ke waktu (*past performance dan proyeksi*), melalui berbagai pendekatan antara lain Pendekatan *Finansial* yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan Laba/Rugi untuk beberapa periode dalam mengukur aktivitas, likuiditas, rentabilitas dan solvabilitas. Posisi neraca UD DLM pada tanggal 31 Desember 2006 Rp 1.521.706.000, posisi neraca per tanggal 31 Desember 2007 Rp 1.614.615.000 dan posisi neraca per tanggal 31 Desember 2008 Rp 1.660.100.000. Sedangkan posisi rugi laba per tanggal 31 Desember 2006 mendapat laba Rp 340.722.000, per tanggal 31 Desember 2007 mendapat laba Rp 388.496.000 , per tanggal 31 Desember 2008 mendapat laba Rp 547.265.000 (Data di lampiran). Dengan melihat posisi laporan keuangan yang dimiliki UD DLM , maka UD DLM dalam hal ini diwakili oleh Nyonya R mampu untuk mengembalikan atau melunasi hutang-hutangnya (*ability yo pay*) secara tepat waktu, dari kegiatan usahanya.

d). *Colateral* (Jaminan/Agunan)

Fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit sangat penting. Bahkan Undang-Undang mensyaratkan bahwa

agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit. Agunan merupakan *the last resort* bagi Kreditur, dimana akan direalisasi/dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.

Collateral adalah barang-barang yang disertakan nasabah sebagai agunan kredit yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Evaluasi terhadap agunan ini antara lain jenis, lokasi, ukuran, bukti kepemilikan, status hukum dan nilainya.

Agunan meliputi agunan utama adalah barang yang dibiayai oleh dana dari bank dan agunan tambahan adalah barang yang tidak dibiayai oleh dana bank dan bukan merupakan bagian barang yang digunakan untuk kegiatan operasional usaha nasabah. Apabila usaha nasabah mengalami masalah atau bangkrut, seringkali dana kas atau persediaan atau piutang tidak dapat lagi dilikuidasi untuk memenuhi berbagai kewajiban nasabah kepada pihak lain. Oleh karena itu nasabah harus menyerahkan agunan tambahan di luar barang yang digunakan untuk kegiatan operasional usaha nasabah.

Dalam meneliti syarat agunan yang dipunyai calon debitur baru dalam hal ini Nyonya R selaku pemilik UD DLM ,

pihak PT Bank Mandiri (Persero) mendapatkan bahwa harta yang dijadikan jaminan di PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang terdiri dari jaminan *Non Fixed Asset* yang berupa Persediaan Rp 588.5000.000, Piutang Rp 466.973.000, Deposito Mandiri Rp 5.000.000, sedangkan jaminan *Fixed Asset* berupa tanah dan bangunan terletak di jalan Manyaran Permai Semarang ditaksir Rp 186.000.000 dan Isuzu Panther ditaksir Rp 61.000.000 sehingga seluruh jaminan berjumlah Rp 1.307.473.000. Dengan mempunyai hutang Rp 230.000.000 di Bank Mandiri, maka jaminan sebesar itu dapat untuk menutup hutangnya.

e). *Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)*

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitur. Misalnya jika bisnis debitur adalah di bidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli oleh pemerintah. Jika misalnya terjadi perubahan *policy* dimana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.

Kondisi perekonomian yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat yang kemungkinannya mempengaruhi kelancaran perusahaan nasabah.

Dalam meneliti syarat kondisi perekonomian yang dialami debitur baru dalam hal ini Nyonya R selaku pemilik UD DLM, pihak PT Bank Mandiri (Persero) mendapatkan bahwa perkembangan usaha tersebut masih sangat prospektif, karena usaha tersebut merupakan toko terbesar di daerah tersebut (manyaran), meskipun banyak pesaing-pesaing baru yang bermunculan tetapi karena kelengkapannya, harga relatif lebih murah, serta pelayanannya maka kehadiran pesaing-pesaing tidak terlalu berpengaruh terhadap kelangsungan usahanya.

2). Syarat-syarat tambahan

Agar pelaksanaan novasi dapat berjalan dengan baik, maka selain syarat-syarat umum seperti tersebut diatas, diperlukan syarat-syarat tambahan yang diperlukan antara lain:

- a). Para pihak yaitu debitur baru dan pihak bank harus cakap menurut hukum, sehingga mampu membuat perjanjian.
- b). Perjanjian novasi harus dinyatakan secara tegas dan tertulis, tidak boleh hanya dipersangkakan.

- c). Ada dua pihak dalam novasi yaitu pihak bank dalam hal ini PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang sebagai kreditur dan debitur baru.
- d). Antar pihak bank dalam hal ini PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Pemuda Semarang sebagai kreditur dan debitur baru membuat akta pembaharuan hutang dihadapan notaris.
- e). Harus ada akta pengikatan jaminan baru baik jaminan pokok maupun jaminan tambahan.
- f). Jaminan milik debitur baru masih bisa menutup hutang yang diambil alih debitur baru.
- g). Debitur baru harus memenuhi syarat-syarat sebagai debitur baru.
- h). Debitur baru harus melakukan pembayaran awal sebagai bukti bahwa debitur baru mempunyai kesungguhan untuk menyelesaikan hutang yang diambil alih.

3). Syarat Penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit :

- a). Telah mengembalikan tembusan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang telah ditandatangani oleh Nyonya R/ahli waris yang telah diberikan kuasa berkaitan dengan peralihan kredit dari Pewaris/Debitur kepada Ahli waris diatas materai Rp 6.000,- sebagai tanda persetujuan atas ketentuan dan syarat-syarat kredit.

- b). Telah membayar biaya administrasi dan biaya lainnya sehubungan dengan fasilitas KMK dan biaya tersebut tidak dapat di tarik kembali oleh sebab apapun.
- c). Telah menyerahkan copy Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Kelurahan/Kecamatan setempat atau instansi yang berwenang.
- d). Telah menyerahkan copy Fatwa Waris atau minimal Surat Keterangan Warisan dari instansi yang berwenang yang dibuat oleh seluruh ahli waris sendiri yang disaksikan atau dibenarkan oleh Kelurahan dan diketahui oleh Camat setempat.
- e). Surat pernyataan yang ditandatangani diatas materai Rp 6.000,- oleh Nyonya R yang menyatakan bersedia untuk mengurus perpanjangan masa laku TDP dan akan menyerahkan paling lambat 3 bulan sejak penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit.

4). Syarat Efektif/Penarikan Kredit :

- a). Seluruh syarat penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit telah dipenuhi dan Nyonya R/ahli waris yang telah diberikan kuasa untuk menandatangani Addendum Perjanjian Kredit beserta aksesoirnya.

- b). Agunan *Non Fixed Asset* telah diikat Fiducia, minimal *covernote* dari notaris
- c). Agunan berupa bilyet deposito telah diikat secara gadai
- d). Agunan *Fixed Asset* telah diikat Hak Tanggungan minimal 100% dari limit kredit atau minimal telah menyerahkan *covernote* dari notaris
- e). Jaminan yang *insurable* wajib diasuransikan senilai harga wajar di perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank Mandiri dengan syarat Bankers's Clause untuk Bank Mandiri.

5). Syarat-syarat Lain :

- a). Selama kredit belum lunas, nasabah berkewajiban untuk :
 - (1). Menyampaikan laporan keuangan tahunan
 - (2). Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan kredit
 - (3). Mengizinkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. atau pihak lain yang ditunjuk untuk sewaktu-waktu melakukan pemeriksaan/pengawasan kegiatan usaha dan laporan keuangan usaha
 - (4). Menyalurkan aktivitas/transaksi keuangan perusahaan melalui Bank Mandiri.
- b). Selama kredit belum lunas, selama jangka waktu kredit dan kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank

Mandiri (Persero) Tbk. terlebih dahulu nasabah tidak diperkenankan :

- (1). Memindah tanggakan barang agunan
- (2). Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar
- (3). Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain
- (4). Menyewakan objek agunan kredit
- (5). Mengubah bentuk dan tata susunan objek agunan kredit

c). PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Mempunyai hak untuk mengakhiri Perjanjian Kredit, menangguhkan, membatalkan realisasi/pencairan kredit yang belum ditarik dan seluruh hutang harus dilunasi segera dan sekaligus jika saudara melanggar ketentuan yang diperjanjikan.

d). PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. mempunyai hak untuk mengakhiri Perjanjian Kredit, menangguhkan, membatalkan realisasi/pencairan kredit yang belum ditarik dan seluruh hutang harus dilunasi segera dan sekaligus jika saudara melanggar ketentuan yang diperjanjikan.

2. b Prosedur Novasi / Tahap-tahap Pelaksanaan Novasi

1). Persiapan Proses Pengajuan Novasi

Persiapan proses pengajuan novasi adalah kegiatan tahap permulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi dasar antara calon debitur baru dengan PT BANK MANDIRI (PERSERO) Cabang Pemuda Semarang, biasanya dilakukan dengan wawancara atau cara-cara lain. Informasi umum yang dikemukakan oleh pihak bank antara lain tentang prosedur/tata cara pengajuan novasi serta syarat-syarat untuk memperoleh fasilitas meneruskan kredit debitur lama. Dari pihak calon debitur baru diharapkan adanya informasi-informasi secara garis besar tentang hal-hal yang diperlukan pihak PT BANK MANDIRI (PERSERO) Cabang Pemuda Semarang tentang keadaan calon debitur baru.

2). Pengajuan Formulir Permohonan Novasi

Pada saat calon debitur baru mengajukan permohonan novasi, maka calon debitur melampirkan :

- a). Fotocopy Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku
- b). Fotocopy Kartu Keluarga
- c). Fotocopy Surat Nikah
- d). Fotocopy Surat Ijin Usaha Perdagangan
- e). Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan

- f). Fotocopy NPWP
- g). Pasfoto terbaru
- h). Surat Keterangan Kematian
- i). Surat keterangan Hak Waris
- j). Surat persetujuan dari para ahli waris

Disamping itu juga harus mengisi formulir yang disediakan oleh bank yang antara lain memuat data diri pemohon kredit baik perseorangan maupun badan usaha, data keuangan, dan lain-lain

3). Analisis atau penilaian kredit (*Credit Analysis/Credit Appraisal*)

Dalam tahap ini diadakan penilaian yang mendalam tentang keadaan ekonomi calon debitur baru. Pada dasarnya, penilaian ini adalah untuk meneliti apakah calon debitur baru tersebut memenuhi asas-asas 5C atau tidak. Oleh karena itu, hasil laporan analisis kredit tersebut harus merupakan bahan informasi yang akurat dan dapat dipercaya (*reliable*) bagi pemutus kredit. Dengan demikian, laporan tersebut harus memuat secara lengkap, baik data kualitatif maupun kuantitatif tentang keadaan ekonomi atau usaha calon debitur baru.

Aspek yang dianalisis antara lain:

a). Aspek Legal

(1). Legalitas Pendirian Perusahaan

Usaha merupakan perusahaan perseorangan, sehingga tidak memerlukan akte pendirian.

(2). Legalitas Usaha (ijin-ijin) :

(a). SIUP Nomor 591/11.01/PK/III/2006 tgl 27-03-2006 masa berlakunya selamanya

(b). TDUP Nomor 1332/11.01/TDUP/XI/1999 tgl 08-11-1999 masa berlakunya selamanya

(c). NPWP Nomor 07.222.721.8.503.000 a.n. P A

(d). KTP a.n Rustiah Nomor 33.7412.600365.0003 berlaku sampai 20-03-2012

Saat ini telah diurus ijin-ijin baru dalam proses

(3). Berkaitan dengan telah meninggalnya Saudara P A, maka untuk melanjutkan pengelolaan usaha diteruskan oleh istri yang bersangkutan Nyonya R.

b). Aspek Manajemen

Nyonya R dinilai berpengalaman yang cukup di bidang usaha perdagangan. Selama ini Nyonya R sudah mengelola usaha tersebut bersama Almarhum P A di bagian administrasi. Semenjak Saudara P A meninggal

dunia, usaha tersebut secara keseluruhan dikendalikan oleh Nyonya R.

c). Aspek Teknis/Produksi

(1). Lokasi usaha

Lokasi usaha toko di Jalan Untung Suropati Semarang yang dikelola oleh Nyonya R bersama 31 orang karyawannya, selain itu usaha juga berada di Pudukpayung dan Sekaran Gunungpati. Pengelolaan di daerah Pudukpayung dan Sekaran Gunungpati dijalankan oleh pegawai dengan dibawah pengawasan dan manajemen langsung dari Nyonya R.

(2). Pola Usaha

Debitur dalam menjalankan usaha perdagangan kelontong dan sembako dilakukan secara grosir dan eceran dengan pembayaran tunai dan kredit dengan jangka waktu satu minggu.

(3). Sumber Daya Manusia

Jumlah karyawan yang ada saat ini sebanyak 31 orang yang tersebar di 3 (tiga) lokasi yaitu Jalan Untung Suropati, Pudukpayung dan Sekaran Gunungpati.

(4). Pengadaan Bahan Baku/Penolong

Dalam hal pengadaan barang dagangan berupa beras didatangkan langsung dari Delanggu-Klaten, Purwodadi, Karangpandan, Sukoharjo dan barang dagangan lainnya disuplai oleh salesman yang datang ke toko milik yang bersangkutan.

(5). Realisasi Pembelian

Realisasi pembelian selama 3 (tiga) tahun terakhir mengalami peningkatan rata-rata 15 % per tahun. Dari tahun 2006 Rp 24.476.577.000 tahun 2007 sebesar Rp 28.152.409.000 dan tahun 2008 yang baru menginjak bulan kelima yaitu mei pembelian sudah mencapai 13.489.696.000 Realisasi pembelian setiap tahunnya cenderung meningkat seiring dengan peningkatan penjualan.

d). Aspek Pemasaran

(1). Jenis Barang Yang Dipasarkan

Barang-barang yang diperjual belikan yaitu barang-barang kebutuhan pokok sehari-hari seperti beras, minyak goreng, tepung terigu, gula pasir, telur dan lain-lain. Barang-barang tersebut merupakan barang-

barang kebutuhan sehari-hari yang banyak dibutuhkan oleh masyarakat sehingga prospeknya cukup baik.

(2). Pasar Yang Dituju

Pemasaran dilakukan secara langsung dengan membuka 3(tiga) buah toko yang selain melayani penjualan eceran juga melayani penjualan grosir, terutama untuk beras dan minyak goreng curah, gula pasir.

Toko DLM sudah dikenal masyarakat di sekitar Bukit Manyaran, Untung Suropati, Pajangan, Pasadena, Gunungpati. Disamping itu juga mengembangkan sayap ke daerah Pudukpayung untuk melayani penduduk di sekitar.

(3). Realisasi Penjualan

Nilai realisasi penjualan untuk 3 (tiga) periode laporan keuangan terakhir terus meningkat. Pada tahun 2006 realisasi penjualan mencapai Rp 25.214.806.000, tahun 2007 realisasi penjualan mencapai 28.997.027.000 dan sampai bulan kelima tahun 2008 realisasi penjualan sudah mencapai Rp 13.894.409.000. Kenaikan tiap tahun berkisar kurang lebih 15%.

(4). Kondisi Persaingan

Persaingan untuk usaha sejenis di Kota Semarang relatif ketat, namun dengan di dukung pengalaman yang cukup persaingan dapat teratasi, meskipun demikian, nasabah tetap memiliki pelanggan tetap.

(5). Perkembangan Usaha

Perkembangan usaha tersebut masih prospektif, karena usaha tersebut merupakan toko terbesar di daerah tersebut, meskipun banyak pesaing-pesaing baru yang bermunculan.

e). Aspek Kuantitatif

Kondisi keuangan kriterianya baik dengan melihat laporan keuangan 3(tiga) tahun terakhir. (Data laporan keuangan di lampiran)

f). Aspek Jaminan

Nyonya R memberikan jaminan *non fixed assets* yang berupa persediaan, piutang dan deposito Mandiri serta *fixed asset* tanah dan bangunan jalan Bukit Manyaran Permai Semarang serta 1(satu) buah mobil izusu phanter BPKB No 05862521 yang jumlah keseluruhan ditaksir oleh

bank senilai 1.307.473.000 sehingga dapat menjamin fasilitas kredit yang diambil sebesar Rp 230.000.000

4). Pengecekan Keabsahan Dokumen Untuk Proses Novasi

Setiap dokumen yang diterbitkan oleh PT BANK MANDIRI (PERSERO) Cabang Pemuda Semarang atau yang diterima dari pemohon novasi harus dicek oleh bank/pejabat yang telah ditunjuk dan berhak/berwenang untuk memastikan keabsahan dan dipenuhinya persyaratan hukum, hal ini untuk menghindari bank berada dalam posisi yang lemah (baik dari segi yuridisnya maupun gugatan pihak ketiga). Dokumen yang perlu dicek keabsahannya adalah:

a). Keabsahan Perjanjian Kredit

Loan Administration Division harus meneliti kembali bahwa semua Perjanjian Kredit telah ditandatangani oleh pihak-pihak yang berwenang.

b). Keabsahan Bukti Pemilikan Agunan

Loan Administration Division harus meneliti kembali keabsahan bukti pemilikan agunan nasabah debitur pada instansi yang mengeluarkannya misalnya sertifikat tanah pada Kantor Pertanahan, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) pada Dinas Tata Kota/Pemda setempat.

c). Keabsahan Surat Ijin-ijin Usaha

Loan Administration Division harus meneliti kembali keabsahan bukti ijin-ijin usaha seperti SIUP, TDP ke kantor perdagangan

d). Keabsahan Surat Penegasan Persetujuan Novasi

Loan Administration Division harus meneliti kembali bahwa Surat Penegasan Persetujuan Novasi telah ditandatangani oleh debitur baru dan pihak PT BANK MANDIRI (PERSERO) Cabang Pemuda, Semarang.

e). Polis asuransi

Terhadap seluruh agunan yang telah diasuransikan ,

Loan Administration Division harus meneliti kembali :

- (1). Polis asuransi agunan mencantumkan syarat *Banker's Clause*
- (2). *Term and condition* sesuai dengan obyek pertanggung
- (3). Memastikan bahwa premi asuransi telah dilunasi oleh nasabah
- (4). Nilai pertanggung sesuai dengan nilai proyek yang *insurable*

5). Keputusan Kredit (*Credit Decision*)

Atas dasar laporan hasil analisis kredit, maka pihak PT BANK MANDIRI (PERSERO) Cabang Pemuda Semarang,

melalui pemutus kredit, baik melalui seorang pejabat yang ditunjuk atau pihak kredit memutuskan diterima/ditolaknya permohonan novasi tersebut. Apabila permohonan novasi tersebut layak untuk dikabulkan, maka akan dituangkan dalam Surat Penegasan Persetujuan Novasi.

6). Supervisi Kredit dan Pembinaan Debitur (*Credit Supervision and Follow Up*)

Supervisi/pengawasan/pengendalian kredit dan pembinaan debitur pada dasarnya adalah upaya pengamanan kredit yang telah diberikan oleh PT BANK MANDIRI (PERSERO) Cabang Pemuda Semarang, dengan jalan terus memantau/memonitor dan mengikuti jalannya perkembangan ekonomi debitur baru atau usahanya debitur baru , serta memberikan saran/nasehat dan konsultasi agar keadaan ekonomi/usaha debitur baru berjalan dengan baik sesuai dengan rencana, sehingga pengembalian angsuran kredit yang dilakukan oleh debitur baru tersebut akan berjalan dengan baik/lancar pula. Sebagaimana dimaklumi bahwa supervisi kredit dan pembinaan debitur baru merupakan tahap terakhir dari siklus kredit dan sekaligus pula merupakan tahap yang paling kritis dan sulit apabila kalau keadaan ekonomi atau usaha debitur baru tersebut kurang menggembirakan. Adapun

batas tahap supervisi ini pada umumnya dimulai dari pencairan kredit (*disbursement*) dan berakhir setelah semua kewajiban debitur baru kepada bank dilunasi oleh debitur baru tersebut.

7). Administrasi Dalam Proses Novasi

Administrasi dalam proses novasi adalah pencatatan keseluruhan data yang berkaitan dengan proses pelaksanaan novasi. Proses pelaksanaan novasi adalah keseluruhan tindakan yang harus dilakukan dalam pengelolaan novasi, meliputi sejak dari debitur baru mengajukan permohonan novasi sampai permohonannya ditolak atau bilamana permohonannya disetujui sampai dengan hubungan kredit berakhir. Adapun data yang diadministrasikan meliputi :

- a). Permohonan novasi
- b). *Business Call Report* (Penilaian Analisis Kredit)
- c). *Approval Credit* (Pemutusan/persetujuan/penolakan permohonan novasi)
- d). Pelaksanaan Kredit
- e). Dokumen agunan kredit
- f). Pengawasan kredit
- g). Penyelesaian kredit

- h). Asuransi kredit (Penutupan, perpanjangan, nilai pertanggungan, jenis pertanggungan, jangka waktu, penyimpan polis)

8). Tata cara pengadministrasian novasi adalah sebagai berikut:

- a). Seluruh data perkreditan nasabah debitur, mulai dari data perubahan nama debitur, jumlah kredit, dokumen kredit, persetujuan kredit, pengawasan kredit sampai dengan pelunasan kredit diadministrasikan dalam *folder-folder* kredit.
- b). Disamping *folder-folder* kredit tersebut, terdapat buku pembantu yang diperlukan sebagai sumber pembuatan laporan serta alat pengawasan.

Folder kredit adalah salah satu sarana administrasi novasi untuk menyimpan data perkreditan setiap debitur. Jenis folder novasi adalah sebagai berikut:

(1). *Folder Kredit File*

Berisi seluruh informasi yang berkaitan dengan proses novasi sejak awal pengumpulan data, analisis kredit sampai dengan persetujuannya, serta semua data selama pengelolaan kredit, termasuk penetapan klasifikasi sampai dengan pelunasannya, maupun

semua perkembangan hubungan antara bank dengan debitur baru, yang berisi antara lain :

- (a). *Basic information report*
- (b). *Business Call Report* dan persetujuannya
- (c). *Credit Reporting*
- (d). *Correspondens with HO Departements / Branches / Internal Memos Customers*
- (e). *Financial report*
- (f). *Facility Management (draw down/ roll over/ payment instructions , vouchers)*
- (g). *Copy Legal Document and Check List*
- (h). *Copy Legal Company* (salinan akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya)
- (i). Hasil pemeriksaan *Credit Review*
- (j). *Miscellaneous* (kliping, dokumen informasi bank)

(2). Folder Documen Legal

Berisi seluruh dokumen asli yang berkaitan dengan perjanjian atau perikatan secara hukum antara pihak bank dengan debitur baru dan atau pihak ketiga yang terdiri dari :

- (a). *Credit Approval Document* (dokumen Persetujuan Kredit)

- (b). *Document Offering Letter* (Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit)
- (c). *Credit Agreement Document* (dokumen perjanjian kredit beserta dengan pengikatannya).
- (d). Asli bukti pemilikan jaminan (untuk di cabang/unit pengelola) sedangkan copynya dikirimkan ke *HO/Credit Operation Division*
- (e). Polis asuransi
- (f). Lampiran dokumen migrasi (berita acara pemindahan dokumen)
- (g). *Miscellaneous* (kliping, dokumen informasi bank)

(3). Folder Untuk Nasabah

Berisi seluruh informasi mengenai perkembangan usaha debitur baru dan kondisi keuangannya dan atau semua informasi yang berkaitan dengan usaha debitur baru serta informasi umum lainnya (klipping) yang berguna untuk referensi, yang antara lain terdiri dari :

- (a). Laporan Keuangan nasabah, antara lain terdiri dari:
 - i). Neraca dan Rugi/laba
 - ii). Cash Flow
- (b). Laporan Realisasi Usaha Nasabah, antara lain terdiri dari :

- i). Laporan Stock (inventory)
 - ii). Laporan piutang/hutang
 - iii). Laporan Pembelian
 - iv). Laporan Produksi
 - v). Laporan Penjualan
- (c). Klipping surat kabar/majalah yang menyangkut sektor ekonomi yang dibiayai atau yang berkaitan dengan bidang usaha nasabah.

Isi Folder Novasi, antara lain terdiri dari :

- a. *Business Call Report* dan persetujuannya, yang merupakan analisis dan persetujuan novasi dalam suatu paket persetujuan yang terdiri dari :
- 1). Ringkasan Fasilitas Kredit (RFK)
 - 2). Memo Kredit Nasabah (MKN)
 - 3). Laporan Informasi Nasabah (LIN)
 - 4). Laporan Kontak dan Kunjungan Nasabah (LKKN)
 - 5). Analisis Keuangan atau *Spread Sheet* (SS)
 - 6). Arus/ Anggaran Kas atau *Cash Flow/Budget* (CB)
 - 7). Rencana Pemasaran Kepada Nasabah (RPKN)
 - 8). *Customer Profitability Analysis* (CPA)
- b. Laporan Klasifikasi Nasabah (LKN)
- c. Surat-surat, terdiri dari :

- 1).Asli Surat Permohonan Nasabah
- 2).Asli Surat Pemberitahuan Persetujuan/Penolakan Kredit
- 3).Surat Referensi
- 4).Surat Perubahan manajemen/perubahan pengurus
- 5).Surat lainnya yang berkaitan dengan hubungan antara bank dengan debitur baru dan pihak ketiga.

d. Memo/catatan intern

e. Informasi lainnya :

- 1). Nota pembebanan biaya provisi, asuransi, notaris, administrasi kredit, dan lain-lain
- 2). Copy PBB dan bukti Pelunasan PBB
- 3). Formulir-formulir SKB
- 4). Data singkat mengenai nasabah
- 5). Informasi dari pihak lain, dsb

f. Akte Perjanjian Kredit, perjanjian Bank Garansi, Perjanjian Imfas/Usance L/C, Perjanjian SKBDN dan Surat Aksep

g. Akte atau surat-surat, antara lain :

- 1).Surat Permohonan Nasabah
- 2).Surat Pemberitahuan Persetujuan/Penolakan Kredit

- 3). Surat Kuasa
 - 4).Avalis (penjamin)
 - 5). Promes
 - 6). Copy Bank Garansi, L/C, dll
- i. Asli Bukti Pemilikan, seperti :
- 1). Sertifikat Tanah, seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha dan lain sebagainya
 - 2). Dan lain-lain
- j. Akte Pengikatan jaminan, seperti :
- 1). Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT)
 - 2). Akte Hipotik/ Akta Hak Tanggungan
 - 3). Sertifikat Hipotik/Sertifikat Hak Tanggungan
 - 4). Kuasa Menjaminkan
- k. Polis Asuransi atas barang yang dijaminkan kepada bank, seperti :
- 1). Polis Asuransi
 - 2). Cover note dari Notaris

9). Pengawasan, pemeliharaan dan pengelolaan folder novasi :

- a. Folder kredit tidak boleh dipindahkan dari gedung bank dan tidak boleh dibiarkan tanpa dijaga dan diperlihatkan kepada umum
- b. Penelitian folder kredit harus dilakukan secara periodik, sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun sekali, untuk memeriksa kelengkapan dokumen atau dokumen-dokumen yang telah jatuh tempo. Data/informasi yang tidak penting harus disimpan di tempat terpisah
- c. Pemeliharaan sehari-hari folder kredit merupakan tanggung jawab Unit *Credit Operation Division* (COD), namun *Business Unit/CRM* Unit bertanggungjawab atas kelengkapan isi folder tersebut.
- d. Folder Dokumen Kredit dan Folder jaminan Kredit harus disimpan di tempat yang aman, terkunci dan tahan api (dengan sistem dual control).
- e. Jika terdapat data/dokumen yang jatuh tempo atau yang belum dilengkapi oleh debitur, *Credit Operation Division* (COD) memberitahukan kepada *Business Unit/CRM* Unit untuk ditindaklanjuti.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. **Novasi subyektif pasif diperlukan** karena debitur meninggal dunia dimana kredit modal kerjanya belum lunas sedangkan para ahli warisnya menghendaki usahanya tetap akan dilanjutkan dengan bantuan fasilitas kredit modal kerja yang telah diberikan bank kepada usahanya. Walaupun dalam Pasal 1318 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian kreditnya secara otomatis dilanjutkan oleh ahli warisnya, namun pihak bank mensyaratkan diperlukan adanya novasi untuk kepentingan keteraturan administrasi dan kepastian siapa yang bertanggungjawab terhadap kelangsungan kreditnya dan siapa yang bertanggung jawab terhadap kelancaran dari usahanya sehingga penggantinya dapat memenuhi kewajibannya kepada bank tepat pada waktunya. Dengan adanya novasi dapat dijadikan sebagai alat bukti dan untuk menjamin kepastian hukum terhadap perjanjian kredit tersebut.

2. a. **Syarat-syarat untuk Novasi di PT BANK MANDIRI (Persero)**

Cabang Pemuda Semarang meliputi syarat –syarat umum novasi yang terdiri dari *Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy (5C)*, syarat –syarat tambahan, syarat

Penandatanganan addendum Perjanjian Kredit , syarat Efektif/Penarikan Kredit , syarat-syarat Lain

2. b Prosedur Novasi / Tahap-tahap Pelaksanaan Novasi meliputi persiapan proses novasi, pengajuan formulir permohonan novasi, analisis atau penilaian kredit (*Credit Analysis/Credit Appraisal*) yang meliputi aspek legal, aspek manajemen, aspek teknis, aspek pemasaran, aspek Sosial, aspek Kuantitatif, aspek Jaminan, pengecekan keabsahan dokumen untuk proses novasi, keputusan kredit (*Credit Decision*), supervisi kredit dan pembinaan debitur (*Credit Supervision and Follow Up*), administrasi dalam proses novasi, tata cara pengadministrasian folder novasi, pengawasan, pemeliharaan dan pengelolaan folder novasi.

B. Saran

1. Perjanjian Kredit Bank merupakan perjanjian baku dimana klausula-klausulanya sudah dituangkan dalam bentuk formulir, maka sebaiknya pihak bank menjelaskan sejelas-jelasnya tentang isi perjanjian agar nasabah memahaminya.
2. Agar syarat-syarat dan prosedur pengajuan kredit maupun novasi dipemudah dan dipersingkat waktunya mengingat kredit yang diambil adalah kredit modal kerja yang digunakan untuk

pembiayaan operasional perusahaan sehari-hari, sehingga perlu waktu yang singkat.

A. Daftar Pustaka

- Badrulzaman, Mariam Darus, 1981, *Perjanjian Baku Stándar dan Perkembangannya di Indonesia*, Alumni, Bandung .
- , 1983, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung.
- , 1989, *Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hipotik serta Hambatan-hambatannya Dalam Praktek* , Alumni, Bandung.
- , 1991, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung
- , 1994, *KUH Perdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung
- Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Yakarta
- Bayu, Seto, 2000, *Beberapa Hal Tentang Itikat Baik dan Tanggung Jawab*, Pusat Studi Hukum akultas Hukum Universitas Katolik Parahiyangan, Bandung
- Dharma, Yos Satya, 2003, *Hukum Perikatan, Macam-macam perikatan*, [http : // ysd/FH-UIB. ppt](http://ysd/FH-UIB.ppt)
- Djohari, Santoso dan Ahmad Ali, 1990, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Yayasan Badan Penerbit Gajahmada, Yogyakarta
- Djumhana, Muhammad, 2003, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Firdaus, Rachmat dan Maya Ariyanti, 2003, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Alfabeta, Bandung.
- Firdaus, Rachmat, 1986, *Manajemen Kredit Bank*, PT Purna Sarana Lingga Utama, Bandung
- , 1985, *Teori dan Analisis Kredit*, PT Purna Sarana Lingga Utama, Bandung
- , 2001, *Manajemen Dana Bank*, STIE INABA, Bandung

- Fuady Munir, 1999, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 1999, *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan Undang-undang Tahun 1998*, Buku Kesatu, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Hadi, Soetrisno, 1985, *Metodologi Penelitian*, Yayasan Penerbit Universitas Gajah Mada, Yogyakarta
- Harahap, Yahya, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung
- Hasanudin Rahman, 2000, *Kebijakan Kredit Perbankan Yang Berwawasan Lingkungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Hasibuan, Malayu, 2001, *Dasar-Dasar Perbankan*, Bumi Aksara, Jakarta
- Husnan Suad, 1993, *Pembelanjaan Perusahaan*, Liberty, Yogyakarta
- Joko Subagyo, 1991, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta
- Kasmir, 2004, *Dasar-dasar Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- , 2002, *Manajemen Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Mertokusumo, Sudikno, 1981, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta
- Mulyono, Teguh Pudjo, 2001, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial*, BPFE, Yogyakarta
- Muhammad Abdulkadir, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1992, *Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- Naja, Daeng, 2000, *Hukum Kredit dan Bank Garansi, The Bankers Hand Book*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

Patrik, Purwahid, 1986, *Asas-Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang

-----, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung

Pedoman Akuntansi Perbankan Indonesia (PAPI), 2001, Ikatan Akuntansi Indonesia Bekerjasama Dengan Bank Indonesia

Pedoman pemberian kredit, bank-bank umum

Projodikoro, Wirjono, 1981, *Pokok-pokok Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung

-----, 1986, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, PT Intermedia, Jakarta

-----, 1993, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung

Rachmadi, Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia, Pustaka Utama, Jakarta

Riyanto, Bambang, 1998, *Dasar-Dasar Pembelian Preusan*, BPFE, Yogyakarta

Salim, 2001, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta.

Satrio, J, 1983, *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

-----, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

-----, 2002, *Hukum Jaminan*,

Setiawan R, 1999, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung

Siamat, Dahlan, 1983, *Manajemen Bank Umum*, Intermedia, Jakarta

- , 1995, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Intermedia, Jakarta
- Sihombing, Jonker, 1993, *Manajemen Dana Bank*, IBI, Jakarta
- Siswanto, Sutojo, 2000, *Strategi manajemen Kredit Bank Umum, Konsep, Teknik dan Kasus*, PT Damar Mulia Pustaka, Jakarta.
- Sjahdeini, Sutan Remy dalam J. Kartini Soejendro, 1995, *Kredit Macet Tinjauan Hukum dan Upaya Penyelesaiannya*, Yayasan Widya patria, Yogyakarta
- Soekamto, Soeryono, 1994, *Pengantar Penelitian hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta
- Soekamto, Soeryono dan Sri mamudji, 1991, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta
- Sofyan Sri Soedewi Masjchoen, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta
- , 1976, *Hukum Benda*, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta
- , 1977, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta
- Subekti R, 1986, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung
- , 1985, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta
- , 1996, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 1985, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta
- Sugiono, 2001, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung
- Supramono, Gatot, 1997, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta
- Sutarno, 2000, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung

Sutojo Siswanto,2000, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*, PT Damar Mulia Pustaka, Jakarta

Syahrani, Riduan, 2004, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, PT Alumni, Bandung

Syamsudin, M, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta

-----, 2007, *Operasional Penelitian Hukum*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta

Thomas Suyanto, dkk, 1993, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

Tjoekam Mohammad,1999, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial*, PT Gramedia Pustaka Umum, Jakarta

Untung , Budi,2000, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta

Widjanarto,2003, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta

Widya Dharma Ignatius Ridwan,1995, *Hukum Perbankan*, Ananta, Semarang

B. Daftar Peraturan

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
2. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Atas Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
3. Buku Syarat-syarat Umum Kredit Bank Mandiri (Persero)

