

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

TENTANG PENYELESAIAN KREDIT MACET

PADA BPR DANANTA KUDUS

A. Tinjauan Umum Mengenai Industri Perbankan

1. Bank Pada Umumnya

a. Pengertian bank

Asal dari kata bank adalah dari bahasa Italia yaitu *banca* yang berarti tempat penukaran uang. Secara umum pengertian bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan yang umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai bank note.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, 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. Dari pengertian bank menurut Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya.

Kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank sedangkan memberikan jasa bank lainnya hanya kegiatan pendukung. Kegiatan menghimpun dana, berupa mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito. Biasanya sambil diberikan balas jasa yang menarik seperti, bunga dan hadiah sebagai rangsangan bagi masyarakat agar lebih senang menabung. Kegiatan menyalurkan dana, berupa pemberian pinjaman kepada masyarakat.

b. Pengaturan Industri Perbankan

Sejak dicanangkannya Kebijakan 1 Juni 1983, kemudian disusul dengan Paket 27 Oktober 1988 yang dikenal dengan Pakto 1988, yaitu paket deregulasi di bidang keuangan moneter dan perbankan yang diikuti oleh tujuh paket penyempurnaanya, dunia perbankan tanah air bertumbuh secara pesat. Empat tahun

kemudian diterbitkanlah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang mana menjadi tonggak perubahan yang sangat fundamental.

Undang-Undang Perbankan 1992 diterbitkan demi mengantisipasi perkembangan ekonomi, moneter, dan perbankan yang berkembang dengan sangat pesat, dan tentunya mengikuti perkembangan arus abad ke-20. Kemudian perkembangan perekonomian nasional maupun internasional yang senantiasa bergerak cepat disertai dengan tantangan-tantangan yang semakin luas, harus selalu diikuti secara tanggap oleh perbankan nasional dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya kepada masyarakat. Untuk itulah pada tahun 1998 diundangkanlah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Perubahan atas peraturan perbankan ini diikuti oleh perubahan aturan mengenai bank Indonesia dimana diundangkannya undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia yang mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1968 tentang Bank Sentral.

Secara umum dan mendasar, Ketentuan atau Pengaturan dalam Industri Perbankan sampai saat ini berpedoman kepada:

1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan;
2. Surat-Surat Edaran Bank Indonesia, dan Surat-Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia selaku Bank Sentral;
3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk wetboek*) terutama pada Buku Kedua dan Ketiga;
4. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (*Wetboek van Koophandel*);
5. Surat-Surat Keputusan Menteri Keuangan, terutama yang menyangkut masalah Perbankan;
6. Sumber-Sumber lain seperti Surat-Surat Keputusan atau pun Surat edaran dari Direktorat Jenderal Ajaik, Badan Pertanahan Nasional (Direktorat jenderal Agraria), Mahkamah Agung, dan lainnya yang berkaitan dengan masalah perbankan.

2. Jenis-jenis Bank

a. Bank berdasarkan fungsinya

Berdasarkan fungsinya, bank terdiri dari:

1. Bank Sentral, yaitu Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1968 Tentang Bank Sentral, kemudian dicabut dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia;
2. Bank Umum, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan Tahun 1998);
3. Bank Perkreditan Rakyat, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan);

4. Bank Umum yang mengkhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu atau memberikan perhatian yang lebih besar kepada kegiatan tertentu. Hal tersebut dimungkinkan oleh ketentuan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Yang dimaksud dengan mengkhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu adalah melaksanakan kegiatan pembiayaan jangka panjang, pembiayaan untuk mengembangkan koperasi, pengembangan pengusaha golongan ekonomi lemah/pengusaha kecil, pengembangan ekspor non migas dan pengembangan pembangunan perumahan.

b. Bank berdasarkan kepemilikan

Berdasarkan kepemilikan bank dapat dibagi terdiri atas:

1. Bank Umum Milik Negera, yaitu bank yang hanya dapat didirikan berdasarkan undang-Undang;
2. Bank Umum Swasta, yaitu bank yang hanya dapat didirikan dan menjalankan usahanya setelah mendapatkan iziin dari pimpinan Bank Indonesia. Mengenai syarat-syarat untuk pendiriannya sebelum ini diatur dalam SK Menteri Keuangan RI No.220/K.MK.017/1993 tentang Bank Umum. Setelah

diundangkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan pada 10 November 1998, maka pendirian bank umum diatur dengan SK Direksi BI No.32/33/KEP/DIR tentang Bank Umum tanggal 12 Mei 1999;

3. Bank Campuran, yaitu bank umum yang didirikan bersama oleh satu atau lebih bank umum yang berkedudukan di Indonesia dan didirikan oleh warga negara Indonesia dan atau badan hukum Indonesia yang dimiliki sepenuhnya oleh warga negara Indonesia, dengan satu atau lebih bank yang berkedudukan di luar negeri. Ketentuan mengenai Bank Campuran diatur dan ditetapkan dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Syarat-syarat pendirian Bank Campuran semula diatur dalam SK. Menteri Keuangan RI No.1068/KMK:00/1998 tentang Pendirian Bank Campuran tanggal 28 Oktober 1988. Di dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Bank Campuran ini tidak disebutkan lagi dalam Pasal 1 yang telah diubah. Ketentuan tentang Pendirian Bank Campuran, yaitu Pasal 17 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang

Perbankan juga dihapus. Namun dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, menyatakan bahwa bank umum selain dapat didirikan oleh warga negara Indonesia dan atau badan hukum Indonesia dapat juga didirikan oleh warga negara asing dan badan hukum asing secara kemitraan.

4. Bank Milik Pemerintah Daerah, yaitu Bank Pembangunan Daerah. Berdasarkan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dimana dinyatakan bahwa Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1962 Tentang Ketentuan Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah dinyatakan hanya berlaku untuk jangka waktu 1 Tahun sejak mulai berlakunya Undang-Undang tersebut, maka bentuk Bank Pembangunan Daerah tersebut akan disesuaikan menjadi Bank Umum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

c. Jasa-Jasa Industri Perbankan

a. Jenis Dana yang Dihimpun oleh Bank;

Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, jenis-jenis dana yang dapat dihimpun oleh bank adalah sebagai berikut:

1. Giro, yaitu simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan (Pasal 1 Undang-Undang Perbankan 1998);
2. Deposito, yaitu simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan nasabah (Pasal 1 Undang-Undang Perbankan 1998);
3. Sertifikat Deposito, yaitu simpanan dalam bentuk deposito yang sertifikat bukti penyimpanannya dapat dipindahtangankan (Pasal 1 Undang-Undang Perbankan 1998);

4. Tabungan, yaitu simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu (Pasal 1 Undang-Undang Perbankan 1998)

b. Penarikan Dana Dalam Bentuk lain

Apabila dianggap perlu, bank dapat menarik dana dalam bentuk lain, misalnya menerbitkan obligasi atau saham, maka bank tersebut harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam bidang dana-dana lain tersebut. Dalam hal bank bermaksud mengeluarkan obligasi atau saham, maka bank tersebut harus memenuhi ketentuan yang tertera dalam:

1. Pasal 26 huruf a, b, c Undang-Undang Perbankan 1998;
2. Undang-Undang No.8 tahun 1995 Tentang Pasar Modal ;
3. Peraturan Pemerintah No.29 Tahun 1999 tentang Pembelian Saham Bank Umum

c. Ketentuan Dalam Penarikan Dana

1. Ketentuan Giro

Ketentuan pembukaan rekening giro yang semula diatur dengan SEBI No.SE 12/8/UPPB tanggal 9 Agustus 1979 telah diubah dan sempurnakan dengan SK Direksi BI. No.28/122/KEP/DIR dan SEBI No. 28/137/UPG tanggal 5 Januari 1996. Penyempurnaan ini berkaitan dengan SK Direksi BI No. 28/32/KEP/DIR tentang Bilyet Giro tanggal 5 Juli 1995. Dalam hal akan menerima nasabah baru, bank harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut;

1. Bank harus meminta data yang lengkap kepada calon nasabah mengenai tanda bukti berupa Kartu Tanpa Pendidik (KTP), paspor, Surat izin Mengemudi (SIM), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Akta Pendirian/Anggaran Dasar bagi perusahaan berbentuk badan hukum/badan usaha;
2. Bank harus meneliti kebenaran identitas calon nasabah tersebut;

3. Bank dilarang menerima nasabah yang namanya tercantum dalam daftar hitam yang dikeluarkan oleh BI yang masih berlaku;
4. Bank harus mencantumkan klausa yang merupakan "*pernyataan nasabah*" bahwa yang bersangkutan tidak keberatan rekeningnya ditutup dan namanya dicantumkan dalam daftar hitam BI apabila kena sanksi administratif karena melakukan penarikan cek/bilyet giro kosong;
5. Kepada calon nasabah bank harus membuat perjanjian pembukaan rekening yang ditandatangani nasabah yang antara lain memuat hak-hal sebagai berikut:
 - a. Bank akan menutup rekening giro nasabah apabila:
 - Nasabah menarik cek/bilyet giro kosong 3 lembar atau lebih dalam jangka waktu 6 bulan;
 - Nasabah menarik cek/bilyet giro kosong 1 lembar dengan nominal Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau lebih;
 - Nama Nasabah tercantum dalam daftar hitam BI yang masih berlaku

b. Persyaratan khusus untuk mencegah penyalahgunaan cek/bilyet giro, yaitu:

- Setiap penyalahgunaan cek/bilyet giro merupakan tanggung jawab pemilik blanko cek/bilyet giro;
- Permintaan blanko cek/bilyet giro oleh nasabah harus dilakukan secara tertentu;
- Pengembalian lembar pertama (tanda terima) harus dilakukan pada saat penerimaan blanko cek/bilyet giro.

Ketentuan ini tercantum dalam SK Direksi BI No.28/22/KEP/DIR dan SEBI No.28/37/UPG tanggal 5 Januari 1996 yang menggantikan SEBI No.12/8/UPPB tanggal 9 Agustus 1979.

2. Ketentuan Deposito

Ketentuan mengenai Deposito ini semula berlaku Instruksi Presiden No.28 Tahun1968 dan diatur lebih lanjut tentang suku bunganya dengan SK Direksi BI No. 5/4/KEP/DIR tertanggal 31 Mei 1972, kemudian diatur lebih lanjut dengan SK Direksi BI No.22/65/KEP/DIR dan SEBI No.16/2/UPUM

tertanggal 1 Juni 1983 Perihal Deposito Berjangka pada bank-bank pemerintah dan Bapindo.

Dengan SK Direksi BI No.22/65/KEP/DIR dan SEBI No.22/135/UPG tanggal 1 Desember 1989, maka ketentuan-ketentuan tentang deposito berjangka pada bank pemerintah dan Bapindo tersebut dicabut, yang berarti semua bank-bank dibebaskan untuk mengatur sendiri ketentuan-ketentuan dan suku bunga bagi deposito masing-masing sesuai dengan kebutuhan.

3. Ketentuan Sertifikat Deposito

Semula penerbitan sertifikat deposito oleh bank maupun LKBB harus mendapat izin lebih dahulu dari BI. Namun dengan SEBI No. 21/27/UPG dan SK Direksi BI No.21/48/KEP/DIR tanggal 17 Oktober 1988 tentang Penerbitan Sertifikat Deposito oleh bank dengan LKBB, ketentuan tentang Penerbitan Sertifikat Deposito diatur sebagai berikut:

1. Dalam rangka pengerahan dana masyarakat, bank dan LKBB diperkenankan menerbitkan sertifikat deposito, tanpa meminta persetujuan BI;

2. Sertifikat Deposito hanya dapat diterbitkan dalam rupiah dengan nilai nominal sekurang-kurangnya Rp.1 Juta;
 3. Jangka waktu sertifikat deposito sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari dan selama-lamanya 24 (dua puluh empat) bulan;
 4. Sertifikat deposito dapat diperjual-belikan di pasar uang, sehingga untuk melindungi pemegang diperlukan keseragaman bentuk, isi dan redaksinya.
4. Ketentuan Tabungan

Ketentuan mengenai tabungan secara umum berlaku di Indonesia sejak berlakunya kebijakan *savings drive* pada tahun 1971 yang mulai berlaku sejak tanggal 1 Agustus 1971, yaitu tentang penyelenggaraan Tabanas dan Taska. Namun sejak berlakunya Pakto 1988, semua bank di Indonesia termasuk bank asing, diperkenankan untuk mengembangkan sendiri berbagai jenis tabungan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Batasan-batasan yang ditetapkan sejak Pakto 1988 diberlakukanlah SEBI No.21/20/UPG tanggal 27 Oktober 1988 antara lain:

1. Tabungan hanya dapat diselenggarakan dalam rupiah;
 2. Penarikan hanya dapat dilakukan dengan mendatangi kantor bank tersebut atau alat yang disediakan untuk keperluan tersebut dan tidak dapat dilakukan dengan cek, bilyet giro, dan surat perintah pembayaran lainnya yang sejenis;
 3. Penarikan tidak boleh melebihi suatu jumlah tertentu sehingga menyebabkan saldo tabungan lebih kecil dari saldo minimum
- d. Kredit sebagai sumber dana masyarakat

Kegiatan usaha yang utama dari suatu bank adalah penghimpunan dan penyaluran dana. Penyaluran dana dengan tujuan untuk memperoleh penerimaan akan dapat dilakukan apabila dana telah dihimpun. penghimpunan dana dari masyarakat perlu dilakukan dengan cara-cara tertentu sehingga efisien dan dapat di sesuaikan dengan rencana penggunaan dana tersebut.

Peranan kredit bank dalam mendukung kegiatan dunia usaha kecil dan menengah sangat besar. Perbankan bekerja untuk membantu dan mendorong kegiatan ekonomi.

Perkembangan dunia perbankan merupakan bagian utama dari sisi keuangan kita, tidak dapat dipisahkan dari kegiatan pemerintah dalam menggalakkan sistem perkreditan bagi masyarakat. Jasa yang diberikan bank adalah jasa lalu lintas peredaran uang. Melalui bank kita dapat memperoleh kredit atau pinjaman uang untuk operasi usaha kecil dan menengah yang dijalankan sehingga mampu menambah pendapatan atau pemasukan dana bagi masyarakat.

Tujuan daripada Perbankan Indonesia yaitu, menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan dari kesejahteraan rakyat banyak. Berdasarkan dari uraian ini, dapat disimpulkan bahwa dunia Perbankan tidak akan terlepas dari pembangunan Nasional Negara kita.

B. Tinjauan Umum Mengenai Kredit Pada Industri Perbankan

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa latin “*Credere*” yang artinya kepercayaan dari kreditur terhadap debitor yang berarti kreditur percaya bahwa debitor akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai perjanjian kedua belah pihak. Sedangkan bagi penerima kredit berarti ia menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu pemberian kredit dapat terjadi apabila di dalamnya terkandung ada kepercayaan orang atau badan yang memberi kredit kepada orang yang menerima kredit.¹

Menurut Undang-undang Pokok Perbankan No. 10 Tahun 1998, tentang Pengertian Kredit, Kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Malayu S. P Hasibuan (1996) menjelaskan bahwa Kredit adalah

¹ Thomas Suyatno. 1995. *Dasar-Dasar Perkreditan Edisi Keempat*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, hlm.

semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan pengertian yang telah disepakati.

Kredit Menurut Thomas Suyatno, M.M dkk adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antar bank dengan pihak lain dalam hal, pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga telah ditetapkan.

Apabila diartikan secara ekonomi, kredit berarti “penundaan pembayaran” artinya uang atau barang yang diterima sekarang akan dikembalikan pada masa yang akan datang. Bisa 1 minggu 1 bulan bahkan beberapa tahun. Oleh karena itu dalam pemberian kredit selalu terkandung resiko, yaitu resiko bagi pemberi kredit bahwa uang atau barang yang telah diberikan kepada penerima kredit tidak kembali sepenuhnya. Dalam ruang lingkup kredit maka kontra prestasi yang akan diterima kreditur berupa sejumlah nilai ekonomi tertentu yang dapat berupa uang, barang, dan sebagainya. Dengan kondisi demikian maka tidak berlebihan apabila dari konteks ekonomi kredit mempunyai pengertian sebagai suatu penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang dimana prestasi yang diberikan

sekarang, dimana prestasi tersebut pada dasarnya akan berbentuk nilai uang.²

Kredit berfungsi kooperatif antara pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Singkatnya kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, resiko dan pertukaran ekonomi di masa mendatang.³

Dengan beberapa pengertian di atas, maka dapat dikatakan bahwa intisari dari arti kredit sebenarnya adalah kepercayaan, suatu unsur yang harus dipegang sebagai benang merah melintasi falsafah perkreditan dalam arti sebenarnya, sebagaimana pun bentuk, macam dan ragamnya dan dari manapun asalnya serta kepada siapapun diberikan.

Di dalam pengertian suatu kredit terkandung dua aspek, yaitu *aspek ekonomis* dan *aspek yuridis*. Aspek ekonomis ialah adanya bunga oleh yang menerima pinjaman sebagai imbalan yang diterima

² Budi Untung H, Kredit Perbankan Indonesia, Andi, Yogyakarta, 2000, hlm.1

³ OP. Simorangkir, Seluk Beluk Bank Komersial, Edisi Revisi, Aksara Persada, Jakarta, hlm.101

kreditur sebagai keuntungan. Sedangkan aspek yuridisnya adalah adanya dua pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian, dimana masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban.

Dalam pemberian kredit terdapat dua pihak yang berkepentingan secara langsung, yaitu pihak yang berkelebihan uang disebut pemberi kredit dan pihak yang membutuhkan uang disebut penerima kredit. Sehingga bilamana terjadi pemberian kredit berarti pihak yang berkelebihan uang memberikan uangnya (prestasi) kepada pihak yang memerlukan uang dan pihak yang memerlukan uang ini berjanji akan mengembalikan uang tersebut di suatu waktu tertentu di masa yang akan datang. Di sini kemudian terkaitlah prestasi tersebut. Tenggang waktu antara pemberian dan penerimaan kembali prestasi ini adalah sesuatu hal yang abstrak, yang tidak dapat diukur secara nyata dan sukar diraba.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kreteria serta aspek penilaian tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kreteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan anasila 5 C. Penilaian dengan analisa 5 c adalah sebagai berikut :

1. *Character*

Carakter merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobby dan jiwa sosial. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang "*kemauan*" nasabah untuk membayar.

2. *Capacity*

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat "*kemampuannya*" dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi-laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuiditas* dan *solvabilitasnya*, *rentabilitas* dan ukuran lainnya. Analisis capital juga harus menganalisis dari mana sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

4. *Condition of economic*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, social dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk dimasa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relative kecil.

5. *Colleteral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti

keabsahan dan kesempurnaan, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

2. Unsur-Unsur Kredit

Menurut Thomas Suyatno perkreditan mengandung unsur-unsur sebagai berikut⁴:

a. Kepercayaan.

Yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

b. Waktu.

Yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengankontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

⁴ Thomas Suyatno, *Op. Cit.*, hal. 14

c. Degree of risk.

Yaitu suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

d. Prestasi atau objek kredit.

Tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat bentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.

Sedangkan menurut Munir Fuady, unsur dari kredit adalah sebagai berikut:⁵

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

⁵ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer* (Bandung: Citra Aditya Bakti 1996), hal 6-7

- h. Adanya risiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi. Semakin jauh tenggang waktu pengembalian, semakin besar pula risiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu kredit.

3. Tujuan dan Fungsi Kredit Pada Lembaga Perbankan

Menurut Muhammad Djumhana, pada kredit pada hakikatnya kredit berfungsi fungsinya untuk merangsang bagi kedua belah pihak untuk saling menolong untuk tujuan pencapaian kebutuhan baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapat kredit harus dapat menunjukkan prestasi yang lebih tinggi berupa kemajuan-kemajuan pada usahanya, atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Adapun bagi pihak yang memberi kredit, secara material dia harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan objek kredit, dan secara spiritual mendapatkan kepuasan dengan dapat membantu pihak lain untuk mencapai kemajuan.⁶

⁶ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia Op.cit*, hlm.372

Selanjutnya menurut Thomas Suyatno, fungsi kredit pada lembaga perbankan dalam kehidupan perekonomian, dan perdagangan antara lain sebagai berikut:⁷

- a. Kredit pada hakikatnya dapat meningkatkan daya guna uang.

Artinya Para pemilik uang/modal dapat secara langsung meminjamkan uangnya kepada para pengusaha yang memerlukan, untuk meningkatkan produksi atau untuk meningkatkan usahanya. Para pemilik uang/modal dapat menyimpan uangnya pada lembaga lembaga keuangan. Uang tersebut diberikan sebagai pinjaman kepada perusahaan-perusahaan untuk meningkatkan usahanya.

- b. Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Kredit uang 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. Disamping itu, kredit perbankan yang ditarik secara tunai dapat pula meningkatkan peredaran uang kartal, sehingga arus lalu-lintas uang akan berkembang pula.

⁷ Thomas Suyatno, *Loc. Cit.*, hal. 14

- c. Kredit dapat pula meningkatkan daya guna dan peredaran barang.

Artinya, dengan mendapatkan 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 kredit diarahkan kepada usaha-usaha antara lain:

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

- e. Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha.

Setiap orang harus 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 telah selesai, maka untuk mengelolanya diperlukan pula tenaga kerja. Dengan tertampungnya tenaga 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-bantuann 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. Jenis-Jenis Kredit Pada Lembaga Perbankan

Kredit yang diberikan oleh lembaga kepada masyarakat dapat dibedakan dalam berbagai jenis. Menurut Siswanto Sutojo kredit pada lembaga perbankan dapat digolongkan kedalam 5 (lima) jenis yaitu:⁸

a. Berdasarkan penggunaan.

Debitor menggunakan kredit untuk mendanai kebutuhan yang berbeda-beda.

b. Berdasarkan pengadaan jaminan.

Berdasarkan jaminan, kredit dibedakan menjadi kredit berjaminan (*secured loan*) dan kredit tanpa jaminan (*unsecured loan*).

c. Berdasarkan jangka waktu pelunasan.

⁸ Siswanto Sutojo, *The Management of Commercial Bank*, (Jakarta: Damar Mulia Pustaka 2007), hal. 63

Berdasarkan jangka waktu pelunasan, kredit dapat dibedakan menjadi kredit jangka pendek, kredit jangka menengah, dan kredit jangka panjang

d. Berdasarkan cara pelunasan.

Kredit dapat dilunasi sekaligus atau dengan jalan menyicil. Dalam pembayaran kembali kredit secara mencicil, kreditur dan debitor setuju kredit akan dibayar kembali dalam jumlah dan jadwal cicilan tertentu.

e. Berdasarkan status hukum debitor.

Debitor dapat berstatus badan usaha atau korporasi maupun orang perorangan. Oleh karena itu kredit bank dapat pula dibedakan menjadi kredit korporasi dan kredit perorangan atau kredit konsumen.

Selanjutnya menurut Kasmir bahwa secara umum jenis-jenis kredit dapat ditinjau dari berbagai sudut antara lain:⁹

⁹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, Hlm.99-102

1. Ditinjau dari sudut kegunaan

- a. Kredit Konsumtif Yaitu kredit yang diberikan kepada debitor untuk keperluan konsumsi seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain sebagainya.
- b. Kredit Produktif, yang terdiri dari kredit Investasi; yang dipergunakan untuk membeli .tanah, mesin, dan sebagainya.
- c. Kredit Modal Kerja; digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya, seperti untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.
- d. 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 bentuk uang.

2. Ditinjau dari sudut jaminan

- a. Kredit Dengan Jaminan yaitu kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap

kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan debitor.

- b. Kredit Tanpa Jaminan yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit tanpa jaminan diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon debitor.

3. Ditinjau dari sektor usaha

- a. Kredit Pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.
- b. Kredit Peternakan, dalam hal ini juga untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.
- c. Kredit Industri, yaitu kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar.
- d. Kredit Pertambangan, jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak, timah.

- e. Kredit Pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan.
 - f. Kredit Profesi, yaitu kredit yang diberikan kepada para professional, seperti dosen, dokter, atau pengacara.
 - g. Kredit Perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah.
4. Ditinjau dari sudut jangka waktu
- a. Kredit Jangka Pendek Yaitu merupakan kredit yang berjangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya untuk peternakan ayam atau jika pertanian misalnya tanaman padi atau palawija.
 - b. Kredit Jangka Menengah Yaitu kredit yang berjangka waktu antara 1 tahun sampai 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan melalui investasi. Sebagai contoh kredit untuk pertanian seperti jeruk, atau peternakan kambing.
 - c. Kredit Jangka Panjang, Yaitu kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang pengembaliannya lebih dari 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya

kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

Jenis kredit yang diberikan oleh bank kepada masyarakat dikemukakan juga dapat dilihat menurut Munir Fuady, terdiri dari:¹⁰

1. Kredit Berdasarkan Jangka Waktu

- a. Kredit Jangka Pendek, yaitu kredit yang jangka waktunya tidak melebihi 1 tahun;
- b. Kredit Jangka Menengah, merupakan kredit yang mempunyai jangka waktu antara 1 sampai 3 tahun;
- c. Kredit Jangka Panjang, merupakan kredit yang mempunyai jangka waktu diatas 3 tahun.

2. Kredit Menurut Cara Penarikannya

- a. Kredit sekali Jadi (Alfopend) yakni kredit yang pencairan dananya dilakukan sekaligus, misalnya secara tunai ataupun secara pemindahbukuan

¹⁰ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, Hlm. 14-21.

- b. Kredit Rekening Koran, dalam hal ini, baik penyediaan dana maupun penarikan dana tidak dilakukan sekaligus, melainkan secara tidak teratur kapan saja dan berulang kali. Penarikan dana oleh nasabah dilakukan selama palfon kredit masih tersedia, dilakukan dengan pemindahbukuan, penarikan cek, bilyet, giro, atau perintah pemindahbukuan lainnya;
- c. Kredit Berulang-Ulang (Revolving Loan). Kredit semacam ini biasanya diberikan terhadap debitor yang tidak memerlukan kredit sekaligus, melainkan secara berulang-ulang sesuai kebutuhan, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih dalam jangka waktu yang diperjanjikan;
- d. Kredit Bertahap. Kredit bertahap ini merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan secara bertahap dalam beberapa termin, misalnya tranche I, II, III, dan IV.
- e. Kredit Tiap Transaksi (Self-liquidating atau Eenmalige Transactie Crediet). Merupakan kredit yang diberikan untuk satu transaksi tertentu, dimana pengembalian kredit diambil dari hasil transaksi yang bersangkutan. Kredit ini ditarik dananya tidak ditarik berulang-ulang melainkan sekali saja yakni untuk tiap transaksi saja.

3. Kredit berdasarkan obyek yang ditransfer
 - a. Kredit Uang (Money Credit), yaitu kredit dimana pemberian dan pengembalian kredit dilakukan dalam bentuk uang;
 - b. Kredit Bukan Uang (Non Credit Money), yaitu kredit yang diberikan dalam bentuk barang atau jasa dan pengembaliannya dilakukan dalam bentuk uang.

4. Kredit berdasarkan waktu pencairan
 - a. Kredit Tunai (Cash Credit), dimana pencairan kredit dilakukan dengan tunai atau pemindahbukuan ke dalam rekening debitor;
 - b. Kredit Tidak Tunai (Non Cash Credit), Dimana kredit tidak dibayar pada saat pinjaman dibuat. Termasuk jenis kredit ini, misalnya: Garansi Bank dan Letter of Credit.

5. Jenis-jenis Jaminan Kredit pada lembaga Perbankan

Jaminan merupakan salah satu bentuk perlindungan kepada kreditur atas piutang yang telah diberikan kepada debitor, Kegunaan jaminan adalah untuk:¹¹

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
- b. Menjamin agar nasabah berperan serta di 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 dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya;
- c. Memberi dorongan kepada debitor (tertagih) untuk memenuhi perjanjian kredit. Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan kepada bank.

¹¹ Thomas Suyatno, Op. Cit., hal. 88

Dasar hukum jaminan dapat dilihat pada Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata disebutkan tentang masalah penjaminan yang memberi hak kepada kreditur atas semua harta debitor. Pasal 1131 KUH Perdata :
“Bahwa segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak maupun yang akan ada kemudian hari tanggung jawab untuk segala perikatan perorangan.” Sedangkan menurut Pasal 1132 KUH Perdata :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya tagihan masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan”

Lembaga jaminan yang ada di Indonesia berkembang jauh dengan diundangkannya Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 mengenai hak tanggungan dan Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 jaminan fidusia. Kedua undang-undang ini mengatur tentang lembaga jaminan untuk tanah-tanah hak dan urutannya serta benda bergerak sebagai obyek jaminan, kedua lembaga ini pun memberikan hak preferent bagi krediturnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1132 KUH Perdata.

Hak untuk didahulukan atau hak preferent yang diberikan kepada kreditur merupakan hak kebendaan sebagai akibat adanya perjanjian kebendaan milik debitor, perjanjian ini sifatnya mutlak

sehingga apabila debitor mengalami wan prestasi atau ingkar janji maka kreditur berhak atas hasil penjualan benda dibandingkan dengan kreditur lainnya. Lembaga-lembaga jaminan merupakan kebendaan yang memberikan jaminan khusus berdasarkan perjanjian.

Disamping itu ada hak-hak istimewa yang timbul berdasarkan undang-undang sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1134KUH Perdata:

“Hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang kreditur yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi daripada yang lainnya, semata-mata berdasar sifat piutang itu. Gadai dan hipotik lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal undang-undang menentukan sebaliknya.”

Secara umum bentuk lembaga jaminan yang lazimnya dimanfaatkan oleh pelaku ekonomi khususnya lembaga perbankan adalah lembaga-lembaga jaminan yang terdiri dari jaminan kebendaan seperti Hak Tanggungan, fidusia, gadai, dan jaminan perorangan.

a. Jaminan Hak Tanggungan

Pengertian hak tanggungan adalah lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat dengan ciri-ciri sebagai berikut:¹²

¹² Sri Redjeki Hartono, *Hukum Ekonomi Indonesia*, Banyumedia, Malang, 2007, hlm.172

- 1) Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*);
- 2) Selalu mengikuti objek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun objek itu berada (*droit de suite*);
- 3) Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dalam mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- 4) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

Di dalam Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan dengan tegas menentukan bahwa “Pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu yang dituangkan sekaligus merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain yang menimbulkan utang tersebut”

Terjadinya hak tanggungan harus melalui tata cara pemberian hak yang terdiri dua tahap kegiatan:¹³

¹³ *Ibid*, hlm. 173

- 1) Tahap pemberian hak tanggungan , dengan dibuatnya akta pemberian hak tanggungan (APHT) oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) yang didahului dengan perjanjian utang yang dijamin;
- 2) Tahap pendaftaran oleh Kantor Pertanahan sebagai sarat lahirnya hak tanggungan yang dibebankan

Eksekusi hak tanggungan tersebut pada Pasal 20 dan Pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai berikut:¹⁴

- 1) Apabila debitur cidera janji maka berdasarkan”
 - a) Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau;
 - b) Titel Eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (2), objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan mendahului dari para kreditor-kreditor lainnya
- 2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, jika

¹⁴ *Loc.cit*

dengan demikian akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;

- 3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan dimumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan /atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan
- 4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan ayat (1), (2), dan (3) adalahh batal demi hukum;
- 5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindari dengan pelunasan utang uang dijamin dengan hak tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.

b. Jaminan Fidusia

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Di dalam berbagai literatur,

fidusia lazim disebut dengan istilah *eigendom overdraft* (FEO), yaitu penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan.

Di dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pengertian fidusia adalah “Peralihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu”. Yang diartikan dengan peralihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada di tangan pemberi fidusia.

Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat. Dengan demikian dengan adanya berbagai kelemahan dari lembaga gadai, mengakibatkan timbulnya lembaga baru, yaitu fidusia.

Pada awal perkembangannya di negara Belanda mendapat tantangan yang keras dari yurisprudensi karena dianggap

menyimpang dari ketentuan Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata. Tidak memenuhi syarat tentang harus adanya causa yang diperkenankan. Namun dalam perkembangannya Arrest Hoge Raad 1929, tertanggal 25 Januari 1929 mengakui sahnya figur fidusia.

Arrest Raad 1929, tertanggal 25 Januari 1929 ini terkenal dengan Bierbrouwerij Arrest. Pertimbangan yang diberikan oleh Hoge Raad lebih menekankan pada segi hukumnya daripada segi kemasyarakatannya. Hoge Raad berpendapat perjanjian fidusia bukanlah perjanjian gadai dan tidak terjadi penyimpangan hukum. P.A Stein berpendapat bahwa:¹⁵

“Dengan adanya sejumlah arrest dari Hoge Raad yang mengakui adanya lembaga fidusia, meniadakan keragu-raguan tentang sahnya lembaga tersebut di mana Hoge Raad memberikan keputusan-keputusan dan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Fidusia tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang mengenai gadai karena di situ tidak dilakukan perjanjian gadai;

¹⁵P.A Stein dalam H.Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia, Raja Grafindo Persada, 2005.hlm 59

2. Fidusia tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang mengenai hak jaminan bersama bagi kreditur, karena ketentuan mengenai hal tersebut berlaku bagi semua benda-benda bergerak maupun benda tetap dari debitur, sedangkan fidusia justru benda bukan haknya debitur;
3. Dari ketentuan mengenai gadai sama sekali tidak dapat disimpulkan adanya maksud pembentuk undang-undang bahwa sebagai jaminan hutang hanya dimungkinkan benda-benda bergerak yang tidak boleh berada pada tangan debitur;
4. Fidusia merupakan alas hak untuk perpindahan hak milik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 639 BW (Pasal 584 KUH Perdata);
5. Namun demikian, kemungkinan perpindahan hak tersebut semata-mata hanya dimaksudkan sebagai pemberian jaminan, tanpa penyerahan nyata dari barangnya, dan perpindahan hak demikian tidak memberikan semua akibat-akibat hukum sebagaimana yang berlaku pada perpindahan hak milik yang normal

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia secara efektif Kantor Pendaftaran Fidusia yang telah terbentuk pada tanggal 30 September 2000 mulai

menerima pendaftaran barang-barang dan Akta Pembebanan Fidusia pada tanggal 30 September 2000, maka jaminan yang bersifat kebendaan dan eksekusinya yang diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Eksekusi jaminan fidusia sebagaimana yang diatur dalam BAB V Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 sebagaimana bunyi Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan, "dalam hal debitur Pemberi Fidusia cidera janji maka kreditur Penerima Fidusia yang telah mempunyai/memegang Sertifikat Fidusia dapat/berhak untuk menjual objek Jaminan Fidusia dengan cara :

1. Mohon eksekusi sertifikat yang berjudul Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa sebagaimana dimaksud Pasal 15 (2) Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang;
2. Menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan (Pasal 15 ayat 3);
3. Menjual objek jaminan fidusia dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara ini akan diperoleh harga yang tertinggi sehingga

menguntungkan para pihak. Penjualan bawah tangan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada piha-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

6. Hubungan Hukum Kreditor dan Debitor dalam kredit pada Industri Perbankan

a. Perjanjian Kredit Bank

Perjanjian Kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya maupun pelaksanaan kredit itu sendiri. Menurut Gatot Wardoyo, dalam tulisannya mengenai sekitar klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu diantaranya:¹⁶

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;

¹⁶ Wardoyo, Gatot. *Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen*, 1992, hal. 64-69 dikutip dari M.Djumhana, *Op.cit*, hal. 228

2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasanbatasan hak dan kewajiban di antara kreditor dan debitor;
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit.

Perjanjian Kredit Bank mengandung ciri antara lain sebagai berikut:

1. Perjanjian kredit bank merupakan perjanjian obligator yang didalam syarat-syarat peminjaman uang telah digunakan berbagai ketentuanketentuan khusus, sehingga dalam pelaksanaan perjanjian kredit itu, ketentuan-ketentuan telah berlaku sebagai *lex specialis* terhadap hukum perikatan;
2. Perjanjian kredit bank itu merupakan hubungan kontraktual antara bank dengan nasabah yang didalamnya tercakup suatu perjanjian campuran. Dalam praktek perjanjian kredit ditemukan berbagai prestasi seperti pemberian kuasa (Ps. 1792 KUHPerdara), Perjanjian pinjam-meminjam (Ps. 1754

KUHPerdata), Perjanjian penitipan barang (Ps. 1694 KUHPerdata).¹⁷

Unsur-unsur yang terdapat didalam perjanjian kredit adalah sebagai berikut:¹⁸

1. Pihak-pihak, yaitu bank dan penerima kredit;
2. Jumlah kredit dengan menyebutkan jumlah maksimum;
3. Tujuan Kredit (sektor yang dibiayai oleh kredit);
4. Jangka waktu angsuran kredit;
5. Jadwal waktu angsuran kredit;
6. Bea materai kredit;
7. Provisi;
8. Bunga;
9. Denda kelebihan dari (overdraft);
10. Bunga tunggakan;

¹⁷ Drs.C.Tinon Yuniarti Ananda, dkk, *Dasar-dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995, hal. 69.

¹⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Bakti, Bandung, 1991, halaman 54.

11. Jaminan;
12. Asuransi pelunasan kredit;
13. Asuransi barang jaminan;
14. Syarat-syarat sebagai pemegang rekening;
15. Laporan perkembangan usaha;
16. Laporan dan pemeriksaan keuangan oleh akuntan;
17. Pembatasan-pembatasan terhadap tindakan penerima kredit;
18. Hak bank untuk mengakhiri secara sepihak perjanjian kredit;
19. Hak bank untuk memeriksa perusahaan penerima kredit;
20. Kewajiban penerima kredit membayar biaya;
21. Domisili pihak-pihak.

C. Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

1. Syarat dan Jaminan Kredit

a. Syarat Kredit.

Secara umum syarat utama dalam pemberian kredit pada lembaga perbankan menggunakan prinsip-prinsip 5C. Prinsip ini meliputi:

- Character (watak);
- Capacity (Kemampuan);
- Capital (Modal);
- Conditions; dan
- Collateral (Jaminan).

Karakter tidak diragukan lagi adalah faktor yang sangat penting untuk dipertimbangkan jika ingin memberikan kredit. Apabila debitur tidak jujur, curang, ataupun *incompetence*, maka kredit tidak akan berhasil tanpa perlu memperhatikan faktor-faktor lainnya. Orang yang tidak jujur ataupun curang akan selalu mencari jalan untuk mengambil keuntungan. Seseorang yang *incompetence* menjalankan bisnis tidak diragukan lagi akan

menjalankan bisnisnya dengan buruk, dan hasilnya kredit akan mengandung resiko tinggi. Jika seseorang tidak ingin membayar kembali kreditnya, kemungkinan ia akan mencari jalan untuk menghindari membayar kembali. Untuk itu, penilaian karakter debitur harus ditentukan sejak ia memulai langkah pertama untuk mendapatkan pinjaman.

Dalam menentukan karakter, debitur harus mampu menunjukkan kepada bank bahwa ia adalah orang yang jujur dan dapat diandalkan. Untuk itu dibutuhkan *track record* dari yang bersangkutan. Tentu saja untuk melakukan hal ini sangat sulit.

Di Australia informasi semacam itu dapat didapatkan pada biro kredit, seperti Credit Reference Association of Australia, Ltd. ("CRAA"). CRAA mengelola *database* yang berisi data kredit baik perorangan maupun perusahaan yang ada di Australia, yang memuat berbagai informasi dari kredit yang telah diajukan, pembayaran yang telat dan juga putusan pengadilan yang berhubungan dengan kredit macet. Lembaga keuangan yang menjadi anggota CRAA berhak untuk untuk mendapatkan informasi tentang si peminjam.

Modal (*capital*) berhubungan dengan kekuatan keuangan dari si peminjam. Ada beberapa cara untuk menentukan apakah modal seseorang itu memuaskan. Langkah pertama adalah mendapatkan laporan asset dan passiva dari si peminjam dan harus dipastikan data tersebut akurat. Beberapa lembaga pinjaman mempunyai aturan-aturan pinjaman yang memuat batas ratio maksimal asset dan passiva.

Conditions, dapat dilihat melalui dua kategori, yaitu kondisi internal dan kondisi eksternal yang akan mempengaruhi peminjam dan kemampuan debitur untuk mengembalikan. Kedua belah pihak baik bank maupun debitur menyusun kontrak yang memuat hal-hal yang berkaitan dengan kredit, biaya dan bunga. Bank berhak mengetahui tujuan dari pinjaman. Hal ini membantu bank menilai resiko dari pinjaman, tipe dari produk pinjaman dan keamanan apa yang diperlukan. Bank tidak memberikan kredit untuk tujuan yang illegal misalnya memberikan kredit untuk tujuan yang dapat membahayakan lingkungan.

Collateral (agunan) diperlukan untuk menanggung pembayaran kredit macet. Calon debitur umumnya diminta untuk menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas

tinggi yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diterimanya. Agunan berfungsi sebagai jaminan tambahan.

Kesulitan bank dalam melakukan analisis dengan menggunakan prinsip 5 C sebagaimana dikemukakan di atas dapat diatasi dengan adanya skim penjaminan atau skim asuransi kredit. Dengan adanya skim tersebut maka bank lebih mudah menilai risiko kredit yang diberikannya.

b. Jaminan Kredit

Jaminan kredit bank dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya kebendaan yang dijadikan objek jaminan, dan lain sebagainya.

1. Jaminan karena undang-undang dan karena perjanjian

Jaminan karena undang-undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh seperti jaminan umum, hak privilege dan hak retensi (pasal 1132, pasal 1134 ayat (1)). Sedangkan jaminan karena perjanjian adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang

diadakan para pihak sebelumnya, seperti gadai, hipotik, hak tanggungan dan fiducia.

2. Jaminan umum dan jaminan khusus

Pada prinsipnya menurut hukum segala harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan bagi perutangannya dengan semua kreditur. Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada pasal 1131 menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perserorangan.

Hal ini berarti seluruh harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminan pelunasan atas utang debitur kepada semua kreditur. Kekayaan debitur dimaksud meliputi kebendaan bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada pada saat perjanjian utang piutang diadakan maupun yang baru akan ada di kemudian hari yang akan menjadi milik debitur setelah perjanjian utang piutang diadakan. Dengan demikian, seluruh harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan umum atas pelunasan perutangannya, baik

yang telah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya.

Dalam jaminan yang bersifat umum ini, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain, tidak ada kreditur yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditur-kreditur lain. Karena jaminan umum kurang menguntungkan bagi kreditur, maka diperlukan penyerahan harta kekayaan tertentu untuk diikat secara khusus sebagai jaminan pelunasan utang debitur, sehingga kreditur yang bersangkutan mempunyai kedudukan yang diutamakan atau didahulukan daripada kreditur-kreditur lain dalam pelunasan utangnya. Jaminan yang seperti ini memberikan perlindungan kepada kreditur dan didalam perjanjian akan diterangkan mengenai hal ini. Jaminan khusus memberikan kedudukan mendahului (preferen) bagi pemegangnya.

3. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan perseorangan.

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan (contoh: hipotik, hak tanggungan gadai, dan lain-lain). Sedang jaminan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya (contoh: borgtocht).

Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah kebendaan yang karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan atau karena undang-undang dianggap sebagai benda bergerak, seperti hak-hak yang melekat pada benda bergerak.

Benda bergerak dibedakan lagi atas benda berwujud atau bertubuh. Pengikatan jaminan benda bergerak berwujud dengan gadai atau fiducia, sedangkan pengikatan jaminan benda bergerak tidak berwujud dengan gadai, cessie, dan account receivable.

Jaminan kebendaan diatur dalam Buku II KUH Perdata serta Undang-undang lainnya, dengan bentuk, yaitu:

- a. Gadai diatur dalam KUH Perdata Buku II Bab XX Pasal 1150-1161, yaitu suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan oleh debitur untuk mengambil pelunasan dan barang tersebut dengan mendahulukan kreditur dari kreditur lain;
- b. Hak tanggungan; UU No.4/1996, yaitu jaminan yang dibebankan hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu ketentuan dengan tanah untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur terhadap kreditu lain;

- c. Fiducia, UU No.42/1999, yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan utama terhadap kreditur lain.

Jaminan perorangan dan garansi, diatur dalam Buku III KUH Perdata, dalam bentuk:

- a. Penanggungan hutang (Borgtocht) Pasal 1820 KUH Perdata, yaitu suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berhutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang mana hak orang tersebut tidak memenuhinya.
- b. Perjanjian Garansi/indemnity (Surety Ship) Pasal 1316 KUH Perdata, yang berbunyi meskipun demikian adalah diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang pihak ketiga, dengan menjanjikan bahwa orang ini akan berbuat sesuatu, dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi terhadap siapa yang telah menanggung pihak ketiga itu atau yang telah

berjanji, untuk menyuruh pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu jika pihak ini menolak memenuhi perikatannya.

Jaminan pokok, jaminan utama dan jaminan tambahan Sesuai dengan namanya, kredit diberikan kepada debitur berdasarkan kepercayaan si kreditur terhadap kesanggupan pihak debitur untuk membayar kembali utang-utangnya kelak. Sementara jaminan-jaminan lainnya yang bersifat kontraktual, seperti hak tanggungan atas tanah, gadai, hipotik, fiducia, dan sebagainya hanya dianggap sebagai “jaminan tambahan” semata-mata, yakni tambahan atas jaminan utamanya berupa jaminan atas barang yang dibiayai dengan kredit tersebut.¹⁹

Jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak didasarkan pada objek bendanya. Kalau yang dijadikan jaminan adalah tanah, maka pembebanannya adalah dengan menggunakan hak tanggungan atas tanah, sedangkan kalau yang dijamin adalah kapal laut atau

¹⁹ Fuadi Munir, *Hukum Perbankan Modern*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.69-70

pesawat udara, maka pembebanannya dengan menggunakan gadai, fiducia, cessie dan account receivable.

4. Jaminan regulative dan jaminan non regulative

Jaminan regulative adalah jaminan kredit yang kelembagaannya sendiri sudah diatur secara eksplisit dan sudah mendapat pengakuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergolong ke dalam jaminan regulative ini antara lain adalah hipotik, gadai, hak tanggungan, akta pengakuan utang. Sedangkan jaminan non regulative adalah bentuk-bentuk jaminan yang tidak diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, tetapi dikenal dan dilaksanakan dalam praktek.

Jaminan non regulative ini ada yang berbentuk jaminan kebendaan seperti pengalihan tagihan dagang, pengalihan tagihan asuransi, tetapi ada juga jaminan non regulative yang semata-mata hanya bersifat kontraktual, seperti kuasa menjual dan lain-lainnya.

5. Jaminan konvensional dan jaminan non konvensional.

Jaminan konvensional adalah jaminan yang pranata hukumnya sudah lama dikenal dalam system hukum kita,

baik yang telah diatur dalam perundangundangan, hukum adat maupun yang tidak diatur dalam peraturan perundangundangan yang bukan berasal dari hukum adat, tetapi sudah lama dilaksanakan dalam praktek, seperti hipotik, hak tanggungan, gadai barang bergerak, gadai tanah, fiducia, garansi, dan akta pengakuan utang.

Sementara itu bentuk-bentuk jaminan non konvensional adalah bentuk-bentuk jaminan yang eksistensinya dalam system hukum jaminan yang masih terbilang baru sungguh pun sudah dilaksanakannya secara meluas, sehingga pranatanya belum sempat pula diatur secara rapi, antara lain seperti pengalihan hak tagih debitur (*assignment of receivable for security purposes*), pengalihan hak tagih klaim (*assignment of insurance proceeds*), kuasa menjual, dan jaminan menutupi kekurangan biaya (*cash deficiency*).

6. Saham sebagai agunan tambahan

Dalam rangka menunjang perkembangan pasar modal yang sehat, diperlukan peran serta perbankan untuk membiayai kegiatan pasar modal, dengan tetap

memperhatikan prinsip kehati-hatian. Sehubungan dengan hal itu, bank diperkenankan meminta agunan tambahan berupa saham untuk memperoleh keyakinan terdapatnya jaminan pemberian kredit.

Hal ini dituangkan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/69/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/1/UKU masing-masing tanggal 7 September 1993 perihal Saham sebagai Agunan Tambahan Kredit, yang menetapkan ketentuan saham sebagai agunan tambahan kredit.

Sebelumnya hal yang sama diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 24/32/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 24/1/UKU masing-masing tanggal 12 Agustus 1991 tentang Kredit kepada Perusahaan Sekuritas dan Kredit dengan Agunan Saham. Ditegaskan bahwa bank diperkenankan untuk memberikan kredit dalam agunan tambahan berupa saham perusahaan yang dibiayai dalam rangka ekspansi atau akuisisi.

Berdasarkan ketentuan yang baru, bank juga diperbolehkan memberikan kredit dengan agunan tambahan

berupa saham, baik yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar di bursa efek. Untuk pemberian kredit dalam rangka ekspansi atau akuisisi, bank diperbolehkan menerima agunan tambahan berupa saham yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar di bursa efek. Jika saham yang diagunkan termasuk saham yang terdaftar di bursa, maka saham yang bersangkutan tidak termasuk saham yang tidak mengalami transaksi dalam waktu tiga bulan berturut-turut sebelum saat akad kredit ditandatangani dan saham dengan harga pasar dibawah nilai nominal pada saat akad kredit ditandatangani.

Nilai saham yang digunakan sebagai agunan tambahan kredit maksimum sebesar 50% dari harga pasar atau kurs saham yang bersangkutan di bursa efek pada saat akad kredit ditandatangani. Sebaliknya jika saham yang diagunkan berupa saham yang tidak terdaftar di bursa efek, maka saham tersebut dibatasi hanya pada saham yang diterbitkan oleh perusahaan penerima kredit yang bersangkutan.

Nilai saham yang digunakan sebagai agunan tambahan kreditnya adalah maksimum sebesar nilai nominal

saham yang tercantum dalam anggaran dasar atau anggaran rumah tangga perusahaan yang bersangkutan.

2. Timbulnya Kredit Macet

Pada dasarnya, setiap interaksi dan transaksi dalam masyarakat yang melibatkan dua pihak atau lebih dengan suatu perikatan atau perjanjian pasti berpotensi menimbulkan konflik. Konflik tersebut dapat berupa silang pendapat atau kepentingan yang bisa berakhir dengan gugatan atau tuntutan hukum.

Dalam konteks mengenai penyebab timbulnya kredit-kredit bermasalah di dalamnya kredit macet pada lembaga perbankan maka menurut Siswanto Sutojo kredit bermasalah dapat timbul selain karena sebab-sebab dari pihak kreditur, sebagian besar kredit bermasalah timbul karena hal-hal yang terjadi pada pihak debitur, antara lain:

- a. Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum dan/ atau bidang usaha dimana mereka beroperasi;
- b. Adanya salah urus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan, atau karena kurang berpengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani;

- c. Problem keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan, atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa orang anggota keluarga debitur;
- d. Kegagalan debitur pada bidang usaha atau perusahaan mereka yang lain;
- e. Kesulitan likuiditas keuangan yang serius;
- f. Munculnya kejadian di luar kekuasaan debitur, misalnya perang dan bencana alam.

Berdasarkan Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Pebruari 1998, penggolongan status kredit lembaga perbankan yaitu sebagai berikut:

- a. Lancar (*pass*) yaitu apabila memenuhi kriteria: pembayaran angsuran pokok dan/ atau bunga tepat; dan memiliki mutasi rekening yang aktif; atau bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*);
- b. Dalam perhatian khusus (*special mention*) yaitu apabila memenuhi kriteria: terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang belum melampaui 90 hari; atau kadang-

kadang terjadi cerukan; atau mutasi rekening relatif rendah; atau jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau didukung oleh pinjaman baru;

- c. Kurang Lancar (*substandard*) yaitu apabila memenuhi kriteria: terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 90 hari; atau sering terjadi cerukan; atau frekuensi mutasi rekening relatif rendah; atau terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari; atau terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau dokumen yang lemah.
- d. Diragukan (*doubtful*) yaitu apabila memenuhi kriteria: terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 180 hari; atau terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau terjadi kapitalisasi bunga; atau dokumentasi hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
- e. Kredit Macet, terjadi apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau dari

segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Meskipun suatu kredit memenuhi kriteria lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, dan diragukan, sebagaimana tersebut di atas, namun apabila menurut penilaian keadaan usaha peminjam diperkirakan tidak mampu untuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya, maka kredit tersebut harus digolongkan pada kualitas yang lebih rendah atas dasar penilaian yang berpedoman pada indikator tambahan yang ditentukan oleh Bank Indonesia.²⁰

3. Pengaturan Penyelesaian Kredit Macet

Bank dalam memberikan kredit kepada pengusaha/nasabah wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan

²⁰ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia Op.cit*, hlm.427

dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Undang-Undang Perbankan tidak cukup akomodatif untuk mengatur masalah kredit macet. Hal ini terbukti dari: a) UU Perbankan No.7 Tahun 1992 jo UU Perbankan 1998 tidak cukup banyak pasal yang mengatur tentang kredit macet; b) UU Perbankan No.7 Tahun 1992 tidak mengatur jalan keluar dan langkah yang ditempuh perbankan menghadapi kredit macet; c) UU Perbankan No.7 Tahun 1992 tidak menunjuk lembaga mana yang menangani kredit macet, dan sejauh mana keterlibatannya, dan 4) UU Perbankan No.7 Tahun 1992 tidak memberikan tempat yang cukup baik kepada komisaris bank sebagai badan pengawas.

penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Dalam surat edaran tersebut yang dimaksud dengan penyelamatan kredit bermasalah melalui

rescheduling, *reconditioning*, dan *restructuring* adalah sebagai berikut:

1. Melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/ jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace priod*), termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit;
2. Melalui *reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan;
3. Melalui *restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambaha kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit menjadi perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*

Salah satunya adalah jaminan bank.

4. Penyelesaian Kredit Macet melalui Negoisasi Bisnis

Negoisasi merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa bisnis yang sudah lama dikenal dan banyak digunakan oleh berbagai pihak dalam menyelesaikan permasalahan ataupun sengketa di antara mereka. Negoisasi adalah *fact of life* atau keseharian. Setiap hari orang melakukan negoisasi untuk mendapatkan apa yang diinginkan dari orang lain.²¹

Negoisasi merupakan bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa sendiri atau kuasanya, tanpa bantuan dari pihak lain, dengan cara musyawarah atau berunding untuk mencari pemecahan yang dianggap adil di antara para pihak. Hasil dari negoisasi berupa penyelesaian kompromi yang tidak mengikat secara hukum.

²¹ Suyud Margono, *ADR dan Arbitase*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, hlm.49

Pada umumnya negoisasi digunakan dalam sengketa yang tidak terlalu pelik, dimana para pihak masih beritikad baik dan bersedia untuk duduk bersama memecahkan masalah.

Menurut Pasal 6 ayat 2 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 1999, pada dasarnya para pihak berhak untuk menyelesaikan sendiri sengketa yang timbul di antara mereka. Kesepakatan mengenai penyelesaian tersebut selanjutnya harus dituangkan dalam bentuk tertulis yang disetujui para pihak.

Negoisasi bisa disamakan dengan Perdamaian menurut Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1894 KUH Perdata, dimana perdamaian adalah persetujuan dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barangm mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara.

Terkait dengan penyelesaian sengketa kredit, maka tahap negoisasi diambil melalui cara *Rescheduling* dan cara *Reconditioning*. *Rescheduling* adalah upaya pertama dari pihakbank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya kepada debitor. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak debitor tidak mampu

untuk memenuhi kewajibannya dalam hal pembayaran kembali angsuran pokok maupun bunga kredit.

Cara negoisasi kedua yang ditempuh bank adalah melalui Persyaratan kembali (*reconditioning*), merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama pihak debitor dan bank yang kemudian dituangkan dalam perjanjian kredit. Perubahan kondisi kredit dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh debitor dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya. Apabila kedua cara tersebut dirasakan tidak membawa hasil yang baik bagi kedua pihak khususnya bank sebagai kredito, maka langkah yang diambil adalah langkah hukum.

5. Penyelesaian Kredit Macet Melalui jalur Hukum

Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 dan pasal 10 Undang-Undang No.14 Tahun 1970, badan peradilan merupakan lembaga yang sah dan berwenang untuk menyelesaikan sengketa. Sebagai tindak lanjut dari Undang-Undang No.14 tahun 1970 ditetapkan berbagai peraturan perundang-undangan yang menentukan batas yurisdiksi untuk setiap badan peradilan.

Khusus berkenaan dengan permasalahan sengketa perkreditan, yurisdiksinya termasuk kewenangan lingkungan peradilan umum, sehingga badan peradilan yang secara resmi bertugas menyelesaikan kredit macet bila disengketakan adalah Pengadilan Negeri. Penyelesaian sengketa kredit macet bank-bank swasta dapat diselesaikan melalui Pengadilan Negeri dengan 2 (dua) cara:

1. Bank menggugat nasabah karena telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit yang telah disepakati. Bank dapat menggugat debitur yang melakukan wanprestasi dengan tidak membayar utang pokok maupun bunga ke Pengadilan Negeri. Pengadilan Negeri dalam hal ini akan memproses gugatan tersebut dengan mempertimbangkan bukti-bukti dan sanggahan-sanggahan yang diajukan oleh kedua belah pihak. Apabila proses pemeriksaan selesai dilakukan, Pengadilan Negeri akan mengeluarkan putusan. Putusan tersebut dilaksanakan dengan sita eksekusi atas agunan yang diberikan untuk kepentingan pelunasan kredit;
2. Bank meminta penetapan sita eksekusi terhadap barang agunan debitur yang telah diikat secara sempurna. Terhadap barang agunan yang telah diikat secara sempurna, seperti dengan cara

hipotik (sekarang Hak Tanggungan) atau credietverband, maka bank dapat langsung mengajukan permohonan penetapan sita eksekusi barang agunan untuk dapat memperoleh pelunasan piutangnya tanpa harus melalui proses gugatan biasa di Pengadilan.

Kemudian dengan Undang-Undang No.49 Prp. Tahun 1960, Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) bertugas menyelesaikan piutang negara yang telah diserahkan kepadanya oleh instansi pemerintah atau badan-badan negara. Dengan demikian bagi bank milik negara penyelesaian masalah kredit macetnya harus dilakukan melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), dimana dengan adanya penyerahan piutang macet kepada badan tersebut secara hukum wewenang penguasaan atas hak tagih dialihkan kepadanya.

Pengurusan piutang negara dimaksud dilakukan dengan membuat Pernyataan Bersama antara PUPN dan debitur tentang besarnya jumlah hutang dan kesanggupan debitur untuk menyelesaikannya. Pernyataan Bersama tersebut mempunyai kekuatan pelaksanaan seperti putusan hakim dalam perkara perdata yang berkekuatan pasti, sehingga pernyataan tersebut mempunyai titel eksekutorial. Jika debitur menolak membuat

Pernyataan Bersama, maka Ketua PUPN dapat menetapkan besarnya jumlah hutang sendiri. Dalam hal Pernyataan Bersama tidak dipenuhi oleh debitur, PUPN dapat memaksa debitur untuk membayar sejumlah hutang dengan surat paksa, sehingga selanjutnya penyitaan dan pelelangannya disamakan dengan penagihan pajak negara (pasal 11 UU No.49 Prp.tahun 1960). Dengan demikian penagihan piutang negara dilakukan sesuai dengan parate eksekusi. Surat Paksa dikeluarkan dalam bentuk keputusan Ketua PUPN dengan titel eksekutorial yang mempunyai kekuatan seperti grosse putusan hakim dalam perkara perdata yang tidak dapat diajukan banding lagi.

Kemudian berdasarkan UU No.5 Tahun 1991 dan Keputusan Presiden No.55 tahun 1991, Kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak didalam maupun diluar pengadilan untuk dan atas nama negara atau pemerintah. Oleh karena itu peranan Kejaksaan dalam bidang hukum perdata tersebut dapat disejajarkan dengan Government's Law Office atau Advokat/Pengacara Negara.

Dengan demikian Kejaksaan dapat mewakili bank-bank milik negara dalam menyelesaikan masalah-masalah hukum, termasuk masalah hukum yang timbul dari hubungan pemberian

kredit antara bank dengan debitur bilamana debitur tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) kepada bank. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, dalam pelaksanaan penyelesaian masalah hukum yang timbul dalam hubungan antara bank dengan nasabahnya antara lain dalam hubungan pemberian kredit, perlu dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Untuk menangani masalah hukum yang bersifat perdata dalam hubungan bank dengan nasabahnya, bank dapat memberikan surat kuasa khusus kepada Kejaksaan;
2. Dengan surat kuasa khusus tersebut, Kejaksaan termasuk dalam kategori pihak terafiliasi yang berkewajiban mematuhi ketentuan Undang-Undang no.7 tahun 1992 tentang Perbankan termasuk ketentuan rahasia bank;
3. Sebagai penerima kuasa, Kejaksaan bertindak untuk dan atas nama bank tanpa adanya pelepasan/pengalihan hak tagih bank terhadap debitur
4. Sebagai pengacara, Kejaksaan akan menghormati rahasia klien termasuk bank yang telah memberikan kuasa kepadanya.

Lembaga-Lembaga yang dapat menyelesaikan kredit macet telah diuraikan diatas, sedangkan sarana hukum yang dapat dipergunakan untuk mempercepat penyelesaian masalah kredit macet perbankan yaitu :

1. Pelaksanaan Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata

Menurut pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata Kreditur pemegang Hipotik pertama (sekarang dikenal dengan Pemegang Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan) dapat diberi kuasa untuk menjual barang agunan dimuka umum untuk melunasi hutang pokok atau bunga yang tidak dibayar oleh debitur sebagaimana mestinya. Dengan demikian pelaksanaannya tidak memerlukan fiat/persetujuan Ketuan Pengadilan Negeri atau proses penyitaan serta tidak memerlukan adanya grosse akte. Namun pelaksanaan pasal dimaksud harus dilakukan dengan memperhatikan pasal 1211 KUH Perdata yaitu melalui Kantor Lelang Negara sekarang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

2. Grosse Akte Pengakuan Hutang

Tujuan pemanfaatan grosse akte pengakuan hutang sebagaimana diatur dalam pasal 224 HIR adalah memberikan

kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap agar langsung dapat dieksekusi. Dengan demikian pemegang grosse akte pengakuan hutang cukup mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat agar bunyi atau isi grosse akte dimaksud dapat dilaksanakan.

3. Putusan Yang Bersifat Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad)

Putusan Yang Bersifat Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) sebagaimana diatur dalam pasal 191 Rbg/pasal 180 HIR merupakan suatu proses khusus yang memungkinkan dapat dilaksanakannya eksekusi sebelum putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Putusan dimaksud dapat diterapkan hakim dengan syarat :

1. ada suatu surat otentik, atau
2. tulisan tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti, atau
3. ada putusan lain yang sudah berkekuatan hukum yang tetap, atau
4. ada tuntutan provisioneel yang dikabulkan

4. Gizjeling dan Lijfsdwang

Gizjeling sebagaimana ditetapkan dalam pasal 209 sampai 224 HIR atau pasal 242 sampai dengan 258 RBg merupakan lembaga upaya paksa agar debitur memenuhi kewajibannya. Gizjeling dikenakan terhadap orang yang tidak atau tidak cukup mempunyai barang untuk memenuhi kewajibannya. Sedangkan lembaga Lijfsdwang sebagaimana diatur dalam pasal 580-608 Rv merupakan paksaan yang bersifat mengasingkan seseorang dalam suatu tempat tertentu. Dalam pelaksanaannya Lijfsdwang ditujukan kepada orang yang membangkang, dalam arti yang bersangkutan mempunyai barang dan kemampuan tetapi tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga dari segi keadilan lembaga ini lebih tepat untuk digunakan.

Adanya kredit bermasalah tersebut akan menyebabkan menurunnya pendapatan bank, selanjutnya memungkinkan terjadinya penurunan laba. Kredit bermasalah dapat dilakukan secara sistematis dengan mengembangkan system “pengenalan diri” yang berupa suatu daftar kejadian atau gejala yaitu diperkirakan dapat menyebabkan suatu pinjaman berkembang menjadi kredit bermasalah.

Dengan deteksi dan pengenalan diri akan sangat penting untuk mengantisipasi kemungkinan masalah yang timbul, baik secara individual maupun secara portofolio kredit dan menyusun rencana serta mengambil langkah sebelum masalah benar-benar terjadi.