

BAB II

PENERAPAN PRINSIP PRUDENTIAL BANKING DALAM RANGKA PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN DEPOSITO SECARA GADAI

1. PRINSIP KEHATI – HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING*)

1.1 Pengertian Prinsip Kehati – hatian (*Prudential Banking*)

Menurut ketentuan Pasal 2 Undang – undang nomor 10 Tahun 1998 dikemukakan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan Demokrasi Ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati – hatian.¹⁸ Prinsip kehati – hatian atau dikenal juga dengan *prudential banking* merupakan suatu prinsip yang penting dalam praktek dunia perbankan di Indonesia sehingga wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Istilah *prudent* sangat terkait dengan pengawasan dan manajemen bank. Kata *prudent* itu sendiri secara harafiah dalam bahasa Indonesia berarti bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk asas kehati – hatian.¹⁹

Prinsip kehati – hatian tersebut mengharuskan pihak bank selalu berhati – hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang – undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.²⁰ Pengertian prinsip kehati – hatian sendiri adalah prinsip pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang – undangan ketentuan yang berlaku secara konsisten.²¹ Tujuan dari penerapan prinsip kehati – hatian ini adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan, dan kestabilan sistem perbankan

¹⁸ Hermansyah, op.cit, hal.134.

¹⁹ Permadi Gandapradja, Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004, hal.21.

²⁰ Hermansyah, op.cit, hal 135.

²¹ Daeng Naja, op.cit, hal. 293.

peraturan perundang – undangan ketentuan yang berlaku secara konsisten.²² Sedangkan dalam penjelasan Pasal 4 ayat 1 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Lalu Lintas Devisa dan Sistem Nilai Tukar, dinyatakan bahwa prinsip kehati – hatian adalah salah satu upaya untuk meminimalkan risiko usaha dalam pengelolaan bank, baik melalui ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia maupun ketentuan intern bank yang bersangkutan.

Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia pasal 25 ayat 1 mengatur mengenai wewenang Bank Indonesia untuk mengatur mengenai prinsip kehati – hatian bagi usaha bank dengan menyatakan bahwa ”Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur bank, Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan – ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati – hatian.”

Dalam penjelasan Pasal 25 ayat 1 Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia tersebut dijelaskan bahwa ketentuan – ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati – hatian bertujuan untuk memberikan rambu – rambu bagi penyelenggaraan kegiatan usaha perbankan guna mewujudkan sistem perbankan yang sehat. Mengingat pentingnya tujuan tersebut maka peraturan – peraturan mengenai prinsip kehati – hatian yang ditetapkan Bank Indonesia harus disesuaikan dengan standar internasional dan harus didukung dengan sanksi – sanksi yang adil.

1.2. Dasar Hukum Prinsip Kehati – hatian (*Prudential Banking*)

Meskipun Undang – Undang Perbankan tidak menjelaskan secara pasti mengenai pengertian prinsip kehati – hatian namun pengaturan mengenai prinsip kehati – hatian (*prudential banking*) secara eksplisit tersirat pada Undang – Undang nomor 10 Tahun 1998 sebagai perubahan atas Undang –

²² Daeng Naja, op.cit., hal.293.

Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu pada pasal 29 ayat 2,3, dan 4 yang menyatakan :

a. ayat 2 :

Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati – hatian.

b. ayat 3 :

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara – cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang memercayakan dananya kepada bank.

c. ayat 4 :

untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan terjadinya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

Berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (2) di atas, maka tidak ada alasan apapun juga bagi pihak bank untuk tidak menerapkan prinsip kehati – hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi prinsip kehati – hatian.²³ Ini mengandung arti, bahwa segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam rangka melakukan kegiatan usahanya harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan perundang – undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.²⁴

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 29 ayat (3) terkandung arti perlunya diterapkan prinsip kehati – hatian dalam rangka penyaluran kredit

²³ Hermansyah, op.cit., hal.135.

²⁴ Ibid.

atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah kepada nasabah debitor.²⁵ Sedangkan ketentuan pasal 29 ayat (4) sangat erat kaitannya dengan dua pasal sebelumnya menyangkut perlindungan bagi kepentingan nasabah penyimpan dan simpanannya.

Hal menarik dalam ketentuan prinsip kehati – hatian bank adalah kewajiban bagi bank menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya resiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank sebagaimana dinyatakan dalam pasal 29 ayat 4 diatas. Penyediaan informasi tersebut dimaksudkan agar akses untuk memperoleh informasi mengenai bank menjadi lebih terbuka. Apabila informasi tersebut telah dilaksanakan maka bank dianggap telah melaksanakan ketentuan ini. Ketentuan ini juga menunjukkan bahwa bank benar – benar memiliki tanggung jawab dengan nasabahnya. Hal ini sangat relevan dengan konsep hubungan antara bank dengan nasabahnya yang bukan hanya sekedar hubungan antara debitur dengan kreditur melainkan juga hubungan kepercayaan.

Sebenarnya dalam pasal – pasal sebelumnya, Undang – Undang Perbankan secara tersirat juga pengaturan mengenai prinsip kehati – hatian, antara lain :

1. pasal 8 :

”Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai yang diperjanjikan”

2. pasal 11 :

(1) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa, yang dapat

²⁵ Ibid.

dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan – perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan.

(2) Batas maksimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

(3) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh bank kepada :

- a. pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih dari modal disetor bank;*
- b. anggota Dewan Komisaris;*
- c. anggota Direksi;*
- d. keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c;*
- e. pejabat bank lainnya; dan*
- f. perusahaan – perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak – pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e.*

(4) Batas maksimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

(4A) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank dilarang melampaui batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4).

Pengertian prinsip kehati – hatian dalam Undang – Undang Perbankan baik dalam ketentuan maupun penjelasannya tidak dijelaskan secara pasti, melainkan hanya menyebutkan istilah dan ruang lingkupnya saja sebagaimana dijelaskan dalam pasal – pasal diatas. Dalam bagian akhir ayat 2 misalnya disebutkan bahwa bank wajib menjalankan usaha sesuai dengan prinsip kehati – hatian, dalam arti wajib senantiasa memelihara tingkat kesehatan bank, kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas,

dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank. Apa yang dimaksud dengan aspek lain tersebut, Undang – Undang Perbankan tidak menjelaskannya.

Dalam sejarah perbankan Indonesia, ketentuan mengenai prinsip kehati – hatian pernah diatur secara khusus dalam beberapa Paket Kebijakan Deregulasi, misalnya Paket Kebijakan Regulasi 25 Maret 1989 dan Paket Kebijakan Regulasi Februari 1991. Kebijakan Maret 1989 mencakup pengaturan mengenai masalah – masalah merger, permodalan, batas pinjaman, penyertaan oleh bank dan pemberian kredit investasi, kredit ekspor, pemilikan bank campuran, dan ketentuan mengenai Bank Perkreditan Rakyat.²⁶ Paket ini antara lain mengatur/menyempurnakan ketentuan – ketentuan tentang :²⁷

1. peleburan dan penggabungan usaha bank;
2. penyempurnaan ketentuan tentang pendanaan dan usaha BPR;
3. pemilikan modal bank campuran;
4. pengertian kredit ekspor;
5. pengertian modal sendiri;
6. batas maksimum pemberian kredit kepada debitor, debitor grup, pengurus, serta pemegang saham dan keluarganya;
7. penggunaan tenaga kerja asing;
8. pemeliharaan likuiditas wajib minimum dalam rupiah dan valuta asing
9. posisi devisa neto (PDN);
10. pengawasan dan pembukuan LKBB;
11. pemberian kredit investasi dan penyertaan oleh bank dan LKBB;
12. pajak atas bunga deposito berjangka,sertifikat deposito milik bank dan LKBB;

²⁶ Muhammad Djumhana, op.cit hal.7.

²⁷ Widjanarto, Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia, 2007, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, hal.35.

13. lembaga penunjang pasar modal.

Paket Kebijakan Regulasi Januari 1991 merupakan pengembangan dari Paket Kebijakan Regulasi Maret 1989. Paket Kebijakan Januari 1991 berupa pengaturan mengenai *prudential regulation* (prinsip kehati – hatian).²⁸ Paket ini dilandasi keadaan dan kondisi perbankan khususnya dan perekonomian yang kurang menggembirakan umumnya.²⁹ Paket Januari 91, antara lain berisikan asas kehati – hatian bagi perbankan, pihak Bank Indonesia meminta agar kalangan perbankan nasional memenuhi CAR (*capital adequacy ratio*, yaitu perbandingan antara modal sendiri dan aset tertimbang menurut risiko) sebesar 5% pada 31 Maret 1992, kemudian 7% pada 31 April 1993, dan harus menjadi 8% pada 31 Desember 1993.³⁰ Ketentuan yang berkaitan dengan prinsip kehati – hatian (*prudential regulation*) yang meliputi .³¹

1. permodalan bank.
2. kualitas aktiva dan pembentukan cadangan.
3. jaminan pemberian kredit.
4. kredit untuk pembelian saham dan pemilikan saham oleh bank.
5. batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*).
6. garansi bank.
7. *margin trading*.
8. PDN.
9. swap dan swap ulang.

Ruang lingkup aturan mengenai prinsip kehati – hatian pada masa sekarang telah banyak disinggung khususnya dalam peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Aturan – aturan tersebut antara lain:

²⁸ Muhammad Djumhana, op.cit, hal.7,8.

²⁹ Ibid, hal.8.

³⁰ Ibid.

³¹ Widjanarto ,op.cit,hal.42.

1. Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No.27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB) bagi Bank Umum.
2. Peraturan Bank Indonesia No.9/16/PBI/2007 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.7/15/PBI/2005 tentang Jumlah Modal Inti Minimum Bank Umum.
3. Peraturan Bank Indonesia No.8/13/PBI/2006 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) Bank Umum.
4. Surat Edaran Bank Indonesia kepada Bank Umum No.9/12/DPNP tanggal 30 Mei 2007 tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* (GCG) bagi Bank Umum.
5. Peraturan Bank Indonesia No.10/25/PBI/2008 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.10/19/PBI/2008 tentang Giro Wajib Minimum Bank Umum pada Bank Indonesia dalam Rupiah dan Valuta Asing.

1.3. Rambu – rambu Kesehatan Bank (*Prudential Standarts*)

Prinsip kehati – hatian dalam pelaksanaannya mengacu pada suatu ketentuan atau rambu – rambu guna menjaga kegiatan usaha bank agar tetap sehat dan stabil. Rambu – rambu kesehatan bank atau disebut *prudential standarts* bertujuan agar bank dapat melakukan kegiatan usahanya dengan aman sehingga bank dalam keadaan sehat.

Adapun rambu – rambu kesehatan yang dimaksud antara lain :

1. Analisis Pembiayaan

Bank harus mengajukan penilaian awal saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan berpedoman kepada 5C, 4P, 3R yaitu Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of

Economy, Party, Purpose, Profiability, Returns, Repayment, dan Risk Bearing Ability nasabah pemohon.³²

2. Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)

Latar belakang ditetapkannya ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) adalah agar bank melakukan penyebaran risiko dalam penanaman dananya sedemikian rupa agar tidak terpusat pada peminjam, kelompok peminjam, atau bahkan sektor tertentu.³³ Konsentrasi pemberian kredit dapat mengakibatkan risiko yang sangat besar bagi bank.³⁴ Itulah sebabnya Undang – undang Perbankan mengatur secara eksplisit ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit.³⁵

Pasal 11 ayat (1) Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan – perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan.³⁶

Untuk melaksanakan ketentuan Undang – undang Perbankan tersebut maka Bank Indonesia dari waktu ke waktu menetapkan ketentuan BMPK yang terakhir dikeluarkan dengan Peraturan Bank Indonesia No.8/13/PBI/2006 tentang perubahan atas

³² Johannes Ibrahim, Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi), Mandar Maju, 2004, hal.16.

³³ Daeng Naja, op.cit., hal.294.

³⁴ Ibid.

³⁵ Ibid.

³⁶ Ibid.

Peraturan Bank Indonesia No.7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) Bank Umum.

3. Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank/*Capital Adequacy Ratio* (CAR)

Berdasarkan ketentuan baru, bank – bank diwajibkan untuk memelihara kewajiban penyediaan modal minimum (CAR) sekurang – kurangnya 8%. Posisi CAR sangat tergantung pada .³⁷

- a. Jenis aktiva serta besarnya risiko yang melekat padanya.
- b. Kualitas aktiva atau tingkat kolektibilitasnya.
- c. Total aktiva suatu bank, semakin besar aktiva, semakin bertambah pula risikonya.
- d. Struktur posisi dan kualitas permodalan bank.
- e. Kemampuan bank untuk meningkatkan pedapatan dan laba.

4. Kualitas Aktiva Produktif

Dalam Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang dimaksud aktiva produktif adalah penyediaan dana bank untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk kredit, surat berharga, penempatan dana antar bank, tagihan akseptasi, tagihan atas surat berharga yang dibeli dengan janji dijual kembali (*reverse repurchase agreement*), tagihan derivatif, penyertaan, transaksi rekening administratif serta bentuk penyediaan dana lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu. Pasal 2 ayat 1 Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 menyatakan, pelaksanaan dana oleh bank wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati – hatian. Dalam rangka pelaksanaan prinsip kehati – hatian, Direksi bank wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah – langkah yang diperlukan

³⁷ Widjanarto, op.cit., hal.165.

agar kualitas aktiva senantiasa baik. Penilaian aktiva produktif bank dilakukan dengan beberapa penggolongan kesehatan berdasarkan aspek – aspek tertentu dan terukur yang ditetapkan oleh suatu peraturan perbankan untuk menghasilkan kolektibilitas.

5. Giro Wajib Minimum

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No.10/25/PBI/2008, yang dimaksud dengan Giro Wajib Minimum (GWM), adalah simpanan minimum yang harus dipelihara oleh Bank dalam bentuk saldo Rekening Giro pada Bank Indonesia yang besarnya ditetapkan oleh Bank Indonesia sebesar persentase tertentu dari dana pihak ketiga. GWM dalam rupiah sebagaimana dimaksud ditetapkan sebesar 7,5% (tujuh koma lima persen) dari dana pihak ketiga dalam rupiah sedangkan GWM dalam valuta asing ditetapkan sebesar 1% (satu persen) dari dana pihak ketiga dalam valuta asing.

2. PERJANJIAN

2.1. Pengertian Perjanjian dan Perikatan

Pengaturan tentang hukum perjanjian di Indonesia terdapat dalam Buku III Bab Kedua, Bagian Kesatu sampai dengan Bagian Keempat Kitab Undang-undang Hukum Perdata dibawah titel Tentang Perikatan, mulai dari pasal 1233 sampai dengan pasal 1864.

Kata “perjanjian” dan “perikatan” merupakan dua istilah yang dikenal dalam KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata, memberikan definisi bahwa “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Sedangkan tentang perikatan, sekalipun dalam KUH Perdata tidak secara tegas mendefinisikannya, tetapi dalam pasal 1233 KUH Perdata dinyatakan bahwa perikatan, selain lahir dari Undang-undang, juga karena perjanjian. Dengan demikian suatu perikatan

belum tentu merupakan perjanjian, sedangkan suatu perjanjian sudah pasti merupakan suatu perikatan.³⁸

Pada hakekatnya perjanjian dan perikatan pada dasarnya adalah sama yaitu keduanya merupakan hubungan hukum antara pihak-pihak yang diikat didalamnya, namun pengertian perikatan jauh lebih luas dari perjanjian sebab hubungan hukum yang ada dalam perikatan munculnya tidak hanya dari perjanjian tetapi juga dari Undang - undang. Perbedaan lain dari keduanya adalah bahwa perjanjian pada hakekatnya mengikat para pihak berdasar pada kesepakatan (kata sepakat) diantara mereka, sedangkan perikatan selain mengikat karena adanya kesepakatan juga mengikat karena diwajibkan oleh Undang-undang.

Dengan demikian keduanya juga berbeda dari konsekuensi hukumnya. Pada perjanjian, oleh karena dasar perjanjian adalah kesepakatan para pihak maka tidak dipenuhinya prestasi dalam perjanjian akan menimbulkan ingkar janji (wanprestasi), sedangkan tidak dipenuhinya suatu prestasi dalam perikatan menimbulkan konsekuensi hukum sebagai perbuatan melawan hukum.

2.2. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Pasal 1320 KUH Perdata merumuskan empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian. Keempat syarat tersebut adalah :³⁹

- a. sepakat
- b. cakap
- c. suatu hal tertentu
- d. suatu sebab yang halal

Syarat pertama dan kedua dikualifikasikan sebagai syarat-syarat subjektif karena berhubungan dengan subjek perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena berhubungan dengan objek perjanjiannya. Jadi

³⁸ Catatan Hukum Perikatan.

³⁹ Ibid.

sahnya suatu perjanjian haruslah memenuhi unsur-unsur subjektif dan objektif seperti tersebut di atas.⁴⁰

Sepakat diartikan sebagai pernyataan kehendak menyetujui, seia-sekata atau persesuaian kehendak dari kedua subyek mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain, mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik. Dalam kata sepakat ini, para pihak harus mempunyai kebebasan kehendak. Artinya dalam mencapai atau menentukan kata sepakat tersebut para pihak tidak boleh mendapatkan sesuatu tekanan, yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut.

Cakap diartikan bahwa orang yang membuat perjanjian itu harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akil-balig dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Pasal 1330 KUH Perdata disebut sebagai orang - orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Hal tertentu artinya adalah objek perjanjian itu sendiri, yaitu apa yang diperjanjikan. Hak-hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian itu harus jelas disebutkan di dalamnya. Pasal 1333 KUH Perdata menyebutkan bahwa :

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

⁴⁰ Ibid.

Sebab yang halal bukan berarti sesuatu hal yang menyebabkan perjanjian itu dibuat, tetapi menunjuk kepada pokok atau substansi dari apa yang diperjanjikan itu harus halal adanya. Hukum perjanjian tidak mempermasalahkan motivasi apa yang mencetuskan pembuatan perjanjian, tetapi kepada substansi atau isi daripada perjanjian itu.

Konsekuensi dari tidak terpenuhinya salah satu atau kedua syarat subjektif maka perjanjian dapat dibatalkan. Dalam hal ini salah satu pihak dapat memohonkan pembatalan perjanjian kepada hakim di pengadilan negeri. Sepanjang perjanjian itu tidak dibatalkan oleh hakim, maka menurut Subekti, perjanjian itu tetap mengikat para pihak, sepanjang ada kesediaan para pihak (Subekti, 1990 : 20). Sedangkan jika salah satu atau kedua syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya bahwa demi hukum, perjanjian itu tidak pernah lahir dan tidak pernah ada suatu perikatan apapun.

2.3. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian harus benar-benar dibedakan dengan hapusnya perikatan, karena suatu perikatan dapat saja hapus sedangkan perjanjiannya yang merupakan salah satu sumbernya masih tetap ada.

Pasal 1381 KUH Perdata menyebutkan sepuluh macam alasan yang menyebabkan perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian berakhir. Ke-sepuluh hal tersebut adalah :

- a. karena pembayaran
- b. karena penawaran pembayaran tunai disertai penitipan
- c. karena pembaharuan utang
- d. karena perjumpaan utang
- e. karena pembebasan utang
- f. karena percampuran utang
- g. karena musnahnya barang yang terutang
- h. karena kebatalan atau pembatalan

- i. karena berlakunya syarat – syarat batal
- j. karena kedaluwarsa (*verjaring*)

2.4. Wanprestasi

Secara sederhana, wanprestasi dirumuskan selain sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut yang diperjanjikan, juga menunjuk kepada ketiadaan pelaksanaan prestasi oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Ketiadaan prestasi ini bisa terwujud dalam beberapa bentuk, seperti berikut :⁴¹

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b. Terlambat dalam memenuhi prestasi;
- c. Berprestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya.

Dari bentuk-bentuk wanprestasi tersebut kadang-kadang menimbulkan keraguan pada waktu mana debitur tidak memenuhi prestasi, apakah termasuk tidak memenuhi prestasi sama sekali atau terlambat dalam memenuhi prestasi. Apakah debitur sudah tidak mampu memenuhi prestasinya maka hal ini termasuk pada yang pertama, tetapi apabila debitur masih mampu memenuhi prestasi, ia dianggap sebagai terlambat dalam memenuhi prestasi. Bentuk ketiga adalah jika debitur memenuhi prestasinya tetapi tidak sebagaimana mestinya atau keliru dalam memenuhi prestasinya, apabila prestasinya masih dapat diharapkan untuk diperbaiki maka ia dianggap terlambat tetapi jika tidak dapat diperbaiki lagi maka ia sudah dianggap sama sekali tidak memenuhi prestasi.

Praktek baik perbankan yang ada saat ini, walaupun umumnya masalah wanprestasi telah diatur tenggang waktunya dalam perjanjian kredit, tetapi bank tetap membuat somasi kepada debitur untuk menegaskan bahwa ia telah benar-benar wanprestasi.

⁴¹ Ibid.

Akibat hukum bagi debitur dalam hal ia wanprestasi adalah hukuman atau sanksi-sanksi, yang oleh hukum telah mengatur hal ini. Sanksi-sanksi hukumnya, antara lain adalah :

- a. Debitur diharuskan membayar ganti rugi yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata).
- b. Debitur diwajibkan membayar biaya perkara di pengadilan, apabila karena wanprestasinya itu sampai kepada pengadilan (Pasal 181 ayat 1 HIR).
- c. Debitur wajib memenuhi perjanjian disertai pembayaran ganti rugi (Pasal 1267 KUH Perdata).

3. KREDIT

3.1. Pengertian Kredit

Istilah kredit bukan hal yang asing lagi dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Secara etimologis istilah kredit berasal dari bahasa Latin, *credere*, yang berarti kepercayaan.⁴² Apabila hal tersebut dihubungkan dengan tugas bank, maka terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya untuk meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah (debitur) karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.⁴³

Pengertian kredit yang diatur dalam Pasal 1 angka 11 UU Perbankan disebutkan sebagai berikut : kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁴⁴

⁴² Hermansyah, op.cit, hal.57.

⁴³ Gatot Supramono, Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis), Jakarta : PT.Rineka Cipta, 2009, hal.152.

⁴⁴ Ibid, hal.153.

Dengan mendasarkan pengertian undang – undang, perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditor dengan nasabah sebagai debitur dalam jangka waktu tertentu dan pengembalian utang disertai bunga sebagai imbalan. Bunga merupakan sebuah keharusan untuk pemberian kredit karena merupakan imbalan jasa bagi bank yang merupakan keuntungan perusahaan.⁴⁵

Dalam perjanjian kredit, tenggang waktu dan penerimaan kembali uang yang dipinjam oleh nasabah sukar bersifat abstrak karena dalam prakteknya walaupun dalam perjanjian kredit sudah diperjanjikan batas waktu pengembalian kreditnya, nasabah kadangkala wanprestasi untuk membayar utangnya. Jadi waktu perjanjian kredit berakibat menjadi diperpanjang sesuai dengan kondisi yang ada dalam praktik.⁴⁶

3.2. Unsur – Unsur Kredit

Sebagaimana diketahui bahwa unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditor terhadap nasabah peminjam sebagai debitur.⁴⁷ Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitur antara lain : jelasnya tujuan peruntukan kredit, adanya benda jaminan atau agunan, dan lain – lain.⁴⁸

Kredit tidak terlepas dari unsur – unsur yang terkandung di dalamnya, antara lain :

1. kepercayaan, yaitu keyakinan dari pemberi kredit bahwa debitur akan benar – benar dapat mengembalikan kreditnya tersebut.
2. kesepakatan antara kedua belah pihak yang dituangkan ke dalam sebuah perjanjian.

⁴⁵ Ibid.

⁴⁶ Ibid.

⁴⁷ Hermansyah, op.cit, hal.58.

⁴⁸ Ibid.

3. jangka waktu pengembalian kredit yang disepakati kedua belah pihak yang dapat diperpanjang pada kondisi tertentu.
4. resiko yang dihadapi sebagai akibat adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit dengan pengembalian kredit di kemudian hari. Semakin tinggi kredit yang diberikan, semakin tinggi pula resikonya.
5. balas jasa atau bunga sebagai keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit.

3.3. Tujuan Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai beberapa tujuan yang hendak dicapai yang tentunya tergantung dari tujuan bank itu sendiri.⁴⁹ Adapun tujuan pemberian kredit secara umum antara lain :

1. mencari keuntungan, keuntungan sangat penting dalam kelangsungan hidup bank dan dapat membesarkan usaha bank.
2. membantu usaha nasabah yang memerlukan dana.
3. membantu pemerintah di berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti ada kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan di berbagai sektor, terutama sektor riil.⁵⁰
4. untuk meningkatkan daya guna uang karena dengan diberikannya kredit maka akan berguna untuk menghasilkan barang dan jasa.
5. untuk meningkatkan pemerataan pendapatan.

3.4. Jenis – Jenis Kredit

3.4.1. Dari segi jangka waktu

⁴⁹ Kasmir, Dasar – Dasar Perbankan, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2002, hal.105.

⁵⁰ Ibid, hal.106.

Dari segi jangka waktu, jenis kredit antara lain :

- a. Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang berjangka waktu paling lama satu tahun.
- b. Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang diberikan bank untuk jangka waktu antara satu sampai tiga tahun.
- c. Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang mempunyai jangka waktu lebih dari tiga tahun.

3.4.2. Dari segi kegunaan

Dari segi kegunaan, jenis kredit antara lain :

- a. Kredit investasi
kredit investasi dapat diartikan dengan penanaman modal.⁵¹ Dengan mendasarkan pengertian tersebut, maka kredit investasi adalah kredit yang diberikan bank kepada nasabah untuk kepentingan penanaman modal yang bersifat ekspansi, modernisasi maupun rehabilitasi perusahaan.⁵²
- b. Kredit modal kerja
Kredit modal kerja merupakan kredit yang diberikan kepada nasabah untuk kepentingan modal kerjanya untuk kelancaran usahanya.
- c. Kredit Profesi
Kredit profesi adalah kredit yang diberikan bank kepada nasabah semata – mata untuk kepentingan profesinya.⁵³

3.4.3. Dari segi pemakaian

Dari segi pemakaian, kredit dapat digolongkan menjadi dua, yaitu :

⁵¹ Gatot Supramono, op.cit., hal.155.

⁵² Ibid.

⁵³ Ibid.

- a. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang digunakan untuk konsumsi nasabah, misalnya meminjam uang untuk membeli kebutuhan sehari – hari.
- b. Kredit produktif, yaitu kredit yang digunakan untuk keperluan kegiatan usaha produksi nasabah.

3.5. Perjanjian Kredit Bank

Menurut Prof.Dr. Mariam Darus Badrulaman, S.H. perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil kesepakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan – hubungan hukum diantara keduanya

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil.⁵⁴ sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *assesornya*.⁵⁵ Jadi, ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokoknya.

Pada umumnya, perjanjian kredit bank mempunyai bentuk baku (*standart contract*) yang telah ditentukan oleh masing – masing bank. *Standart contract* merupakan perjanjian tertulis yang isinya telah ditentukan secara sepihak oleh bank sebagai pihak kreditur. Dalam prakteknya bentuk perjanjian kredit bank memang telah disediakan pihak bank sedangkan nasabah hanya tinggal mempelajari dan memahaminya dengan baik.

Praktek perbankan sekarang ini telah menerapkan penggunaan *standart contract*. Ketika bank telah menyetujui permohonan kredit kepada nasabah, maka bank akan mengajukan formulir perjanjian kredit yang berisi perjanjian antara pihak bank dengan nasabah tersebut. Pada umumnya nasabah menyetujui apa yang tertera dalam *standart contract* tersebut dan menandatangani.

Keberadaan perjanjian kredit sangat penting karena berfungsi sebagai dasar hubungan kontraktual antara para pihak. Dalam perjanjian kredit dapat

⁵⁴ Hermansyah,op.cit.,hal.71.

⁵⁵ Ibid.

ditelusuri berbagai hal tentang pemberian, pengelolaan ataupun penatalaksanaan kredit itu sendiri. Untuk itu sangat perlu untuk diperhatikan bersama.

Perjanjian kredit ini harus diperhatikan dengan baik karena mempunyai fungsi yang sangat penting berkaitan dengan pelaksanaan kredit itu sendiri. Berkaitan dengan itu, menurut Ch. Gatot Wardoyo perjanjian kredit mempunyai fungsi – fungsi sebagai berikut :⁵⁶

1. perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.
2. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan – batasan hak dan kewajiban di antara kreditor dan debitor.
3. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit.

3.6. Dasar – Dasar Pemberian Kredit Bank

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah dikemudian hari, penilaian bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman pada formula 4P dan formula 5C.

Formula 4P dapat diuraikan sebagai berikut :

1. *Personality*

Dalam hal ini pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian di pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat hidupnya, pengalamannya dalam berusaha, pergaulan dalam masyarakat, dan lain – lain.⁵⁷

2. *Purpose*

Pihak bank mencari tahu mengenai tujuan penggunaan kredit tersebut.

3. *Prospect*

⁵⁶ Ibid,hal.72.

⁵⁷ Ibid, hal.63.

Dalam hal ini bank melakukan analisa terhadap bentuk usaha yang akan dilakukan oleh penerima kredit sehingga bank dapat mengetahui prospek dan perkembangannya kedepan usaha tersebut.

4. *Payment*

Yaitu kemampuan penerima kredit untuk melunasi utangnya yang harus diketahui oleh bank.

Formula 5C dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. *Character*

Bank melakukan penilaian terhadap karakter penerima kredit untuk mengetahui tingkat kejujuran dan integritas dalam melaksanakan kewajibannya.

2. *Capacity*

Bank menilai kemampuan penerima kredit untuk mengelola kegiatan usahanya dan melihat prospek kedepan sehingga usahanya dapat menguntungkan dan dapat melunasi utangnya sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan.

3. *Capital*

Bank menganalisa modal usaha yang dimiliki oleh penerima kredit termasuk distribusi modalnya.

4. *Collateral*

Yaitu jaminan yang berguna sebagai pengaman apabila penerima kredit tidak dapat melunasi utangnya.

5. *Condition of Economy*

Bahwa dalam pemberian kredit, bank harus memperhatikan kondisi ekonomi untuk memperkecil resiko yang akan timbul berkaitan dengan kondisi ekonomi tersebut.

3.7. Proses Pemberian Kredit Bank

Dalam setiap pemberian kredit selalu ada sistem sebagai dasar pemberian kredit. Asas yang berlaku dalam pemberian kredit adalah siapa yang berutang maka dialah yang wajib membayarnya.⁵⁸ Orang yang berutang pada umumnya karena ada suatu kebutuhan yang mendesak sehingga meminjam dana untuk menutupi kebutuhan tersebut.

Untuk memperoleh kredit bank, seorang debitor harus melalui beberapa tahapan yaitu dari tahapan pengajuan aplikasi kredit sampai dengan tahapan penerimaan kredit. Tahapan – tahapan tersebut harus dilalui oleh debitor dalam rangka memperoleh kredit. Tahap – tahap proses pemberian kredit bank adalah :

1. pengajuan permohonan aplikasi kredit
permohonan aplikasi kredit dilakukan oleh calon debitor kepada bank yang bersangkutan dengan melampirkan dokumen – dokumen yang dipersyaratkan.
2. penelitian berkas kredit
apabila permohonan aplikasi kredit diterima, maka bank akan meneliti berkas kredit secara seksama. Apabila berkas kredit telah lengkap maka bank akan membawa ke proses selanjutnya, namun apabila bank menemukan bahwa berkas tersebut kurang lengkap maka bank akan meminta debitor untuk melengkapinya.
3. penilaian kelayakan kredit (studi kelayakan kredit)
dalam penilaian kelayakan kredit ini, aspek yang dinilai yaitu aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek teknis/operasional, aspek manajemen, aspek sosial ekonomi, dan aspek AMDAL.

⁵⁸ Gatot Supramono, op.cit., hal.157.

4. GADAI SEBAGAI LEMBAGA JAMINAN PERJANJIAN KREDIT BANK

4.1. Jaminan Kredit

Telah dikemukakan sebelumnya bahwa dalam setiap penyaluran kredit, bank selalu mensyaratkan adanya jaminan kredit. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi resiko pengembalian kredit sehubungan dengan adanya jangka waktu pengembaliannya. Dalam hal ini, jaminan berfungsi untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut atau pencairan jaminan bila berupa produk dana, bila debitur tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan. Normalnya, setiap bank berusaha agar kredit yang disalurkan merupakan *secured loans*, karena didukung dengan jaminan dan berusaha menghindari terjadinya *unsecured loans* karena tidak didukung dengan jaminan. Jadi jika kredit tidak dapat lagi dilunasi maka bank akan menempuh jalan pelunasan terakhir dari jaminan.

Menurut ketentuan pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.⁵⁹

Jaminan merupakan salah satu dasar dalam perjanjian kredit bank sehingga mempunyai peranan yang besar dalam perjanjian kredit tersebut. Fungsi utama jaminan adalah untuk meyakinkan bank bahwa penerima kredit punya kemampuan untuk melunasi kreditnya. Selain kredit dengan jaminan, adapula kredit tanpa jaminan yang biasanya diberikan pada perusahaan bonafid yang kecil kemungkinannya menjadi kredit macet.

Jaminan ada 2 (dua) macam, yaitu jaminan perorangan (*personal guarantee*) dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah jaminan pihak

⁵⁹ Hermansyah, op.cit., hal.73.

ketiga sebagai penjamin dari debitor yang mempunyai kewajiban.⁶⁰ Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak suatu berupa benda tertentu yang menjadi obyek jaminan, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitor apabila debitor ingkar janji. Menurut sifatnya, jaminan kebendaan terbagi 2 (dua), yaitu :

1. jaminan dengan benda berwujud (materiil), yaitu dapat berupa benda/barang bergerak dan/atau benda/barang tidak bergerak, misalnya tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin, dan tanaman.
2. jaminan dengan benda tidak berwujud (immateriil), yaitu dapat berupa benda/barang seperti sertifikat deposito, sertifikat obligasi, sertifikat saham, promes, dan wesel.

Pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditor tertentu, memberikan kepada kreditor tersebut suatu *privilege* atau kedudukan istimewa terhadap kreditor lainnya.

4.2. Gadai

Salah satu lembaga jaminan yang dapat digunakan dalam perjanjian kredit bank adalah gadai. Ketentuan mengenai gadai sebagai lembaga jaminan diatur dalam pasal 1150 sampai dengan pasal 1160 KUH Perdata. Pengertian Gadai dalam pasal 1150 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu :

”Gadai adalah sesuatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan oleh seorang debitur atau orang lain atas namanya, dan memberi kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut dengan mendahulukan dirinya dari kreditur – kreditur lainnya, dengan kekecualian mendahulukan pembayaran – pembayaran biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang yang digadaikan itu”.

Dari definisi tersebut di atas dapat dilihat beberapa unsur pokok, yaitu (lihat : Oey Hoey Tiong, 1984) :⁶¹

⁶⁰ Catatan kuliah Hukum Jaminan.

⁶¹ Daeng Naja, op.cit., hal.269.

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

Gadai adalah suatu hak kebendaan atas suatu benda bergerak kepunyaan orang lain, yang bertujuan untuk mengambil pelunasan suatu utang dari pendapatan penjualan benda itu, lebih dulu dari penagih – penagih lainnya.⁶² Jadi hak kebendaan tersebut memberi kekuasaan langsung terhadap benda bergerak, hak mana dapat dijadikan jaminan untuk melunasi sejumlah utang.

Barang yang digadaikan dinamakan obyek jaminan gadai. Obyek gadai tersebut diserahkan kekuasaannya kepada kreditur untuk disimpan, sedangkan kepemilikan barang tetap berada di tangan debitur. Dengan adanya perjanjian gadai mengakibatkan kedudukan kreditur menjadi lebih tinggi daripada kreditur – kreditur lainnya yang bukan kreditur pemegang gadai.

Dengan kedudukannya itu, kreditur mempunyai hak kebendaan atas obyek gadai untuk pelunasan utang. Obyek gadai bukan untuk dimiliki kreditur melainkan bila debitur ingkar janji maka akan dieksekusi untuk melunasi utang debitur.

Gadai mempunyai sifat *accessoir*, artinya adanya hak itu tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang yang dijaminakan dengan hak tersebut. Selain perjanjian utang piutang tersebut, hal yang sangat penting dalam terjadinya gadai adalah adanya perjanjian gadai dan adanya

⁶² Diktat Kuliah Hukum Jaminan.

penyerahan barang gadai. Perjanjian aksesoir mempunyai ciri-ciri yaitu tidak dapat berdiri sendiri, ada maupun hapusnya bergantung pada perjanjian pokoknya dan apabila perjanjian pokoknya dialihkan maka secara otomatis pun ia ikut teralih.

Gadai timbul pada saat obyek jaminan gadai diserahkan dari tangan debitur kepada kreditor. Hal tersebut sesuai dengan apa yang termuat dalam pasal 1153 KUH Perdata yang menyatakan :

”terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barangsiapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya”.

Penyerahan barang yang digadaikan oleh pemberi gadai kepada pemegang gadai harus dilakukan menurut ketentuan pasal 1162 ayat (1) dan pasal 1153 KUH Perdata sebagai berikut :⁶³

- a. hak gadai atas barang – barang bergerak dan piutang – piutang atas bawa dengan cara membawa barang – barang tersebut dan menyerakannya kepada kreditor;
- b. hak gadai atas surat – surat tunjuk selain dengan endosemennya, juga menyerahkan surat – suratnya;
- c. hak gadai atas barang – barang bergerak yang tidak bertubuh (kecuali surat – surat tunjuk atau surat – surat bawa), dengan cara memberitahukan tentang perjanjian gadai kepada kreditor dan kreditor dapat minta bukti tertulis dari debitur.

Penyerahan obyek gadai kepada pemegang gadai bersifat mutlak. Oleh karena itu, gadai berakibat tidak sah apabila barang yang digadaikan dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan debitur, atau barang dikembalikan atas kemauan kreditor.⁶⁴

Kreditor atau disebut pemegang gadai mempunyai hak – hak, yaitu :

⁶³ Gatot Supramono, op.cit., hal.226.

⁶⁴ Ibid.

1. hak untuk tetap menahan benda jaminan itu selama utang belum dilunasi, baik mengenai jumlah pokok maupun bunga.
2. hak untuk menjual benda jaminan, apabila si berutang tidak menepati janjinya dengan mengambil sebagian hasil penjualan sebesar jumlah utangnya sedang sisanya dikembalikan kepada si berutang.
3. hak untuk minta penggantian biaya yang telah dikeluarkan guna menyelamatkan barang jaminan gadai tersebut.
4. hak untuk menggadaikan lagi barang jaminan itu.

Selain hak – hak bagi pemegang gadai, tentunya ada kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemegang gadai terhadap barang yang dijamin terhadapnya, yaitu :

1. menjaga keutuhan dan keselamatan benda jaminan dan bertanggung jawab atas kemunduran harganya.
2. harus memberitahu pemberi gadai terlebih dahulu apabila akan menjual benda jaminan tersebut.
3. harus mengembalikan kepada pemberi gadai kelebihan/sisa hasil dari hasil penjualan benda jaminan setelah diambil untuk pelunasan utangnya.

Sebaliknya, pemberi gadai juga mempunyai hak – hak sebagai berikut :

1. berhak menuntut apabila barang gadai tersebut telah hilang sebagai akibat kelalaian pemegang gadai.
2. berhak mendapat pemberitahuan terlebih dahulu dari pemegang gadai apabila barang gadai akan dijual.
3. berhak mendapatkan kelebihan atas penjualan barang gadai setelah dikurangi dengan pelunasan utangnya.
4. berhak mendapatkan barangnya kembali apabila utangnya lunas.

Kewajiban – kewajiban yang harus dilakukan oleh pemberi gadai adalah sebagai berikut :

1. menyerahkan barang yang digadaikan kepada pemegang gadai sejak perjanjian gadai dilakukan.
2. bertanggung jawab atas pelunasan utang terutama dalam hal penjualan barang yang digadaikan.
3. memberi ganti rugi atas biaya – biaya yang telah dikeluarkan oleh pemegang gadai untuk menyelamatkan barang yang digadaikan.
4. apabila telah diperjanjikan sebelumnya, ia harus menerima bila pemegang gadai menggadaikan lagi barang yang digadaikan tersebut.

Dalam membuat perjanjian gadai, pihak pemberi gadai maupun penerima gadai/pemegang gadai wajib memperhatikan larangan dalam gadai. Larangan gadai diatur dalam pasal 1154 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa :

”kreditur tidak diperkenankan memiliki barang yang digadaikan, apabila debitur ternyata tidak memenuhi kewajiban – kewajibannya. Begitu pula jika terdapat janji yang bertentangan dengan larangan tersebut, mengakibatkan perjanjian gadai menjadi batal, dan tidak pernah terjadi gadai”

Larangan tersebut dimaksudkan untuk melindungi debitur dari kekuasaan kreditur agar debitur tidak dirugikan. Kekuasaan kreditur menjadi lebih kuat dengan adanya penguasaan obyek jaminan ditangannya. Untuk itu perlu diketahui bahwa di dalam hukum benda, terdapat cara memperoleh hak milik suatu barang hanya ada tiga macam, yaitu dengan :⁶⁵

- a.perjanjian (jual beli, tukar menukar, dan hibah)
- b.warisan
- c. putusan pengadilan dalam sengketa kepemilikan barang

Dengan mengetahui tentang cara memperoleh hak milik suatu barang tersebut maka memperkuat alasan mengapa di dalam perjanjian gadai dilarang memperjanjikan obyek gadai dimiliki oleh kreditur apabila debitur tidak

⁶⁵ Ibid, hal.229.

membayar utangnya.⁶⁶ Ketentuan lain yang terdapat dalam pasal 1154 KUH Perdata menyebutkan bahwa apabila terdapat janji yang bertentangan dengan larangan tersebut, mengakibatkan perjanjian gadai batal demi hukum. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian karena dengan adanya janji yang bertentangan dengan hukum menunjukkan bahwa perjanjian gadai tersebut terjadi menggunakan sebab yang tidak halal. Syarat obyektif tidak dipenuhi sehingga gadai dianggap tidak pernah terjadi.

Ada beberapa sebab berakhirnya hubungan gadai, antara lain :⁶⁷

1. jangka waktu perjanjian gadai telah selesai atau utang telah lunas
2. benda jaminan hilang atau musnah
3. telah terjadi penyelesaian atau pelepasan sukarela sekalipun waktunya belum habis
4. pemegang gadai karena suatu sebab sekaligus menjadi pemilik atas benda jaminan tersebut.

Apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya, maka kreditur berhak melakukan eksekusi gadai. Dalam KUH Perdata terdapat dua macam cara bersifat alternatif yang dapat dilakukan kreditur untuk kepentingan tersebut, yaitu :⁶⁸

- a. dengan menyuruh debitur menjual barang tersebut di muka umum menurut kebiasaan – kebiasaan setempat serta syarat – syarat yang lazim berlaku (pasal 1155 KUH Perdata).
- b. Kreditur dapat menuntut melalui perkara perdata di pengadilan negeri supaya barang tersebut dijual menurut cara yang ditetapkan oleh hakim (pasal 1156 KUH Perdata).

⁶⁶ Ibid.

⁶⁷ Catatan Kuliah Hukum Jaminan.

⁶⁸ Gatot Supramono, op.cit., hal.230.

4.3. Gadai dalam Perjanjian Kredit Bank

Dalam hal pemberian kredit bank, gadai cenderung tidak diterapkan sebagai jaminan kredit untuk benda bergerak yang berwujud misalnya mesin pabrik dan kendaraan bermotor. Alasannya, meskipun prosedur gadai sangat sederhana tetapi bank akan mengalami kesulitan sendiri, karena dalam jaminan gadai terdapat ketentuan yang mewajibkan kreditur untuk menguasai barang yang digadaikan sehingga bank wajib pula menyediakan tempat untuk menyimpan barang tersebut.

Barang yang digadaikan tentunya mempunyai bentuk yang beraneka ragam dengan cara perawatan yang berbeda – beda. Ukuran yang bermacam – macam pun tentunya membuat bank harus menyediakan tempat penyimpanan yang layak dan memadai bagi barang yang digadaikan tersebut.

Kreditur mempunyai kewajiban untuk mengembalikan barang jaminan seutuhnya ketika perjanjian gadai telah berakhir sehingga keamanan dan perawatan terhadap barang tersebut harus terjamin. Apabila terjadi kerusakan atau penurunan nilai barang jaminan tersebut, maka bank harus bertanggung jawab. Dengan alasan itu lah maka gadai dianggap mempunyai kelemahan bila dijadikan lembaga jaminan kredit bank.

Namun tidak karena hal tersebut maka lantas perjanjian kredit bank tidak menggunakan lembaga jaminan gadai. Ada beberapa perjanjian kredit bank dengan barang jaminan tertentu yang masih menggunakan gadai sebagai lembaga jaminannya, salah satunya adalah jaminan deposito secara gadai. Penjelasan mengenai deposito secara gadai akan dibahas lebih lanjut dalam sub bab dibawah ini.

5. DEPOSITO SEBAGAI OBYEK JAMINAN PEMBERIAN KREDIT BANK

5.1. Deposito

Deposito (time deposit) merupakan salah satu tempat bagi nasabah untuk melakukan investasi dalam bentuk surat – surat berharga.⁶⁹ Secara umum deposito diartikan sebagai simpanan pihak ketiga pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu menurut perjanjian antara pihak ketiga dan bank yang bersangkutan. Pasal 1 butir 7 Undang – Undang Perbankan menyatakan bahwa :

”Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank”

Dari pengertian di atas kita melihat ada 2 (dua) unsur yang terkandung dalam deposito, yaitu :⁷⁰

- a. penarikannya hanya dapat dilakukan dalam waktu tertentu, yang berarti bahwa penarikan simpanan dalam bentuk deposito hanya dapat dilakukan oleh si penyimpan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah penyimpan dengan bank.
- b. Cara penarikan. Dalam hal ini apabila batas waktu yang tertuang dalam perjanjian deposito tersebut telah jatuh tempo, maka si penyimpan dapat menarik deposito tersebut atau memperpanjang dengan suatu waktu yang diinginkannya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa deposito adalah simpanan uang ke bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian yang telah disepakati yang dibuat secara tertulis oleh dan antara pihak bank dengan nasabah penyimpan dana.

Pemilik deposito disebut deposan. Kepada setiap deposan akan diberi imbalan bunga atas depositonya. Bagi bank, bunga yang diberikan kepada para deposan merupakan bunga yang tertinggi, jika dibandingkan dengan simpanan

⁶⁹ Kasmir,op.cit.,hal.93.

⁷⁰ Hermansyah,op.cit.,hal.47.

giro atau tabungan, sehingga deposito oleh sebagian bank dianggap sebagai dana mahal.⁷¹ Keuntungan bagi bank dengan menghimpun dana lewat deposito adalah uang yang tersimpan relatif lebih lama, mengingat deposito memiliki jangka waktu yang relatif panjang dan frekuensi penarikan yang juga jarang sehingga bank dapat leluasa untuk menggunakan kembali dana tersebut untuk keperluan penyaluran kredit.

Jangka waktu deposito antara lain satu bulan, tiga bulan, enam bulan, dua belas bulan, dua puluh empat bulan, yang dapat dipilih oleh nasabah sesuai dengan kehendaknya. Dalam praktiknya deposito yang ditawarkan terdiri dari bermacam-macam jenis, baik dalam mata uang rupiah ataupun valuta asing. Masing-masing jenis deposito memiliki keunggulan dan keuntungan masing-masing. Sehingga deposan dapat memilih sesuai dengan yang dikehendaki. Jenis-jenis deposito antara lain :

1. Deposito berjangka, merupakan jenis deposito yang diterbitkan menurut jangka waktu tertentu. Jangka waktu deposito biasanya bervariasi mulai dari satu, dua, tiga, enam, dua belas, delapan belas, sampai dengan dua puluh empat bulan. Deposito berjangka diterbitkan baik atas nama perorangan ataupun atas nama lembaga. Kepada setiap deposan diberikan bunga yang besarnya sesuai dengan berlakunya bunga pada saat deposito berjangka dibuka.⁷² Penarikan dapat dilakukan secara tunai maupun non tunai (perindahbukuan).⁷³ Jumlah nominal deposito berjangka biasanya dalam bentuk bulan. Deposito berjangka juga memiliki batas-batas minimal yang harus disetor yang besarnya tergantung bank yang mengeluarkannya.
2. Sertifikat deposito, merupakan simpanan dalam bentuk deposito yang sertifikat bukti penyimpanannya dapat dipindahtangankan. Merupakan

⁷¹ Kasmir, loc cit.

⁷² Ibid, hal.95

⁷³ Ibid.

deposito yang diterbitkan dengan jangka waktu dua, tiga, enam, dan duabelas bulan. Di dalam sertifikat deposito tidak tertulis nama seseorang atau badan hukum tertentu. Sehingga sertifikat deposito dapat diperjualbelikan kepada pihak lain. Pencairan bunga sertifikat deposito dilakukan di muka baik tunai maupun non tunai.

3. *Deposit on call*, merupakan deposito yang berjangka waktu minimal tujuh hari dan paling lama kurang dari satu bulan. Diterbitkan atas nama dan biasanya dalam jumlah yang besar. Pencairan bunga dilakukan pada saat dilakukan pencairan *deposit on call* dan sebelum *deposit on call* dicairkan terlebih dahulu tiga hari sebelumnya nasabah sudah memberitahukan pada bank penerbit.
4. Deposito Automatic Roll-over, perbedaannya dengan deposito berjangka biasa ialah ketika jatuh tempo maka pihak bank harus melakukan perpanjangan jangka waktu secara otomatis, tanpa menunggu konfirmasi lagi ke deposan. Artinya pada saat penempatannya sudah ditentukan syarat perpanjangan otomatis tersebut.

5.2. Deposito Sebagai Obyek Jaminan Kredit Bank

Sebagaimana telah diuraikan dalam bagian terdahulu bahwa jaminan diperlukan sebagai salah satu sumber pembayaran kredit jika kredit yang diberikan bermasalah maka deposito belakangan ini juga berkembang menjadi trend yang berlaku/diterima sebagai jaminan kredit.

Dilihat dari sudut debitur, faktor pendorong deposito diserahkan sebagai jaminan kredit, adalah pertimbangan proses permohonan dan persetujuan kredit serta biaya. Dibandingkan dengan kredit dengan jaminan selain deposito, proses permohonan dan persetujuan kreditnya sangat cepat dan tidak berbelit-belit. Demikian juga dengan biaya, dalam kredit dengan jaminan deposito, biaya kredit yang dikeluarkan oleh debitur dapat ditekan sedemikian rupa sehingga bisa jauh lebih

murah dibandingkan dengan kredit umum dengan jaminan lainnya. Hal disebabkan karena dua hal, yaitu :

- a. seluruh pengikatan kredit dan jaminannya cukup dilakukan secara dibawah tangan;
- b. karena kepentingan kreditur yang tidak mau kehilangan bisnis dari sisi pendanaan, yaitu dengan penempatan depositonya di bank yang sama dengan kreditur, maka bagi kreditur, deposito jaminan ini juga membawa keuntungan tersendiri sebagai bagian dari pemenuhan target pengumpulan dana-dana pihak ketiga. Sehingga karenanya, terdapat bargaining position yang relatif lebih kuat dibanding dengan jenis-jenis kredit dengan jaminan selain deposito.

5.3. Tata Cara Pengikatan Deposito Sebagai Jaminan Kredit Bank

Deposito termasuk dalam kategori benda bergerak yang tidak berwujud, sehingga atasnya, dapat dibebani dengan hak gadai. Terhadap gadai atas benda bergerak tersebut maka hukum yang berlaku adalah ketentuan dalam KUH Perdata pasal 1150 sampai dengan pasal 1160. Hak gadai terjadi dengan penyerahan benda gadai secara nyata sehingga benda tersebut berada di bawah kekuasaan kreditur. Hak kebendaan (jaminan) atas benda bergerak itu ada pada pemegang gadai. Hal tersebut tercantum dalam pasal 1152 ayat 1 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, yaitu :

“Hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bawa diletakkan dengan membawa barang gadainya dibawah kekuasaan si berpiutang atau seorang pihak ketiga, tentang siapa telah disetujui oleh kedua belah pihak.”

Gadai merupakan perjanjian accesoir, maksudnya adalah bahwa sebelum diadakan perjanjian gadai, terlebih dahulu harus ada perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya. Maka untuk mengikat deposito sebagai jaminan kredit, akan dilakukan tahap-tahap pengikatan sebagai berikut :

- a. Tahap pertama. Pengikatan kredit sebagai perjanjian pokok dimana didalamnya disebutkan jaminan kredit ini adalah deposito.

- b. Tahap kedua. Pengikatan deposito dilakukan dengan pembuatan akta perjanjian gadai antara pemilik deposito dengan pihak bank. Menurut hukum, akta perjanjian gadai dapat dibuat secara sah dengan dilakukan secara notaril maupun dibawah tangan, dibuat untuk menjamin perjanjian pokoknya yang berupa perjanjian kredit.
- c. Tahap ketiga. Untuk membebaskan hak gadai maka setelah pembuatan akta perjanjian gadai antara pemilik deposito dengan pihak bank, selanjutnya diikuti dengan penyerahan bilyet deposito yang dijaminan kepada pemegang gadai, dalam hal ini pihak bank. Penyerahan tersebut merupakan penyerahan yang nyata, artinya bilyet deposito itu harus benar-benar diserahkan dibawah kekuasaan bank, tidak boleh hanya berdasarkan pada pernyataan dari pemberi gadai saja, tetapi benda itu masih berada didalam kekuasaannya. Penyerahan nyata ini dilakukan bersamaan dengan penyerahan yuridis, sehingga penyerahan tersebut merupakan unsur sahnya gadai.
- d. Tahap keempat. Bersamaan dengan tahap ketiga, pemilik deposito/penjamin harus memberikan kuasa kepada pemegang gadai/pihak bank untuk melakukan pencairan deposito dalam hal pemilik deposito/debitur wanprestasi. Kuasa mencairkan deposito ini adalah juga bentuk nyata penyerahan yuridis deposito kepada bank untuk memudahkan pihak kreditur dalam melakukan pelunasan kredit yang dijamin dengan deposito tersebut.
- e. Tahap kelima. Kreditur selaku penerima gadai deposito akan melakukan pemblokiran atas deposito jaminan tersebut sesuai dengan jangka waktu perjanjian kreditnya. Artinya sepanjang kredit sebagai perjanjian pokok belum dilunasi maka sepanjang itu pula deposito jaminan diblokir.

6. PENERAPAN PRUDENTIAL BANKING DALAM RANGKA PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN DEPOSITO SECARA GADAI DI BANK X

6.1. Prinsip Kehati – hatian (Prudential Banking) di Bank X

Setiap bank senantiasa menerapkan prinsip kehati – hatian (*prudential banking*) dalam pemberian kredit termasuk juga bank X. Prinsip kehati – hatian tersebut dimuat dan ditetapkan secara jelas di dalam Kebijakan Pemberian Kredit (KPB) Bank X yaitu meliputi sebagai berikut :

1. Kebijakan pokok dalam perkreditan yang memuat pokok – pokok mengenai
 - a. tata cara pemberian kredit yang sehat
 - b. pemberian kredit kepada pihak yang terkait dengan bank
 - c. pemberian kredit kepada debitur – debitur besar tertentu
 - d. pemberian kredit yang mengandung resiko yang tinggi
 - e. pemberian kredit yang perlu dihindari
2. Tata cara penilaian kualitas kredit, yaitu penilaian kualitas kredit harus berdasarkan pada suatu tata cara yang bertujuan untuk memastikan bahwa hasil penilaian kolektibilitas kredit yang dilakukan oleh bank telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
3. Profesionalisme dan integritas pejabat perkreditan
 Dalam KPB dinyatakan bahwa semua pejabat bank yang terkait dengan perkreditan termasuk anggota – anggota Dewan Komisaris dan Direksi sekurang – kurangnya harus :
 - a. melaksanakan kemahiran profesionalnya di bidang perkreditan secara jujur, obyektif, cermat, dan seksama
 - b. menyadari dan memahami sepenuhnya pasal 49 ayat 2 Undang – Undang Perbankan serta menjauhkan diri dari perbuatan – perbuatan sebagaimana disebutkan dalam pasal tersebut.

Prinsip kehati – hatian yang di bank X mengenai pemberian kredit diatas diterapkan melalui ketentuan – ketentuan yang akan dijelaskan pada sub bab di bawah ini.

6.2. Kredit di Bank X

6.2.1. Kebijakan Pemberian Kredit

Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank yang mengandung resiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus berdasarkan asas – asas perkreditan. Faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank untuk mengurangi resiko tersebut adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur.

Dalam rangka mendukung upaya tersebut di atas, peranan Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) sangat penting karena berfungsi sebagai panduan dalam pelaksanaan semua kegiatan yang terkait dengan perkreditan yang sehat dan menguntungkan bagi bank. Bank diharapkan dapat menerapkan asas – asas perkreditan yang sehat secara konsisten dan berkesinambungan.

KPB adalah panduan tertulis pelaksanaan semua kegiatan yang terkait dengan perkreditan yang sehat dan menguntungkan bagi bank. Dengan diterapkan dan dilaksanakannya KPB yang telah dibakukan secara konsekuen dan konsisten, maka diharapkan bank dapat terhindar dari kemungkinan penyalahgunaan wewenang oleh pihak – pihak yang tidak bertanggung jawab dalam pemberian kredit sehingga bank dapat mengoptimalkan pendapatan dan mengendalikan resiko bank.

KPB tersebut mengatur dan memuat hal – hal pokok sebagai berikut :

1. prinsip kehati – hatian dalam perkreditan
2. organisasi dan manajemen perkreditan
3. kebijaksanaan persetujuan kredit
4. dokumentasi dan administrasi kredit
5. pengawasan kredit
6. penyelesaian kredit bermasalah

Adapun ketentuan perkreditan yang sehat berdasarkan KPB Bank X adalah :

1. dalam melaksanakan kegiatan usahanya, bank harus memiliki standar kualitas moral dan etika yang tinggi serta mematuhi hukum dan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
2. setiap karyawan bank dilarang melakukan tindakan atau memiliki perilaku yang dapat merugikan bank.
3. proses pengambilan keputusan kredit harus dilakukan dengan efisien dan harus mendukung sasaran yang ditetapkan bank.
4. bank harus menjaga agar portfolio resiko kredit terdiversifikasi secara seimbang melalui proses manajemen resiko kredit yang independen dan menyeluruh.
5. apabila diperlukan, bank akan menetapkan limit eksposur kredit untuk debitur dan grup debitur, produk, industri, wilayah, dan jangka waktu kredit.
6. dalam mengusulkan kebijakan produk – produk yang terkait dengan transaksi yang berbeda mata uang, semua resiko yang ada harus dikemukakan untuk digunakan sebagai bahan pertimbangan pejabat pemutus.
7. tata cara pemberian kredit yang sehat antara lain :
 - a. pemberian kredit harus mengacu pada prinsip kehati - hatian (*prudential banking*).
 - b. Persetujuan memutus kredit diberikan dengan menetapkan *four eyes principle*, yang mensyaratkan adanya persetujuan pejabat yang berwenang dari sisi pengembangan bisnis dan persetujuan pejabat yang berwenang dari sisi analisa resiko kredit.
 - c. Sebelum memutuskan untuk memberikan kredit, bank harus mengetahui dan memperoleh informasi yang baik dan memadai mengenai kondisi usaha dan reputasi calon debitur serta kemauan dan kemampuan debitur dalam memenuhi seluruh kewajibannya tepat waktu.

- d. Dalam hal terjadi pengambilalihan kredit maka proses analisa kelayakan pemberian kredit dilakukan sama dengan proses kredit biasa dengan tetap memperhatikan prinsip kehati – hatian.
- e. Bank dapat mendanai secara penuh pemberian kredit atau berpartisipasi dalam kredit sindikasi.
- f. Permohonan fasilitas kredit yang memiliki implikasi sosial yang berdampak bagi bank harus diputuskan oleh direksi.
- g. Bank harus melakukan monitoring atas seluruh kredit yang diberikan.
- h. Bank akan melakukan pemantuan dan pengawasan yang lebih intensif terhadap kredit yang perlu mendapat perhatian khusus.
- i. Penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan cara restrukturisasi kredit atau penyelesaian kredit.

6.2.2. Ketentuan Larangan Pemberian Kredit di Bank X

Sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia, terdapat kondisi tertentu yang menyebabkan bank dilarang untuk memberikan kredit kepada (calon) debitur. Dengan larangan tersebut, bank tidak diperkenankan untuk :

1. memberikan kredit tanpa surat perjanjian secara tertulis berarti setiap pemberian kredit dalam bentuk apapun harus senantiasa disertai dengan surat perjanjian tertulis yang jelas dan lengkap.
2. memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah dapat diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian.
3. memberikan kredit melampaui Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).
4. memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.
5. memberikan kredit kepada perorangan atau perusahaan yang tidak berdomisili di Indonesia.

6. melanggar *loan to deposit ratio (LDR)* dalam pemberian kredit.
7. memberikan kredit lebih dari Rp.50.000.000,- kepada satu debitur tanpa mencantumkan NPWP.
8. memberikan kredit kepada pengembang atau developer untuk pengadaan dan atau pengolahan tanah baik secara langsung maupun tidak langsung.

Berdasarkan hal tersebut, bank X juga menerapkan larangan pemberian kredit itu. Penerapan dari larangan pemberian kredit tersebut dilakukan untuk menerapkan prinsip kehati – hatian (*prudential banking*) bank X dalam rangka pemberian kredit. Kondisi pemberian kredit yang dilarang dibedakan berdasarkan kriteria debitur dan tujuan pemberian kredit. Adapun larangan pemberian kredit tersebut adalah sebagai berikut :

1. Larangan pemberian kredit berdasarkan kriteria debitur

Pemberian kredit (dalam mata uang rupiah/valas) tidak diperkenankan untuk debitur dengan kriteria sebagai berikut :

- a. Warga Negara Asing (WNA)
- b. Badan hukum asing/badan asing lainnya.
- c. Warga Negara Indonesia yang memiliki status penduduk tetap (*permanent resident*) di negara lain dan tidak berdomisili di Indonesia.
- d. Kantor bank/badan hukum Indonesia di luar negeri.

Adapun pengecualian larangan pemberian kredit berdasarkan kriteria debitur adalah sebagai berikut :

- a. Kredit sindikasi yang memenuhi ketentuan berikut :
 - mengikutsertakan *prime bank* sebagai *lead bank*.
 - kredit diberikan untuk pembiayaan proyek di sektor riil dan usaha produktif yang berada di wilayah Indonesia.
 - kontribusi bank asing sebagai anggota sindikasi lebih besar dibandingkan dengan kontribusi bank dalam negeri.
- b. Pengambilalihan tagihan dari badan yang ditunjuk pemerintah untuk mengelola aset-aset bank dalam rangka restrukturisasi perbankan

Indonesia oleh pihak asing yang pembayarannya dijamin oleh *prime bank*.

2. Larangan pemberian kredit berdasarkan tujuan kredit

Pemberian kredit kepada (calon) debitur tidak diperkenankan untuk tujuan berikut ini :

- a. Pembelian saham dan/atau pemilikan saham yang tidak dimaksudkan sebagai penyertaan.
- b. Usaha yang bersifat spekulatif.
- c. Pembiayaan pengadaan dan/atau pengolahan tanah bagi pengembang, larangan ini tidak berlaku untuk pengembang yang melakukan pembangunan rumah sederhana.

6.2.3. Produk Dana Bank X Yang Dapat Dijadikan Agunan

Agunan produk dana bank X adalah agunan berupa tabungan, deposito, giro dan sertifikat deposito yang diterbitkan oleh bank X. Adapun ketentuan khusus penerimaan agunan berupa sertifikat deposito antara lain :

- a. Sertifikat deposito harus diterbitkan oleh Bank X
- b. Setiap kali sertifikat deposito yang diagunkan jatuh tempo, cabang setempat harus mencairkan dan memperbaruinya dengan sertifikat deposito baru yang senilai. Kepala Kantor Cabang Utama setempat berwenang untuk menentukan jangka waktu sertifikat deposito yang baru. Diskonto atas pembaruan sertifikat deposito harus dikreditkan ke rekening pinjaman debitur.

Plafon kredit yang dapat diberikan untuk pinjaman dengan agunan produk dana rupiah Bank X adalah sebesar 100% dari nilai nominal agunan yang diserahkan (tanpa taksasi). Khusus agunan berupa sertifikat deposito, jumlah pinjaman yang dapat diberikan adalah maksimum 100% dari nilai jual sertifikat deposito pada saat diagunkan, dengan rumus perhitungan sebagai berikut :

Nilai Jual = $\frac{\text{nilai nominal} \times \text{jumlah hari dalam tahun berjalan}}{\text{jumlah hari tahun berjalan} + (\text{tingkat diskonto} \times \text{jumlah hari bunga})}$

Berikut contoh perhitungan nilai jual sertifikat deposito.

Pada tanggal 1 Maret 2000 dibeli Sertifikat Deposito Bank X dengan nilai nominal Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Tingkat diskonto 12% p.a.

Nilai jual Sertifikat Deposito Bank X tersebut pada tanggal 3 September 2000 adalah:

$$\frac{\text{Rp } 10.000.000,00 \times 366}{366 + (12\% \times 186)} = \text{Rp } 9.425.216,32$$

Keterangan

- Jumlah hari dalam tahun 2000 = 366 hari
- Jumlah hari bunga (1 Maret s.d. 3 September) = 31+30+31+30+31+31+2
= 186 hari

Rekening debitur yang digunakan sebagai agunan atas fasilitas kredit yang diterimanya harus diblokir sesuai dengan ketentuan pemblokiran rekening yang diatur dalam ketentuan tersendiri. Ketentuan pelepasan blokir atas produk dana Bank X yang dijadikan agunan adalah :

- a. Pelunasan pinjaman/penggantian agunan

Bagi debitur yang telah melunasi pinjamannya atau melakukan penggantian agunan, maka blokir atas agunan harus dilepaskan dan agunan dikembalikan kepada debitur.

- b. Apabila terjadi tunggakan pinjaman

Jika pinjaman telah masuk dalam kategori pinjaman bermasalah, maka agunan dapat dicairkan guna melunasi pinjamannya.

6.2.4. Kredit dengan Agunan Berupa Cash Collateral di Bank X

Dalam pemberian fasilitas kredit kepada (calon) debitur bank dapat memberikan fasilitas kredit dengan agunan *cash collateral* $\geq 100\%$. Bank X merupakan salah satu bank yang memberikan fasilitas kredit ini. Kredit dengan agunan *cash collateral* $\geq 100\%$ adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur dengan agunan berupa setoran jaminan/produk dana dari bank X (salah satunya adalah deposito yang diterbitkan oleh bank X)/banknotes yang meng-cover $\geq 100\%$. Adapun syarat – syarat untuk pemberian kredit tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Menerapkan prinsip mengenal nasabah (*know your customer*), antara lain dengan mengetahui latar belakang nasabah/debitur beserta usahanya.
- b. Agunan yang diserahkan bukan merupakan hasil pengumpulan dana masyarakat yang kelayakan usahanya diragukan dan investasi dengan tingkat pengembalian yang tidak wajar, seperti: *money game*, arisan berantai, dan lain-lain.
- c. Agunan telah efektif di Bank X selambat-lambatnya sebelum realisasi kredit. Sebelum melakukan realisasi kredit, cabang harus memastikan bahwa debitur telah menandatangani Perjanjian Kredit dan akte pengikatan agunan serta melakukan blokir (untuk agunan berupa produk dana Bank X).
- d. Menyerahkan agunan dengan nilai *coverage* sesuai ketentuan yang akan dijelaskan.
- e. Agunan yang dijaminkan harus dilaporkan ke Bank Indonesia.
- f. Khusus untuk kredit dengan nilai nominal $>$ Rp 50 milyar, wajib dilakukan *BI checking* (baik untuk kredit baru maupun perpanjangan).

Realisasi kredit dapat dilakukan tanpa menunggu hasil *BI checking*. Jika berdasarkan hasil *BI checking* kolektibilitas debitur adalah Dalam Perhatian Khusus/Kurang Lancar/Diragukan/Macet, maka kredit yang bersangkutan harus diajukan ke Komite Kredit untuk ditindaklanjuti.

Sarana yang digunakan untuk mengolah kredit dengan agunan *cash collateral* \geq 100% dengan total eksposur per debitur/grup sampai dengan Rp 100 milyar adalah Memo Analisa Kredit dengan Agunan *Cash Collateral* \geq 100% (MAK).

Dengan mengacu kepada penerapan *four eyes principle*, pemberian keputusan kredit dengan agunan *cash collateral* \geq 100% untuk kredit yang diolah dengan MAK harus diambil berdasarkan pertimbangan dari sisi analisa risiko kredit (yang diwakili oleh MAK) dan sisi pengembangan bisnis sesuai dengan ketentuan berikut :

Jika kesimpulan di MAK :	Maka pemberian persetujuan :
Sesuai/memenuhi seluruh syarat pemberian kredit dengan agunan <i>cash collateral</i> \geq 100%.	Diputuskan oleh pejabat pemutus dari sisi pengembangan bisnis (sesuai dengan wewenang pejabat yang bersangkutan dalam memutus kredit dengan agunan <i>cash collateral</i> \geq 100%).
Tidak sesuai/tidak memenuhi seluruh syarat pemberian kredit dengan agunan <i>cash collateral</i> \geq 100%	Harus diputuskan oleh pejabat pemutus dari sisi analisa risiko kredit dan sisi pengembangan bisnis (sesuai dengan wewenang masing-masing pejabat dalam memutus kredit dengan agunan <i>non-cash collateral</i> atau { <i>non-cash collateral</i> + [<i>cash collateral</i> < 100%]}).

Kredit dengan agunan *cash collateral* \geq 100% hanya dapat direalisasikan bila debitur telah memenuhi seluruh persyaratan yang telah ditentukan Berikut ini adalah tindakan pengamanan yang harus dilakukan, bila terjadi tunggakan bunga dan/atau pokok (beserta denda, jika ada), yaitu :

- a. memberi peringatan kepada debitur.
- b. mencairkan/mendebet agunan untuk pelunasan pinjaman yang dilakukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak tanggal pertama kali terjadi tunggakan.

6.2.5. Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) di Bank X

Dalam memberikan suatu fasilitas kredit bagi (calon) debitur, bank perlu memperhatikan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) untuk pihak terkait dan pihak tidak terkait Bank X (kelompok peminjam). BMPK diperhatikan dalam rangka menerapkan prinsip kehati – hatian. BMPK adalah persentase perbandingan batas maksimum penyediaan dana yang diperkenankan terhadap modal bank.

Pihak terkait adalah peminjam dan/atau kelompok peminjam yang mempunyai keterkaitan dengan Bank X. Tujuan dilakukannya penetapan pihak-pihak yang terkait dengan Bank X adalah untuk memonitor penyediaan dana yang diberikan kepada pihak terkait sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit. Nilai BMPK untuk pihak terkait adalah sebagai berikut :

- b. BMPK untuk pihak terkait (baik perorangan maupun kelompok) adalah maksimal sebesar 10% dari modal Bank X.
- c. BMPK untuk seluruh jumlah pihak terkait adalah maksimal sebesar 10% dari modal Bank X.

Untuk mendapatkan data pihak terkait Bank X, maka ditunjuk unit kerja koordinator di Kantor Pusat yang terdiri dari:

- c. Divisi Bisnis Kecil & Menengah (DBKM)
- d. Divisi Perbankan Internasional (DPI)
- e. Unit Bisnis Kredit Konsumer (UBKK)
- f. Satuan Kerja Hukum & Kepatuhan (SKHK)

Tugas dari unit kerja koordinator adalah sebagai berikut :

- a. DBKM, DPI, dan UBKK
Bertugas mengumpulkan data pihak terkait yang diperlukan yang berhubungan dengan bidang masing-masing dan menginformasikan data tersebut kepada SKHK.
- b. SKHK

Bertugas mengumpulkan data pihak terkait yang diperlukan sesuai dengan bidangnya, melaporkan data pihak terkait Bank X ke Bank Indonesia dan menginformasikan data pihak terkait ke cabang.

Kriteria pihak terkait bank X adalah sebagai berikut :

1. Pengendali Bank X berbentuk perseorangan dan/atau perusahaan/ badan (sampai dengan *ultimate shareholder*) yang memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih saham Bank X.
2. Anak perusahaan Bank X dengan kepemilikan Bank X sebesar 10% (sepuluh persen) atau lebih saham perusahaan tersebut dan/atau apabila Bank X memiliki kemampuan untuk menentukan kebijakan dan operasional di perusahaan tersebut.
3. Pengendali anak perusahaan Bank X (selain Bank X) berbentuk perseorangan dan/atau perusahaan/badan yang memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih saham anak perusahaan Bank X tersebut.
4. Perusahaan lain yang dikendalikan oleh pengendali Bank X sebagaimana dimaksud pada nomor 1.
5. Perusahaan lain yang dikendalikan oleh pengendali lain dari anak perusahaan Bank X sebagaimana dimaksud pada nomor 3.
6. Anggota Dewan Komisaris Bank X.
7. Anggota Direksi Bank X.
8. Pejabat Eksekutif Bank X, yaitu Pejabat yang bertanggung jawab langsung kepada Direksi atau mempunyai pengaruh terhadap kebijakan dan operasional perusahaan termasuk didalamnya Kepala Divisi, Kepala Satuan Kerja, Kepala Kantor Cabang Korporasi (KCK), Kepala Biro Penyelamatan Kredit (BPK), dan Kepala Kantor Wilayah.
9. Keluarga dari Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutif Bank X, yaitu Pihak yang mempunyai hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pejabat Eksekutif Bank X sampai derajat kedua dalam garis lurus/garis ke samping termasuk mertua, menantu, dan ipar memiliki eksposur di Bank X.

10. Keluarga dari pengendali Bank X perseorangan, yaitu Pihak yang mempunyai hubungan keluarga dengan pengendali Bank X perseorangan sampai derajat kedua dalam garis lurus/garis ke samping termasuk mertua, menantu, dan ipar.
11. Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutif pada perusahaan sebagaimana dimaksud pada nomor 1, nomor 2, nomor 3, dan/atau nomor 4.
12. Perusahaan yang Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutifnya merupakan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutif sebagaimana dimaksud pada nomor 1, nomor 2, nomor 3, nomor 4, nomor 5, nomor 6, dan nomor 7.
13. Perusahaan dimana anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutif Bank X bertindak sebagai pengendali dimana : Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutif Bank X tersebut memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih saham perusahaan lain tersebut dan porsi kepemilikan tersebut merupakan porsi yang terbesar, atau anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutif Bank X tersebut memiliki secara sendiri atau bersama-sama 25% (dua puluh lima persen) atau lebih saham perusahaan lain tersebut
14. Perusahaan dimana anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutif sebagaimana dimaksud pada nomor 1, nomor 2, nomor 3, dan/atau nomor 4, bertindak sebagai pengendali dimana Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutif sebagaimana dimaksud pada nomor 1, nomor 2, nomor 3, dan/atau nomor 4 tersebut memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih saham perusahaan lain tersebut dan porsi kepemilikan tersebut merupakan porsi yang terbesar, atau anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pejabat Eksekutif sebagaimana dimaksud pada nomor 1, nomor 2, nomor 3, dan/atau nomor 4 tersebut memiliki secara sendiri atau bersama-sama 25% (dua puluh lima persen) atau lebih saham perusahaan lain tersebut.

15. Perusahaan/badan yang memiliki ketergantungan keuangan (*financial interdependence*) dengan Bank X dan/atau pihak sebagaimana dimaksud pada nomor 1 dan/atau sampai dengan nomor 14, yaitu Pihak yang memberikan bantuan keuangan dan mempunyai kemampuan untuk menentukan kebijakan operasional dan/atau keuangan dari pihak yang menerima bantuan keuangan dan/atau terdapat transaksi yang material antara satu pihak dengan pihak lainnya sehingga kesehatan keuangan satu pihak dipengaruhi oleh pihak lainnya.
16. Kontrak Investasi Kolektif (KIK) dimana Bank X dan/atau pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada nomor 1 dan/atau sampai dengan nomor 13 mempunyai kepemilikan pada manajer investasi KIK dimana Bank X dan/atau pihak-pihak pada nomor 1 dan/atau sampai dengan nomor 13 memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih saham pada manajer investasi KIK.
17. Peminjam berupa perseorangan atau perusahaan/badan bukan bank yang memberikan jaminan kepada pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada nomor 1 dan atau sampai dengan nomor 16 dimana Jaminan yang dimaksud adalah janji yang diterbitkan oleh satu pihak untuk mengambil alih dan/atau melunasi sebagian atau seluruh kewajiban pihak yang berutang dalam hal pihak yang berutang wanprestasi.
18. Peminjam yang diberikan jaminan oleh pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada nomor 1 dan/atau sampai dengan nomor 16.
19. Bank lain yang memberikan jaminan kepada pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada nomor 1 dan/atau sampai dengan nomor 16 sepanjang terdapat *counter guarantee* dari bank dan/atau pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada nomor 1 sampai dengan nomor 16 kepada bank lain tersebut .

Pihak tidak terkait adalah peminjam dan/atau kelompok peminjam yang tidak mempunyai keterkaitan dengan Bank X, sedangkan kelompok debitur/peminjam adalah kumpulan peminjam (debitur) yang satu sama lain mempunyai hubungan

kepemilikan dan/atau kepengurusan dan/atau hubungan keuangan, yang tidak mempunyai keterkaitan dengan Bank X.

Debitur dapat digolongkan sebagai anggota kelompok debitur/peminjam apabila memenuhi satu atau lebih kriteria berikut :

1. Peminjam merupakan pengendali peminjam lainnya
2. Satu pihak yang sama merupakan pengendali dari beberapa peminjam (*common ownership*).
3. Peminjam memiliki ketergantungan keuangan (*financial interdependence*) dengan peminjam lain.
4. Peminjam menerbitkan jaminan (*guarantee*) untuk mengambil alih dan/atau melunasi sebagian atau seluruh kewajiban peminjam lain dalam hal peminjam lain tersebut gagal memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) kepada bank.
5. Direksi, Komisaris, dan/atau pejabat eksekutif peminjam menjadi Direksi dan/atau Komisaris pada peminjam lain.

Pengendali adalah perseorangan atau perusahaan/badan secara langsung atau tidak langsung :

1. Memiliki 10% atau lebih saham perusahaan/badan lain dan porsi kepemilikan tersebut merupakan porsi yang terbesar.
2. Memiliki secara sendiri atau bersama-sama 25% atau lebih saham perusahaan/badan lain.
3. Memiliki hak opsi atau hak lainnya untuk memiliki saham yang apabila digunakan akan menyebabkan pihak tersebut memiliki dan atau mengendalikan saham perusahaan/badan lain sebagaimana dimaksud pada poin 1 atau poin 2.
4. Melakukan kerjasama atau tindakan yang sejalan untuk mencapai tujuan bersama dalam mengendalikan perusahaan/badan lain (*acting in concert*), dengan atau tanpa perjanjian tertulis dengan pihak lain, sehingga secara bersama-sama memiliki dan atau mengendalikan saham perusahaan lain sebagaimana dimaksud pada poin 1 atau poin 2.

5. Melakukan kerjasama atau tindakan yang sejalan untuk mencapai tujuan bersama dalam mengendalikan perusahaan/badan (*acting in concert*), dengan atau tanpa perjanjian tertulis dengan pihak lain tersebut, sehingga secara bersama-sama mempunyai hak opsi atau hak lainnya untuk memiliki saham, yang apabila hak tersebut dilaksanakan menyebabkan pihak-pihak tersebut memiliki dan atau mengendalikan secara bersama-sama saham perusahaan/badan lain sebagaimana dimaksud pada poin 1 atau poin 2.
6. Memiliki kewenangan dan atau kemampuan untuk menyetujui, mengangkat dan atau memberhentikan anggota Komisaris dan atau Direksi perusahaan/badan lain.
7. Memiliki kemampuan untuk menentukan (*controlling influence*) kebijakan operasional atau kebijakan keuangan perusahaan/badan lain.

Nilai BMPK untuk pihak tidak terkait Bank X dan BUMN/BUMD adalah sebagai berikut:

Jenis debitur	Nilai BMPK
Pihak tidak terkait	<ul style="list-style-type: none"> • Secara individu maksimal sebesar 20% dari modal Bank X. • Secara grup maksimal sebesar 25% dari modal Bank X.
BUMN/BUMD	Maksimal 30% dari modal Bank X.

Ketentuan BMPK ini tidak berlaku untuk kondisi berikut :

1. Penanaman dana pada Sertifikat Bank Indonesia dan surat utang yang diterbitkan oleh pemerintah Indonesia.
2. Bagian dari penyediaan dana yang diterbitkan dan/atau dijamin oleh pemerintah Indonesia atau dijamin oleh Bank Indonesia.
3. Penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur dalam rangka restrukturisasi.
4. Bagian penyediaan dana yang dijamin dengan agunan tunai (berupa Giro, deposito, tabungan, setoran jaminan).

5. Penempatan, sepanjang program penjaminan pemerintah berlaku dan bank tempat penempatan memenuhi persyaratan program penjaminan.
6. Penanaman dana pada bank lain berupa Giro, *call money*, deposito berjangka, sertifikat deposito, kredit yang diberikan, dan penempatan lainnya (sepanjang program penjaminan pemerintah berlaku dan bank tempat penempatan memenuhi persyaratan program penjaminan).
7. Negosiasi wesel ekspor berjangka yang diterbitkan atas dasar *usance* L/C dan telah diaksep oleh *prime bank* di luar negeri (berdasarkan peneringkatan oleh lembaga pemeringkat internasional).

6.3. Dokumen Perkreditan di Bank X

Dalam setiap pengajuan kredit dari (calon) debitur harus dilengkapi dengan dokumen pengajuan dan pemohon kredit. Setiap pengajuan kredit dari (calon) debitur harus dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang telah ditentukan. Dokumen yang harus dilengkapi dalam pengajuan kredit ada 2 (dua) macam, yaitu dokumen pada saat pengajuan kredit dan dokumen pemohon.

Persyaratan dokumen yang harus dilengkapi pada saat pengajuan kredit kepada pejabat pemutus kredit adalah sebagai berikut :

- a. Surat Permohonan Kredit (SPK) dari (calon) debitur
Dokumen ini wajib diserahkan untuk setiap permohonan kredit (baru/tambahan/pengurangan/perpanjangan), termasuk perubahan jaminan (penambahan/pengurangan/penggantian/penarikan).
- b. Berita Acara Pemeriksaan, baik untuk barang bergerak maupun tidak bergerak, disertai bukti kepemilikan agunan/jaminan.
- c. Apabila sebelumnya debitur telah memperoleh fasilitas kredit, maka fasilitas kredit yang telah diperoleh tersebut harus disebutkan satu per satu dengan melampirkan dokumen berikut :
 - akad kredit terakhir
 - Surat/akte pengikatan jaminan

- Polis asuransi (jika diperlukan)
- Surat Bukti Pemblokiran Kendaraan Bermotor
- Aktivitas impor (bila mendapat fasilitas impor)
- Surat-surat/dokumen agunan berupa *personal guarantee* atau *corporate guarantee* atau deposito

Dalam mengajukan permohonan fasilitas kredit ke Bank X, (calon) debitur harus memenuhi persyaratan dokumen pemohon. Debitur terdiri dari debitur perorangan dan debitur badan usaha. Persyaratan dokumen yang harus dipenuhi oleh (calon) debitur perorangan yang mengajukan permohonan kredit antara lain :

- a. Foto kopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor).
- b. Asli surat keterangan domisili dari Kelurahan setempat (untuk kartu identitas luar kota).
- c. Asli Surat Pernyataan Beda Nama/Tanda Tangan (bila terdapat perbedaan nama/tanda tangan).
- d. Foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- e. Foto kopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)/surat izin usaha lainnya.
- f. Foto kopi Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
- g. Foto kopi Surat Perjanjian Pisah Harta (jika pisah harta).
- h. Asli Surat Persetujuan Suami/Istri (jika tidak pisah harta dan menyerahkan agunan).
- i. Foto kopi Akte Nikah (jika telah menikah).
- j. Asli Surat Referensi (jika diperlukan).

Sedangkan persyaratan dokumen yang harus dipenuhi oleh (calon) debitur badan yang mengajukan permohonan kredit antara lain :

- a. Foto kopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) pihak yang berwenang untuk melakukan transaksi kredit.
- b. Asli surat keterangan domisili dari Kelurahan setempat (untuk kartu identitas luar kota).

- c. Asli Surat Pernyataan Beda Nama/Tanda Tangan (bila terdapat perbedaan nama/tanda tangan).
- d. Foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- e. Foto kopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)/surat izin usaha lainnya.
- f. Foto kopi Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
- g. Foto kopi Anggaran Dasar/Akte Pendirian dan perubahannya yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM RI.
- h. Asli Surat Pernyataan Penyerahan Anggaran Dasar (SPAD).
- i. Foto kopi *Hinder Ordonantie* (HO) (jika ada).
- j. Asli Surat Referensi (jika diperlukan).

6.4. Analisa Pemberian Kredit di Bank X

6.4.1. Analisa Kredibilitas Calon Debitur

Analisa kredibilitas (calon) debitur adalah analisa yang dilakukan untuk menilai kemampuan (calon) debitur dalam melunasi pinjamannya. Faktor-faktor yang menjadi dasar analisa kredibilitas (calon) debitur adalah status (calon) debitur, kondisi keuangan (calon) debitur dan aktivitas usaha (calon) debitur.

1. Analisa status calon debitur

Analisa status (calon) debitur adalah analisa yang dilakukan untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan status hukum dan bonafiditas (calon) debitur. Analisa status hukum (calon) debitur berkaitan dengan hal berikut :

- a. (Calon) debitur perorangan :
kebenaran kewarganegaraan, alamat dan tempat tinggal, alamat dan tempat usaha.
- b. (Calon) debitur berbentuk badan hukum :
alamat dan tempat usaha, alamat dan tempat tinggal para pengurusnya, keabsahan Akte Pendirian perusahaan beserta perubahannya, berhak atau tidaknya (calon) debitur melakukan transaksi dengan bank, pihak

yang berhak untuk mewakili badan hukum untuk melakukan transaksi dengan bank berdasarkan Akte Pendirian perusahaan beserta perubahannya.

Analisa bonafiditas (calon) debitur berkaitan dengan hal berikut :

- a. analisa kebenaran pemberian referensi (*Personal Guarantee/ Corporate Guarantee*).
- b. pencarian informasi (calon) debitur melalui orang/badan usaha yang ditunjuk (calon) debitur (*trade checking*), informasi antar-bank (meliputi *BI Checking* dan pemeriksaan Surat Peringatan Cek/BG kosong).
- c. pemeriksaan terhadap NPWP.
- d. kondisi perusahaan (calon) debitur

2. Analisa kondisi keuangan calon debitur

Analisa kondisi keuangan (calon) debitur dilakukan untuk mengetahui kemampuan (calon) debitur dalam melunasi pinjamannya. Hal-hal yang dianalisa untuk mengetahui kondisi keuangan (calon) debitur adalah :

- a. Solvabilitas (calon) debitur
- b. Likuiditas (calon) debitur
- c. Besarnya modal (calon) debitur
- d. Aktivitas usaha (calon) debitur
- e. Aktivitas perbankan (calon) debitur

6.4.2. Analisa Agunan Kredit

Agunan menurut KPB Bank X adalah suatu benda/barang/dokumen kepemilikan barang/hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum/usaha yang diberikan oleh debitur kepada bank sebagai jaminan atas kredit yang diterima. Jaminan adalah orang atau badan hukum atau usaha lain yang menjamin, yang akan digunakan oleh bank sebagai ganti pelunasan kredit apabila debitur atau badan

hukum/usaha lain yang dijamin atau ditanggung tidak dapat melaksanakan kewajiban pelunasan atas kredit yang diberikan.

Agunan atau jaminan memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan pinjaman melalui agunan tersebut, bilamana debitur wanprestasi/cedera janji/tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit.

Tujuan adanya agunan atau jaminan dalam pemberian kredit adalah untuk mengurangi risiko dan menjamin kepentingan bank terhadap kredit-kredit yang akan dan/atau telah diberikan. Sebelum menerima agunan atau jaminan dari debitur, Bank X harus melakukan analisa atas agunan yang diterima dari debitur yang mencakup :

1. Analisa dokumen agunan, dilakukan untuk memastikan kepemilikan agunan yang diserahkan.
2. Analisa harga agunan dimana agunan yang diserahkan harus memiliki harga yang stabil, tidak cepat menurun, dan memiliki pasaran yang luas.
3. Analisa kondisi agunan yaitu agunan yang dijamin harus dalam kondisi baik dengan jangka waktu minimum sampai masa kredit berakhir.

Untuk lebih menerapkan prinsip kehati – hatian dalam pemberian kredit, Bank X melakukan penilaian agunan yang bertujuan untuk mengetahui coverage dari agunan yang diserahkan oleh debitur, maka harus dilakukan penilaian atas agunan tersebut. Penilaian agunan dapat dilakukan oleh Penilai Independen (*appraisal independent*) atau penilai internal bank (Staf Appraisal Bank X).

Untuk agunan berupa produk dana Bank X berupa deposito, penilaian agunan hanya dilakukan oleh penilai internal (staf appraisal) Bank X. Dalam melakukan penilaian agunan, Staf Appraisal harus membawa Surat Pemberian Tugas yang memuat nama petugas serta jenis dan lokasi agunan. Sebagai bukti telah dilakukannya pemeriksaan dan pernyataan mengetahui pemeriksaan, maka calon debitur harus turut menandatangani Surat Pemberian Tugas tersebut Hasil penilaian agunan yang dilakukan oleh Staf Appraisal Bank X dituangkan dalam Berita Acara

Penilaian Agunan (BAP). BAP yang dibuat harus ditandatangani oleh Staf Appraisal bersama – sadengan pejabat berwenang

6.5. Pengikatan Kredit di Bank X

6.5.1. Akad Kredit

Tahap terakhir dalam proses pemberian kredit adalah pengikatan kredit. Pengikatan kredit dilakukan dengan penandatanganan akad kredit oleh debitur dan perwakilan Bank X. Akad kredit adalah perjanjian utang piutang antara bank dan debitur, yang dibuat dan dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian sesuai dengan fasilitas kredit yang diberikan

Pengikatan kredit sebagai perjanjian pokok harus dilakukan sesuai dengan bentuk dan syarat pengikatan yang berlaku. Jika kredit dijamin dengan sertifikat deposito, maka jangka waktu maksimum pemberian fasilitas kredit adalah sampai jatuh tempo sertifikat deposito yang diagunkan

Pengikatan kredit sebagai perjanjian pokok harus dilakukan sesuai dengan bentuk dan syarat pengikatan yang berlaku. Perjanjian kredit dapat berupa akta notariil atau di bawah tangan. Pemilihan penggunaan bentuk perjanjian kredit tergantung pada risiko dari pemberian masing-masing kredit. Pengikatan kredit terhadap debitur dengan total eksposur lebih dari Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) disarankan untuk dilakukan secara notariil. Namun, keputusan untuk melakukan pengikatan kredit di bawah tangan atau secara notariil diserahkan sepenuhnya pada kebijaksanaan masing-masing di cabang Bank X.

Pengikatan kredit secara notariil harus memenuhi ketentuan berikut :

- a. Menggunakan akte yang dibuat oleh notaris
- b. Akte ditandatangani oleh debitur.
- c. Akte ditandatangani oleh pejabat bank yang berwenang secara *countersign*.
- d. Dihadiri oleh semua pihak yang terkait dalam pengikatan kredit dan tidak diwakilkan.

Akte pengikatan kredit harus dibacakan oleh notaris dan ditandatangani oleh para penghadap (debitur dan pejabat bank) dan saksi-saksi. Bila akte tidak dibacakan dan ditandatangani di hadapan dan oleh notaris, maka akte tersebut kehilangan otentisitasnya sehingga dianggap sebagai “akte di bawah tangan”.

Notaris yang membantu pelaksanaan pengikatan kredit di Bank X harus memenuhi syarat-syarat berikut :

- a. Harus notaris yang menjalankan tugasnya di wilayah hukum jabatannya.
- b. Harus dilakukan sendiri, tidak boleh diwakilkan kepada asisten maupun pihak lain.

Pengikatan kredit di bawah tangan harus memenuhi syarat – syarat sebagai berikut :

- a. Menggunakan akte yang dibuat oleh bank dengan berpedoman pada standar formulir yang dikeluarkan bank.
- b. Akte ditandatangani oleh debitur di hadapan pejabat bank yang berwenang.
- c. Akte ditandatangani oleh pejabat bank yang berwenang secara *countersign*.
- d. Dihadiri oleh semua pihak yang terkait dalam pengikatan kredit dan tidak diwakilkan.

Bank X mempunyai kewajiban untuk memenuhi janjinya dalam memberikan kredit pada saat bank dan debitur menandatangani akad kredit. Untuk debitur perorangan, pihak yang wajib menandatangani akad kredit adalah debitur yang bersangkutan sedangkan untuk debitur badan hukum atau badan usaha, pihak yang wajib menandatangani akad kredit adalah sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar beserta perubahannya.

Penandatanganan akad kredit oleh debitur dapat dilakukan apabila debitur telah memenuhi syarat – syarat sebagai berikut :

- a. Telah menyerahkan seluruh persyaratan dokumen.

- b. Dilakukan oleh debitur yang bersangkutan dan tidak boleh dikuasakan.
- c. Khusus debitur badan penandatanganan akad kredit dapat dikuasakan.
- d. Dilakukan di atas materai sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- e. Dilakukan di hadapan pejabat bank yang berwenang menandatangani akad kredit.

Dalam perjanjian kredit, pemilihan domisili hukum juga menjadi hal yang harus diperhatikan. Pemilihan domisili hukum bertujuan untuk memudahkan proses gugatan. Jika agunan atau jaminan berupa deposito, maka pemilihan domisili hukum dalam akad kredit adalah pengadilan negeri di wilayah kantor cabang Bank X berada.

6.5.2. Pengikatan Agunan

Agunan atau jaminan yang diserahkan oleh debitur untuk menjamin pinjaman harus diikat melalui suatu perjanjian yang disebut dengan perjanjian pengikatan agunan. Apabila debitur lalai dalam melaksanakan kewajiban yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit, maka bank dapat melaksanakan haknya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian kredit dan pengikatan agunan atau jaminan.

Pengikatan agunan adalah suatu pengikatan yang dibuat oleh pemberi agunan dan bank sehubungan dengan penyerahan barang/hak sebagai agunan. Pengikatan jaminan adalah suatu pengikatan yang dibuat oleh pemberi jaminan perorangan dan/atau perusahaan sehubungan dengan pemberian jaminan perorangan dan/atau perusahaan

Tanggal penandatanganan akte/perjanjian pengikatan agunan/atau jaminan harus sesudah atau sama dengan tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit (PK). Hal ini disebabkan karena pengikatan agunan/jaminan bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokok (PK). Bersifat *accessoir* berarti perjanjian ini berlaku dan berakhir tergantung pada perjanjian pokoknya.

Pengikatan agunan di Bank X biasanya dilakukan dengan pengikatan dibawah tangan dengan syarat – syarat :

- a. Dibuat oleh bank dengan berpedoman pada syarat-syarat/ ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan.
- b. Ditandatangani oleh pejabat bank yang berwenang secara *countersign*, kecuali akte pemberian jaminan perorangan/perusahaan.
- c. Ditandatangani oleh pemberi agunan/penjamin atau sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan beserta perubahannya (jika pemberi agunan/penjamin berbentuk PT).

Agunan berupa deposito menggunakan bentuk pengikatan berupa gadai. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang/pemilik barang, dan memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari kreditur-kreditur lain (KUH Perdata Pasal 1150). Pengikatan agunan secara gadai harus dilakukan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata. Sebab-sebab hapusnya gadai adalah :

- d. Hapusnya utang (perjanjian pokok) yang dijamin dengan gadai.
- e. Terlepasnya agunan dari kekuasaan penerima gadai/bank.
- f. Musnahnya agunan.
- g. Dilepasnya benda gadai secara sukarela.

Bila fasilitas kredit yang diberikan telah lunas, maka agunan yang diserahkan kepada bank akan dikembalikan kepada debitur/pemilik agunan.

6.6. Perlindungan Bagi Bank X

Dalam pemberian kredit dengan jaminan deposito secara gadai, terdapat dua perjanjian yaitu perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dan perjanjian pengikatan agunan/jaminan sebagai perjanjian tambahan yang sifatnya *accessoir*. Karena sifatnya yang *accessoir* tersebut, apabila perjanjian pokoknya hapus, dalam hal ini adalah perjanjian kredit, karena sebab apapun juga maka secara otomatis perjanjian pengikatan agunan (perjanjian gadai) juga hapus.

Dalam suatu kasus di Bank X apabila debitur melakukan wanprestasi/cidera janji dalam melunasi utangnya, maka seharusnya secara otomatis benda agunan/jaminan menjadi milik kreditur (bank X). Dalam hal ini, deposito milik debitur penerima kredit menjadi hak bank yang dapat dicairkan untuk melunasi utang debitur tersebut.

Namun masalah pencairan tersebut ternyata tidak sesederhana itu. Pasal 1154 KUHPerdara menyatakan sebagai berikut :

“Dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya. Segala persyaratan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal.”

Dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya. Segala persyaratan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal. Pada intinya, benda jaminan tidak boleh menjadi milik kreditur.

Berdasarkan pasal tersebut, maka menurut hukum apabila debitur wanprestasi dalam hal melunasi utangnya, maka bank tidak boleh memiliki deposito milik debitur tersebut. Untuk itu perlu adanya solusi supaya bank tidak dirugikan dan mencegah terjadinya kredit bermasalah.

Hal tersebut banyak terjadi di Bank X mengingat kredit di Bank X dengan jaminan deposito banyak dipilih oleh nasabah. Untuk itu dalam melindungi kepentingan Bank X selaku kreditur, maka diterapkan ketentuan sebagai berikut :

1. Deposito yang dapat dijadikan agunan adalah deposito yang diterbitkan oleh bank pemberi kredit itu sendiri, yaitu deposito yang dikeluarkan oleh bank X. Hal tersebut dilakukan untuk memudahkan bank dalam hal pencairan dana deposito apabila debitur wanprestasi.
2. Di dalam akad kredit dan pengikatan agunan secara gadai terdapat yang menyatakan debitur member kuasa untuk mencairkan obyek jaminan gadai

apabila debitur wanprestasi dan menggunakan uang hasil pencairan tersebut sebagai pembayaran utang debitur kepada bank selaku kreditur.

3. Deposito milik debitur yang menjadi jaminan diblokir oleh Bank X.

