

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Masalah pengangguran merupakan salah satu penyebab lambannya pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Penyebab utama tingginya pengangguran di Indonesia antara lain ialah kurangnya lapangan kerja, rendahnya jenjang pendidikan yang dicapai masyarakat dan minimnya keterampilan yang dikuasai oleh sumber daya manusia. Oleh sebab itu menanamkan jiwa kewirausahaan kepada masyarakat dapat menjadi solusi untuk mengurangi pengangguran. Dengan melakukan kegiatan wirausaha maka dapat menciptakan lapangan pekerjaan sehingga pada akhirnya diharapkan akan berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat<sup>1</sup>. Banyak upaya yang dilaksanakan pemerintah untuk mendorong tumbuhnya lebih banyak *entrepreneurship* di Indonesia. Beberapa diantaranya ialah bantuan materil yang diberikan oleh Bank berupa pemberian kredit usaha produktif kepada perorangan maupun badan hukum yang meliputi seluruh sektor ekonomi yang layak dibiayai dan paket kebijakan dari Joko Widodo selaku presiden Republik Indonesia yang berupa program kredit usaha rakyat yang berfungsi untuk pembiayaan modal kerja dan atau investasi khusus yang diperuntukkan bagi usaha Mikro Kecil Menengah di bidang usaha produktif dan layak

---

<sup>1</sup> Indrawati, 2011, **Kewirausahaan Salah Satu Solusi Mengatasi Pengangguran di Indonesia** (Online), <http://blog.stie-mce.ac.id>, di akses tanggal 3 September 2016

(feasible).<sup>2</sup> Kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank dan sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur.<sup>3</sup> Pemberian kredit adalah suatu kegiatan usaha yang sah bagi bank umum dan bank perkreditan rakyat. Proses pemberian kredit merupakan tahapan-tahapan untuk memperoleh kredit bank seseorang debitur yang isinya merupakan tahap pengajuan aplikasi kredit sampai dengan tahap penerimaan kredit<sup>4</sup>. Namun perjanjian kredit perlu mendapat perhatian khusus dari kedua belah pihak dikarenakan perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting. Proses pelaksanaan prosedur pemberian kredit melalui tahapan-tahapan di antaranya menyerahkan aplikasi permohonan kredit yang harus di isi oleh debitur dan melakukan wawancara kepada debitur guna memberikan kepercayaan kepada bank. Proses pelaksanaan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank tidak selalu sesuai harapan sehingga dalam pelaksanaannya bank menerapkan prinsip kehati-hatian. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat.<sup>5</sup> Bank harus dapat bersikap bijak dalam memberikan pinjaman atau kredit kepada masyarakat.

Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor

---

<sup>2</sup> Tim Nasional PENCEPATAN Penanggulangan Kemiskinan, 2016, **Program Kredit Usaha Rakyat** (Online), <http://tnp2k.go.id>, diakses tanggal 7 Oktober 2016

<sup>3</sup> Gatot Supramono, 2009, **Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis**, Jakarta: Rineka Cipta, hlm 44

<sup>4</sup> Hermansyah, 2011, **Hukum Perbankan Nasional Indonesia**, Jakarta: Kencana, hlm 68

<sup>5</sup> Lukman Santoso, 2011, **Hak dan Kewajiban Hukum Nasabah Bank**, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, hlm 36-38

10 tahun 1998 Perbankan (yang selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan) menyebutkan bahwa :

“Bank adalah Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Pasal 1 angka (11) Undang-Undang perbankan menyatakan bahwa:

“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 lain untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Sehubungan dengan adanya perjanjian kredit, secara otomatis muncul hak dan kewajiban bagi para pihak. Hak dan kewajiban timbul dengan adanya perjanjian kredit tersebut serta hambatan-hambatan yang mungkin timbul. Menurut Hasanuddin Rahman, Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti untuk mengenal batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur. Maka harus ada kesepakatan tertulis yang dapat dijadikan dasar sehingga ada kepastian hukum antara keduanya. Kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit dicapai apabila pihak pemohon kredit menandatangani perjanjian tertulis.

Bank merupakan lembaga intermediasi yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan di sisi lain ia juga menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Sebagai pemberi kredit, bank wajib menetapkan suatu kebijakan perkreditan. Hal tersebut bertujuan agar bank tetap dapat memelihara

keseimbangan yang tepat antara keinginan untuk memperoleh dan menjamin lunasnya semua kredit yang disalurkan. Bank dalam melaksanakan tugasnya harus sesuai dengan prinsip perbankan, salah satu prinsip yang penting diantaranya adalah prinsip kehati-hatian. Pasal 2 dan pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Perbankan menyatakan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus berhati-hati. Pasca terbentuknya Otoritas Jasa Keuangan, tugas Bank Indonesia ialah menjaga stabilitas moneter dan mengatur sistem pembayaran. Bank Indonesia sebagai bank sentral juga dapat mengawasi pasar modal dan lembaga keuangan non bank. Selain diatur di Undang-Undang Perbankan, prinsip kehati-hatian juga diatur dalam pasal 2 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum (yang selanjutnya disebut PBI No. 13/1/PBI/2011) yang menyatakan bahwa:

“Bank wajib memelihara dan/atau meningkatkan tingkat kesehatan bank dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko dalam melaksanakan kegiatan usaha.”

Tujuan dilakukannya prinsip ini ialah agar bank tetap dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dan norma hukum yang berlaku. Tetapi dalam pelaksanaannya terkadang muncul masalah dimana debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Maka dari itu implementasi dari prinsip kehati-hatian sangatlah penting dalam melakukan kegiatan pemberian kredit terlebih dalam pemberian kredit

segmentasi bank komersial.

Segmentasi bank komersial merupakan pinjaman kelas menengah di atas nominal 10 milyar (sepuluh milyar) untuk tujuan pembiayaan (seperti fasilitas kredit investasi dan fasilitas kredit modal kerja) yang bersifat produktif yang diberikan kepada (calon) debitur dengan kriteria tertentu.<sup>6</sup> Fasilitas kredit yang ditawarkan dalam segmentasi bank komersial terdiri dari fasilitas kredit investasi dan fasilitas kredit modal kerja. Segmentasi bank komersial adalah pengklasifikasian kredit yang dikelola oleh business unit berdasarkan karakteristik dan atau besar kecilnya usaha (calon) debitur. Segmentasi bank komersial berfungsi sebagai wadah untuk terciptanya pengelolaan kredit agar dilakukan secara fokus dan terarah sesuai dengan karakteristik dan atau besar kecilnya usaha (calon) debitur.

Berikut penelitian-penelitian terdahulu (Tabel 1.1) terhadap pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank. Dapat dilihat unsur pembeda dalam penelitian yang akan penulis lakukan adalah segmentasi bank komersial. Penulis akan membahas lebih spesifik mengenai prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial. Pemberian kredit yang akan penulis bahas bersifat khusus. Seperti yang kita ketahui segmentasi bank komersial ialah pinjaman kelas menengah di atas 10 milyar sehingga tidak jarang muncul masalah-masalah dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial meskipun bank sudah menerapkan prinsip kehati-hatian. Contohnya ialah kasus kredit macet yang terjadi

---

<sup>6</sup> Bank X, **Standar Prosedur Kredit Komersial**, hlm 3

pada bank BRI Jambi, atas dana yang digunakan PT. RPL/UD (Raden Motor) yang jatuh tempo pada 14 april 2008, dimana dana kredit sebesar Rp. 52 Milyar tidak bisa dikembalikan oleh pihak PT. RPL/UD Raden Motor.<sup>7</sup>

Sehubungan dengan ketentuan tersebut, maka dari itu penulis akan meneliti secara lebih dalam mengenai: **“PENERAPAN PASAL 2 AYAT (1) PBI NOMOR 13/1/PBI/2011 TENTANG PENILAIAN TINGKAT KESEHATAN BANK UMUM MENGENAI PELAKSANAAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN KREDIT SEGMENTASI BANK KOMERSIAL (Studi di Credit Operations Bank X)”**

**Tabel 1.1**

Penelitian Terdahulu

No	Tahun Penelitian	Nama Peneliti dan Asal Instansi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Keterangan
1.	2012	Amanah Rahmatika, Universitas Indonesia Depok	Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit Usaha Rakyat (Studi	1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan pemberian kredit usaha rakyat oleh	Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan

<sup>7</sup> Tim Kompas, 2010, **Akuntan Publik Diduga Terlibat** (Online), [www.regional.kompas.com](http://www.regional.kompas.com) diakses tanggal 26 Oktober 2016

			<p>kasus: Pemberian Kredit Usaha Rakyat melalui Perjanjian Kredit Antara PT A dan Bank Z)</p>	<p>bank? 2. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit usaha rakyat melalui perjanjian kredit antara PT A dengan Bank Z?</p>	<p>adalah dalam penelitian yang terdahulu dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam bank usaha rakyat sedangkan yang peneliti angkat dalam penelitian ini adalah dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial.</p>
2.	2011	<p>Harry Jumaisyawal, Universitas Andalas, Padang</p>	<p>Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada BNI (Bank Negara Indonesia) Syariah Cabang</p>	<p>1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan berdasarkan akad murabahah yang dilakukan oleh BNI Syariah Cabang Padang? 2. Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian oleh BNI</p>	<p>Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan adalah dalam penelitian yang terdahulu dalam</p>

			Padang	Syariah Cabang Padang dalam pembiayaan berdasarkan akad murabahah dan masalah yang timbul apabila penerapan prinsip kehati-hatian tidak dilakukan dengan benar?	penerapan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan pembiayaan berdasarkan akad murabahah sedangkan yang peneliti angkat dalam penelitian ini adalah dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial.
3.	2010	Andi Setya Nurdin, Universitas Muhammadiyah, Surakarta	Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Perjanjian Kredit di Bank Rakyat Indonesia (BRI) KC Solo Kartasura	1. Bagaimana prosedur perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia (BRI) KC Solo Kartasura? 2. Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia KC	Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan adalah dalam penelitian yang terdahulu dalam penerapan prinsip kehati-

				Solo Kartasura?	hatian dalam perjanjian kredit sedangkan yang peneliti angkat dalam penelitian ini adalah dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial
--	--	--	--	-----------------	--

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan pasal 2 ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang penilaian tingkat kesehatan bank umummengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial pada Bank X?
2. Apa saja hambatan Bank X dalam penerapan pasal 2 ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang penilaian tingkat kesehatan bank umum mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan Bank X dalam penerapan pasal 2 ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang penilaian tingkat kesehatan



bank umum mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial?

### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis penerapan pasal 2 ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang penilaian tingkat kesehatan bank umum mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial pada Bank X
2. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis hambatan yang dihadapi Bank X dalam penerapan pasal 2 ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang penilaian tingkat kesehatan bank umum mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial
3. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis upaya yang dilakukan Bank X dalam penerapan pasal 2 ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang penilaian tingkat kesehatan bank umum mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatiandalam pemberian kredit segmentasi bank komersial

### D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan berguna untuk pengembangan teoritik di bidang ilmu pengetahuan hukum pada umumnya di bidang ilmu hukum ekonomi dan bisnis, khususnya dalam bidang perjanjian dan pemberian kredit segmentasi bank komersial.

## 2. Manfaat Praktis

### 1. Bagi Otoritas Jasa Keuangan

Untuk memberikan bahan pertimbangan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam mengawasi aspek kehati-hatian dalam kegiatan usaha bank.

### 2. Bagi Bank Indonesia

Untuk memberikan bahan pertimbangan kepada Bank Indonesia dalam melakukan pengawasan *macro prudential* guna meminimalkan dampak krisis keuangan pada perekonomian Indonesia.

### 3. Bagi Bank

Untuk meningkatkan kualitas kegiatan usaha bank dalam penerapan prinsip kehati-hatian sehingga meningkatkan kepercayaan masyarakat untuk meminjam dana kepada bank.

### 4. Bagi Nasabah

Untuk meningkatkan kepercayaan nasabah untuk meminjam dana kepada bank.

## E. Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun secara sistematis yang terbagi dalam bab-bab sehingga dapat memeperjelas ruang lingkup dan cakupan yang akan diteliti. Adapun urutan tata letak masing-masing bab serta pokok permasalahan adalah sebagai berikut:

## **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang dasar-dasar atau alasan pemilihan tema penulisan yang akan digunakan sekaligus menjadi pengantar umum secara keseluruhan yang berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian.

## **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini akan menguraikan dan memuat teori-teori yang dapat mendukung peneliti dalam melakukan pembahasan dan menjawab rumusan masalah. Dalam bab ini akan memuat: kajian umum tentang bank, kajian umum tentang perjanjian kredit dan kajian umum tentang segmentasi bank komersial.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

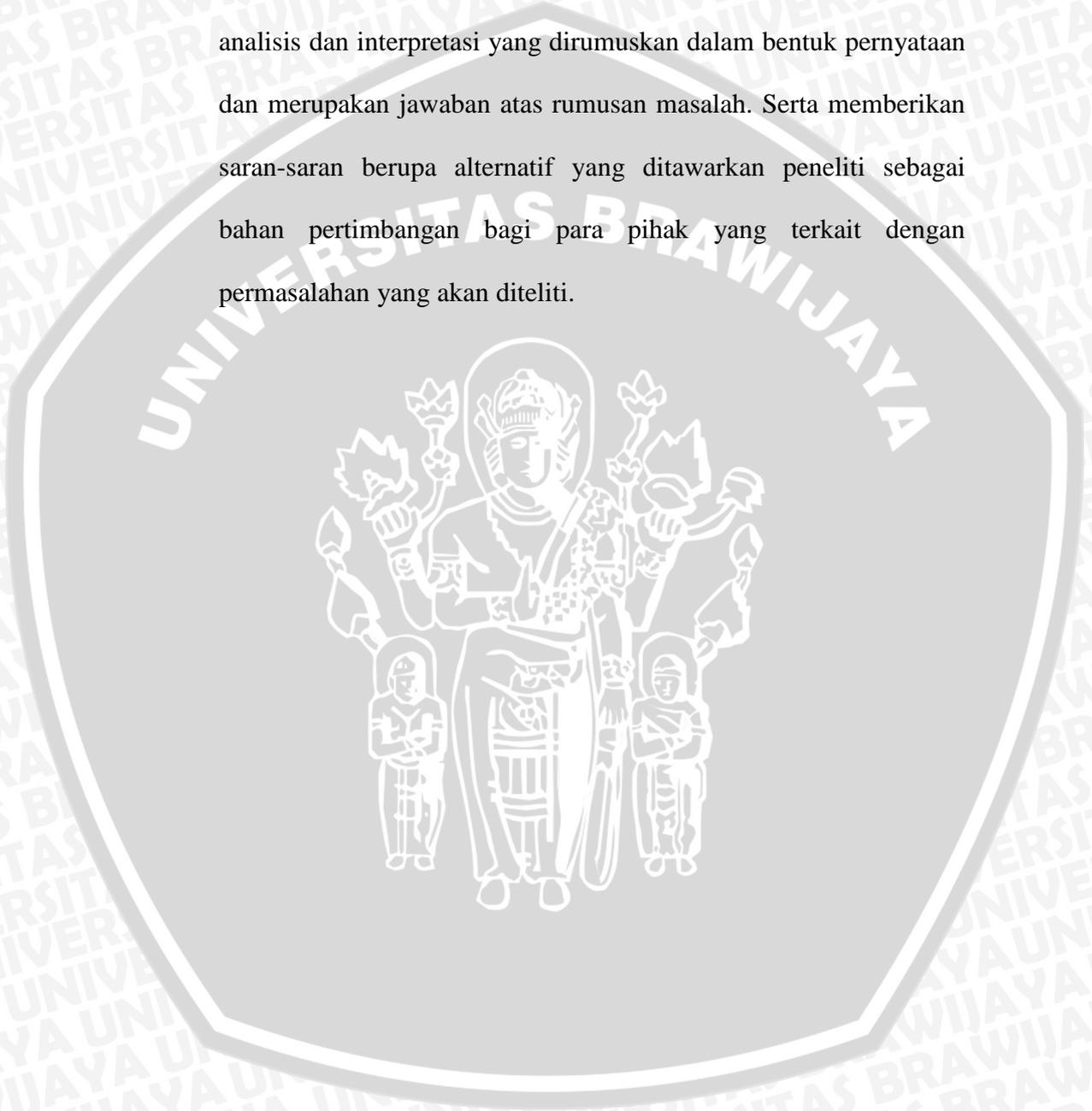
Bab ini berisikan tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian dan alasan pemilihan lokasi, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, teknik analisis data, definisi operasional.

## **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini akan memaparkan jawaban dari pokok permasalahan yang terdapat di rumusan masalah.

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan yang merupakan kristalisasi hasil analisis dan interpretasi yang dirumuskan dalam bentuk pernyataan dan merupakan jawaban atas rumusan masalah. Serta memberikan saran-saran berupa alternatif yang ditawarkan peneliti sebagai bahan pertimbangan bagi para pihak yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Kajian Umum tentang Bank

##### 1. Pengertian Bank

Bank menurut Undang-Undang Perbankan adalah Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>8</sup> Menurut Gatot Supramono, usaha bank lebih terarah tidak semata-mata memutar uang untuk mencari keuntungan perusahaan tetapi undang-undang menghendaki agar taraf hidup rakyat banyak yang ditingkatkan.<sup>9</sup> Dapat disimpulkan bahwa bank adalah badan usaha yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit maupun bentuk lainnya yang bertujuan untuk meningkatkan perekonomian rakyat.

##### 2. Fungsi dan Peran Bank

Bank memiliki fungsi dan peran tersendiri yaitu sebagai lembaga yang bekerja berdasarkan kepercayaan masyarakat yang memiliki peran dan posisi strategis dalam pembangunan nasional. Bank juga sebagai lembaga perantara keuangan masyarakat (*financial intermediary*) yaitu

<sup>8</sup> Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

<sup>9</sup> Gatot Supramono, *Op Cit*, hlm 1

bank menjadi media perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana dan kekurangan dana.<sup>10</sup> Di Indonesia, lembaga perbankan memiliki fungsi sebagai agen pembangunan yaitu sebagai lembaga yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.<sup>11</sup> Menurut Muhammad Djumhana, perbankan Indonesia berfungsi sebagai lembaga kepercayaan, lembaga pendorong pertumbuhan ekonomi dan sebagai lembaga pemerataan. Bank juga memiliki tanggung jawab yang berbentuk tanggung jawab prudential (bank harus sehat), tanggung jawab komersial (bank harus mempunyai keuntungan), tanggung jawab finansial (bank harus transparan) dan tanggung jawab sosial (kemampuan mengakomodir harapan *stake holders* secara adil).<sup>12</sup> Selain memiliki fungsi, bank juga memiliki kewajiban dan tanggung jawab tersendiri. Peran bank dalam kewajibannya ialah sebagai berikut<sup>13</sup>:

- 1) Menyediakan *safe custody* terhadap dana-dana pihak ketiga.
- 2) Menyediakan rekening-rekening untuk pihak nasabah.
- 3) Bertindak sebagai agen untuk pungutan-pungutan tertentu.
- 4) Membayar cek yang ditarik nasabah.

<sup>10</sup> Muhamad Djumhana, 2000, **Hukum Perbankan di Indonesia**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm 67

<sup>11</sup> Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

<sup>12</sup> Neni Sri Irmayanti, 2010, **Pengantar Hukum Perbankan Indonesia**, Bandung: PT Rafika Aditama, hlm 15

<sup>13</sup> Munir Fuady, 2003, **Hukum Perbankan Modern: Buku Kesatu**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm 15-16

Selanjutnya, tugas dan tanggung jawab bank menurut Pang dan Johnson ialah sebagai berikut:

- 1) Menerima cash dan membayar dokumentasi yang harus dibayar oleh nasabah.
- 2) Membayar kembali uang nasabah yang ditempatkan di bank tersebut apabila dimintakan oleh nasabah.
- 3) Meminjamkan uang kepada nasabah
- 4) Menjaga kerahasiaan mengenai *account* dari nasabah dalam hubungan dengan kerahasiaan bank, kecuali apabila ditentukan lain oleh perundang-undangan.
- 5) Jika pihak nasabah mempunyai dua rekening, ada kewajiban moral bagi bank untuk membuat rekening tersebut terpisah satu sama lain.
- 6) Jika rekening ditutup, bank harus mempunyai alasan yang *reasonable* untuk menutup rekening tersebut.

### 3. Jenis Bank

Dilihat dari fungsinya, bank terbagi menjadi dua jenis yaitu<sup>14</sup>:

- 1) Bank Umum yaitu bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- 2) Bank Perkreditan Rakyat yaitu bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka,

<sup>14</sup> Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

#### 4. Bank Umum

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>15</sup> Bank Umum dapat disebut juga Bank Komersial. Kepemilikan bank umum dimiliki oleh negara, swasta, asing, swasta nasional, pemilikan campuran atau milik koperasi.<sup>16</sup> Bank umum memiliki fungsi sebagai berikut:<sup>17</sup>

1. Mengumpulkan dana untuk dipinjamkan kepada pihak lain atau membeli surat berharga (*financial investment*)
2. Mempermudah lalu lintas pembayaran
3. Menjamin keamanan agar uang yang masyarakat simpan tetap aman dan tidak hilang (menghindari resiko hilang, dan lain-lain)
4. Memberi fasilitas kredit dengan cara menciptakan deposito yang dapat diuangkan

#### 5. Asas Perbankan

- 1) Asas Demokrasi Ekonomi

<sup>15</sup> Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

<sup>16</sup> Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm 107

<sup>17</sup> *Ibid*

Asas demokrasi ekonomi terdapat pada pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, asas tersebut menyatakan bahwa Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian yang berarti fungsi dan usaha perbankan diarahkan untuk melaksanakan prinsip yang terkandung dalam demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

2) Asas Kepercayaan (*Fiduciary Principle*)

Asas kepercayaan merupakan asas yang menyatakan bahwa usaha bank dilandasi oleh suatu hubungan yaitu hubungan kepercayaan antara bank (kreditur) dan nasabah (debitur). Bank bekerja dengan dana yang berasal dari masyarakat yang disimpan atas dasar kepercayaan, sehingga bank diperlukan untuk menjaga kesehatannya dengan cara mempertahankan kepercayaan yang sudah diberikan masyarakat.<sup>18</sup>

3) Asas Kerahasiaan (*Confidential Principle*)

Asas kerahasiaan merupakan asas yang menyatakan bahwa bank wajib untuk menjaga segala bentuk rahasia nasabahnya terutama berhubungan dengan keuangan dan data-data pribadi. Segala sesuatu mengenai nasabah dalam dunia perbankan wajib dirahasiakan. Pasal 40 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa bank wajib merahasiakan informasi mengenai nasabah penyimpan beserta simpanannya.

<sup>18</sup> Neni Sri Irmayanti, *Op Cit*, hlm 17

4) Asas 5C dalam pemberian Kredit

- i. *Character* ialah data yang berisikan tentang kepribadian dari calon nasabah contohnya seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga ataupun hobinya. *Character* bertujuan untuk mengetahui apakah dikemudian hari calon nasabah dapat memenuhi kewajibannya. (*willingness to pay*)
- ii. *Capacity* ialah kemampuan atau kesanggupan calon nasabah dalam mengelola dan mengembangkan usahanya, hal ini dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman (*business record*), sejarah perusahaan. *Capacity* merupakan tolok ukur kemampuan calon nasabah untuk membayar.
- iii. *Capital* ialah kondisi finansial (kekayaan) yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal tersebut dapat dilihat dari neraca, laporan rugi laba, struktur permodalan, ratio keuntungan yang diperoleh seperti *return on equality*, *return on investment*. Hal ini bertujuan untuk melihat layak atau tidaknya calon nasabah diberi pembiayaan dan berapa besar nominal pembiayaan yang layak didapatkan oleh calon nasabah.
- iv. *Collateral* merupakan jaminan yang dapat disita apabila calon nasabah melakukan wanprestasi atau tidak dapat memenuhi kewajibannya. *Collateral* merupakan

pertimbangan paling akhir. Bertujuan untuk menilai harta yang mungkin dapat dijadikan jaminan.

- v. *Condition* merupakan pembiayaan yang diberikan dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah di masa yang akan datang. Ada usaha yang sangat bergantung dengan kondisi ekonomi maka dari itu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon nasabah sangatlah perlu.<sup>19</sup>

#### 5) Prinsip 5P

- i. *Party* yaitu pihak. Menurut prinsip ini para pihak merupakan titik sentral yang harus diperhatikan dalam setiap pemberian kredit menyangkut karakternya, kemampuan dan sebagainya.
- ii. *Purpose* yaitu tujuan dari pemberian kredit harus dilihat dari apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal positif yang dapat menaikkan *income* perusahaan.
- iii. *Payment* yaitu pembayaran, masalah pembayaran kembali kredit yang sudah diberikan dalam keadaan lancar merupakan hal yang sangat diharapkan bank oleh karena itu harus diperhatikan apakah sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup aman dan tersedia sehingga mencukupi untuk membayar kredit.

---

<sup>19</sup>*Ibid*, hlm 143-144

- iv. *Profability* yaitu penilaian terhadap kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dan usahanya.
- v. *Protection* yaitu perlindungan dari kelompok perusahaan atau jaminan dari *holding* atau jaminan pribadi dari pemilik perusahaan merupakan hal yang penting diperhatikan terutama untuk menjaga jika terjadi hal-hal yang terjadi diluar prediksi semula.<sup>20</sup>

6) Prinsip 3R

- i. *Returns*, yaitu hasil yang akan diperoleh dengan debitur, artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos disamping membayar keperluan perusahaan yang lain seperti untuk *cash flow* dan kredit lain jika ada dan sebagainya.
- ii. *Repayment* yaitu kemampuan bayar dari pihak debitur yang perlu diperhatikan apakah *match* dengan *schedule* pembayaran kembali dari kredit yang diberikan itu.
- iii. *Risk bearing ability* yaitu kemampuan mengambil resiko perlu diperhatikan sejauh mana kemampuan debitur untuk menanggung resiko dalam hal-hal diluar antisipasi kedua belah pihak.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup>*Ibid*, hlm 144

<sup>21</sup>*Ibid*, hlm 144-145

## 6. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian terdapat pada pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Pasal tersebut menyebutkan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Yang dimaksud dengan “demokrasi ekonomi” adalah demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan UUD NRI Tahun 1945.<sup>22</sup> Meskipun dalam Undang-Undang perbankan tidak dijelaskan secara jelas dapat disimpulkan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati.<sup>23</sup> Prinsip kehati-hatian ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Untuk mewujudkan prinsip ini dalam pemberian kredit berbagai usaha pengawasan dilakukan baik pengawasan intern maupun eksternal.<sup>24</sup> Dengan kata lain prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat.<sup>25</sup>

<sup>22</sup> Gatot Supramono, *Op Cit*, hlm 2

<sup>23</sup> Pasal 2 dan 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

<sup>24</sup> Neni Sri Irmayanti, *Op Cit*, hlm 143

<sup>25</sup> Lukman Santoso, *Op Cit*, hlm 36-38

## 7. Penilaian Tingkat Kesehatan Bank

Penilaian Tingkat Kesehatan Bank adalah hasil penilaian kondisi bank yang dilakukan terhadap risiko dan kinerja bank.<sup>26</sup> Pada Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa bank wajib memelihara kesehatannya. Kesehatan bank mencerminkan kinerja bank. Semakin sehat suatu bank, semakin baik kinerja bank tersebut. Kesehatan bank juga penting bagi banyak pihak, termasuk bank itu sendiri dan nasabahnya. Bank bersifat dinamis dan berpengaruh pada tingkat resiko yang dihadapi maka dari itu penilaian tingkat kesehatan bank perlu disempurnakan guna mencerminkan kondisi bank di waktu yang akan datang. Penyesuaian tersebut perlu dilakukan agar Penilaian Tingkat Kesehatan Bank dapat lebih efektif digunakan sebagai alat untuk mengevaluasi kinerja bank termasuk dalam penerapan manajemen risiko dengan fokus pada risiko yang signifikan dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku serta penerapan prinsip kehati-hatian.<sup>27</sup> Penilaian tingkat kesehatan bank juga bertujuan agar bank dapat meningkatkan kualitas kerjanya sehingga bank berada dalam keadaan sehat.

<sup>26</sup> Pasal 1 ayat (4) Peraturan Bank Indonesia No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum

<sup>27</sup> Penjelasan Umum Peraturan Bank Indonesia No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank, hlm 18

## **B. Kajian Umum tentang Perjanjian Kredit**

### **1. Perjanjian pada Umumnya**

Pada dasarnya perjanjian adalah suatu perbuatan dengan manasatu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>28</sup> Menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yaitu perikatan. Perjanjian pada umumnya berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan maupun ditulis.

### **2. Syarat Sah Perjanjian**

Syarat sah perjanjian terdiri dari beberapa unsur yaitu (1) sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3) suatu hal tertentu, (4) suatu sebab yang halal.<sup>29</sup> Syarat tersebut terbagi menjadi dua yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat pertama dan kedua termasuk syarat subjektif dan syarat ketiga dan keempat termasuk syarat objektif. Dalam syarat objektif, jika syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum yang berarti dari semula tidak pernah ada suatu perikatan. Menurut Hasanuddin Rahman, dalam syarat subjektif jika syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan

<sup>28</sup> Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>29</sup> Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

yang berarti salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian itu dibatalkan.

### 3. Asas Perjanjian

#### 1) Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata pada syarat poin nomor satu, asal konsensualitas merupakan asas dimana suatu perjanjian pada dasarnya sudah ada sejak tercapainya kata sepakat diantara pihak dalam perjanjian tersebut. Pemahaman asas konsensualisme yang menekankan pada kata “sepakat” para pihak ini, berangkat dari pemikiran bahwa yang berhadapan dalam kontrak itu adalah orang yang menjunjung tinggi komitmen dan tanggung jawab dalam lalu lintas hukum, orang yang beritikad baik yang berlandaskan pada “satunyakata satunya perbuatan”. Pada akhirnya pemahaman terhadap asas konsensualisme tidak terpaku pada kata sepakat saja, tetapi syarat-syarat lain yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata yang dianggap telah terpenuhi sehingga kontrak tersebut menjadi sah.<sup>30</sup> Namun tidak semua perjanjian asas ini dapat diterapkan. Asas konsensualisme mempunyai kaitan yang erat dengan asas kebebasan berkontrak dan asas kekuatan mengikat.<sup>31</sup> Menurut Rutten, perjanjian yang dibuat pada umumnya bukan secara formal melainkan secara konsensual,

<sup>30</sup> Agus Yudha Hernoko, 2010. **Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial**, Jakarta: Kencana, hlm 123

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm 121

artinya perjanjian itu selesai karena persesuaian kehendak atau konsensus semata-mata.

## 2) Asas Kebebasan Berkontrak

Menurut Hasanuddin Rahman, asas kebebasan berkontrak memiliki arti yaitu adanya kebebasan seluas-luasnya yang oleh undang-undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan pada peraturan perundang-undangan. Asas kebebasan berkontrak diatur dalam pasal 1338 KUH Perdata. Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang menduduki posisi sentral di dalam hukum kontrak, meskipun asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihaknya.<sup>32</sup> Dengan kata lain asas kebebasan berkontrak seseorang pada umumnya mempunyai pilihan bebas untuk mengadakan perjanjian.<sup>33</sup> Menurut Sutan Remi Sjahdeini, asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian dan kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.

## 3) Asas Daya Mengikat Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas daya mengikat kontrak dipahami sebagai mengikatnya kewajiban kontraktual yang harus dilaksanakan para pihak. Makna

---

<sup>32</sup>*Ibid*, hlm 108

<sup>33</sup>*Ibid*, hlm 110

asas daya mengikat kontrak tertuju pada isi atau prestasi kontraktualnya.<sup>34</sup> Menurut Niewenhuis, kekuatan mengikat dari perjanjian yang muncul seiring dengan asas kebebasan berkontrak yang memberikan kebebasan dan kemandirian kepada para pihak, pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi oleh adanya itikad baik sebagai mana diatur dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata dan adanya *overmacht* atau *force majeure*.

#### 4) Asas Itikad Baik

Asas itikad baik diatur dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Maksud dari pasal ini adalah perjanjian dilaksanakan menurut kepatutan dan keadilan, walau apa yang dimaksud dengan itikad baik dalam perundang-undangan tidak memberikan definisi yang tegas dan jelas.<sup>35</sup> Namun Wirjono Prodjodikoro memberikan batasan itikad baik dengan istilah “dengan jujur” atau “secara jujur”. Menurut Wirjono Prodjodikoro itikad baik dibagi menjadi dua yaitu itikad baik pada waktu mulai berlakunya suatu hubungan hukum dan itikad baik pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang terbentuk dari hubungan hukum tersebut. Pengertian itikad baik menurut pasal 1963 KUH Perdata adalah kemauan baik atau kejujuran individu pada saat ia menguasai barang, dimana ia mengira bahwa syarat-

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm 124

<sup>35</sup> *Ibid*, hlm 134

syarat yang diperlukan untuk mendapatkan hak milik atas barangnya telah dipenuhi. Dengan kata lain itikad baik dapat diartikan sebagai kejujuran dalam pembuatan dan pelaksanaan kontrak.

#### 4. Pengertian Kredit

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 lain untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>36</sup> Kredit berasal dari kata romawi yaitu “*Credere*” yang artinya percaya. Kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank dan sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur.<sup>37</sup>

#### 5. Jenis Kredit

- 1) Menurut jangka waktunya<sup>38</sup>
  - i. Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang berjangka waktu paling lama 1 tahun
  - ii. Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang berjangka waktu antara 1-3 tahun
  - iii. Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun

<sup>36</sup> Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

<sup>37</sup> Gatot Supramono, *Op Cit*, hlm 44

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm 46

- 2) Menurut kegunaannya<sup>39</sup>
  - i. Kredit investasi, yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan penanaman modal yang bersifat ekspansi, modernisasi maupun rehabilitasi perusahaannya
  - ii. Kredit modal kerja, yaitu kredit yang diberikan untuk kepentingan modal kerja nasabah (untuk biaya operasi perusahaan nasabah)
  - iii. Kredit profesi, yaitu kredit yang diberikan bank kepada nasabah semata-mata untuk kepentingan profesinya.

## 6. Syarat Kredit

Syarat umum kredit terdiri dari<sup>40</sup>:

- 1) Mempunyai *feasibility study*, yang dalam penyusunannya melibatkan konsultan yang terkait.
- 2) mempunyai dokumen administrasi dan izin-izin usaha, misalnya akta perusahaan, NPWP, SIUP, dan lain-lain.
- 3) Maksimum jangka waktu kredit adalah 15 (lima belas) tahun dan masa tenggang waktu maksimum 4 (empat) tahun.
- 4) Agunan utama adalah usaha yang dibiayai. Debitur menyerahkan agunan tambahan jika menurut penilaian bank diperlukan. Dalam hal ini akan melibatkan pejabat penilai independen untuk menentukan nilai agunan.

<sup>39</sup> *Ibid*

<sup>40</sup> Hermansyah, *Op Cit*, hlm 61-62

- 5) Maksimum pembiayaan bank adalah 65% (enam puluh lima persen) dan *self financing* sebesar 35% (tiga puluh lima persen)
- 6) Penarikan atau pencairan kredit biasanya didasarkan atas dasar prestasi proyek. Dalam hal ini biasanya melibatkan konsultan pengawas independen untuk menentukan progress proyek.
- 7) Pencairan biasanya dipindahbukukan ke rekening giro.
- 8) Rencana angsuran ditetapkan atas dasar *cash flow* yang disusun berdasarkan analisis dalam *feasibility study*.
- 9) Pelunasan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

## 7. Proses Pemberian Kredit

Pemberian kredit adalah suatu kegiatan usaha yang sah bagi bank umum dan bank perkreditan rakyat. Kredit berkaitan dengan penyaluran dana masyarakat dan pemberian kredit adalah usaha yang sah bagi bank. Dalam melaksanakan usahanya yang merupakan pemberian kredit, bank antara lain<sup>41</sup>:

- 1) Wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan
- 2) Memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank indonesia

<sup>41</sup> Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

Proses pemberian kredit merupakan tahapan-tahapan untuk memperoleh kredit bank seseorang debitur yang isinya merupakan tahap pengajuan aplikasi kredit sampai dengan tahap penerimaan kredit.<sup>42</sup> Pemberian kredit pun memiliki batas maksimum yaitu bagi peminjam atau kelompok peminjam yang tidak terkait dengan bank adalah tidak melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan bagi pihak yang terkait dengan bank tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari modal bank. Ketentuan lebih lanjut diatur oleh PBI No. 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum dan perubahannya dengan PBI No.8/13/PBI/2006 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.<sup>43</sup>

## 8. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit adalah hubungan dimana kedua belah pihak mengikatkan dirinya atas suatu perikatan yang melahirkan suatu hubungan hukum yang disebut hubungan kontraktual antara nasabah dengan bank dalam bentuk kontrak pinjam-meminjam. Menurut Hasanuddin Rahman, perjanjian kredit memiliki beberapa fungsi yakni:

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

<sup>42</sup> Hermansyah, *Op Cit*, hlm 68

<sup>43</sup> M Bahsan, 2007, **Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia**, Jakarta: PT Raja Grafindo, hlm 82

- 2) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenal batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.
- 3) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Selain itu perjanjian kredit juga memiliki beberapa bentuk, berikut bentuk-bentuk perjanjian kredit:

### 1) **dibuat secara di bawah tangan**

akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat.<sup>44</sup> Dalam hal ini perjanjian kredit yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Bank yang berwenang dan Debitur, tanpa melibatkan notaris. Dalam acara pembuktian, akta ini masih memerlukan alat bukti lain, baik yang menyangkut kebenaran tanda tangan (bila ada bantahan mengenai kebenaran tanda tangan) maupun keterangan yang tercantum di dalam akta tersebut.

### 2) **Dibuat secara Notarial (Akta Otentik)**

Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu.<sup>45</sup> Dalam hal perjanjian kredit dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris

<sup>44</sup> Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>45</sup> Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

oleh Pejabat Bank yang berwenang dan Debitur atau yang mewakilinya di dalam wilayah kerja notaris yang bersangkutan.

### **3) Dibuat secara di bawah tangan dan dilegalisasi oleh Notaris (Akta Legalisasi)**

Akta legalisasi merupakan akta yang dibuat para pihak secara dibawah tangan dan disahkan oleh Notaris. Dalam hal ini draft perjanjian kredit dibuat dan disiapkan oleh Bank dan ditandatangani oleh Pejabat Bank dan Debitur atau yang mewakilinya di hadapan notaris setempat. Notaris yang bersangkutan membubuhi tanda legalisasi pada akta tersebut. Arti legalisasi adalah Notaris menjamin bahwa tanda tangan Debitur dan Pejabat Bank yang tertera pada akta tersebut adalah benar tanda tangan yang bersangkutan. Notaris tidak menjamin kebenaran (formil) atas keterangan / pernyataan yang ada di dalam akta tersebut, tetapi menjamin kebenaran tanda tangan para pihak yang tercantum di dalam akta tersebut.

## **9. Klausula dalam Perjanjian Kredit**

- 1) Definisi, yaitu istilah penting yang digunakan dalam perjanjian disebutkan atau diterangkan dalam bagian ini.
- 2) Pinjaman yang diberikan, pada bagian ini dijelaskan tentang besarnya pinjaman atau besarnya maksimum pinjaman, tujuan

penggunaan uang pinjaman, metode penarikan pinjaman oleh debitur, pembayaran kembali pinjaman sebelum waktu (*repayment*), besarnya bunga, dan lain sebagainya.

- 3) Biaya, pada bagian ini ditentukan biaya-biaya apa yang mesti dikeluarkan siapa yang mengeluarkannya baik berupa *fee* maupun hanya sebagai *cost* saja.
- 4) Representasi dan waransi, pada bagian ini debitur menjamin kebenaran dan keabsahan dari beberapa *corporate action*, dokumen, dan hal lainnya.
- 5) *Affirmative Covenants*, disebut juga dengan ketentuan afirmasi yang berisikan hal-hal yang harus dilakukan oleh debitur selama berlangsungnya kontrak kredit.
- 6) *Negative Covenants*, bagian ini berisi larangan-larangan bagi debitur selama berlangsungnya perjanjian kredit, seperti larangan untuk membuat hutang baru dan lain sebagainya.
- 7) Jaminan utang, pada bagian ini biasanya mengatur jenis-jenis jaminan hutang yang diberikan oleh debitur untuk kredit yang bersangkutan, namun tentang rincian dari masing-masing jaminan hutang tersebut *draft* dokumen jaminan utang diperinci dalam bagian lampiran perjanjian kredit yang bersangkutan.
- 8) *Condition Precedent*, dalam bagian ini ditentukan hal-hal apa saja yang harus dipenuhi oleh debitur sebelum pemberian pinjaman direalisasi. Syarat-syarat yang harus dipenuhi antara lain hal-hal yang disebutkan dalam bagian representasi dan waransi, tidak

boleh terjadi apa yang oleh perjanjian kredit yang bersangkutan dikategorikan sebagai kejadian-kejadian yang merupakan wanprestasi (*event of default*)

- 9) *Event of Default*, seperti perjanjian lainnya biasa diperinci hal-hal yang dilakukan oleh salah satu pihak, maka dikatakan wanprestasi dan menyebabkan pihak lain dapat memutuskan perjanjian tersebut. Dengan kata lain *event of default* disebut juga dengan wanprestasi pembayaran, wanprestasi yang berhubungan dengan hal-hal yang dilarang, wanprestasi karena perijinan, wanprestasi karena kasus hukum, dan lain-lain.
- 10) Klausul-Klausul Lainnya, bagian ini berisi ketentuan-ketentuan antara lain mengenai pelepasan hak (*waiver*). bukti kelalaian, perubahan perjanjian, hukum yang berlaku, pengadilan berwenang, dan lain-lain.<sup>46</sup>

### C. Kajian Umum tentang Segmentasi Bank Komersial

Segmentasi bank komersial merupakan pinjaman kelas menengah diatas nominal 10 milyar untuk tujuan pembiayaan (seperti fasilitas kredit investasi dan fasilitas kredit modal kerja) yang bersifat produktif yang diberikan kepada (calon) debitur dengan kriteria tertentu.<sup>47</sup> Fasilitas kredit yang ditawarkan dalam segmentasi bank komersial terdiri dari fasilitas kredit investasi dan fasilitas kredit modal kerja. Segmentasi bank komersial adalah pengklasifikasian kredit yang

<sup>46</sup> Neni Sri Irmayanti, *Op Cit*, hlm 149-151

<sup>47</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 3

dikelola oleh business unit berdasarkan karakteristik dan atau besar kecilnya usaha (calon) debitur. Tujuannya untuk tujuan pembiayaan (seperti fasilitas kredit investasi dan fasilitas kredit modal kerja) yang bersifat produktif yang diberikan kepada (calon) debitur dengan kriteria sebagai berikut<sup>48</sup>:

- a) Pemerintah Daerah (Pemda)
- b) Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) termasuk RSUD
- c) Perguruan tinggi swasta (PTS)
- d) Badan usaha swasta (bukan anggota group dari top obligor) dengan GAS<sup>49</sup> minimal Rp.50 milyar (tanpa batasan GAS maksimum)
- e) Badan usaha swasta (bukan anggota group dari top obligor) dengan GAS minimal Rp.50 milyar namun dengan limit kredit diatas Rp. 10 Milyar
- f) Badan usaha *multifinance* non otomotif (khusus channelling maupun non channelling) serta badan usaha swasta terkait *value chain* otomotif tanpa batasan GAS.

Selain memiliki tujuan Segmentasi Bank Komersial juga berfungsi sebagai wadah untuk terciptanya pengelolaan kredit agar dilakukan secara fokus dan terarah sesuai dengan karakteristik dan atau besar kecilnya usaha (calon) debitur.<sup>50</sup>

---

<sup>48</sup>*Ibid*, hlm 3-4

<sup>49</sup>GAS atau *Growth Annual Sales* adalah penjualan kotor (penjualan kotor ialah pendapatan dari penjualan sebelum pengembalian barang atau retur, diskon dan komisi-komisi penjualan) usaha calon debitur dalam satu tahun

<sup>50</sup>*Ibid*, hlm 4

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah yuridis empiris. Penelitian hukum empiris atau dikenal dengan penelitian hukum sosiologis bertitik tolak dengan data primer.<sup>51</sup> Dalam penelitian ini penulis meninjau dan melihat serta menganalisa penerapan, hambatan serta upaya dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial pada Bank X. Pendekatan ini dikenal juga dengan pendekatan secara sosiologis yang dilakukan secara langsung ke lapangan.

#### B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Menurut Soejono Soekamto, penelitian yuridis sosiologis merupakan suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem-identification*), dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem-solution*).

Pendekatan yuridis digunakan untuk menelaah penerapan Pasal 2 ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum mengenai prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial pada Bank X. Pendekatan Sosiologis digunakan untuk

<sup>51</sup>Bambang Waluyo, 2002, **Penelitian Hukum Dalam Praktek**, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 16

mengetahui mengenai hambatan serta upaya dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial pada Bank X. Dalam hal ini peneliti akan mengumpulkan fakta-fakta dan mengidentifikasi penyelesaian masalah terhadap problematika yang terjadi pada Bank X.

### C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dalam penelitian ini ialah *Credit Operations* Bank X. Bank X merupakan bank yang sudah cukup lama didirikan sebagai bagian dari program restrukturisasi perbankan yang dilaksanakan oleh pemerintah Indonesia yang pendirian dan anggaran dasar serta akta-akta perubahannya berturut-turut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia. Bank X juga memiliki peran dalam pembangunan perekonomian Indonesia.

Alasan peneliti memilih *Credit Operations* Bank X sebagai lokasi penelitian dikarenakan *Credit Operations* merupakan salah satu unit dari Bank X yang menangani masalah dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial. Tugas utama *Credit Operations* adalah melakukan support dalam penyaluran kredit dari Bank X kepada nasabahnya dengan cara:

1. Membuat perjanjian kredit (PK)
2. Pengikatan dan penyimpanan agunan
3. Pencairan dan administrasi

Bank X juga merupakan salah satu bank yang menyediakan fasilitas kredit segmentasi bank komersial diatas sepuluh milyar (dalam bentuk fasilitas kredit modal kerja dan fasilitas kredit investasi). Dimana umumnya bank lain hanya menyediakan kredit sindikasi, Bank X memfasilitasi kredit segmentasi bank komersial yang nominalnya tergolong besar. Maka dari itu *Credit Operations* Bank X dijadikan lokasi penelitian dikarenakan berkaitan dengan tema yang akan peneliti angkat yaitu pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial.

#### **D. Jenis dan Sumber Data**

##### **1) Jenis Data**

###### **a. Data Primer**

Data yang digunakan dalam penelitian empiris adalah data primer. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dengan sumber data berupa pengalaman bagian *Credit Operations* pada Bank X mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial.

###### **b. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan data pelengkap data utama yang diperoleh secara tidak langsung oleh peneliti.<sup>52</sup> Data sekunder diperoleh melalui sumber tangan kedua atau ketiga secara berjenjang, yang meliputi Peraturan Perundang-Undangan, buku standar prosedur dari Bank X, dokumen-dokumen resmi serta bahan yang bersumber dari internet.

<sup>52</sup>Abdulkadir Muhammad, 2004, **Hukum dan Penelitian Hukum**, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm 170.

### c. Data Tersier

Data tersier yaitu data yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer dan data sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan ensiklopedia.<sup>53</sup>

## 2) Sumber Data

Sumber data penelitian dalam penelitian ini diperoleh dari:

### a. Data Primer

Sumber data primer diperoleh melalui wawancara pada:

- 1) Kepala Unit Credit Operations Bank X
- 2) Team Leader Credit Operations Bank X
- 3) Professional Staff Credit Operations Bank X
- 4) Debitur Bank X

### b. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah melalui studi kepustakaan di Pusat Dokumentasi Informasi Hukum (PDIH) Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya, Perpustakaan Pusat Universitas Indonesia dan Perpustakaan Kota Malang. Penulis juga melakukan studi terhadap data-data yang sesuai dan relevan dengan permasalahan yang diangkat. Referensi data tersebut berasal dari media cetak dan elektronik.

### c. Data Tersier

---

<sup>53</sup> Amiruddin, 2014, **Pengantar Metode Penelitian Hukum**, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm 119

Sumber data tersier dalam penelitian ini adalah data tambahan seperti kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan ensiklopedia.

## E. Teknik Pengumpulan Data

### 1) Data Primer

Metode yang efektif dalam pengumpulan data primer adalah wawancara.<sup>54</sup> Wawancara dilakukan secara langsung dengan narasumber menggunakan daftar pertanyaan yang telah disusun guna memperoleh data yang akurat untuk menunjang analisis terhadap penerapan, hambatan serta upaya dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial..

### 2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung oleh Penulis. Data sekunder diperoleh melalui *Library Research* (studi kepustakaan) dengan mempelajari berbagai dokumen yang diuraikan secara jelas yang disertai analisis sesuai rumusan masalah yang diangkat. Pengumpulan data dilakukan dengan mencatat serta mengutip beberapa literatur seperti buku, Peraturan Perundang-Undangan, dan artikel.<sup>55</sup>

<sup>54</sup> Bambang Waluyo, 2002, **Penelitian Hukum Dalam Praktek**, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 57.

<sup>55</sup> Amiruddin, *Op Cit*, hlm 30

## F. Populasi dan Sampel

### 1. Populasi

Populasi adalah keseluruhan orang yang menjadi sasaran dari penelitian ini. Populasi dibatasi sebagian saja dan dikenal sebagai populasi target. Populasi ini dianggap dapat mewakili karakter populasi secara keseluruhan.<sup>56</sup>

Populasi dalam penelitian ini adalah pihak-pihak yang terkait dengan atau yang berwenang dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial, yaitu Bank X.

### 2. Sampel

Sampel adalah bagian kecil dari populasi, yang dianggap dapat mewakili keseluruhan populasi. Dalam penelitian ini dilakukan teknik pengambilan sampel dengan *Purposive Sampling*, yaitu pemilihan sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.<sup>57</sup> Dalam penelitian ini, sampel diambil berdasarkan keahlian dan kewenangan masing masing responden, yaitu:

- a) Kepala Unit Credit Operations Bank X (sebanyak satu orang)
- b) Team Leader Credit Operations Bank X (sebanyak satu orang)
- c) Professional Staff Credit Operations Bank X (sebanyak dua orang)
- d) Debitur Bank X (sebanyak tiga orang)

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm 67.

<sup>57</sup> Amiruddin, 2014, *Op Cit*, hlm 106

### G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif adalah metode yang digunakan untuk menemukan pengetahuan terhadap subjek penelitian pada saat tertentu. Penelitian deskriptif ditujukan untuk mengumpulkan informasi mengenai subjek penelitian serta perilaku subjek penelitian yang dilakukan dengan wawancara di lapangan oleh Penulis.<sup>58</sup> Dalam penelitian ini peneliti akan melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan pemberian kredit segmentasi bank komersial.

### H. Definisi Operasional

1. Penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.
2. Prinsip Kehati-hatian adalah sebuah prinsip perbankan dimana dalam melakukan kegiatan usahanya bank harus berhati-hati.
3. Segmentasi Bank Komersial merupakan pengklasifikasian pinjaman kelas menengah dengan nominal diatas sepuluh milyar.
4. Perjanjian kredit adalah hubungan dimana kedua belah pihak mengikatkan dirinya atas suatu perikatan yang melahirkan suatu hubungan hukum yang disebut hubungan kontraktual antara nasabah dengan bank dalam bentuk kontrak pinjam-meminjam.

---

<sup>58</sup>Burhan Bungin, 2007, **Penelitian Kualitatif**, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm 153.

**BAB IV**

**PENERAPAN PASAL 2 AYAT (1) PBI NOMOR 13/1/PBI/2011 TENTANG PENILAIAN TINGKAT KESEHATAN BANK UMUM MENGENAI PELAKSANAAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN KREDIT SEGMENTASI BANK KOMERSIAL**

**A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

*Credit Operations* adalah salah satu dari 3 pilar utama dalam bagian penanganan kredit di Bank X. Bank X memiliki 3 pilar utama yang bertugas untuk menangani tentang kredit di Bank X, yaitu *Bisnis Unit*, *Credit Risk Management* dan *Credit Operations*. *Credit Operations* adalah salah satu bagian dari Bank X yang menangani masalah Kredit nasabah.

Bagan 4.1. Bagan Struktur Unit Bank X



Sumber: Data Primer (Bank X), diolah 2016

Berdasarkan bagan diatas menunjukkan bahwa tugas besar dan utama dari *Credit Operations*, *Credit Risk Management* dan *Bisnis Unit* adalah melakukan support dalam penyaluran kredit dari Bank X kepada



nasabahnya dengan cara membuat perjanjian kredit, pengikatan dan penyimpanan agunan, serta pencairan dan administrasi.

Bank X memiliki beberapa fungsi seperti menawarkan jasa-jasa bisnis terpadu dengan nilai, kualitas, kenyamanan dan keamanan yang terbaik bagi nasabah individu maupun korporasi. Selain itu, Bank X memberikan kontribusi terhadap pembangunan ekonomi Indonesia, senantiasa berpijak pada idealisme dan falsafah yang telah dianutnya selama ini. Bank X menawarkan beragam produk dan layanan prima kepada nasabahnya sebagai *universal banking*. Bank X memiliki tugas sebagai berikut:

- 1) Mengembangkan sistem teknologi informasinya sebagai syarat mutlak untuk memenangkan persaingan di masa depan
- 2) Meningkatkan pelayanan kepada nasabah serta menawarkan pilihan produk yang lebih beragam
- 3) Mengembangkan kualitas pegawainya dalam upaya menciptakan lingkungan yang kondusif bagi para pegawainya
- 4) Mempromosikan budaya perusahaan juga merupakan hal yang penting untuk pertumbuhan bank dimasa yang akan datang

Jenis Fasilitas Kredit pada Bank X terbagi menjadi dua, yaitu Fasilitas Kredit Investasi dan Fasilitas Kredit Modal Kerja. Fasilitas Kredit Investasi mencakup pembiayaan proyek (yang penarikan kreditnya dapat dilakukan dengan pola *reimbursement*, laporan pertanggung jawaban, *invoice* atau tagihan, pembukaan *Letter of Credit* dan *Asset Base Financing (assets financing)*). Sedangkan Fasilitas Kredit Modal Kerja

yang terdiri dari beberapa jenis seperti kredit modal kerja *Revolving* (rekening Koran), kredit modal kerja *Revolving* (tanpa rekening Koran) dan kredit kerja transaksional atau dapat disebut kredit modal kerja kontraktor.

## **B. Penerapan Pasal 2 Ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum mengenai Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pemberian Kredit Segmentasi Bank Komersial pada Bank X**

### **1. Penerapan Prinsip Kehati-hatian melalui *Compliance Review***

Setiap Bank tentunya memiliki cara yang berbeda dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, salah satunya yaitu Bank X. Bank X menerapkan prinsip kehati-hatian dengan cara *Compliance Review*. *Compliance Review* merupakan kegiatan untuk melakukan penelitian secara formil terhadap dokumen-dokumen pemenuhan syarat kredit, meliputi syarat penandatanganan perjanjian kredit, syarat efektif perjanjian kredit dan syarat penarikan kredit sesuai dengan apa yang sudah ditetapkan dalam surat penawaran perjanjian kredit<sup>59</sup>. Penelitian secara formil adalah penelitian yang menyangkut kebenaran atas asal (penerbit) dokumen, nama (*title*), jenis dan bentuk dokumen dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dari debitur yang bersangkutan<sup>60</sup>. Seperti yang kita ketahui, dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial sebelum melakukan proses pemberian kredit

---

<sup>59</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 61

<sup>60</sup> *Ibid*

terdapat tahap-tahap yang dilakukan sebelumnya. Salah satunya ialah perjanjian kredit. Sebelum perjanjian kredit ini terbentuk terdapat syarat-syarat berupa dokumen yang harus dipenuhi yang disebut dengan persyaratan kredit. Dokumen-dokumen inilah yang wajib di *Cross Check* kebenarannya melalui *Compliance Review*.

*Compliance Review* merupakan penelitian yang berbasiskan dokumen. Dokumen yang dimaksud ialah dokumen-dokumen yang dipersyaratkan sebagai syarat penandatanganan perjanjian kredit, syarat efektif perjanjian dan syarat penarikan kredit<sup>61</sup>. *Compliance Review* tidak melakukan penelitian mengenai kebenaran material atas isi suatu dokumen melainkan kebenaran formil atas dokumen yang bersangkutan kecuali dokumen tertentu yang sudah ditetapkan oleh standar prosedur kredit Bank X. Dokumen diterima dari Bisnis Unit yang bersangkutan, karena Bisnis Unit yang memiliki hubungan dengan Debitur (Nasabah) dan oleh karenanya Bisnis Unit yang wajib melakukan penelitian dan memberikan penafsiran terhadap kebenaran materiil atas dokumen yang diterima yang di istilahkan dengan *Compliance Check*<sup>62</sup>.

## 2. Proses *Compliance Review* pada Bank X

Proses *Compliance Review* berjalan melalui tiga pihak, yaitu berawal dari debitur kemudian kepada Bisnis Unit yang bersangkutan di Bank X dan *Credit Operations* Unit. Berikut mekanisme *Compliance Review* pada<sup>63</sup>:

---

<sup>61</sup>Hasil wawancara dengan *Team Leader Credit Operations* Bank X tanggal 20 November 2016

<sup>62</sup>*Ibid*

<sup>63</sup>Bank X, *Op Cit*, hlm 63

a) Debitur

- 1) Menyetujui ketentuan dan syarat kredit yang telah ditetapkan sesuai yang tercantum dan SPPK (Surat Penawaran Pemberian Kredit) dengan mengembalikan satu tindakan SPPK yang telah ditandatangani di atas materai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) oleh Debitur yang bersangkutan atau yang mewakilinya
- 2) Menyampaikan surat permohonan untuk melakukan penarikan kredit kepada Bank (dalam hal ini adalah Bisnis Unit yang bersangkutan)
- 3) Menyampaikan dokumen-dokumen pemenuhan syarat penandatanganan perjanjian kredit dan atau syarat efektif perjanjian kredit atau penarikan kredit sebagaimana yang telah ditetapkan dalam SPPK

b) Bisnis Unit

- 1) Melakukan penelitian mengenai kelengkapan dan kebenaran materiil atas isi sesuai dengan SPPK
- 2) Melakukan perhitungan mengenai jumlah fasilitas kredit yang layak ditarik sesuai dengan *progress* proyek dan atau laporan konsultan pengawas dan atau atas dasar kebutuhan riil debitur
- 3) Melakukan akseptasi terhadap perhitungan dan atau proyeksi kebutuhan dana dalam rangka investasi maupun modal kerja yang diajukan debitur kepada Bank dalam rangka penarikan kredit

- 4) Meneruskan secara resmi (dengan nota) hal-hal tersebut kepada *Credit Operations* untuk dilakukan *Compliance Review* dan pencairan fasilitas kredit debitur yang bersangkutan

c) *Credit Operations* Unit

- 1) Melakukan verifikasi terhadap kelengkapan seluruh dokumen yang diterima dari Bisnis Unit yang bersangkutan.
- 2) Melakukan penelitian secara formil atas dokumen-dokumen yang dimaksud apakah telah memenuhi persyaratan penandatanganan dan atau efektif perjanjian kredit atau penarikan kredit.
- 3) Melakukan penelitian ada atau tidaknya pernyataan akseptasi terhadap data dan atau perhitungan jumlah kredit yang dapat ditarik oleh debitur, baik data yang berasal dari perhitungan debitur sendiri maupun data yang berasal dari perhitungan konsultan independen.
- 4) Mempersiapkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian kredit dan atau pengaktifan rekening pinjaman debitur yang bersangkutan atau pencairan fasilitas kredit.

*Compliance Review* terhadap pemenuhan syarat penandatanganan perjanjian kredit dilakukan dengan mengacu kepada syarat-syarat penandatanganan perjanjian kredit yang tercantum dalam SPPK.

Pemenuhan syarat penandatanganan perjanjian kredit terdiri dari<sup>64</sup>:

---

<sup>64</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 64

- a) Syarat penandatanganan yang bersifat normatif, yang wajib ada walaupun tidak dipersyaratkan, karena menyangkut kewenangan bertindak yang berpengaruh terhadap keabsahan perjanjian kredit (seperti persetujuan dewan komisaris, persetujuan istri, persetujuan RUPS, dan lain-lain)
- b) Syarat penandatanganan yang bersifat administratif
- c) Syarat penandatanganan lainnya, sesuai dengan keputusan rapat komite kredit.

Penelitian terhadap pemenuhan syarat penandatanganan tidak seharusnya dilakukan *letterlijke* (seperti yang tersurat) tetapi harus juga dilihat dari keabsahannya. Artinya walaupun dari sisi dokumen belum terpenuhi, namun jika dari keabsahannya sudah terpenuhi maka syarat penandatanganan tersebut harus dianggap telah terpenuhi. Misalnya dipersyaratkan untuk menyerahkan surat persetujuan dari istri atau dewan komisaris, apabila istri atau dewan komisaris hadir dan ikut menandatangani perjanjian kredit beserta asseoirnya, maka seharusnya surat persetujuan dimaksud tidak perlu diminta dan syarat tersebut dianggap sudah terpenuhi<sup>65</sup>.

### 3. Penerapan *Compliance Review* melalui Prinsip 5C

Selain *Compliance Review*, unit bisnis dan unit *risk* wajib pada Bank X juga membuatkan nota analisa<sup>66</sup> yang mendalam yang mengulas

<sup>65</sup> *Ibid*

<sup>66</sup>Nota Analisa Kredit (NAK) adalah media untuk mengusulkan dan menganalisa permohonan kredit untuk mendapat persetujuan dari komite kredit sesuai limit kewenangannya. Untuk mempermudah dan mempercepat komite kredit dalam membaca, memahami dan memutus kredit. Oleh sebab itu nota analisa kredit disusun secara sistematis, padat dan informatif.

tentang prinsip 5C<sup>67</sup>. Hal ini bertujuan agar pihak bank mengetahui nasabah serta kesanggupan nasabah dalam menjalankan perjanjian kredit yang sudah disepakati. Prinsip 5C merupakan salah satu dari wujud penerapan prinsip kehati-hatian. Pasal 8 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Setelah melaksanakan *Compliance Review*, Bank X melakukan pengawasan terhadap kredit yang dicairkan secara berkala. Bank X menerapkan berbagai cara salah satunya analisa dengan prinsip 5C dalam menerapkan prinsip kehati-hatian pada proses pemberian kredit diantaranya memberikan perlakuan berbeda untuk setiap calon debiturnya (tergantung *capacity* masing-masing debitur). Artinya, perlakuan berbeda terkait syarat kredit yang harus dipenuhi oleh calon debitur, tergantung dari segmentasi dan resiko kreditnya. Sebelum pemberian kredit dicairkan Bank X juga melihat profil debitur terlebih dahulu (untuk mengetahui *character* debitur) dan menganalisa kebenaran harta kekayaan yang dimiliki debitur (*capital*) serta kondisi ekonomi debitur (*condition of economy*) yang dalam hal ini dilakukan oleh Bisnis Unit melalui *Compliance Check*. Bank X pun melakukan analisa kredit yang *detail* dan *prudence, dual control* dalam memutuskan kredit dengan penerapan *four eyes principle* antara pihak bisnis maupun risk, memiliki 3 pilar perkreditan yang melibatkan 3 unit berbeda untuk setiap kredit. Bank X

---

<sup>67</sup> Team Leader Credit Operations Bank X, *Op Cit*

juga melibatkan sistem berupa *scoring* maupun *rating* dalam memberikan kategori usaha yang aman dan tidak aman untuk diberikan kredit<sup>68</sup>.

Dalam melakukan *Compliance Review*, bank perlu memperhatikan beberapa hal, seperti pemisahan antara syarat dan ketentuan. Pada umumnya SPPK<sup>69</sup> tidak memisahkan antara syarat efektif perjanjian kredit dan syarat penarikan kredit. Maka dari itu *Credit Operations Officer* (pelaksana) harus mampu memisahkan syarat yang termasuk dalam syarat efektif dan syarat yang termasuk dalam syarat penarikan kredit. *Compliance Review* terhadap syarat efektif perjanjian kredit dilakukan dalam rangka aktivasi rekening pinjaman yang telah dibentuk pada *Branch Delivery System* (BDS)/eMas. Secara teknis *Credit Operations Officer* tidak mungkin melakukan *Compliance Review* terhadap syarat penarikan kredit melainkan hanya terhadap syarat efektif seperti penandatanganan perjanjian kredit dan pengikatan agunan (*collateral*). Oleh karena itu tanpa harus meminta konfirmasi kepada Bisnis Unit yang bersangkutan *Credit Operations Officer* dapat langsung memasukkannya sebagai Ketentuan Penarikan Kredit yang pelaksanaannya akan dimonitor oleh Bisnis Unit.

---

<sup>68</sup>Hasil wawancara dengan *Professional Staff Credit Operations* Bank X tanggal 20 November 2016

<sup>69</sup>Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) adalah surat yang dikeluarkan oleh bank kepada calon debitur tentang persetujuan pemberian kredit yang berisikan limit kredit, jangka waktu, tingkat suku bunga pinjaman, agunan yang diserahkan kepada bank dan syarat-syarat tentang hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh calon debitur. SPPK dikeluarkan bank sebelum perjanjian kredit di tandatangani.

**C. Hambatan Internal dan Eksternal Bank X dalam Penerapan Pasal 2 Ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum mengenai Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pemberian Kredit Segmentasi Bank Komersial**

Fasilitas pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan usaha bank. Setiap tahun Bank X menangani lebih dari seratus pemberian kredit segmentasi bank komersial dan kurang dari 3% (tiga persen) diantaranya tidak dapat memenuhi kewajiban dalam hal pembayaran piutang. Sedangkan nominal yang bank keluarkan untuk pemberian kredit segmentasi bank komersial tergolong besar yaitu sepuluh triliun setiap tahunnya<sup>70</sup>. Berikut tabel target dan pencapaian Bank X di tahun 2016:

Tabel 4.1.

Tabel Target dan Pencapaian Bank X

TAHUN 2016						
No	Bulan	Segmen	Jumlah Debitur	Target	Pencapaian	%
1	Januari	CBC	6	500,000,000,000.00	78,000,000,000.00	15.6
2	Pebruary	CBC	8	500,000,000,000.00	156,290,000,000.00	31.26
3	Maret	CBC	12	500,000,000,000.00	1,020,000,000,000.00	204.00
4	April	CBC	10	500,000,000,000.00	557,850,000,000.00	111.57
5	Mei	CBC	9	500,000,000,000.00	656,316,200,000.00	131.26
6	Juni	CBC	15	500,000,000,000.00	649,500,000,000.00	129.90
7	Juli	CBC	9	500,000,000,000.00	446,380,000,000.00	89.28
8	Agustus	CBC	11	500,000,000,000.00	838,040,000,000.00	167.61
9	September	CBC	14			

<sup>70</sup> Team Leader Credit Operations Bank X, Op Cit

				500,000,000,000.00	600,700,000,000.00	120.14
10	Oktober	CBC	12	500,000,000,000.00	510,000,000,000.00	102.00
11	November	CBC	11	500,000,000,000.00	790,000,000,000.00	158.00
			117	<b>5,500,000,000,000.00</b>	<b>6,303,076,200,000.00</b>	<b>114.60</b>

Sumber: Data Primer (Bank X) diolah 2016

Alasan debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya dikarenakan persaingan usaha yang ketat, sehingga pendapatan usaha menurun. Dari kurang lebih seratus debitur, 70% (tujuh puluh persen) menggunakan kredit untuk kredit modal kerja dan 30% (tiga puluh persen) menggunakan kredit untuk kredit investasi<sup>71</sup>. Seiring berlangsungnya penerapan prinsip kehati-hatian yang dilaksanakan Bank X, Bank X juga seringkali menghadapi hambatan yang menghambat penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial. Hambatan tersebut terbagi menjadi dua yaitu hambatan internal dan hambatan eksternal. Hambatan internal berasal dari bank itu sendiri (misalnya pelaksanaan monitoring yang terkadang terabaikan dikarenakan adanya target yang harus dicapai oleh unit bisnis) dan hambatan eksternal yang berasal dari debitur (misalnya debitur tidak tertib dalam menyampaikan laporan bulanan kegiatan usahanya kepada bank)<sup>72</sup>. Hambatan-hambatan tersebut diantaranya adalah:

<sup>71</sup>Ibid

<sup>72</sup>Hasil wawancara dengan Kepala Unit *Credit Operations* Bank X tanggal 20 November 2016

## 1. Hambatan Internal

### a) Kurangnya Kemampuan Pegawai Bank

Kurangnya kemampuan teknis yang dimiliki oleh pegawai Bank dalam melakukan analisa kredit dalam sektor usaha calon debitur yang akan dibiayai oleh Bank dapat menjadi hambatan, sehingga data-data yang disampaikan oleh calon debitur baik itu data laporan keuangan, maupun data lainnya langsung diakseptasi oleh pihak Bank yang sering mengakibatkan terjadi *over* pembiayaan (pemberian kredit melampaui batas kemampuan) yang pada akhirnya debitur tidak mampu membayar kewajiban bunga maupun kewajiban cicilan kepada pihak Bank<sup>73</sup>.

Tujuan utama Bank melakukan analisis permohonan kredit adalah untuk memperoleh keyakinan apakah calon debitur mempunyai kemauan dan kemampuan untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank secara tertib, namun Pihak Bank (Bisnis unit) demi mengejar target yang telah ditetapkan terkadang memudahkan suatu permasalahan yaitu dengan mengabaikan prinsip analisa 5C, sehingga mengakibatkan terjadinya kredit macet. Prinsip 5C berupa:

- a. *Character* : meneliti riwayat hidup si pemohon, reputasi dilingkungan bisnisnya dan informasi lainnya tentang calon debitur.
- b. *Capital* : Kemampuan modal yang dimiliki oleh calon debitur.

---

<sup>73</sup>Team Leader Credit Operations Bank X, Op Cit

- c. *Capacity* : Kemampuan yang dimiliki calon debitur dalam menjalankan usahanya. (Pendidikan/pengalamannya dibidang Usaha tersebut, alat produksi yg dimiliki, tenaga kerja, ketersediaan bahan baku produksi dan pemasaran produksi)
- d. *Collateral* : barang-barang yg diserahkan calon debitur sebagai agunan kredit. (semakin besar nilai barang agunan yang diserahkan maka semakin kecil potensi kerugian Bank)
- e. *Condition of Economy* : situasi ekonomi, politik, social, Budaya yg mungkin mempengaruhi Usaha calon debitur.

Maka dari itu kemampuan pegawai untuk melakukan analisa dengan prinsip 5C memiliki pengaruh besar kepada prospek kredit yang akan dijalani. Kelalaian pegawai bank dalam menganalisa kredit melalui prinsip 5C memacu kredit macet di kemudian hari. Kepala Unit *Credit Operations* Bank X berperan sebagai pemeriksa dalam arti ketika *Compliance Review* sudah dilakukan oleh *Professional Staffs*, Kepala Unit akan memverifikasi kembali akan kebenaran pemeriksaan yang dilakukan oleh *Professional Staffs*.

**b) Kurangnya Monitoring/Pengawasan**

Permasalahan Kurangnya monitoring atau pengawasan yang dilakukan pihak Bank pasca pencairan kredit yang mengakibatkan pihak Bank tidak dapat melakukan deteksi dini apabila penggunaan pembiayaan kredit disalahgunakan oleh debitur dari tujuan pembiayaan semula yang pada akhirnya menyebabkan kredit tersebut

menjadi macet<sup>74</sup>. Fungsi monitoring ialah untuk memantau kegiatan dalam penggunaan pembiayaan kredit agar penggunaan pembiayaan yang dilakukan sesuai dengan apa yang sudah disepakati dalam perjanjian kredit. Pengawasan yang tidak dilaksanakan dengan baik berdampak buruk bagi pihak bank jika debitur tidak melaksanakan kegiatan usahanya sesuai dengan apa yang tertulis di perjanjian kredit.

**c) Pengikatan Agunan belum Sempurna**

Pengikatan agunan merupakan salah satu syarat dalam pemberian kredit. Fungsi pengikatan agunan ialah sebagai alat pengaman jika suatu waktu debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Permasalahan pengikatan agunan terjadi apabila pencairan kredit dilakukan dalam rangka *take over* dari Bank lain dan agunan yang akan diserahkan sebagai jaminan kredit masih berada atau dikuasai oleh Bank lain sehingga pencairan kredit dalam rangka *take over* belum memiliki pengikatan secara yuridis sempurna. Pengikatan agunan yang belum yuridis sempurna seringkali menimbulkan sengketa<sup>75</sup>.

**d) Kurang Tertibnya Sistem *Monitoring* Administrasi**

Permasalahan Kurang tertibnya sistem monitoring administrasi yaitu *Compliance Review* oleh Bank X yang mengakibatkan permasalahan dikemudian hari seperti contoh agunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan, Polis asuransi agunan yang telah jatuh tempo namun belum diperpanjang, pencairan kredit sudah

---

<sup>74</sup>*Ibid*

<sup>75</sup>*Ibid*

dilakukan namun persyaratan pencairan kredit sesuai dengan yang diperjanjikan belum dipenuhi oleh pihak debitur<sup>76</sup>.

Monitoring Pembiayaan Kredit Modal Kerja untuk pembiayaan per proyek dimana pembayaran dari pihak pemberi kerja (*bouwheer*) kepada debitur yang didasari dari prestasi penyelesaian proyek atau pembayaran dilakukan pertermijn tidak dilakukan secara tertib (pihak Bank tidak membuat obligo pembayaran proyek) sehingga terkadang proyek/pembayaran sudah selesai fasilitas kredit belum lunas, atau pihak *bouwheer* melakukan wan prestasi (ingkar janji) dimana semula didalam kontraknya pembayaran akan disalurkan melalui rekening debitur di bank pemberi kredit pada pelaksanaan pembayarannya pihak *bouwheer* melakukan pembayaran melalui rekening debitur di Bank lainnya atas permintaan debitur<sup>77</sup>.

#### e) **Pemahaman Prinsip Kehati-hatian yang Rendah**

Pemahaman pelaksana bank (pegawai maupun pengawas) terhadap prinsip kehati-hatian masih sangat rendah dikarenakan definisi prinsip kehati-hatian yang belum rinci dan jelas dibahas Undang-Undang, Peraturan Menteri maupun Peraturan Pemerintah<sup>78</sup>. Pasal 2 Undang-Undang No. 10 tentang Perbankan hanya menyatakan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Sedangkan pasal 2 ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian

---

<sup>76</sup>*Ibid*

<sup>77</sup>*Ibid*

<sup>78</sup>Devika Dyah Hadi Yoga, 2014, **Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit Tanpa Agunan Sebagai Upaya Mencegah Terjadinya Kredit Macet di Pusat Koperasi Pegawai Republik Indonesia (PKPRI)**, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Tingkat Kesehatan Bank Umum hanya menyatakan bahwa bank wajib memelihara dan/atau meningkatkan tingkat kesehatan bank dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen resiko dalam melaksanakan kegiatan usaha. Rendahnya pemahaman prinsip kehati-hatian pada pelaksana berpengaruh pada kinerja pelaksana bank dalam melaksanakan kegiatan usaha bank. Pada pelatihan peningkatan Sumber Daya Manusia (SDM) yang dilakukan hanya membahas prinsip kehati-hatian secara umum sehingga pemahaman pelaksana bank tentang prinsip kehati-hatian masih rendah.

## 2. Hambatan Eksternal

### a) Debitur Tidak Jujur dalam Menyampaikan Data

Calon debitur seringkali tidak transparan atau tidak jujur dalam menyampaikan data-data laporan keuangan, data penjualan, dan data pemasaran yang pada akhirnya sering terjadi penyaluran kredit yang disalahgunakan dari tujuan semula misalnya kredit modal kerja digunakan untuk investasi atau konsumtif<sup>79</sup>. Hal ini menyebabkan debitur tidak mampu melakukan kewajiban pembayaran kepada bank dikarenakan *over-financial* yaitu pendapatan usaha lebih kecil daripada jumlah hutang yang wajib dibayar kepada bank. Hal ini juga dapat disebut dengan kredit fiktif yaitu kredit yang didalamnya terdapat rekayasa dalam penggunaan pembiayaannya. Permasalahan tidak kejujurnya debitur dalam

---

<sup>79</sup>*Ibid*

menyampaikan data merupakan hambatan eksternal yaitu hambatan yang terjadi diluar kuasa bank.

**D. Upaya Bank X Dalam Penerapan Pasal 2 Ayat (1) PBI No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum mengenai Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pemberian Kredit Segmentasi Bank Komersial**

Dalam penerapan prinsip kehati-hatian terjadi berbagai hambatan yang mengakibatkan permasalahan dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial. Salah satunya permasalahan dimana debitur tidak bisa memenuhi prestasinya seperti pembayaran piutang. Kredit bermasalah disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya ialah kesengajaan dari para pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan dalam prosedur pemberian kredit, atau faktor lainnya seperti faktor makroekonomi<sup>80</sup>. Untuk mengatasi permasalahan yang ada tentunya Bank memiliki berbagai upaya dalam penyelesaian masalah-masalah yang ada. Untuk mengatasi kredit bermasalah terdapat dua cara atau strategi yang dapat ditempuh oleh bank yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit ialah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank dengan debitur, sedangkan penyelesaian kredit adalah satu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum. Bank X juga memiliki berbagai upaya guna meminimalisir masalah yang ada sehingga bank tidak memikul kerugian.

---

<sup>80</sup>Hermansyah, *Op Cit*, hlm 75

Upaya-upaya tersebut merupakan wujud dari penerapan prinsip kehati-hatian pada bank. Upaya tersebut berupa:

## 1. Upaya Yuridis

### a) Penerapan Prinsip *Due Diligence*

#### 1) *Due Diligence* Secara Umum

Istilah *Due Diligence* dalam bahasa Indonesia yaitu uji tuntas. Istilah *Due Diligence* mulai dikenal pada tahun 1903. *Due Diligence* berasal dari kata *due* yang berarti sesuatu yang terhutang atau kewajiban moral) dan *diligence* yaitu *vigilant* yang berarti ketekunan, *activity* yang berarti kegiatan atau *attentiveness* yang berarti perhatian<sup>81</sup>. *Due Diligence* diatur dalam pasal 1 butir (15)<sup>82</sup> dan (16)<sup>83</sup> Peraturan Bank Indonesia No. 12/20/PBI/2010 tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme bagi Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. *Due Diligence* merupakan pemeriksaan dari segi hukum yang dapat juga disebut *Legal Audit* yang secara umum ialah mekanisme dari suatu verifikasi yang kompleks terhadap keberadaan suatu subjek hukum berikut kegiatan-kegiatan yang dilakukannya dari sudut pandang hukum yang dilakukan secara objektif dan sistematis

<sup>81</sup>Laksanto Utomo, 2008, **Pemeriksaan dari Segi Hukum atau *Due Diligence***, Bandung: PT. Alumni, hlm 3

<sup>82</sup>*Customer Due Diligence* (CDD) adalah kegiatan berupa identifikasi, verifikasi dan pemantauan yang dilakukan BPR dan BPRS untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan sesuai dengan profil pengguna jasa bank.

<sup>83</sup>*Enhanced Due Diligence* (EDD) adalah kegiatan lain yang dilakukan oleh BPR dan BPRS untuk mendalami profil calon nasabah, nasabah, atau *beneficial owner* yang tergolong berisiko tinggi termasuk PEP terhadap kemungkinan pencucian uang dan pendanaan terorisme.

berdasarkan sistem hukum nasional yang berlaku. *Legal Audit* memiliki beberapa prinsip utama yaitu<sup>84</sup>:

- a. Prinsip Kerelaan, yaitu prinsip yang menyatakan bahwa subjek hukum yang akan diperiksa wajib secara sukarela membuka diri ketika pemeriksaan berlangsung.
- b. Prinsip Keterbukaan, yaitu prinsip dimana subjek hukum yang akan diperiksa wajib membuka diri seluas-luasnya agar pemeriksaan dapat dilaksanakan dengan baik.
- c. Prinsip Kerahasiaan, yaitu prinsip yang menyatakan bahwa hasil pemeriksaan ialah kerahasiaan yang hanya diketahui oleh pihak yang diperiksa dan pihak yang memeriksa sampai saat ada kewajiban untuk membuka informasi tersebut.
- d. Prinsip Tanggung Jawab, yaitu prinsip dimana pihak yang diperiksa bertanggung jawab penuh terhadap hasil *legal audit*.

Fungsi *Legal Audit* secara umum merupakan bahan rujukan bagi tindakan yang akan datang atau tindakan selanjutnya. Sedangkan tujuan *Legal Audit* umumnya ialah adanya keterbukaan (*disclosure*) informasi dan hal tersebut dikaitkan dengan penekanan keabsahan jaminan objek yang terkait, dalam hubungannya dengan pihak ketiga<sup>85</sup>. Tujuan *Legal Audit* juga untuk menyajikan fakta-fakta yang ditutupi sehingga pihak *investor* terjamin dengan informasi yang akurat. Menurut Asril Sitompul dalam bukunya “*Due Diligence dan Tanggung Jawab Lembaga-Lembaga Penunjang pada Proses*

<sup>84</sup>Laksanto Utomo, *Op Cit*, hlm 6-7

<sup>85</sup>*Ibid*, hlm 10

Penawaran Umum”, *Legal Audit* merupakan kewajiban mutlak bagi pihak untuk memverifikasi keakuratan dari prinsip keterbukaan yang berhubungan dengan sekuritas perusahaan. *Legal Audit* ialah hal-hal yang harus diperiksa dalam suatu pemeriksaan. Subjek *Legal Audit* disebut *auditor*. Subjek dalam *Legal Audit* ialah satu orang atau lebih yang ahli dalam bidang hukum dan terikat pernyataannya sebagai suatu profesi yang kewenangannya diberikan oleh klien.

Berdasarkan analisa penulis prinsip *Due Diligence* juga merupakan salah satu upaya dalam bentuk prinsip kehati-hatian. Semakin baik dilaksanakannya prinsip *Due Diligence*, semakin kecil pula kemungkinan masalah yang akan timbul. Prinsip *Due Diligence* berguna untuk meminimalisir sengketa yang akan timbul dikemudian hari. Selain itu, prinsip *Due Diligence* merupakan upaya preventif yaitu upaya atau antisipasi yang dilakukan sebelum adanya sengketa yang terjadi.

## 2) Jenis *Due Diligence*

*Due Diligence* terdiri dari dua jenis yaitu pemeriksaan secara lengkap (*full Due Diligence*) dan pemeriksaan atas aspek tertentu (*limited Due Diligence*) misalnya terkait perjanjian dengan pihak ketiga atau aset tertentu. Pemeriksaan lengkap atau menyeluruh dilakukan atas seluruh aspek hukum perusahaan lain yaitu<sup>86</sup>:

- a. Anggaran dasar dan seluruh perubahannya
- b. Struktur permodalan dan saham

---

<sup>86</sup>*Ibid*, hlm 11

- c. Susunan pemegang saham, direksi dan komisaris
- d. Perizinan dan persetujuan
- e. Harta kekayaan
- f. Asuransi
- g. Tenaga kerja
- h. Perjanjian dengan pihak ketiga
- i. Perkara dan sengketa yang melibatkan perusahaan, direksi dan komisaris serta pemegang saham.

Pemeriksaan secara terbatas dilakukan dalam rangka pemberian pinjaman, pemberian lisensi/waralaba, pengambukan aset atau transaksi tertentu.

### 3) Langkah *Due Diligence*

Sebelum melaksanakan pemeriksaan hukum perlu dilaksanakan *general meeting* (rapat umum) dengan pengambil keputusan dari perusahaan yang bersangkutan untuk mengetahui garis besar tujuan dan maksud rencana perusahaan tersebut. Pertama terlebih dahulu membicarakan dengan pihak yang meminta untuk melaksanakan *Due Diligence* dan tujuan *Due Diligence* kemudian mempertanyakan apakah pemeriksaan secara lengkap atau atas suatu aspek tertentu (misalnya terhadap aset saja, perjanjian hutang piutang atau perjanjian tertentu), selanjutnya dibicarakan terkait waktu dan tempat untuk melaksanakan *Due Diligence* dan bentuk laporan *Due Diligence*<sup>87</sup>.

---

<sup>87</sup>*Ibid*, hlm 87



#### 4) Metode Pemeriksaan Dokumen Kredit

##### a. Pemeriksaan Dokumen

Sebagian besar aktivitas *Due Diligence* dilaksanakan melalui pemeriksaan dokumen. Dokumen yang dilampirkan dapat berupa asli atau fotokopi. Syarat dokumen tersebut sebagai berikut<sup>88</sup>:

- i. Dokumen yang diperiksa harus dokumen otentik, jika yang diperlihatkan hanya salinan maka salinan tersebut harus sesuai dengan aslinya.
- ii. Tanda tangan yang terdapat dalam dokumen otentik maupun salinan ialah tanda tangan otentik dari pihak yang disebutkan dalam dokumen tersebut.
- iii. Laporan pemeriksaan hukum, dokumen-dokumen, keterangan serta pernyataan-pernyataan yang telah disampaikan kepada konsultan hukum ialah benar, lengkap dan tidak mengalami perubahan.

Dalam hal ini Bank X melaksanakan pemeriksaan dokumen melalui *Compliance Review* yang dilakukan oleh Unit *Credit Operations*.

##### b. Pemeriksaan Fisik atau Lokasi<sup>89</sup>

Dalam melaksanakan pemeriksaan di lapangan diusahakan untuk mendapat informasi dari data atau sumber langsung yang berada di lapangan. Narasumber berasal dari orang-orang yang berada disekitar lokasi seperti ketua RT/RW atau ketua

<sup>88</sup> *Ibid*, hlm 89-90

<sup>89</sup> *Ibid*, hlm 90

perhimpunan penghuni atau pengelola. Lalu berlanjut ke aparat resmi lurah atau kepala desa atau camat. Selanjutnya melakukan pengecekan peruntukan pada properti guna memastikan rencana umum tata ruang atas objek yang akan diteliti. Setelah itu melakukan pengecekan ke Kantor Pajak Bangunan serta Kantor Pertanahan (BPN) tempat objek berada untuk dilaksanakan pengecekan atas kepemilikan objek yang dilaksanakan pemeriksaan hukum. Dalam hal ini Bank X melaksanakan pemeriksaan fisik atau lokasi melalui sistem *monitoring* yang dilakukan oleh pengawas.

c. Pemeriksaan berdasarkan Informasi atau Pernyataan Tertulis

Misalnya keterangan dari pengadilan atau keterangan dari lembaga alternatif penyelesaian sengketa terkait ada tidaknya perkara yang melibatkan perusahaan yang dijadikan target *Due Diligence*. Kebenaran atas pemeriksaan hukum terhadap objek/properti/perusahaan yang dilaksanakan dengan penelitian dibuktikan dengan adanya surat dari panitera pengadilan yang menunjukkan bahwa tidak adanya sengketa<sup>90</sup>.

**b) Penyelamatan Kredit melalui Restrukturisasi**

Kondisi usaha seringkali mengalami pasang surut dimana ada kala perusahaan berada di posisi yang menguntungkan dan begitu juga sebaliknya ada kala perusahaan berada di posisi rugi yang mengakibatkan pendapatan perusahaan tersebut menurun sehingga perusahaan dalam

---

<sup>90</sup>*Ibid*, hlm 91

kondisi yang tidak sehat (pailit). Restrukturisasi perusahaan merupakan salah satu pilihan yang diambil atas dasar pemikiran dan pertimbangan serta untuk mencapai tujuan ekonomi dan manajerial.<sup>91</sup> Pasal 1 nomor (26) Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menyatakan bahwa restrukturisasi ialah upaya kredit yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit dan/atau konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara. Restrukturisasi bertujuan untuk memperbaiki usaha debitur. Restrukturisasi biasanya dilakukan jika debitur masih beritikad baik untuk melaksanakan kewajibannya dalam membayar piutang. Restrukturisasi dilakukan apabila kondisi debitur sedang mengalami kesulitan keuangan yang diakibatkan persaingan usaha sejenis yang semakin tinggi dan tingkat produksi yang menurun sehingga debitur mengalami kesulitan didalam pemenuhan kewajiban kepada pihak bank<sup>92</sup>.

Restrukturisasi adalah suatu upaya penyelamatan kredit.

Penyelamatan kredit bermasalah adalah upaya-upaya yang dilakukan oleh Bank terhadap debitur kredit bermasalah yang masih mempunyai prospek dan kinerja usaha serta kemampuan membayar, dengan tujuan untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bagi Bank dan menyelamatkan kembali kredit yang telah diberikan. Tindakan

<sup>91</sup> Neni Sri Imaniyati, *Op Cit*, hlm 160

<sup>92</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 86

penyelamatan kredit dapat berupa *scheduling*, *reconditioning*, *restructuring*<sup>93</sup>. Pada Bank X terdapat 60% debitur yang memilih restrukturisasi sebagai upaya penyelamatan kredit<sup>94</sup>. Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan oleh Bank terhadap debitur yang berpotensi atau mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban. Restrukturisasi dilakukan terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut<sup>95</sup> :

1. Debitur yang berpotensi atau telah mengalami kesulitan pembayaran kewajiban pokok dan atau bunga kredit; dan
2. Debitur memiliki itikad baik dan kooperatif
3. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan diproyeksikan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Restrukturisasi dimaksudkan agar debitur yang masih memiliki itikad baik dapat menyelesaikan kreditnya baik itu dengan perubahan syarat yang dilihat dari kemampuan bayar debitur atau kondisi usaha atau kondisi keuangan debitur maupun perubahan jangka waktu dari semula misalnya satu tahun bisa diperpanjang jadi tiga tahun<sup>96</sup>. Atau perubahan dari kredit angsuran menjadi kredit rekening koran ataupun sebaliknya. Semua itu ditujukan agar kolektibilitas atau kualitas kredit debitur menjadi lebih baik, kredit lebih sehat dan tidak jadi macet. Bank dilarang melakukan restrukturisasi kredit dengan tujuan hanya untuk menghindari penurunan penggolongan kualitas kredit, peningkatan pembentukan

---

<sup>93</sup> *Professional Staff Credit Operations Bank X, Op Cit*

<sup>94</sup> *Ibid*

<sup>95</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 87

<sup>96</sup> *Professional Staff Credit Operations Bank X, Op Cit*

PPAP<sup>97</sup> atau penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual.

Restrukturisasi dapat dilakukan antara lain, melalui<sup>98</sup>:

1. Penurunan suku bunga kredit;
2. Perpanjangan jangka waktu kredit;
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
5. Penambahan fasilitas kredit; dan atau
6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara,
7. Atau bentuk lainnya yang ditetapkan Komite Kredit sesuai limit kewenangan.

Restrukturisasi kredit kepada pihak terkait wajib dilakukan analisa oleh konsultan keuangan/manajemen independen rekanan Bank. Analisa dan pelaksanaan restrukturisasi kredit wajib didokumentasikan secara lengkap dan tertib. Sebelum restrukturisasi dilaksanakan, debitur perlu mengajukan permohonan restrukturisasi. Pengajuan restrukturisasi pada Bank X dilalui dengan tahapan-tahapan sebagai berikut<sup>99</sup>:

- a. Pertama debitur mengajukan permohonan restrukturisasi fasilitas kredit. Permohonan restrukturisasi yang dimaksud dalam bentuk penambahan perpanjangan jangka waktu pengembalian kredit, penurunan tingkat bunga, penangguhan pembayaran angsuran

<sup>97</sup>PPAP adalah Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif sebagaimana dimaksud oleh Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/148/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 pasal 1 butir (m) adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar presentase tertentu dari nominal berdasarkan penggolongan kualitas aktiva produktif sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif.

<sup>98</sup>Bank X, *Op Cit*, hlm 89

<sup>99</sup>*Ibid*

bunga dan pokok pinjaman, penghapusan denda keterlambatan pembayaran dan lain-lain.

- b. Atas dasar permohonan debitur tersebut, pihak bank melakukan kunjungan ke lokasi usaha debitur untuk melihat langsung aktivitas usaha debitur termasuk melakukan pemeriksaan terhadap catatan-catatan penjualan, pembelian bahan baku, biaya-biaya yang dikeluarkan perusahaan dan utang dan piutang perusahaan.
- c. Setelah pemeriksaan dari pihak bank, bank melakukan evaluasi permohonan debitur dan analisa keuangan berdasarkan data-data yang dikumpulkan pihak bank.
- d. Selanjutnya bank membuat keputusan restrukturisasi kredit dengan terlebih dahulu membuat surat penawaran restrukturisasi kredit kepada pihak debitur dengan syarat-syarat yang ditentukan bank. Apabila debitur menyetujui, maka dilanjutkan dengan pembuatan perjanjian restrukturisasi kredit antara bank dan pihak debitur.

Faktor-faktor yang harus diperhatikan dalam penerapan kualitas kredit meliputi prospek usaha<sup>100</sup>, kinerja debitur<sup>101</sup> dan kemampuan membayar berdasarkan penilaian terhadap komponen-komponen seperti ketepatan pembayaran pokok dan bunga, ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur, kelengkapan dokumentasi kredit, kepatuhan terhadap

---

<sup>100</sup>Prospek Usaha berdasarkan dengan penilaian terhadap komponen-komponen seperti potensi pertumbuhan usana, kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan, kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja, dukungan dari grup atau afiliasi dan upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

<sup>101</sup>Kinerja Debitur berdasarkan dengan penilaian terhadap komponen-komponen seperti perolehan laba, struktur permodalan, arus kas dan sensitivitas terhadap resiko pasar.

perjanjian kredit, kesesuaian penggunaan dana dan kewajaran sumber pembayaran kewajiban.<sup>102</sup>

Tindakan penyelamatan kredit selain restrukturisasi, antara lain<sup>103</sup> :

1. Penambahan modal oleh investor strategis, yaitu penambahan modal yang dilakukan penanam modal yang bersedia memberikan investasi kepada penerima atau *beneficiary*.
2. Konversi valuta kredit, yaitu proses pertukaran atau perubahan nilai mata uang asing terhadap rupiah yang bertujuan untuk menyamakan nilai mata uang dalam bertransaksi yang berfungsi untuk pembayaran kredit.
3. Pengambilalihan *asset* debitur/agunan yang diambil alih (AYDA), yaitu aktiva yang diperoleh bank baik melalui pelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah tidak memenuhi kewajibannya pada bank.

## 2. Upaya Non-Yuridis

### a) Eksekusi Agunan

Menurut Widiyono dalam bukunya “Agunan Kredit dalam *Financial Engineering*”, agunan adalah benda berwujud (dalam bentuk benda bergerak maupun tidak bergerak) dan/atau benda tidak berwujud yang diserahkan hak dan kekuasaannya oleh debitur dan atau pihak ketiga sebagai pemilik agunan kepada bank sebagai *second way out* guna

<sup>102</sup>Zainal Asikin, 2015, **Pengantar Hukum Perbankan Indonesia**, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm 198

<sup>103</sup>Bank X, *Op Cit*, hlm 89

menjamin pelunasan hutang debitur, apabila kredit yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit atau addendumnya. Agunan dapat berupa objek yang dibiayai dengan kredit dan objek yang tidak dibiayai. Objek agunan dimaksud dapat berbentuk benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Suatu barang yang dapat dijadikan sebagai agunan kredit harus memenuhi kriteria sebagai berikut<sup>104</sup>:

1. Mempunyai nilai ekonomis dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
2. Kepemilikan dapat dipindahtangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable, executeur baar*).
3. Mempunyai nilai yuridis dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlakusehingga kreditur memiliki hak yang didahulukan (*preferen*) terhadap hasil likuidasi barang tersebut.

Maksud dan tujuan penguasaan agunan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk menjamin pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut apabila debitur cidera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit<sup>105</sup>. Selain itu tujuan agunan ialah menunjukkan keseriusan/kesungguhan (calon) debitur untuk memenuhi perjanjian kredit, terutama mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui. Agunan tidak hanya sebagai

---

<sup>104</sup> *Ibid*

<sup>105</sup> *Professional Staff Credit Operations Bank X, Op Cit*

bukti penggunaan kredit, keseriusan/kesungguhan (calon) debitur, tetapi juga sebagai faktor pengurang risiko kredit jika fasilitas kredit yang diberikan tersebut macet.

Eksekusi agunan merupakan langkah upaya dari penyelesaian kredit. Pada Bank X, 40% (empat puluh persen) debitur yang mengalami kredit bermasalah berakhir dengan eksekusi agunan sebagai penyelesaian kredit<sup>106</sup>. Eksekusi agunan (lelang agunan) merupakan suatu upaya terakhir (*ultimum remedium*) dari kredit bermasalah jika restrukturisasi tidak efektif lagi. Maksud dari restrukturisasi yang tidak efektif adalah kondisi dimana selama restrukturisasi debitur tidak juga menunjukkan perbaikan dan hal tersebut menyebabkan kerugian bank yang lebih banyak atau bisa juga debitur sudah beritikad tidak baik sehingga penyelesaian akhirnya adalah dengan lelang. Agunan dalam suatu perjanjian kredit adalah sesuatu yang mutlak dalam pemberian kredit, hal ini sejalan dengan ketentuan perundang-undangan yaitu tiada kredit tanpa jaminan.<sup>107</sup> Dengan adanya agunan jaminan perorangan ataupun jaminan kebendaan yang diberikan debitur menjadi sarana pengaman bagi pembayaran utang debitur.<sup>108</sup> Fungsi dari agunan ialah untuk meyakinkan bank bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang telah disepakati bersama. Selain itu fungsi agunan juga sebagai pengaman pelunasan kredit jika debitur cedera janji.

---

<sup>106</sup> *Ibid*

<sup>107</sup> Mutiara Nur Hanifa, 2016, **Faktor-Faktor dalam Memberikan Pinjaman Kredit dengan Jaminan Barang Komoditas**, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, hlm 45

<sup>108</sup> *Professional Staff Credit Operations Bank X, Op Cit*

Menurut Purwahid Patrik dan Kushadi dalam bukunya “Hukum Jaminan”, dalam pemberian kredit bank mempunyai sistem keamanan jika debitur berada di dalam posisi dimana debitur tidak bisa memenuhi prestasinya seperti pembayaran piutang. Demi keamanan pemberian kredur tersebut dalam arti piutang dari pihak yang meminjamkan terjamin dengan adanya jaminan. Menurut Subekti jaminan ideal adalah jaminan yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang membutuhkannya, tidak melemahkan posisi (kekuatan) si penerima kredit untuk meneruskan usahanya dan jaminan memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti bahwa yaitu apabila perlu dan mudah diuangkan untuk melunasi utang si debitur. Menurut Hasanuddin, jaminan juga memiliki dua syarat yaitu *secured* (aman, dalam arti pengikatannya secara yuridis formal) dan *marketable* (mudah diperjual-belikan).

Eksekusi agunan juga dilakukan melalui beberapa tahap. Prosedur eksekusi agunan pada Bank X dilalui dengan tahapan-tahapan sebagai berikut<sup>109</sup>:

- a. Pertama bank melakukan pemberitahuan kepada pihak debitur melalui surat pemberitahuan lelang agunan.
- b. Setelah bank melakukan pemberitahuan kepada debitur, bank melakukan pendaftaran ke balai lelang Negara (Direktorat Jenderal Kekayaan Negara) untuk dilakukan pelelangan agunan debitur.

---

<sup>109</sup> Team Leader Credit Operations Bank X, *Op Cit*

- c. Bank melakukan penilaian ulang atas agunan debitur untuk/sebagai dasar harga pelelangan.
- d. Setelah itu balai lelang Negara menyampaikan pengumuman lelang melalui media massa, biasanya melalui Koran setempat dengan menyampaikan limit lelang.

Eksekusi agunan bersifat eksekutorial<sup>110</sup>. Pelaksanaan eksekusi agunan dilakukan dengan surat paksa. Bentuk pelaksanaan eksekusi agunan berupa penyitaan, lelang kekayaan debitur yang memiliki utang (penjamin utang) dan penyanderaan terhadap penanggung jawab utang<sup>111</sup>.

### 1) Jenis Agunan

Jenis agunan yang diterima Bank X terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak. Agunan benda bergerak ialah agunan tunai yang berupa<sup>112</sup>:

- a) Deposito berjangka Bank X
- b) Tabungan Bank X (akan diatur dalam ketentuan produk).
- c) Giro Bank X (akan diatur dalam ketentuan produk).
- d) Sertifikat Bank Indonesia (SBI) / Surat Perbendaharaan Negara (SPN)<sup>113</sup>
- e) Surat Utang Negara (SUN), termasuk namun tidak terbatas pada Obligasi Republik Indonesia (ORI)<sup>114</sup>.

<sup>110</sup>Sifat Eksekutorial merupakan sifat yang memiliki kekuatan untuk dilaksankannya apa yang diterapkan dalam suatu putusan secara paksa oleh alat-alat Negara.

<sup>111</sup>Bank X, *Op Cit*, hlm 92

<sup>112</sup>*Ibid*

<sup>113</sup> Sertifikat Bank Indonesia adalah sebuah Surat berharga dalam mata uang rupiah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia

<sup>114</sup>Surat Utang Negara atau SUN adalah sebuah surat berharga yang berupa surat pengakuan hutang dalam mata uang Rupiah maupun Valuta asing yang telah diterbitkan dan dijamin pembayaran bunga dan pokoknya oleh negara Republik Indonesia, sesuai dengan masa berlakunya

- f) Dalam hal SUN diterima sebagai agunan agar memperhatikan risiko pasar (*market risk*)<sup>115</sup>.
- g) Jaminan Pemerintah Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- h) Standby L/C dan Garansi dari *prime bank* yang diterbitkan sesuai dengan *Uniform Customs and Practice for Documentary Credit*

Stand by L/C merupakan sebuah perjanjian legal mengenai pemberian kredit yang dikeluarkan oleh pihak Bank kepada pemohon atau peminjam (*Applicant*) dengan membayarkan uang muka dengan jumlah yang ditetapkan kemudian dapat dibayarkan secara penuh atau sebagian dan dijamin kepada pihak penerima yaitu *beneficiary*.<sup>116</sup> Dari beberapa jenis agunan benda bergerak yang ditawarkan Bank X, agunan berbentuk deposito berjangka paling sering digunakan oleh debitur. Keuntungan agunan berbentuk deposito berjangka bagi bank ialah dari segi proses pencairannya yang tergolong cepat. Dalam aturannya, Sertifikat Bank Indonesia (SBI) dapat dijadikan sebagai agunan tetapi dalam praktiknya SBI tidak pernah dijadikan agunan. Agunan tunai pada Bank X juga wajib memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut<sup>117</sup> :

- a) agunan diblokir dan dilengkapi dengan surat kuasa pencairan dari pemilik agunan untuk keuntungan Bank penerima agunan, termasuk pencairan sebagian untuk membayar tunggakan angsuran pokok atau bunga;

<sup>115</sup> Market risk adalah sebuah konsekuensi atau resiko yang timbul atas pergerakan harga pasar yang mempengaruhi perekonomian Indonesia atas laju pertumbuhan perekonomian global.

<sup>116</sup> Jacob E. Sifri, 2008, *Standby Letters Of Credit: A Comprehensive Guide* . New York: Palgrave Macmillan, hlm 6

<sup>117</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 92

- b) jangka waktu pemblokiran sebagaimana tersebut di atas paling kurang sama dengan jangka waktu aktiva produktif;
- c) memiliki pengikatan hukum yang kuat (*legally enforceable*) sebagai agunan, bebas dari segala bentuk perikatan lain, bebas dari sengketa, tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain, termasuk tujuan penjaminan yang jelas; dan
- d) untuk agunan tunai sebagaimana dimaksud pada butir (1) dan (2) dan (3) disimpan pada Bank.
- e) bersifat tanpa syarat (*unconditional*) dan tidak dapat dibatalkan (*irrevocable*);
- f) harus dapat dicairkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak diajukannya klaim, termasuk pencairan sebagian untuk membayar tunggakan angsuran pokok atau bunga;
- g) mempunyai jangka waktu paling kurang sama dengan jangka waktu aktiva produktif; dan
- h) tidak dijamin kembali (*counter guarantee*) oleh Bank atau bank yang bukan *prime bank*.

Dalam hal Bank menerima agunan tunai berupa Standby L/C atau Garansi dari *prime bank* sesuai dengan persyaratan tersebut di atas, Bisnis Unit agar melakukan koordinasi terlebih dahulu dengan Unit Kerja Pembina Financial Institutions, antara lain untuk memastikan kondisi dan *credit line prime bank* penerbit Standby UC atau Garansi tersebut. Selain

agunan benda bergerak, terdapat agunan benda tak bergerak yang berupa<sup>118</sup>:

- a) Tanah (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, serta jenis-jenis hak atas tanah lainnya yang dapat diikat Hak Tanggungan atau diikat secara fidusia) dan bangunan yang didirikan di atas tanah tersebut.
- b) Bangunan yang pemiliknya berbeda dengan pemilik tanah dimana bangunan tersebut didirikan diikat secara fidusia
- c) Satuan rumah susun dengan hak milik.
- d) Mesin-mesin yang ditanam.
- e) Kapal dengan ukuran paling sedikit 20 m<sup>3</sup> atau yang dinilai sama dengan itu dan telah terdaftar/tercatat dalam buku daftar kapal Indonesia.
- f) Pesawat terbang/udara.
- g) Selanjutnya benda tak bergerak di atas disebut dengan *fixed asset*.

Jenis agunan benda tak bergerak yang paling sering dijaminkan sebagai agunan pada Bank X ialah agunan tanah. Sebagian besar debitur yaitu 95% (Sembilan puluh lima persen) debitur segmentasi bank komersial pada Bank X menjaminkan tanah sebagai penjamin kredit karena dalam hal materi, agunan tanah lebih menguntungkan<sup>119</sup>. Namun disamping itu agunan tanah memiliki kelemahan dari segi prosesnya yang memakan waktu.

---

<sup>118</sup> *Ibid*, hlm 93

<sup>119</sup> *Team Leader Credit Operations Bank X, Op Cit*

## 2) Kepemilikan Agunan

Agunan merupakan jaminan tambahan yang diperlukan dalam hal pemberian fasilitas kredit.<sup>120</sup> Agunan pihak ketiga adalah agunan yang dimiliki oleh pihak lain diluar debitur sebagai subjek hukum<sup>121</sup>. Agunan pihak ketiga dapat diterima Bank dengan sangat selektif dan harus memenuhi kriteria sebagai berikut<sup>122</sup>:

- a) Pihak ketiga memiliki hubungan kepemilikan, kepengurusan, keluarga (derajat 1 dari pengurus dan pemegang saham) atau termasuk group usaha debitur.
- b) Pengikatan agunan dilakukan langsung oleh pihak ketiga selaku pemilik agunan (tidak menggunakan sarana kuasa). Dalam akta pengikatan agunan perlu dicantumkan klausula bahwa pihak ketiga tersebut mengetahui/memahami segala konsekuensi dari penjaminan yang diberikannya.

Sebelum agunan pihak ketiga diterima, Bank X terlebih dahulu menganalisa syarat-syarat yang harus dipenuhi. Agunan pihak ketiga wajib dilakukan secara langsung dengan pihak yang terkait dalam arti agunan pihak ketiga tidak dapat dilaksanakan melalui surat kuasa. Hal ini dikarenakan pihak ketiga harus mengetahui dan memahami secara jelas konsekuensi dari pinjaman yang diberikan. Terkait kepemilikan agunan, Bank X mengutamakan menerima agunan milik dan atas nama debitur.

<sup>120</sup>Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm 452

<sup>121</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 93

<sup>122</sup>*Ibid*

Apabila hak kepemilikan tanah dan bangunan di atasnya yang diagunkan berbeda, maka perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut<sup>123</sup>:

- a) Ada perjanjian tertulis penggunaan tanah antara pemilik tanah dengan pemilik bangunan.
- b) Hak dan kewajiban dari pemilik tanah dan pemilik bangunan yang terdapat pada perjanjian sebagaimana terdapat pada butir (1) di atas.
- c) Potensi risiko adanya perbedaan jangka waktu hak penggunaan tanah dan bangunan dengan jangka waktu kreditnya.
- d) Persetujuan pemilik tanah atau bangunan serta pihak-pihak yang menandatangani perjanjian pengikatan agunan.

Hal ini wajib diperhatikan guna memperjelas asal asul agunan yang dijaminkan sehingga masalah terkait hak dan kewajiban, persetujuan serta jangka waktu sudah diuraikan secara jelas untuk menghindari adanya sengketa dikemudian hari.

### 3) Kecukupan Agunan

Agunan yang ideal ialah agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan meliputi surat berharga atau tagihan yang diterbitkan oleh pemerintah atau badan hukum lain yang mempunyai peringkat tinggi berdasarkan hasil penilaian lembaga pemeringkatan yang kompeten dan mudah dijual<sup>124</sup>. Kecukupan agunan segmentasi bank komersial pada prinsipnya didasarkan pada pertimbangan<sup>125</sup>:

<sup>123</sup> *Ibid*

<sup>124</sup> Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm 456

<sup>125</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 93

- a) Keyakinan Bank bahwa debitur dapat menyelesaikan kewajibannya berdasarkan kelayakan dan kemampuan keuangan debitur (*cash flow lending*).
- b) Total *risk exposure* debitur bila debitur wanprestasi, termasuk *pre settlement exposure* ( $\text{risk factor} \times \text{notional amount}$ ) untuk fasilitas *derivative*.
- c) Agunan yang disyaratkan agar memperhatikan antara lain struktur kredit, rating, kompetisi, jenis (kebendaan/non kebendaan), dan *historical payment*.
- d) Agunan yang diserahkan debitur dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban debitur dalam hal debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya tersebut sebagai *second way-out*.

Agunan yang diterima diutamakan *fixed asset* dalam bentuk tanah dan bangunan. Untuk menjamin fasilitas kredit, ketentuan kecukupan agunan untuk segmentasi bank komersial sebagai berikut<sup>126</sup>:

- a) Kredit Investasi (KI)

Nilai agunan berupa proyek yang dibiayai minimal 125 % dari limit kredit.

- b) Kredit Modal Kerja (KMK) dan atau Non Cash Loan

Persediaan / *inventory* dan piutang minimal 100 % dari limit kredit, dan tanah dan bangunan minimal 50 % dari limit kredit, serta agunan lainnya yang diterima Bank sehingga total minimal 100 % dari limit kredit.

---

<sup>126</sup>*Ibid*

Dalam hal kecukupan agunan bank dapat mempertimbangkan untuk debitur dengan kriteria sebagai berikut<sup>127</sup> :

- a) *Customer rating* minimal A berdasarkan klasifikasi rating Bank atau debitur yang memenuhi kriteria:
  - i. *Reputable name/well known* dan/atau termasuk *major player* di bidangnya;
  - ii. *Financial performance highlight* sehat dan tren meningkat selama 2 (dua) tahun terakhir;
  - iii. Historikal pemenuhan kewajiban kepada Bank;
- b) Kolektibilitas kredit Lancar sesuai hasil checking IDI BI;  
Nilai kecukupan agunan (*collateral coverage*) dihitung atas dasar :
- c) Nilai pasar wajar (*fair market value*) dari penilai independen setelah *direview* oleh Credit Operations Unit (untuk nasabah yang dipersyaratkan menggunakan penilai independen dalam penilaian agunan), atau
- d) Nilai pasar wajar (*fair market value*) dari Credit Operations Unit (untuk nasabah yang tidak dipersyaratkan menggunakan penilai independen dalam penilaian agunan).

#### 4) Agunan Bersama

Agunan bersama (*Joint Collateral Paripasu*) adalah sistem pengikatan suatu agunan yang berbentuk harta tetap yang dijadikan agunan untuk beberapa fasilitas kredit yang akan diterima oleh beberapa debitur yang nilainya disesuaikan dengan kredit yang diperoleh.

---

<sup>127</sup> *Professional Staff Credit Operations Bank X, Op Cit*

Pengikatan agunan secara *joint collateral* harus dicantumkan dalam akta pengikatan agunan. Agunan bersama terjadi/timbul karena<sup>128</sup>:

- a) Agunan digunakan untuk menjamin beberapa fasilitas yang diterima oleh 1 (satu) debitur, atau
- b) Agunan digunakan untuk menjamin beberapa debitur dalam 1 (satu) group debitur, atau
- c) Agunan digunakan untuk menjamin beberapa kreditur dalam wadah sindikasi, pembiayaan bersama dan lainnya.

Pada Bank X biasanya agunan bersama sering dipakai oleh perusahaan untuk anak dari perusahaan tersebut. Agunan bersama dapat dipakai untuk beberapa fasilitas kredit. Pada Bank X agunan bersama sering dipakai untuk tujuan kredit modal kerja.

##### 5) Nilai Pengikatan Agunan

Nilai pengikatan agunan disesuaikan dengan kecukupan agunan yang ditetapkan oleh Komite Kredit sesuai dengan limit kewenangannya. Dalam hal agunan berupa *fixed asset*, maka dalam pengikatan agunan secara Hak Tanggungan atau Hipotik, Bank diutamakan menjadi kreditur peringkat pertama<sup>129</sup>. Sedangkan dalam hal agunan berupa benda bergerak yang terlihat secara fisik namun tidak memiliki tanda bukti kepemilikan yang diikat secara fidusia, maka Bank meminta *invoice* asli atas barang dimaksud dan atau surat pernyataan kepemilikan, serta dalam akte jaminan fidusia wajib memuat spesifikasi barang yang diagunkan

<sup>128</sup>Bank X, *Op Cit*, hlm 97

<sup>129</sup>*Ibid*

secara lengkap dan jelas<sup>130</sup>. Agunan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur dengan debitur ataupun antara kreditur dengan pihak ketiga guna menjamin kewajiban debitur.<sup>131</sup> Dalam akta pengikatan agunan, agar disebutkan bahwa yang diikat adalah barang agunan berikut seluruh hak klaim asuransinya. Khusus untuk Kredit Investasi (KI), pengikatan agunan dilakukan sekaligus minimal sebesar limit kredit yang diberikan. Apabila pengikatan dilakukan secara bertahap, pelaksanaannya dimonitor secara ketat.

#### 6) Penilaian Agunan

Agunan merupakan salah satu unsur dalam analisa kredit, oleh karena itu barang-barang yang diserahkan debitur kepada Bank harus dinilai sebelum kredit diberikan. Hasil penilaian atas harga barang atau nilai pasar yang dapat diterima Bank harus dicantumkan dalam NAK (Nota Analisa Kredit). *Credit Operations Unit* menilai agunan sesuai standar penilaian yang ditetapkan Bank. Hal — hal yang diperhatikan dalam penilaian agunan<sup>132</sup>:

##### a) Persediaan (*inventory*)

Penilaian persediaan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- i. Sistem perusahaan debitur dalam menentukan nilai persediaan (FIFO, LIFO, *average*).
- ii. Bagi perusahaan yang telah beroperasi/mempunyai realisasi usaha lebih dari 1 (satu) tahun, jumlah persediaan yang akan

<sup>130</sup> *Ibid*

<sup>131</sup> Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm 453

<sup>132</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 97

dinilai adalah persediaan rata-rata per bulan minimum selama 1 (satu) tahun (12 bulan).

- iii. Bagi perusahaan yang beroperasi/mempunyai realisasi usaha dibawah 1 (satu) tahun termasuk perusahaan baru, jumlah persediaan yang akan dinilai adalah jumlah persediaan yang dipertimbangkan Bank dalam perhitungan kebutuhan modal kerja debitur.

b) Piutang dagang

Piutang dagang adalah tagihan-tagihan perusahaan yang timbul karena adanya penjualan secara kredit dan secara normal dalam jangka pendek atau dapat diterima Bank sesuai karakteristik bisnis. Dalam penilaian agunan berupa piutang dagang agar memperhatikan bahwa piutang tersebut merupakan piutang dagang lancar, yang dapat dilakukan dengan menggunakan data dari laporan keuangan *audited* atau data dari laporan *aging* piutang perusahaan<sup>133</sup>. Informasi/data mengenai hal di atas harus dimiliki oleh *Business Unit* guna mengetahui tingkat kualitas piutang yang akan diterima sebagai agunan.

c) Surat Berharga

Surat berharga adalah surat pengakuan hutang, wesel, obligasi, sekuritas kredit, atau setiap derivatifnya, atau kepentingan lain, atau suatu kewajiban dari penerbit, dalam bentuk yang lazim diperdagangkan dalam pasar modal dan

---

<sup>133</sup>*Ibid*, hlm 99

pasar uang. Surat berharga yang diterima sebagai agunan adalah yang diterbitkan oleh Bank atau perusahaan-perusahaan yang *reputable*. Jenis surat berharga tersebut antara lain<sup>134</sup> :

- i. Promes-promes yang diperjualbelikan dipasar uang dan modal.
- ii. Sertifikat deposito dan sertifikat lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga perbankan yang *reputable*.
- iii. Promes-promes yang *di-endorse* oleh Bank pemerintah/lembaga keuangan yang ditunjuk oleh pemerintah.
- iv. Saham perusahaan debitur dan saham perusahaan pihak ketiga yang telah terdaftar atau tidak terdaftar di bursa efek.

Ketentuan saham sebagai agunan kredit mengacu kepada Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/68/KEP/DIR/1993 tanggal 7 September 1993 tentang Saham Sebagai Agunan Tambahan Kredit. Dalam menerima saham sebagai agunan, perlu melaksanakan prinsip kehati-hatian yaitu dengan menilai suatu saham dengan kualifikasi/rating tertentu serta dikaitkan dengan kondisi pasar/harga saham yang terjadi pada bursa efek. Dalam hal penyerahan saham sebagai agunan, Bank memiliki opsi untuk dapat mengikat hak-hak saham lainnya yang

---

<sup>134</sup>*Ibid*

terkandung didalamnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

d) Tanah

Dalam penilaian agunan berupa tanah agar memperhatikan hak atas tanah meliputi<sup>135</sup>:

- i. Hak Milik
- ii. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun,
- iii. Hak Guna Usaha,
- iv. Hak Guna Bangunan,
- v. Hak Pakai atas tanah negara,
- vi. Hak-Hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas, yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Dalam hal ini debitur wajib mempunyai bukti kepemilikan tanah melalui hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas tanah Negara.

e) Bangunan

Bangunan yang dapat diterima sebagai agunan adalah bangunan yang berdiri diatas tanah dengan hak sebagaimana tersebut pada penjelasan sebelumnya. Agunan berupa bangunan tersebut antara lain dapat berupa bangunan rumah tinggal, toko/ruko, pabrik, gudang, hotel dan bangunan

<sup>135</sup>*Ibid*, hlm 100

permanen lainnya. Penilaian agunan berupa bangunan agar memperhatikan antara lain<sup>136</sup> :

- i. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).
- ii. Lokasi bangunan.
- iii. Luas bangunan.
- iv. Konstruksi bangunan.
- v. Kondisi bangunan.
- vi. Tahun pendirian/renovasi bangunan tersebut.
- vii. Peruntukan bangunan (rumah tinggal, pabrik, gudang, hotel).
- viii. Tingkat marketabilitas
- ix. Keterikatan dengan Bank Lain
- x. Status hukum (dalam kondisi sengketa/tidak).

Hal-hal tersebut wajib diperhatikan guna mengetahui kelayakan bangunan yang dijaminkan sebagai agunan dengan tujuan untuk menghindari adanya sengketa yang timbul dikemudian hari. Maka dari itu bank sangat berhati-hati dalam penerimaan agunan sehingga kelayakan bangunan tersebut harus diketahui dengan jelas.

f) Kendaraan bermotor

Kendaraan bermotor adalah angkutan darat yang menggunakan motor sebagai tenaga penggerak dan digunakan

---

<sup>136</sup>*Ibid*

untuk usaha atau keperluan pribadi. Jenis kendaraan bermotor tersebut seperti<sup>137</sup>:

- i. Alat-alat angkut yang digunakan untuk keperluan transportasi darat seperti sepeda motor, mobil, truk, atau bus.
- ii. Alat angkut (barang) yang digunakan untuk keperluan *material handling*, seperti *forklift*, *trailer*, traktor, *grader*, atau *buldozer*.

Penilaian agunan berupa kendaraan bermotor memperhatikan hal-hal sebagai berikut<sup>138</sup>:

- i. Umur teknis (*technical life*) dan kendaraan bermotor pada umumnya 5 (lima) tahun, dimana :
  - a. Kendaraan pribadi maksimal 10 (sepuluh) tahun pada saat pelunasan kredit.
  - b. Kendaraan niaga maksimal 5 (lima) tahun pada saat pelunasan kredit. Dalam hal umur teknis agunan tidak sesuai ketentuan di atas harus dituangkan dalam NAK dengan memberikan aspek-aspek pertimbangan yang jelas.
- ii. Pengamanan tambahan berupa pemblokiran pada instansi yang berwenang.

Jenis kendaraan bermotor yang paling sering dijadikan agunan oleh debitur Bank X ialah mobil.

<sup>137</sup>Bank X, *Op Cit*, hlm 105

<sup>138</sup>*Ibid*

## g) Kapal laut

Menurut pasal 314 dan 135 butir (e) KUH Dagang, mengenai kapal dapat dianggap sebagai benda tidak bergerak jika berukuran 20m<sup>3</sup> atau lebih dan telah didaftarkan<sup>139</sup>. Penilaian agunan berupa kapal laut memperhatikan hal-hal sebagai berikut<sup>140</sup>:

- i. Umur teknis (*technical life*) dari kapal pada umumnya adalah 20 tahun. Penurunan nilai teknis akan membawa pengaruh kepada nilai ekonomis. Frekuensi penggunaan kapal laut yang tinggi akan mempercepat penurunan nilai teknis dan nilai ekonomis.
- ii. Dalam hal umur teknis agunan tidak sesuai ketentuan di atas harus dituangkan dalam NAK dengan memberikan aspek-aspek pertimbangan yang jelas.
- iii. Kapal laut yang dapat diterima sebagai agunan adalah kapal yang telah mendapat sertifikat/klas dari Biro Klasifikasi Indonesia/ Biro Klas Internasional dengan tetap memperhatikan umur kapal yang akan dibiayai.
- iv. Penilaian harga pasar kapal dilakukan oleh *independent appraisal company* yang ahli dibidang penilaian kapal.

Dalam hal *independent appraisal company* tidak memiliki keahlian di bidang penilaian kapal, maka *appraisal company* tersebut dapat bekerjasama dengan *surveyor* dimana hasil

<sup>139</sup> Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm 459-460

<sup>140</sup> Bank X, *Op Cit*, hlm 106

penilaian harus ditandatangani oleh penilai yang bersertifikasi<sup>141</sup>. Bilamana terdapat penilaian hanya dilakukan oleh *surveyor*, maka hasil penilaian tersebut tidak dapat digunakan sebagai pengurang PPA (Perusahaan Pengelola Aset), melainkan digunakan untuk mengetahui kelayakan teknis kapal. Tetapi dalam praktiknya agunan berupa kapal laut masih jarang ditemukan.

h) Mesin — mesin pabrik

Penilaian agunan berupa mesin-mesin pabrik memperhatikan hal-hal sebagai berikut<sup>142</sup>:

- i. Umur teknis (*technical life*) dari mesin-mesin pabrik pada umumnya adalah 10 (sepuluh) tahun.
- ii. Untuk sektor-sektor tertentu, umur teknis dari mesin pabrik dimungkinkan lebih dari 10 (sepuluh) tahun, dan harus dituangkan dalam NAK dengan didukung dengan aspek-aspek pertimbangan yang jelas.
- iii. Bank tidak diperkenankan menerima mesin-mesin pabrik yang umur teknisnya telah habis sebelum kredit lunas.

Mesin-mesin pabrik yang dijadikan agunan dipastikan harus masih berfungsi dan layak (layak dalam arti *secured and marketable*).

i) Pesawat terbang/pesawat udara

<sup>141</sup> *Team Leader Credit Operations Bank X, Op Cit*

<sup>142</sup> *Bank X, Op Cit*, hlm 108

Penilaian agunan berupa pesawat terbang/pesawat udara memperhatikan hal-hal sebagai berikut<sup>143</sup>:

- i. Pesawat udara Indonesia yang didaftarkan dan mempunyai tanda pendaftaran Indonesia.
- ii. Pesawat udara sipil memperoleh tanda pendaftaran Indonesia dan tidak didaftarkan di negara lain serta memenuhi salah satu ketentuan sebagai berikut:
  - a. dimiliki oleh warga negara Indonesia atau dimiliki oleh badan hukum Indonesia
  - b. dimiliki oleh warga negara asing atau badan hukum asing dan dioperasikan oleh warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia untuk jangka waktu pemakaian minimal dua tahun secara terus menerus berdasarkan suatu perjanjian sewa beli, sewa guna usaha atau bentuk perjanjian lainnya
  - c. dimiliki oleh instansi pemerintah ,
  - d. dimiliki oleh lembaga tertentu yang diijinkan pemerintah

Selain tanda pendaftaran, pesawat terbang dan helikopter yang dioperasikan di Indonesia wajib mempunyai tanda kebangsaan.

Tanda kebangsaan hanya diberikan kepada pesawat terbang dan helikopter yang telah mempunyai tanda pendaftaran Indonesia.

---

<sup>143</sup>*Ibid*, hlm 109

j) Orang pribadi (*borgtocht*) atau *personal guarantee*

Jaminan perorangan ialah jaminan seseorang yaitu pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur<sup>144</sup>. Dalam hal Bank akan menerima *personal guarantee* agar memperhatikan hal-hal sebagai berikut<sup>145</sup>:

- i. Bank harus melakukan evaluasi terhadap kelayakan dan bonafiditas dari penjamin (*guarantor*), kemungkinan telah terikatnya harta pemberi *borgtocht* kepada pihak ketiga serta mencari informasi mengenai harta kekayaan dan/atau hutang penjamin.
- ii. Nilai tanggung jawab penjamin (*guarantor*) hanya terbatas pada jumlah kredit dan syarat-syarat yang tercantum dalam Perjanjian Kredit yang *accessoir* dengan perjanjian *personal guarantee* tersebut.

Pada Bank X jaminan perorangan hanya dapat digunakan untuk kredit yang ditujukan ke satu individu, jaminan perorangan hanya dapat diberikan satu arah (misalnya ayah sebagai jamina anak, atau anak sebagai jaminan dari ayah).

k) *Corporate guarantee* / Jaminan Perusahaan

Dalam hal Bank akan menerima *corporate guarantee* agar memperhatikan hal-hal sebagai berikut<sup>146</sup>:

- i. Bank harus melakukan evaluasi terhadap kelayakan dan bonafiditas perusahaan pemberi jaminan (*guarantor*).

<sup>144</sup> Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm 453

<sup>145</sup> *Professional Staff Credit Operations Bank X, Op Cit*

<sup>146</sup> *Ibid*

Pemberi jaminan (*guarantor*) harus menandatangani akta *corporate guarantee*.

- ii. Memperhatikan keabsahan atau kewenangan pengurus atau penandatanganan
- iii. *corporate guarantee* sesuai akte pendirian serta kemungkinan telah terikatnya harta penanggung (*guarantor*) kepada pihak ketiga lainnya.

Pada Bank X jaminan perusahaan dapat digunakan atas nama suatu Perseroan Terbatas (PT). Selain menggunakan nama atas suatu PT, jaminan perusahaan dapat digunakan atas nama perorangan dengan catatan nama tersebut harus ada dalam akta perusahaan (dapat dibuktikan dengan akta perusahaan). Jaminan perorangan atau jaminan perusahaan biasanya hanya sebagai jaminan tambahan sehingga biasanya bank masih meminta jaminan lainnya selain jaminan perorangan atau jaminan perusahaan.

#### 7) Pelepasan Agunan

Pelepasan agunan dapat terjadi karena pelunasan yang mengakhiri perjanjian kredit berikut perjanjian *accessoir* dan sebab lain di luar pelunasan kredit. Pelepasan agunan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut<sup>147</sup> :

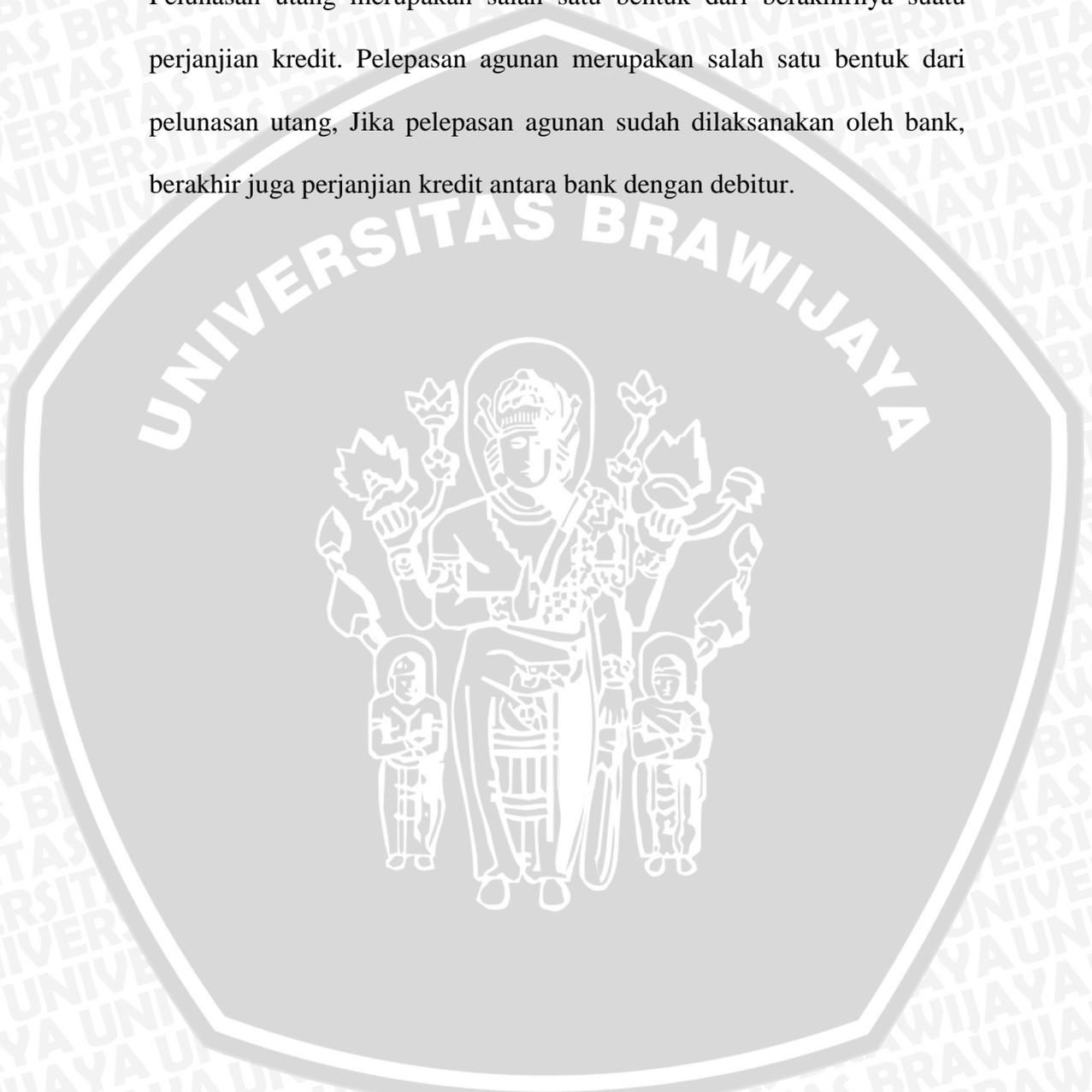
- a) Adanya bukti yang menjadi dasar pelepasan agunan.
- b) Agunan tersebut tidak menjadi jaminan atas fasilitas kredit lainnya.

---

<sup>147</sup> *Ibid*

- c) Dokumen kepemilikan agunan diserahkan oleh Bank kepada pihak yang sah dan berwenang untuk menerima dokumen agunan tersebut.

Pelunasan utang merupakan salah satu bentuk dari berakhirnya suatu perjanjian kredit. Pelepasan agunan merupakan salah satu bentuk dari pelunasan utang. Jika pelepasan agunan sudah dilaksanakan oleh bank, berakhir juga perjanjian kredit antara bank dengan debitur.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis terhadap Penerapan Pasal 2 Ayat (1) PBI Nomor 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Mengenai Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pemberian Kredit Segmentasi Bank Komersial, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bank X menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial melalui *Compliance Review* atau penelitian secara formil yaitu kegiatan untuk melakukan penelitian secara formil terhadap dokumen-dokumen pemenuhan syarat kredit, meliputi syarat penandatanganan perjanjian kredit, syarat efektif perjanjian kredit dan syarat penarikan kredit sesuai dengan apa yang sudah ditetapkan dalam surat penawaran perjanjian kredit. Namun Bank X belum menerapkan prinsip kehati-hatian dengan baik karena masih terjadi hambatan-hambatan dalam penerapan prinsip kehati-hatian.
2. Faktor-faktor internal dan eksternal penghambat yang dialami Bank X dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit segmentasi bank komersial antara lain faktor internal ialah kurangnya kemampuan pegawai bank serta kelalaian verifikasi oleh Kepala Unit yang berperan untuk memverifikasi kembali *Compliance Review* yang dilaksanakan oleh *Professional Staffs*, kurangnya

*monitoring*/pengawasan, pengikatan agunan yang belum sempurna, kurang tertibnya sistem *monitoring* administrasi, rendahnya pemahaman pelaksana bank terhadap prinsip kehati-hatian dan faktor eksternal yaitu debitur tidak jujur dalam menyampaikan data.

3. Upaya-upaya yang dilakukan Bank X untuk mengatasi hambatan-hambatan diatas antara lain ialah penyelamatan kredit melalui Restrukturisasi, Eksekusi Agunan dan penerapan Prinsip *Due Diligence* sebagai wujud prinsip kehati-hatian.

## **B. Saran**

1. Bagi Otoritas Jasa Keuangan, untuk lebih teliti dalam melaksanakan pengawasan terhadap perbankan di Indonesia terutama dalam hal kegiatan pemberian kredit.
2. Bagi Bank Indonesia, untuk mengeluarkan peraturan atau Undang-Undang yang memuat definisi prinsip kehati-hatian secara rinci dan jelas.
3. Bagi Bank X, untuk mengadakan pelatihan profesionalisme sumber daya manusia guna meminimalisir hambatan-hambatan internal yang terjadi, lebih teliti dalam melaksanakan *Compliance Review* guna menghindari permasalahan terkait debitur yang tidak bisa memenuhi kewajibannya, serta memperketat sistem monitoring terhadap kegiatan debitur dalam penggunaan pembiayaan kredit agar penggunaan pembiayaan yang dilakukan sesuai dengan apa yang sudah disepakati dalam perjanjian kredit.

## DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Amiruddin. 2014, **Pengantar Metode Penelitian Hukum**, Jakarta: Raja Grafindo

Persada

Asikim, Zainal. 2015, **Pengantar Hukum Perbankan Indonesia**, Jakarta: Raja

Grafindo Persada

Bahsan, M. 2007, **Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan**

**Indonesia**, Jakarta: PT Raja Grafindo

Bungin, Burhan. 2007, **Penelitian Kualitatif**, Jakarta: Kencana Prenada Media

Group

Djumhana, Muhamad. 2000, **Hukum Perbankan Indonesia**, Bandung: Citra

Aditya Bhakti

E. Sifri, Jacob. 2008, *Standby Letters Of Credit: A Comprehensive Guide*, New

York: Palgrave Macmillan

Fuady, Munir. 2003, **Hukum Perbankan Modern: Buku Kesatu**, Bandung: PT.

Citra Aditya Bakti

Hermansyah. 2011, **Hukum Perbankan Nasional Indonesia**, Jakarta: Kencana

Hernoko, Agus Yudha. 2010. **Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam**

**Kontrak Komersial**, Jakarta: Kencana

Irmayanti, Neni Sri. 2010, **Pengantar Hukum Perbankan Indonesia**, Bandung:

PT Rafika Aditama

Muhammad, Abdulkadir. 2004, **Hukum dan Penelitian Hukum**, Bandung: Citra

Aditya Bakti

Santoso, Lukman. 2011, **Hak dan Kewajiban Hukum Nasabah Bank**,  
Yogyakarta: Pustaka Yustisia

Supramono, Gatot.2009, **Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di  
Bidang Yuridis**, Jakarta: Rineka Cipta

Utomo, Laksanto. 2008, **Pemeriksaan dari Segi Hukum atau *Due Diligence***,  
Bandung: PT. Alumni

Waluyo, Bambang. 2002, **Penelitian Hukum Dalam Praktek**, Jakarta: Sinar  
Grafika

#### INTERNET / MAKALAH / ARTIKEL / JURNAL

Devika Dyah Hadi Yoga, 2014, **Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam  
Pemberian Kredit Tanpa Agunan Sebagai Upaya Mencegah  
Terjadinya Kredit Macet di Pusat Koperasi Pegawai Republik  
Indonesia (PKPRI)**, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, (27 Januari  
2017)

Mutiara Nur Hanifa, 2016, **Faktor-Faktor dalam Memberikan Pinjaman  
Kredit dengan Jaminan Barang Komoditas**, Fakultas Hukum  
Universitas Sebelas Maret, (28 Januari 2017)

Indrawati, 2011, **Kewirausahaan Salah Satu Solusi Mengatasi Pengangguran  
di Indonesia (Online)**, <http://blog.stie-mce.ac.id>, (3 September 2016)

Tim Nasional PENCEPATAN Penanggulangan Kemiskinan, 2016, **Program Kredit  
Usaha Rakyat (Online)**, <http://tnp2k.go.id>, (7 Oktober 2016)

Tim Kompas, 2010, **Akuntan Publik Diduga Terlibat (Online)**,  
[www.regional.kompas.com](http://www.regional.kompas.com) (26 Oktober 2016)

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum

Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum

Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

