

**ASPEK HUKUM PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN DEPOSITO
DI PT. BANK SUMUT KANTOR CABANG KOTANOPAN**



SKRIPSI

OLEH :

**HENDRI ELFYAN NOPAN
088400048**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2015**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 15/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)15/8/24

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : **Aspek Hukum Pemberian Kredit Dengan Jaminan Deposito Di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan**

N a m a : **HENDRI ELFYAN NOPAN**

N P M : **088400048**

FAKULTAS : **HUKUM**

BIDANG STUDI : **KEPERDATAAN**

Disetujui oleh :
Komisi Pembimbing

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

(**Taufik Siregar, SH. M.Hum**)

(**H. A. Lawali Hasibuan, SH, MH**)

Dekan

(**Prof. H. Syamsul Arifin, SH, MH**)

Tanggal Lulus : 18 Desember 2014

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 15/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area (repository.uma.ac.id)15/8/24

ABSTRAK

ASPEK-HUKUM PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN DEPOSITO DI PT. BANK SUMUT KANTOR CABANG KOTANOPAN

O L E H
HENDRI ELFYAN NOPAN
NPM : 08 840 0048
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Perbankan adalah salah satu sumber dana bagi masyarakat perorangan atau badan usaha untuk memenuhi kebutuhan akan dana. Perbankan dalam memberi kreditnya akan sangat berhati-hati dan melalui analisis yang mendalam. Namun dalam pemberian kredit tersebut adakalanya kredit yang diberikan pada debitor tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Kondisi ini dinamakan kredit bermasalah. Kredit bermasalah tersebut akan mengganggu kinerja bank, sehingga untuk itu kredit bermasalah harus diselesaikan dengan penyelesaian melalui jalur litigasi maupun non litigasi. PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan sebagai tempat penelitian dari tesis ini lebih memilih menyelesaikan kredit bermasalah melalui jalur non litigasi.

Penelitian ini membahas tiga permasalahan yaitu bagaimana proses penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur litigasi maupun non litigasi, apakah faktor yang menyebabkan PT. Sumut memilih jalur non litigasi dalam penyelesaian kredit bermasalah, dan kendala apa yang dihadapi dalam menyelesaikan kredit bermasalah melalui jalur non litigasi.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu penelitian lapangan yang diusahakan memberi suatu uraian yang deskriptif mengenai realitas yang terjadi dalam masyarakat, dimana penulis dalam melakukan pendekatan yuridis empiris itu menggunakan metode kualitatif.

Dari hasil penelitian dianalisis bahwa proses penyelesaian dengan litigasi adalah dengan mengajukan gugatan pada pengadilan negeri maupun pengadilan niaga, penyelesaian dengan non litigasi adalah Reschuldung, Restrukturing dan Reconditioning, faktor yang menyebabkan PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan memilih menyelesaikan kredit bermasalah melalui jalur non litigasi adalah waktu, karena apabila melalui jalur litigasi waktu yang dibutuhkan lama, biaya proses penyelesaian melalui jalur litigasi memerlukan dana yang banyak.

Hasil yang dicapai apabila melalui jalur non litigasi penyelesaian sengketa pengkreditan bisa memperoleh hasil yang maksimal, itikad baik alasan dipilihnya jalur non litigasi ini adalah masih ada kemauan dari pihak debitor untuk menyelesaikan kreditnya. Kemampuan membayar. Sedangkan kendala penyelesaian melalui non litigasi adalah itikad tidak baik dari debitor, kurang kesadaran dari debitor dalam menyelesaikan fasilitas pinjamannya, ketepatan waktu karena dengan tidak tepatnya debitor dalam membayar kembali hutangnya mengakibatkan penyelesaian menjadi berlarut-larut, sehingga beban yang di tanggung debitor semakin besar.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menerapuh ujian tingkat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Adapun skripsi ini berjudul **“ASPEK HUKUM PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN DEPOSITO DI PT. BANK SUMUT KANTOR CABANG KOTANOPAN“**.

Di dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

- Bapak Prof. H. Syamsul Arifin, SH, MH, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Kepala Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Taufik Siregar, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis.
- Bapak H. A. Lawali Hasibuan, SH, MH, selaku Dosen Pembimbing II Penulis.
- Bapak dan Ibu Dosen serta semua unsur staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Rekan-rekan se-almamater di Fakultas Hukum khususnya dan Umumnya Universitas Medan Area.

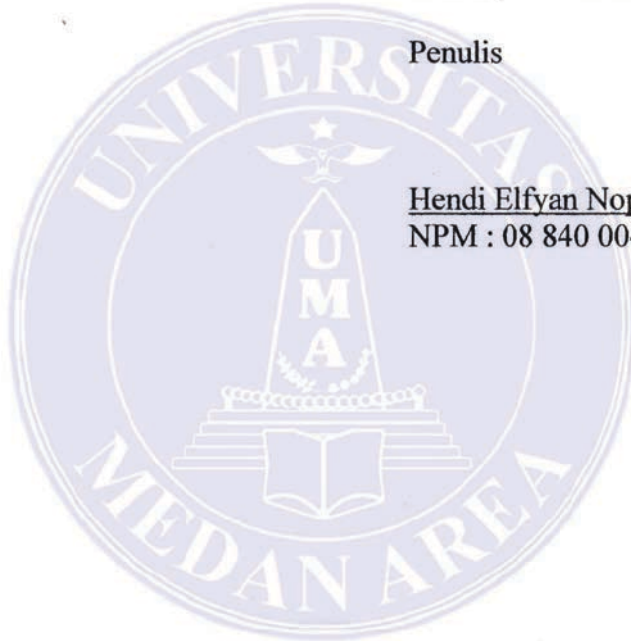
Pada kesempatan ini juga penulis mengucapkan rasa terima-kasih yang tiada terhingga kepada Ayahanda dan Ibunda, semoga kebersamaan yang kita jalani ini tetap menyertai kita selamanya.

Demikianlah penulis hajatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Maret 2014

Penulis

Hendi Elfyan Nopan
NPM : 08 840 0048



DAFTAR ISI



Halaman

ABSTRAK

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	iii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul	3
B. Alasan Pemilihan Judul.....	5
C. Permasalahan	6
D. Hipotesa	7
E. Tujuan Penelitian	8
F. Metode Pengumpulan Data	8
G. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II. PEMBEBANAN DEPOSITO SEBAGAI ANGGUNAN KREDIT	11
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Dan Dasar-Dasar Hukum Dari Jaminan.....	11
B. Tinjauan Tentang Jaminan	18
C. Tunjauan Tentang Deposito Sebagai Jaminan Kredit	21
BAB III. PELAKSANAAN PENGIKATAN KREDIT DENGAN JAMINAN DEPOSITO PADA PT. BANK SUMUT	

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 15/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)15/8/24

CABANG KOTANOPAN	26
A. Gambaran Umum PT. Bank Sumut (Persero) Tbk Cabang Kotanopan	26
B. Tinjauan Kredit Dan Perjanjian Kredit Bank.....	28
C. Bentuk Perjanjian Kredit Dan Kredit Bermasalah.....	42
D. Deposito Sebagai Jaminan Kredit.....	61
E. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Deposito ..	62
BAB IV. PENYELESAIAN KREDIT DENGAN JAMINAN	
DEPOSITO	66
A. Penyelesaian Kredit Pada Umumnya	66
B. Kelebihan Dan Kekurangan Pemberian Kredit Tanpa Agunan	67
C. Penyelesaian Kredit Dengan Deposito di PT. Bank Sumut Cabang Kotanopan	71
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran.....	87

DAFTAR PUSTAKA



BAB I

P E N D A H U L U A N

Pembangunan nasional meletakkan dasar-dasar bagi perjuangan pembangunan bangsa dalam mewujudkan masyarakat untuk peningkatan ekonomi dan setiap bidang pada umumnya. Maka perlu adanya pola dasar pembangunan nasional yang menggariskan apa tujuan pembangunan, serta landasan hukum bagi terselenggaranya kegiatan pembangunan itu sendiri.

Suatu hal yang sangat mendasar dalam pelaksanaan pembangunan adalah tersedianya permodalan. Permodalan tidaklah didapatkan begitu saja tetapi dibutuhkan sarana-sarana lain termasuk halnya meletakkan keberadaan lembaga jaminan yang dibutuhkan masyarakat pemodal itu sendiri.

Perkembangan industri dan perdagangan dewasa ini juga berakibat secara langsung terhadap perkembangan lembaga jaminan itu sendiri, yang salah satu perkembangan tersebut adalah jaminan hutang baik itu jaminan perserorangan maupun jaminan kebendaan. Keberadaan jaminan kredit yang dalam penelitian ini difokuskan pada deposito sangat potensial perkembangannya selain memiliki dasar hukum yang kuat maka keberadaan deposito juga sangat berpotensi dalam hal dikabulkannya permohonan kredit atau tidak.

Manusia adalah *homo economicus* dan setiap manusia selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan manusia yang beraneka ragam sesuai dengan harkatnya selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang

diinginkannya itu terbatas. Hal ini menyebabkan manusia memerlukan bantuan untuk memenuhi hasrat dan cita-citanya. Dalam hal ia berusaha, maka untuk meningkatkan usahanya atau untuk meningkatkan daya guna sesuatu barang, ia memerlukan bantuan dalam bentuk permodalan. “Bantuan dari bank dalam bentuk tambahan modal inilah yang sering disebut dengan kredit”.¹

Dengan demikian kredit itu dapat pula berarti bahwa pihak kesatu memberikan prestasi baik berupa barang, uang, atau jasa kepada pihak lain, sedangkan kontraprestasi akan diterima kemudian (dalam jangka waktu tertentu).²

Dalam hal pemberian kredit maka perihal keberadaan jaminan sangat utama dalam hal seorang debitur mendapatkan kreditnya. Aspek jaminan pada dasarnya didasarkan kepada penanggulangan resiko apabila ternyata debitur lalai melunasi kreditnya, sehingga dengan demikian keberadaan jaminan dititikberatkan pada kecukupan nilai harta yang dijadikan jaminan kebendaan debitur dalam hal permohonan kreditnya. Atau dengan kata lain keberadaan jaminan disandarkan kepada apakah nilai kredit yang dimohonkan debitur sesuai dengan nilai harta yang ada atau jaminan yang diajukan debitur. Apabila dirasakan cukup untuk bank, maka penilaian jaminan tersebut akan dilakukan klarifikasi baik itu hak atas jaminan tersebut bukan merupakan hak orang lain. Atau debitur menjaminkan sesuatu hak yang bukan debitur sendiri pemiliknya.

¹ Thomas Suyatno, et. al. *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999, hal. 12-13.

² S. Mantayborbir, et.al, *Hukum Piutang dan Lelang Negara di Indonesia*, Pustaka Bangsa, Medan, 2002, hal. 5.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 menerangkan bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kredit yang lain.

Dengan demikian kedudukan jaminan sangat potensial dalam hal menunjukkan kemampuan dari tingkatan pengamanan kredit yang dimohonkan oleh debitur, atas suatu pelepasan kredit oleh bank kepada nasabahnya, pertama-tama akan selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh nasabah yang bersangkutan. Apabila bank menganggap permohonan tersebut layak untuk diberikan, maka untuk dapat terlaksananya pelepasan kredit tersebut, terlebih dahulu haruslah diadakan suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang.

A. Pengertian dan Penegasan Judul

Skripsi ini berjudul “Aspek Hukum Pemberian Kredit Dengan Jaminan Deposito Di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan)”. Agar tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda atas judul yang diajukan maka berikut ini akan diberikan pengertian atas judul tersebut :

Aspek Hukum, adalah suatu telaah berdasarkan ketentuan perundang-

undangan.³

- Pemberian Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi uangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga dapat diterjemahkan dari Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebut dalam Pasal 1 butir 11.⁴
- Dengan adalah kata yang menerangkan makna beserta atau bersama-sama.⁵
- Jaminan berarti tanggungan atas pinjaman yang diterima atau agunan kepada bank.
- Deposito merupakan salah satu tempat bagi nasabah untuk melakukan investasi dalam bentuk surat-surat berharga. Deposito secara umum diartikan sebagai simpanan pihak ketiga pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu menurut perjanjian antara pihak ketiga dan bank yang bersangkutan.
- PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan adalah merupakan lokasi pelaksanaan penelitian skripsi ini.

Dengan demikian dapat diberikan penegasan bahwa pembahasan skripsi ini

³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2003, hal. 251.³

⁴ *Ibid*, hal. 456.

⁵ Remy Shjahdeini, *Hak Tanggungan, Asas-Asas dan Permasalahan Yang Dihadapi Perbankan*, Jurnal Hukum Bisnis, Volume I, 1997, Jakarta, hal. 7.

akan menguraikan hal-hal yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian kredit pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan, dengan mengkaitkannya kepada keberadaan hak jaminan yang dalam hal ini lebih dikhususkan kepada deposito.

B. Alasan Pemilihan Judul

Pada dasarnya latar belakang penelitian pada skripsi ini sebagai hal yang pokok tidak lain karena penulis merasa tertarik akan lembaga jaminan hak tanggungan tersebut sebagai suatu peraturan yang baru, yang secara langsung berakibat kepada nilai kredit yang diberikan serta memberikan lebih kepastian hukum kepada lembaga jaminan kredit.

Dari uraian di atas, maka penulis mempunyai alasan yang cukup kuat untuk memilih judul di atas yaitu :

1. Karena penulis mencari perbandingan perihal bagaimana keleluasaan pemberian kredit kepada masyarakat dengan dasar jaminan sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dalam Undang-Undang tersebut terbuka kesempatan yang luas dalam hal pemberian jaminan kepada masyarakat luas untuk meminta permodalan.
2. Dalam suatu proses untuk mendapatkan kredit maka kondisi yang sangat menjanjikan agar kredit yang dimohonkan tersebut dapat direalisasikan adalah perihal adanya jaminan, selain hal-hal lainnya yang mendukung seperti kelayakan usaha, dan lain sebagainya. Deposito sebagai objek jaminan menurut hak tanggungan memiliki karekteristik nilai yang berbeda apabila dihubungkan dengan

keadaan dan jumlah deposito tersebut. Sehingga apabila deposito tersebut dijadikan jaminan maka nilai jaminan akan semakin tinggi serta terealisasinya konsep yang memungkinkan bagi kreditur untuk melakukan sita atas jaminan kredit yang diberikan oleh debitur secara istimewa.

3. Alasan lainnya yang dapat dikemukakan sesuai dengan judul di atas adalah penulis ingin mengetahui kedudukan hukum jaminan dalam suatu perjanjian kredit perbankan.

C. Permasalahan

Didalam penulisan skripsi ini diperlukan adanya penelitian yang didalam penulisannya dapat member arah yang menuju pada tujuan yang ingin dicapai, sehingga dalam hal ini diperlukan adanya perumusan masalah yang akan menjadi pokok pembahasan di dalam penulisan skripsi ini agar dapat terhindar dari kesimpangsiuran dan ketidak konsistenan di dalam penulisan.

Berdasarkan uraian diatas dapat dirumuskan yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan melaksanakan pengikatan jaminan deposito yang tidak turut ditandatangani oleh istri atau suami pemilik deposito ?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur selaku pemegang jaminan deposito apabila debitur wanprestasi pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan ?

3. Bagaimana pelaksanaan atau pengikatan jaminan deposito sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan ?

D. Hipotesa

Hipotesa adalah merupakan jawaban sementara dari penelitian, maka harus diuji kebenarannya dengan jalan penelitian. Hipotesa tidak perlu selalu merupakan jawaban yang dianggap mutlak benar atau harus dapat dibenarkan oleh penulisnya, walaupun selalu diharapkan terjadi demikian. Oleh sebab itu bisa saja terjadi dalam pembahasannya nanti apa yang sudah dihipotesakan itu ternyata terjadi tidak demikian setelah diadakan penelitian-penelitian, bahkan mungkin saja ternyata kebalikannya. Oleh sebab itu hipotesa tersebut bisa dikukuhkan dan bisa digugurkan.⁶

Adapun hipotesa yang diajukan sehubungan dengan permasalahan diatas adalah :

1. PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan tidak melaksanakan pengikatan jaminan deposito yang tidak turut ditandatangani oleh istri atau suami pemilik deposito.
2. PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan mencairkan deposito jaminan untuk melunasi kredit yang bermasalah, jika kreditnya tertunggak selama 14 hari dan untuk pencairan itu debitur telah diberikan surat peringatan 1 sampai 3 untuk melunasi tunggakannya.
3. Pelaksanaan atau pengikatan jaminan deposito sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan dilakukan secara baku dan berkedudukan sebagai perjanjian tambahan dengan perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit.

⁶ Abdul Muis, *Metode Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum USU, Medan, 1990, hal. 3.

E. Tujuan Pembahasan

Adapun tujuan pembahasan yang dilakukan dalam pembahasan skripsi ini adalah pada dasarnya :

1. Sebagai suatu pemenuhan persyaratan untuk menjalani ujian skripsi ini di Fakultas Hukum Universitas Medan Area dalam hal mencapai gelar sarjana Hukum dengan program pendidikan S-1 Bidang Hukum Keperdataan.
2. Sebagai bentuk sumbangsih kepedulian penulis terhadap perkembangan hukum jaminan dan kredit perbankan khususnya lembaga jaminan hak tanggungan.
3. Sebagai bahan masukan kepada masyarakat tentang bagaimana sebenarnya pengaturan tentang hukum jaminan hak tanggungan atas deposito.

F. Metode Pengumpulan data

Dalam penulisan skripsi ini penulis mempergunakan metode penelitian dengan cara :

1. Metode Penelitian Kepustakaan (*Library Research*).

Pada metode penelitian ini penulis mendapatkan data masukan dari berbagai bahan-bahan bacaan yang bersifat teoritis ilmiah, baik itu dari literatur-literatur, peraturan-peraturan maupun juga dari majalah-majalah dan bahan perkuliahan penulis sendiri.

2. Metode Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Pada penelitian lapangan ini penulis turun langsung pada objek penelitian yang merupakan studi kasus dalam skripsi ini yaitu pada PT. Bank Sumut Kantor

Cabang Kotanopan baik dengan wawancara yang dilakukan dengan pihak yang berwenang maupun dengan cara mempelajari perjanjian kredit yang terdapat di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam skripsi ini penulis bagi dalam lima bab yang masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab, yaitu :

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang : Pengertian dan Penegasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Penelitian, Metode Pengumpulan Data serta Sistematika Penulisan.

BAB II. PEMBEBANAN DEPOSITO SEBAGAI ANGGUNAN KREDIT

Dalam bab ini akan diuraikan tentang : Tinjauan Umum Tentang Perjanjian, Tinjauan Tentang Perjanjian Dan Dasar-Dasar Hukum Dari Perjanjian, Tinjauan Tentang Deposito Sebagai Jaminan Kredit.

BAB III. PELAKSANAAN PENGIKATAN KREDIT DENGAN JAMINAN KOTANOPAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang : Gambaran Umum PT. Bank Sumut Kantor Cabang Kotanopan, Tinjauan Kredit Dan Perjanjian Kredit, Bentuk Perjanjian Kredit Dan Kredit Bermasalah, Deposito Sebagai Jaminan Kredit, Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Deposito.

BAB IV. PENYELESAIAN KREDIT DENGAN JAMINAN DEPOSITO

Dalam bab ini akan diuraikan tentang : Penyelesaian Kredit Pada Umumnya, Kelebihan Dan Kekurangan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Deposito dan Penyelesaian Kredit Dengan Jaminan Deposito.

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bab terakhir dimana di dalamnya berupa kesimpulan dan saran.





BAB II

PEMBEBANAN DEPOSITO SEBAGAI ANGGUNAN KREDIT

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Dan Dasar –Dasar Hukum Dari Jaminan.

a. Perjanjian

Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih”.⁷

Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap dan pula terlalu luas.⁸

Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan di lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin, yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur di dalam KUH Perdata Buku III. Perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III kriterianya dapat dinilai secara materil, dengan kata lain dinilai dengan uang.

Menurut M. Yahya Harahap perjanjian atau *verbintennis* mengandung

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁸ Mariam Darus Badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 65.

pengertian: “suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasinya”.⁹

Dari pengertian singkat di atas dijumpai di dalamnya beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian, antara lain “hubungan hukum (*rechtbetrekking*) yang menyangkut Hukum Kekayaan antara dua orang (*persoon*) atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi”.

Kalau demikian, perjanjian/*verbintennis* adalah hubungan hukum/*rechtbetrekking* yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara perhubungannya. Oleh karena itu perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perseorangan/person adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum.

Itulah sebabnya hubungan hukum dalam perjanjian, bukan suatu hubungan yang bisa timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai dalam harta benda kekeluargaan. Dalam hubungan hukum kekayaan keluarga, dengan sendirinya timbul hubungan hukum antara anak dengan kekayaan orang tuanya seperti yang diatur dalam hukum waris. Lain halnya dalam perjanjian. Hubungan hukum antara pihak yang satu dengan yang lain tidak bisa timbul dengan sendirinya. Hubungan itu tercipta oleh karena adanya tindakan hukum/*rechtshandeling*. Tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi.

⁹ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hal. 6.

Sedangkan pihak yang lain itupun menyediakan diri dibebani dengan kewajiban untuk menunaikan prestasi.

Jadi satu pihak memperoleh hak/*recht* dan pihak sebelah lagi memikul kewajiban/*plicht* menyerahkan/menunaikan prestasi. Prestasi ini adalah objek atau *voorwerp* dari *verbinten*. Tanpa prestasi, hubungan hukum yang dilakukan berdasar tindakan hukum, sama sekali tidak mempunyai arti apa-apa bagi hukum perjanjian. Pihak yang berhak atas prestasi mempunyai kedudukan sebagai *schuldeiser* atau kreditur. Pihak yang wajib menunaikan prestasi berkedudukan sebagai *schuldenaar* atau debitur.

Karakter hukum kekayaan/harta benda ini bukan hanya terdapat dalam hukum perjanjian. Malahan dalam hubungan keluarga, hukum kekayaan mempunyai karakter yang paling mutlak.

Akan tetapi seperti yang telah pernah disinggung di atas, karakter hukum kekayaan dalam harta benda keluarga adalah lahir dengan sendirinya, semata-mata karena ketentuan undang-undang. *Vermogenrecht* / hukum kekayaan yang bersifat pribadi dalam perjanjian/*verbinten* baru bisa tercipta apabila ada tindakan hukum/*rechthandeling*.

Sekalipun yang menjadi objek atau *vorwerp* itu merupakan benda, namun hukum perjanjian hanya mengatur dan mempermasalahkan hubungan benda/kekayaan yang menjadi objek perjanjian antara pribadi tertentu (*bepaalde persoon*).

Selanjutnya dapat dilihat perbedaan antara hukum benda/*zakenrecht* dengan hukum perjanjian.

1. Hak kebendaan melekat pada benda dimana saja benda itu berada, jadi mempunyai *droit de suite*.
2. Semua orang secara umum terikat oleh suatu kewajiban untuk menghormati hak seseorang atas benda tadi, *in violable et sacre*.
3. Si empunya hak atas benda, dapat melakukan segala tindakan sesukanya atas benda tersebut.

Kalau hukum kebendaan bersifat hak yang absolut, hukum kebendaan dalam perjanjian adalah bersifat “ hak relatif “/ *relatief recht*. Dia hanya mengatur hubungan antara pribadi tertentu. *Bepaalde persoon*, bukan terhadap semua orang pemenuhan prestasi dapat dimintanya. Hanya kepada orang yang telah melibatkan diri padanya berdasar suatu tindakan hukum. Jadi hubungan hukum / *recht berrekking* dalam perjanjian hanya berkekuatan hukum antara orang-orang tertentu saja.

Hanya saja dalam hal ini perlu diingatkan, bahwa gambaran tentang pengertian hukum benda yang diatur dalam BW dalam Buku II, yang menganggap hak kebendaan itu “*inviolable et sacre*“ dan memiliki *droit de suite*, tidak mempunyai daya hukum lagi. Sebab dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria sesuai dengan asas unifikasi hukum pertanahan, buku II BW tidak dinyatakan berlaku lagi.

Terutama mengenai hubungan tanah dengan seseorang, tidak lagi ditekankan pada faktor hak. Tetapi dititik beratkan pada segi penggunaan dan fungsi sosial tanah, agar selaras dengan maksud dan jiwa pada Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945.

Seperti telah dikemukakan di atas, pada umumnya hak yang lahir dari perjanjian

itu bersifat hak relatif, artinya hak atas prestasi baru ada pada person tertentu, jika hal itu didasarkan pada hubungan hukum yang lahir atas perbuatan hukum.

Akan tetapi ada beberapa pengecualian :

1. Sekalipun tidak ada hubungan hukum yang mengikat antara dua orang tertentu (*bepaalde persoon*), *verbintenis* bisa terjadi oleh suatu keadaan/kenyataan tertentu. Misalnya karena pelanggaran kendaraan.
2. Atau oleh karena suatu kewajiban hukum dalam situasi yang nyata, dapat dikritisasi sebagai *verbintenis*. Sekalipun sebelumnya tidak ada hubungan hukum antara dua orang tertentu, seperti yang dapat dilihat pada *Waterkraan Arrest* (H.R. 10 Juni 1910).

Verbintenis/perjanjian mempunyai sifat yang dapat dipaksakan. Dalam perjanjian, kreditur berhak atas prestasi yang telah diperjanjikan. Hak mendapatkan prestasi tadi dilindungi oleh hukum berupa sanksi. Ini berarti kreditur diberi kemampuan oleh hukum untuk memaksa kreditur *schuldenaar* menyelesaikan pelaksanaan kewajiban / prestasi yang mereka perjanjikan.

Apabila debitur enggan secara sukarela memenuhi prestasi, kreditur dapat meminta kepada Pengadilan untuk melaksanakan sanksi, baik berupa eksekusi, ganti rugi atau uang paksa.

Akan tetapi tidak seluruhnya *verbintenis* mempunyai sifat yang dapat dipaksakan.

Pengecualian terdapat misalnya pada *natuurlijke verbintenis*. Dalam hal ini perjanjian tersebut bersifat tanpa hak memaksa. *Ajdi natuurlijk verbintenis* adalah

perjanjian tanpa mempunyai kekuatan memaksa.

Dengan demikian, perjanjian dapat dibedakan antara :

1. Perjanjian tanpa kekuatan hukum (*zonder rechtwerking*).

Perjanjian tanpa kekuatan hukum ialah perjanjian yang ditinjau dari segi hukum perdata tidak mempunyai akibat hukum yang mengikat. Misalnya perjanjian keagamaan, moral, sopan santun dan sebagainya.

2. Perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum tak sempurna seperti *natuurlijke verbinten*.

Ketidak sempurnaan daya hukumnya terletak pada sanksi memaksanya, yaitu atas keengganan debitur memenuhi kewajiban prestasi, kreditur tidak diberi kemampuan oleh hukum untuk melaksanakan pemenuhan prestasi. Jadi tidak dapat dipaksakan.

3. *Verbinten* yang sempurna daya kekuatan hukumnya, Disini pemenuhan dapat dipaksakan kepada debitur jika ia ingkar secara sukarela melaksanakan kewajiban prestasi. Untuk itu kreditur diberi hak oleh hukum menjatuhkan sanksi melalui tuntutan eksekusi pelaksanaan dan eksekusi riil, ganti rugi serta uang paksa.

b. Dasar-Dasar Hukum Dari Jaminan

Dalam peraturan perundang-undangan, kata-kata jaminan terdapat dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata, dan dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Selain istilah jaminan, dikenal juga istilah atau kata-kata agunan. Dalam kamus besar

Bahasa Indonesia, tidak membedakan pengertian jaminan maupun agunan, yang sama-sama memiliki arti yaitu "**tanggungan**". Namun dalam Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 dan UU No. 10 Tahun 1998, membedakan pengertian dua istilah tersebut. Dimana dalam UU No. 14 Tahun 1967 lebih cenderung menggunakan istilah "**jaminan**" dari pada agunan.

Pada dasarnya, pemakaian istilah jaminan dan agunan adalah sama. Namun, dalam praktek perbankan istilah di bedakan, yaitu :

Istilah jaminan mengandung arti sebagai kepercayaan/keyakinan dari bank atas kemampuan atau kesanggupan debitur untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan istilah agunan diartikan sebagai barang/benda yang dijadikan jaminan untuk melunasi utang nasabah debitur.

Pengertian jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 februari 1991, yaitu: "suatu keyakinan kreditur.bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan".

Sedangkan pengertian agunan diatur dalam Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998, yaitu: "jaminan pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia".

Dalam Penjelasan Pasal 8 UU yang Diubah, terdapat 2 (dua) jenis agunan, yaitu: agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok adalah barang, surat berharga atau garansi yang berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, seperti barang-barang atau proyek-proyek yang dibeli dengan kredit yang dijamin. Sedangkan agunan tambahan adalah barang, surat berharga atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, yang ditambah dengan agunan.

Menurut Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998, dinyatakan "Agunan adalah **jaminan tambahan** yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah". Jadi, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur dari jaminan (menurut Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998), yaitu:

1. merupakan jaminan tambahan.
2. diserahkan oleh nasabah debitur kepada bank/kreditur.
3. untuk mendapatkan fasilitas kredit/pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah.

B. Tinjauan Tentang Jaminan

Lembaga keuangan apapun bentuknya mengharapkan agar kredit yang diberikan pada debiturnya berjalan lancar sampai kredit itu dilunasi. Kegunaan daripada jaminan ialah apabila pada suatu waktu seorang debitur melakukan

wanprestasi (cidera janji) secara disengaja (sadar) atau tidak disengaja, untuk itu bank berusaha agar debitur senantiasa memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan hutang dari barang-barang jaminan tadi apabila terjadi wanprestasi dengan jalan mengadakan pengikatan secara juridis melalui suatu perjanjian kredit, baik itu di bawah tangan maupun secara notariil.

Hal wanprestasi secara tidak sengaja atau kejadian yang tidak terduga yang sifatnya merugikan, dapat diartikan sebagai suatu musibah atau malapetaka yang lazim disebut risiko (*risk*). Jika terjadi hal seperti ini, maka tindakan bank adalah melakukan usaha untuk menguasai barang-barang jaminan di bawah tangan, maupun barang-barang yang secara notariil tidak membawa manfaat dalam malapetaka seperti di atas, dalam hal jaminan-jaminan berupa material (barang bergerak maupun tidak bergerak).

Resiko sewaktu-waktu seperti ini sudah disadari oleh bank, karena itu bank perlu mengamankan jaminan bukan saja secara juridis tetapi juga secara fisik.

Mengenai jaminan ini dikatakan oleh Kasmir :

Untuk melindungi uang yang dikucurkan lewat kredit dari risiko kerugian, maka pihak perbankan membuat pagar pengamanan. Dalam kondisi sebaik apapun atau dengan analisis sebaik mungkin, risiko kredit macet tidak dapat dihindari. Pagar pengamanan yang dibuat biasanya berupa jaminan yang harus disediakan debitur. Tujuan jaminan adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja.¹⁰

Sedangkan Thomas Suyato et. al. mengatakan “jaminan diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang”.¹¹

10 Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 113.

11. Thomas Suyatno. et.al. *Dasar-Dasar Perkreditian*, *Ibid*, hal. 89.

Dengan demikian maka diberikan pengertian jaminan adalah sebagai suatu bentuk pemberian hak kepada bank untuk penguasaan harta debitur dengan dasar adanya perjanjian kredit antara debitur dengan kreditur. Lebih dari itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diambalnya. Kredit tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami suatu kemacetan maka akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap kredit yang disalurkan. Sebaliknya dengan jaminan kredit relatif lebih aman mengingat setiap kredit macet akan dapat ditutup oleh jaminan tersebut.

Sedangkan kegunaan jaminan itu sendiri menurut Thomas Suyatno et. al. adalah :

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
2. Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya, dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.
3. Memberi dorongan kepada debitur (tertagih) untuk memenuhi perjanjian kredit. Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.¹²

¹² Thomas Suyatno. et.al. *Dasar-Dasar Perkreditan*, Ibid, hal. 109.

Dari kutipan di atas dapat dilihat bahwa kegunaan jaminan tersebut adalah untuk kreditur dalam pengamanan dananya dan untuk debitur sebagai suatu akibat kesepakatannya sehingga debitur berupaya mempergunakannya sebaik mungkin.

C. Tinjauan Tentang Deposito Sebagai Jaminan Kredit

Deposito merupakan salah satu sarana bagi nasabah untuk melakukan investasi dalam bentuk surat berharga. Pengertian deposito menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Pasal 1 ayat (7) adalah “Simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank.”

Pihak-pihak dalam deposito Menurut Achmad Anwari (1997: 11), pihak-pihak yang terdapat dalam deposito yaitu:

a. Deposan

Kepemilikannya dapat terdiri dari suatu badan atau perseorangan yang ada dalam masyarakat.

b. Depositoris

Terdiri dari bank-bank yang ditunjuk oleh Bank Indonesia. Simpanan deposito yang ditempatkan oleh deposan kepada suatu bank berdasarkan hubungan kepercayaan.

c. Jenis-jenis deposito:

1. Deposito Berjangka (*time deposit*) adalah simpanan uang milik pribadi yang penarikannya dilakukan setelah jangka waktu tertentu. Jangka waktu deposito

umumnya adalah 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, atau 12 bulan. Apabila waktu yang ditentukan itu habis, maka deposan dapat mengambil langkah langkah menarik simpanan deposito berjangka itu dari bank atau, memperpanjang simpanan deposito berjangka itu dengan suatu periode tertentu yang diinginkan.

2. *Deposito On Call* adalah simpanan uang milik pribadi yang penarikannya dilakukan sesuai dengan kebutuhan pihak deposan dengan terlebih dahulu memberitahukan kepada pihak bank. Pemberitahuan itu dilakukan tergantung kepada perjanjian yang diadakan antara pihak deposan dengan pihak banknya. Apabila waktu yang ditentukan itu sudah habis, maka deposan dapat mengambil langkah-langkah menarik simpanan deposito berjangka itu dari bank, atau memperpanjang simpanan deposito berjangka itu dengan jangka waktu yang digunakan.

Adanya penerimaan deposito sebagai jaminan kredit dilandaskan pada Instruksi Presiden Nomor 28 tahun 1968, tentang Deposito yang ada kaitannya dengan perkreditan pada angka 3 sub a yang menyatakan: "...berpegang pada pertimbangan tersebut diatas maka perlu diadakan penyesuaian tentang ketentuan mengenai seseorang yang memperoleh kredit dan mempunyai deposito, dimana Deposito Berjangka yang bersangkutan dijadikan jaminan kredit." Fasilitas kredit dengan jaminan deposito dapat diberikan kepada debitur yang telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah disyaratkan oleh pihak bank dalam perjanjian kredit yang telah disepakati oleh pihak debitur dengan bank.

3. *Demand Deposito* (rekening koran giro), penyimpan dapat menyimpan/menarik dananyapada / dari bank setiap saat dikehendaki.
4. *Deposito Automatic Roll-Over* , yaitu uang depositan secara otomatis diperhitungkan bungunya, begitu deposito habis jangka waktunya. Uang depositan akan terus diberi bunga seandainya depositan lupa menarik deposito yang sudah jatuh tempo.
5. Sertifikat Deposito, yaitu simpanan dalam bentuk deposito yang sertifikat bukti penyimpanannya dapat dipindah tangankan.

Setiap simpanan uang pada bank yang berupa deposito berjangka pada umumnya depositan akan menerima bilyet deposito (asli). Isi dari bilyet deposito antara lain:

- Nama dan alamat jelas depositan
- Jumlah nominal setoran (dinyatakan dengan jumlah nilai uang)
- Jangka waktu simpanan dan kapan deposito berjangka itu jatuh tempo atau habis waktu dari periode yang diinginkan.
- Besarnya prosentase bunga yang diberikan oleh bank.

Isi serta bentuk formulir blanko deposito ditetapkan oleh Bank Indonesia, tetapi kemudian Bank bank pemerintah lainnya diijinkan oleh Bank Indonesia untuk mencetak sendiri sesuai dengan bentuk standar yang telah ditentukan. Pada saat deposito berjangka itu jatuh tempo atau habis waktunya dan oleh depositan dananya akan ditarik dari bank, maka dapat dilakukan dengan cara menukar bilyet deposito

(asli) dengan uang tunai atau memindah bukukan kedalam rekening koran yang bersangkutan

Dengan demikian bilyet deposito (asli) yang dipegang itu diserahkan kembali kepada bank.

Setiap kegiatan selalu diawali oleh adanya tujuan. Demikian juga halnya gerakan Deposito berjangka (*Time Deposit*) yang dicetuskan sejak bulan desember 1968 yang lalu, juga mempunyai suatu tujuan tertentu pula. Pada umumnya Deposito berjangka jika ditinjau dari segi bank, maka aktivitasnya adalah merupakan salah satu kegiatan bank untuk mengumpulkan dana (uang) yang berlebih, yang tidak dikonsimir, yang terdapat didalam masyarakat. Dana yang dapat dikumpulkan ini sangat diperlukan oleh bank dalam menunjang kegiatan pokoknya yang berupa pemberian kredit kepada masyarakat.

Kadang kadang bank pemberi kredit mewajibkan debitur atau nasabahnya membuka deposito pada bank mereka, yang dipergunakan sebagai jaminan atas kredit yang diberikan. Bilaman pemilik deposito menarik kembali simpanannya sebelum tanggal jatuh tempo harus membayar denda. Jika deposito berjangka ini ditinjau dari segi dana yang terdapat di dalam suatu negara, maka tujuan utamanya adalah untuk lebih memanfaatkan perkreditan serta dana dana dari masyarakat untuk mensukseskan pelaksanaan stabilitas dan pembangunan ekonomi. Di dalam tujuan ini ditentukan bahwa dana bahwa dana dana itu hendaknya berasal dari kalangan masyarakat. Para deposan yang telah menyisihkan sebagian dananya untuk dimasukkan kedalam Deposito Berjangka ini berarti telah mengorbankan pemakaian dana itu untuk tujuan

lain. Atas pengorbanan itu, bank memberikan balas jasa kepada deposan dalam bentuk bunga deposito berjangka.

Dari uraian tersebut di atas, untuk terjadinya deposito berjangka mutlak adanya 2 (dua) pihak yaitu deposan dan depositaris. Apabila terjadi bahwa hanya terdapat deposan saja, tanpa adanya depositaris. Dan dengan demikian pula sebaliknya, dengan Deposito berjangka. Dengan demikian deposito berjangka sebenarnya adalah merupakan jalinan kerja sama, saling percaya mempercayai antar deposan disatu pihak dan depositaris di pihak lain dalam soal keuangan. Deposan mempercayai depositaris oleh karena yakin bahwa uang yang disimpan itu akan dapat di ambil kembali dengan menghasilkan bunga setiap bulannya, untuk jangka waktu yang tertentu yang diinginkannya, sedangkan depositris menerima uang simpanan yang akan dapat digunakan untuk hal hal yang bermanfaat dalam pembangunan, untuk usaha usaha yang produktif serta untuk meningkatkan usaha pokok perbankan khusus dalam bidang perkreditan.



BAB III

PELAKSANAAN PENGIKATAN KREDIT DENGAN JAMINAN DEPOSITO PADA PT. BANK SUMUT CABANG KOTNOPAN

A. Gambaran Umum PT. Bank Sumut (Persero) Tbk Cabang Kotanopan

Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara merupakan nama awaldari PT. Bank Sumut. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara didirikan pada tanggal 4 November 1961 dengan Akte Notaris Rusli Nomor 22 dalam bentuk perseroan dengan call name BPDSU. Pada tahun 1962, berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1962 tentang Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah, bentuk BPDSU di rubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) melalui Peraturan Tingkat I Sumatera Utara Nomor 5 Tahun 1965. Pada tanggal 16 April 1999, berdasarkan Peraturan Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 2 Tahun 1999, bentuk badan BPDSU dirubah kembali menjadi Perseroan Terbatas. Perubahan bentuk badan ini sekaligus merubah nama BPDSU menjadi PT. Bank Sumut. Perubahan tersebut dituangkan dalam Akte Pendirian Perseroan Terbatas No. 38 Tahun 1999 Notaris Alina Hanum Nasution SH, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia di bawah Nomor C-8224 HT.01.01 TH 99 tanggal 5 Mei 1999, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 6 Juli 1999 Tambahan No. 4042.

Sesuai dengan Perjanjian Rekapitulasi antara Pemerintah Republik Indonesia, Bank Indonesia, dan Bank Pembangunan Daerah (BPD) Sumatera Utara tanggal 5 Mei 1999, Bank Sumut diikutsertakan dalam program Rekapitalisasi.

Visi dan Misi PT. Bank Sumut

Visi dari PT. Bank Sumut adalah menjadi bank andalan untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah disegala bidang, serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat. Dalam menjalankan kegiatannya, PT. Bank Sumut telah berusaha untuk mewujudkan visinya dengan cara memberikan bantuan kepada masyarakat yang kurang mampu berupa bantuan beasiswa kepada anak-anak yatim, bantuan kepada anak-anak yang berada di panti asuhan, bantuan kepada orang tua yang berada dipanti jompo, bantuan kepada fakir miskin/dhuafa, serta turut berpartisipasi dalam pembangunan rumah ibadah dan kegiatan akademis, ibadah dan kegiatan kemasyarakatan lainnya.

Adapun yang menjadi misi PT. Bank Sumut adalah mengelola dana Pemerintah dan Masyarakat secara profesional yang didasarkan pada prinsip-prinsip compliance.

Sebagai alat kelengkapan Otonomi Daerah dibidang Perbankan, PT. Bank Sumut berfungsi sebagai penggerak dan pendorong laju pembangunan di daerah, bertindak sebagai Pemegang Kas Daerah yang melaksanakan penyimpanan uang daerah serta sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah dengan melakukan kegiatan usaha sebagai Bank Umum seperti dimaksudkan pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

B. Tinjauan Kredit Dan Perjanjian Kredit Bank

Di dalam memahami pengertian kredit banyak pendapat dari para ahli, namun semua pendapat tersebut mengarah kepada suatu tujuan yaitu kepercayaan.¹³

Kredit menurut etimologi berarti “percaya, karena pihak yang memperoleh kredit pada dasarnya, adalah pihak yang memperoleh kepercayaan”.¹⁴

Dalam perkembangannya kata kredit berubah makna menjadi pinjaman. Memang diakui bahwa pinjaman yang diberikan oleh pihak kreditur kepada debitur dilandasi kepercayaan, bahwa pada suatu waktu tertentu pinjaman tersebut dikembalikan ditambah imbalan jasa tertentu.

“ Dalam pengertian kredit ada terdapat pengertian transfer antara waktu sekarang dengan waktu yang akan datang. Dengan demikian didefinisikan sebagai suatu hak untuk menggunakan uang dalam batas waktu tertentu berdasarkan pertimbangan tertentu “. ¹⁵

Istilah kredit berasal dari kata bahasa Romawi “*credere*” dan berarti kepercayaan. Dasar dari kredit adalah kepercayaan bahwa pihak lain ada pada masa yang akan datang akan memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Apa yang dijanjikan untuk dipenuhi itu dapat berupa : barang, uang atau jasa “. ¹⁶

Kredit berarti suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu kontra prestasi.

¹³ H. As. Mahmoedin, *Etika Bisnis Perbankan*, Mulia Sari, Jakarta, 1994, hal.99.

¹⁴ Departemen Pendidikan Nasional, *Op.Cit*, hal. 600.

¹⁵ Harry Waluya, *Ekonomi Moneter, Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1993, hal.115

¹⁶ Indra Darmawan, *Pengantar Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hal.44.

Pada hakekatnya pemberian kredit didasarkan atas kepercayaan, yang berarti bahwa pemberian kredit adalah pemberian kepercayaan oleh Bank sebagai pemberi kredit, dimana prestasi yang diberikan benar-benar sudah diyakini akan dapat dibayar kembali oleh si penerima kredit sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama.

Berdasarkan pengertian kredit seperti tersebut di atas, maka ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam pemberian kredit adalah :

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan si pemberi kredit (bank) bahwa prestasi (uang) yang diberikan akan benar-benar diterima kembali dari si penerima kredit pada suatu masa yang akan datang.
- b. Waktu, yaitu jangka waktu antara saat pemberian prestasi dengan saat pengembaliannya.
Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian tentang nilai agio uang yaitu nilai uang sekarang lebih berharga daripada uang di masa yang datang.
- c. Resiko, yaitu risiko sebagai akibat yang akan dapat timbul pada pemberian kredit. Guna menghindari risiko, maka sebelum kredit diberikan harus dilakukan penilaian secara cermat dan dilindungi dengan agunan/jaminan kredit sebagai benteng terakhir dalam pengamanan kredit.
- d. Prestasi, dalam hubungannya dengan pemberian kredit. Yang dimaksud dengan prestasi adalah uang.¹⁷

Inventarisasi dari perjanjian kredit yang ada hingga saat ini adalah sebagai berikut :

- a. Perjanjian pinjam-meminjam uang (KUH Perdata Bab XIII).
- b. Perjanjian pinjam-meminjam di dalam Undang-undang melepas uang (*Geldschietersardonantie* S. 1938 No. 552).

¹⁷ Mohammad Djohan, *Perbankan di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 1990, hal.56

- c. Perjanjian pinjam uang di dalam Undang-undang Riba (*Woeker Ordonantie S.* 1938 No. 524).
- d. Perjanjian Kredit (Undang-undang Perbankan).
- e. Perjanjian Kartu Kredit (Undang-undang Perbankan).
- f. Perjanjian Sewa Guna Usaha (Undang-undang Perbankan)
- g. Perjanjian sewa beli (Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/II/80).
- h. Perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali (KUH Perdata).

Dari inventarisasi diatas dapat dibedakan dua kelompok perjanjian kredit yaitu: Perjanjian kredit uang, terlihat pada perjanjian kredit perbankan dan perjanjian kartu kredit, Perjanjian kredit barang, terlihat pada perjanjian sewa beli dan perjanjian sewa guna usaha.¹⁸

Jadi perjanjian kredit bank tergolong ke dalam perjanjian kredit uang. Menurut Undang - undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang - undang No. 7

Tahun 1992 tentang Perbankan disebut dalam Pasal 1 butir 11 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 peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga “.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam pakai habis yang tunduk kepada Pasal 1754

¹⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989, hal. 39-140.

KUH Perdata¹⁹ yang merupakan kelompok perjanjian khusus (bernama), sehingga perjanjian kredit tergolong dalam kategori KUH Perdata.

Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa Undang-undang Perbankan menunjuk “ Perjanjian Pinjam Meminjam “ sebagai acuan dari perjanjian kredit, yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata, disebutkan bahwa, perjanjian pinjam meminjam ialah “Perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang bisa habis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula “.

a. Para pihak.

- 1) Undang-undang Perbankan mengemukakan bahwa pihak yang diperbolehkan untuk menyalurkan atau menyediakan kredit adalah badan tertentu saja yaitu Bank Umum, Bank Perkreditan Rakyat dan bentuk usaha lain yang ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah (Pasal 21 ayat (1) dan (2)).
- 2) Setiap pihak yang melakukan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya, wajib mendapat izin usaha sebagai bank umum atau perkreditan rakyat dari Menteri setelah mendengar pertimbangan Bank Indonesia, kecuali kegiatan menghimpun dana dari masyarakat tersebut diatur dalam Undang-undang tersendiri (Pasal 16).

3) Bunga

¹⁹ S. Mantayborbir, et.all, *Pengurusan Piutang Macet Pada PUPN/BUPLN (Kajian Teori dan Praktik)*, Pustaka Bangsa, Jakarta, 2001, hal. 18.

Undang-undang Perbankan menentukan bahwa untuk perjanjian kredit ini dapat disyaratkan bunga, namun tidak ada ketentuan tingkat bunga.

b. Batas maksimum pemberian kredit.

Di dalam Undang-undang Perbankan ditentukan bahwa Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan (Pasal 11 ayat (1)).

c. Jaminan.

Jaminan merupakan pengamanan bagi pemberi kredit. Undang-undang Perbankan menentukan bahwa yang dapat menjadi jaminan adalah kelayakan proyek dan barang jaminan, serta hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

d. Jangka waktu.

Di dalam perjanjian kredit perlu ditentukan jangka waktu, karena kredit adalah pinjaman dan akhirnya pada suatu waktu harus dikembalikan kepada penyedia kredit.

e. Bentuk perjanjian kredit.

Di lingkungan perbankan perjanjian baku sudah lazim dipergunakan. Perjanjian baku adalah perjanjian yang materinya ditentukan terlebih dahulu secara sepihak oleh kreditur dan ditawarkan kepada masyarakat untuk digunakan secara massal atau individual.

Jenis kredit dapat dibedakan menurut berbagai kriteria, yaitu dari “ kriteria lembaga pemberi, penerima kredit, jangka waktu serta penggunaan kredit, kelengkapan dokumen perdagangan, atau dari berbagai kriteria lainnya “. ²⁰

1. Dari segi pemberi, penerima kredit yang menyangkut struktur pelaksanaan kredit di Indonesia, maka jenis kredit terdiri dari :
 - a. Kredit perbankan kepada masyarakat untuk kegiatan usaha dan atau konsumsi. Kredit ini diberikan oleh Bank Pemerintah atau bank swasta kepada dunia usaha untuk ikut membiayai sebagian kebutuhan permodalan dan atau kredit dari bank kepada individu untuk membiayai pembelian kebutuhan hidup yang berupa barang maupun jasa.
 - b. Kredit likuiditas, yaitu kredit yang diberikan oleh bank Sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia yang selanjutnya dipergunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditannya. Pelaksanaan kredit ini merupakan operasi Bank Indonesia dalam rangka pelaksanaan tugasnya yang diemban, yaitu untuk memajukan urusan perkreditan sekaligus bertindak mengadakan pengawasan terhadap urusan perkreditan tersebut.
 - c. Dengan demikian bank Indonesia mempunyai wewenang untuk menetapkan batas-batas kuantitatif dan kualitatif di bidang pekreditan bagi perbankan yang ada.

²⁰ Mohammad Djohan, *Op.Cit*, hal. 5.

d. Kredit langsung, kredit ini diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah, atau semi pemerintah. Misalnya Bank Indonesia memberikan kredit langsung kepada Bulog dalam rangka pelaksanaan program pengadaan pangan, atau pemberian kredit langsung kepada Pertamina atau pihak ketiga lainnya.

2. Dari segi penggunaan kredit, jenis kredit terdiri dari :

a. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah atau bank swasta yang diberikan kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk kebutuhan sehari-hari,

b. Kredit produktif baik kredit investasi atau kredit eksploitasi.

1) Kredit investasi, kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap, yaitu peralatan produksi, gedung dan mesin-mesin, juga untuk membiayai rehabilitasi dan ekspansi. Adapun jangka waktunya 5 tahun atau lebih. Di Indonesia jenis kredit investasi ini mulai diperkenalkan pada pertengahan tahun 1969 bersamaan dengan dimulainya Repelita I sebagai penunjang program industrialisasi yang mulai dilancarkan pemerintah.

2) Kredit eksploitasi, kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerja berupa persediaan bahan baku, persediaan produk akhir, barang dalam proses produksi serta piutang, sedangkan jangka waktunya berlaku pendek. Di Indonesia jenis kredit eksploitasi ini boleh dikatakan sudah dilakukan sejak lama yaitu sejak

masa tahun 1950-an.

- c. Perpaduan antara kredit konsumtif dan kredit produktif (semi konsumtif dan semi produktif).
3. Dari segi dokumen maka kredit jenis ini, yaitu kredit yang sangat terikat dengan dokumen-dokumen berharga yang memiliki subsitusi nilai jumlah uang, dan dokumen tersebut merupakan jaminan pokok pemberian kredit. Kredit ini banyak dipergunakan oleh orang yang mengadakan transaksi dagang yang berlainan tempat. Jenis kredit ini terdiri dari :
- a. Kredit ekspor adalah semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor. Jadi bisa dalam bentuk kredit langsung maupun tidak langsung seperti pembiayaan kredit modal kerja jangka pendek maupun kredit investasi untuk jenis industri yang berorientasi ekspor.
 - b. Kredit impor.
4. Dari segi besar kecilnya aktivitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika sektor yang digeluti, aset yang dimiliki dan sebagainya, maka jenis kredit ini terdiri dari :
- a. Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.

Melalui kebijaksanaan Januari 1990 antara lain mengharuskan bank-bank untuk menyalurkan 20% kreditnya kepada kegiatan usaha kecil (Kredit Usaha Kecil) dan realisasinya dijadikan sebagai salah satu faktor penilaian kesehatan bank. Yang termasuk dalam usaha kecil, adalah kegiatan usaha yang asetnya di luar tanah dan bangunan yang ditempati tidak melebihi Rp. 600 juta,

sedangkan maksimum kredit yang dapat diberikan adalah Rp. 200 juta. Ketentuan ini kemudian diperbaiki melalui deregulasi Mei 1993, maka pagu kredit kecil dinaikkan menjadi Rp. 250 juta.

- b. Jenis kredit ini di Indonesia merupakan andalan pemerintah dalam rangka pemerataan, mengingat sejak keluarnya Pakjan 1990. Kredit investasi kecil (KIK) dan Kredit Modal Kerja Permanen (KMKP) dihapuskan. Misi Kredit Usaha Kecil (KUK) adalah pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat.
 - c. Kredit menengah, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil.
 - d. Kredit besar.
5. Dari segi jangka waktunya jenis kredit meliputi :
- a. Kredit jangka pendek (*short term loan*) yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 tahun. Bentuknya dapat berupa kredit rekening koran, kredit penjualan, kredit pembelian dan kredit wesel.
 - b. Kredit jangka menengah (*medium term loan*) yaitu kredit berjangka waktu antara 1 tahun sampai 3 tahun.
 - c. Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun. Kredit jangka panjang ini pada umumnya adalah kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan) dan pendirian proyek baru.
6. Dari segi jaminannya, jenis kredit dapat dibedakan, antara lain :
- a. Kredit tanpa jaminan, atau kredit blangko (*unsecured loan*). Kredit ini menurut

Undang-Undang Perbankan tahun 1992 mungkin saja bisa direalisasikan, karena Undang-Undang Perbankan 1992 tidak secara ketat menentukan, bahwa pemberian kredit harus memiliki jaminan. Hanya disarankan saja dalam memberikan kredit bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Sebaliknya menurut Undang-Undang Pokok-Pokok Perbankan Tahun 1967 yang digantikannya, pemberian kredit tanpa jaminan ini dilarang sesuai dengan pasal 24 ayat (1) bahwa bank umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga.

- b. Kredit dengan jaminan (*secured loan*), yaitu kredit yang diberikan pihak kreditur mendapat jaminan, bahwa debitur dapat melunasi hutangnya. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, maka diperlukan jaminan dalam pemberian kredit tersebut. Adapun bentuk jaminan dapat berupa jaminan kebendaan, maupun jaminan perorangan.

7. Kredit Sindikasi.

Kredit sindikasi atau pinjaman sindikasi adalah pinjaman yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan dengan persyaratan dan kondisi yang serupa, menggunakan dokumentasi yang umum dan ditatausahakan oleh suatu agen bank, disusun oleh arranger yang bertugas dan bertanggungjawab mulai dari proses solisitasi (permintaan pinjaman) nasabah sampai dengan proses

penandatanganan perjanjian kredit.²¹

Dengan demikian pada dasarnya kredit sindikasi ini adalah suatu pembiayaan bersama oleh bank-bank atau lembaga keuangan, maka :

a. Apabila dilihat dari jumlah kreditnya, dapat disimpulkan bahwa terjadinya kredit sindikasi ini adalah lebih banyak disebabkan karena :

1) Keterbatasan dana bank.

Dalam suatu permohonan kredit dalam jumlah besar yang diajukan oleh debitur/calon debitur terutama corporate, seringkali bank yang bersangkutan tidak mampu menyediakan dana sebesar permohonan tersebut. Kalaupun mampu bank tersebut belum tentu mau untuk membiayainya, karena dengan pertimbangan risiko kredit yang terlalu besar.

2) Penyebaran risiko.

Dengan pertimbangan risiko kredit yang besar tersebut, maka bank mencari jalan keluar dengan penyebaran risiko, yaitu kredit dalam jumlah yang besar diberikan oleh beberapa bank kepada debitur.

Sehingga dengan demikian risiko yang akan timbul di kemudian hari dipikul secara bersama-sama oleh bank pemberi kredit sindikasi.

3) Pembatasan peraturan perundang-undangan.

Bahwa dalam pemberian kredit oleh bank tidaklah tanpa batas, sebab hal ini

²¹ Hasanuddin Rachman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1991, hal. 45.

akan berpengaruh terhadap kesehatan bank itu sendiri. Mengingat setiap pelepasan akan berpengaruh terhadap *Loan to deposit Ratio* dan *Capital Adequacy ratio*. Bahkan mengenai jumlah pelepasan kredit ini diatur secara tersendiri oleh Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu dalam pasal 11 dengan sebutan “Batas Maksimum Pemberian Kredit”.

b. Apabila dilihat dari subyeknya, dapat disimpulkan bahwa pihak-pihak yang terlibat di dalam suatu perjanjian kredit sindikasi, adalah :

1) Pihak debitur (*Borrower*)

Pihak debitur ini adalah sebagai pihak yang menerima pinjaman atau kredit yang pada umumnya berstatus sebagai badan hukum (Perseroan Terbatas).

2) Pihak para kreditur (*lenders*)

Pihak para kreditur ini sering juga disebut *The Lenders* atau *Participant*, adalah sebagai pihak yang memberikan pinjaman atau kredit yang pada umumnya Bank atau Lembaga Keuangan bukan Bank.

3) Pihak Lead Manager

Pihak Lead Manager adalah sebagai pihak yang ditunjuk dan diangkat oleh debitur untuk mencari dana (*meng-approach*) bank-bank lain untuk ikut berpartisipasi, misalnya pinjaman yang akan diberikan berjumlah besar, maka Lead Manager mungkin akan memberikan pinjaman setengah dari jumlah tersebut, selebihnya Lead Manager akan mencari bank lain yang akan bertindak sebagai Manager, selanjutnya Manager tersebut akan mencari Co-Manager dan Co-Manager akan mencari participant.

Jadi pihak Lead manager, Manager dan Co-Manager dalam prakteknya juga bertindak sebagai *Lender*.

4) Pihak Agent Bank

Pihak Agent Bank ini mewakili dan bertindak untuk kepentingan serta untuk dan atas nama para kreditur (*Lenders*) pihak Agent Bank ini ditunjuk dan diangkat oleh para kreditur (*Lenders*), yang bertanggung-jawab secara operasional dalam mengelola pinjaman sindikasi, mulai dari menerima angsuran, bunga dan mengatur serta membagi dana pada waktu memberikan pinjaman kepada debitur dengan perkataan lain pihak Agent ini hanya mengatur administrasi operasional saja.

Dalam praktek perbankan yang menduduki posisi Agent Bank ini pada umumnya adalah Bank yang menjadi Lead Manager.

Kemudian dalam prakteknya, *Lead Manager, Manager, Co-Manager dan Agent* mendapat imbalan berupa fee yang dibebankan pada debitur. Adapun jenis fee tersebut antara lain adalah :

1) *Participation Fee.*

Fee yang diterima oleh bank-bank yang menjadi participant dalam kredit sindikasi.

2) *Arranger Fee.*

Fee yang diterima oleh Lead Manager atas jasanya dalam proses pembentukan sindikasi, walaupun rencana kredit sindikasi tersebut tidak terealisasi.

3) *Management Fee.*

Fee yang diterima bank peserta sindikasi sesuai dengan kepesertaannya.

4) *Agency Fee*

Fee yang diterima oleh Agent bank atas jasanya dalam mengadministrasikan kredit sindikasi.

5) *Commitment Fee.*

Fee yang diterima oleh Bank peserta sindikasi atas tidak atau belum terpakainya dana sindikasi yang telah disediakan oleh bank yang bersangkutan.

Antara Lead Manager, Manager, Co-Manager dan Agent serta Participant lainnya, tentunya mempunyai hubungan hukum satu sama lain, khususnya sifat hubungan hukum yang melekat pada pihak Lead Manager atau Manager, karena di satu pihak ia sebagai Kreditur (*Lenders*) terhadap Debitur sedangkan di lain pihak ia bertindak sebagai agent daripada Kreditur (*Lenders*) lainnya.

Dari hubungan hukum tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam suatu kredit sindikasi selain perjanjian kredit antara kreditur dengan debiturnya juga terdapat perjanjian sindikasi yang ditandatangani antara dan oleh para kreditur (*Lenders*).

Penting diketahui oleh *Legal Officer* bahwa analisa dari sisi legal aspect kredit sindikasi tidak berbeda dengan kredit biasa, walaupun kredit sindikasi merupakan suatu transaksi yang mempunyai ciri khusus yang berbeda dengan cara pemberian kredit biasa.

Faktor-faktor yang membedakan antara kredit biasa dengan kredit sindikasi antara lain adalah :

1. Faktor perjanjian Kredit (*Loan Agreement*)

Dalam perjanjian kredit ini terdapat hubungan hukum yang menyangkut kepentingan para kreditur (bank-bank dan participant), debitur dan Agent Bank.

2. Faktor Lead Manager Bank

Dalam kredit sindikasi, diperlukan satu bank yang berkedudukan sebagai Lead Manager yang pembentukannya pada umumnya didasarkan pada jumlah pinjaman yang diberikan lebih besar daripada jumlah yang diberikan oleh participant lainnya, mempunyai banyak pengalaman dan kemampuan sebagai Lead Manager.

3. Faktor suku bunga (*Interest Rate*).

Dalam kredit sindikasi sering dilakukan negoisasi tersendiri terhadap tingkat suku bunga (*interest rate*) yang dibebankan kepada debitur yang bersangkutan. Interest rate tersebut dapat berupa *fixed rate* dan dapat pula berbentuk *floating rate*.

4. Faktor Market.

Dalam memasarkan kredit sindikasi ini, pada umumnya sebagai target marketnya adalah corporate (Perseroan Terbatas) untuk Kredit Investasi dan Modal Kerja, Manufacturing dan Trading.

5. Faktor Jangka Waktu.

Kredit sindikasi pada umumnya berjangka waktu panjang (*long term*) atau menengah (*medium term*, yaitu dari 3 sampai 15 tahun).

C. Bentuk Perjanjian Kredit Dan Kredit Bermaslah

Dalam praktek bank, dikenal dua bentuk hukum yaitu:

1. Perjanjian yang dibuat dibawah tangan dinamakan akta dibawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Syarat-syarat dan ketentuan dalam formulir perjanjian kredit tidak pernah diperbincangkan atau dirundingkan dengan calon debitur
2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris yang dinamakan akta otentik atau notariil. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini, adalah seorang notaris namun, dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil.

Terdapat perbedaan kekuatan pembuktian mengenai perjanjian kredit yang dibuat oleh bank sendiri dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris. Akta otentik merupakan bukti sempurna. Jadi, hakim tidak diperkenankan untuk meminta alat bukti tambahan dan jika ada pihak yang keberatan maka pihak yang mengajukan keberatannya diminta untuk mencari pembuktian. Akta dibawah tangan memiliki kekuatan hukum pembuktian jika telah dibubuhi tanda tangan namun, bukan merupakan bukti sempurna dan jika ada pihak yang berkeberatan maka pihak bank yang diminta untuk mencari pembuktian.

Dalam kasus kredit bermasalah, debitur telah dianggap mengingkari janji untuk membayar bunga dan/atau kredit induk yang telah jatuh tempo sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran, dengan demikian

dapat dikatakan bahwa kredit bermasalah di dalamnya meliputi kredit macet, meskipun demikian tidak semua kredit yang bermasalah adalah kredit macet.

Untuk mengetahui kriteria kredit macet, Bank Indonesia telah mengeluarkan peraturan yang menggolongkan kolektibilitas kredit dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/68/KEP/DIR tentang penggolongan Kolektibilitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Cadangan Atas Aktiva. Peraturan tersebut telah beberapa kali dirubah, yaitu dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22/KEP/DIR tanggal 9 Mei 1993 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 tentang kualitas Aktiva Produktif dan terakait dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif. Penggolongan kualitas kredit menurut lampiran dari Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 31/KEP/DIR, yaitu sebagai berikut :

1. lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria :
 - a. industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang baik
 - b. pasar yang stabil dan tidak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
 - c. Persaingan yang terbatas, termasuk posisi yang kuat dalam pasar.
 - d. Manajemen yang sangat baik
 - e. Perusahaan afiliasi atau grup stabil dan mendukung usaha,
 - f. Tenaga kerja yang memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan
 - g. Perolehan laba tinggi dan stabil

- h. Permodalan kuat
- i. Analisis arus kas menunjukkan bahwa debitor dapat memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga tanpa dukungan sumber dana tambahan
- j. Jumlah portofolio yang sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga relatif sedikit atau telah dilakukan lindung nilai (hedging) secara baik
- k. Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
- l. Hubungan debitor dengan bank baik dan debitor selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat
- m. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.
2. Dalam perhatian khusus, yaitu apabila memenuhi kriteria :
- a. industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang terbatas
- b. posisi dipasar baik, tidak banyak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian
- c. Posisi pasar sebanding dengan pesaing.
- d. Perusahaan afiliasi atau grup stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan terhadap debitor
- e. Tenaga kerja pada umumnya memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokkan.
- f. Perolehan laba cukup baik dan pemilik memiliki potensi menurun.
- g. Permodalan cukup baik dan pemilik mempunyai kemampuan untuk memberikan modal tambahan apabila diperlukan
- h. Likuiditas dan modal kerja umumnya baik

- i. Analisis arus kas menunjukkan bahwa meskipun debitor mampu memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan mempengaruhi pembayaran di masa mendatang
 - j. Beberapa portofolio sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga tetapi masih terkendali
 - k. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari
 - l. Jarang mengalami cerukan
 - m. Hubungan debitor dengan bank baik dan debitor selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat
 - n. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat
 - o. Pelanggaran perjanjian kredit tidak prinsipil
3. Kurang lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria :
- a. industri atau kegiatan usaha menunjukkan potensi pertumbuhan yang sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan
 - b. pasar yang dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
 - c. Posisi pasar cukup baik tetapi banyak pesaing, namun dapat pulih kembali jika melaksanakan strategi bisnis yang baru
 - d. Manajemen cukup baik
 - e. Perusahaan afiliasi atau grup mulai memberikan dampak yang memberatkan terhadap debitor
 - f. Tenaga kerja berlebihan namun hubungan pimpinan dan karyawan pada umumnya baik.

- g. Perolehan laba rendah
 - h. Rasio hutang terhadap modal cukup tinggi
 - i. Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas
 - j. Analisa arus kas menunjukkan bahwa debitor hanya mampu membayar bunga dan sebagian dari pokok
 - k. Kegiatan usaha terpengaruh perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga
 - l. Perpanjangan kredit untuk menutupi kesulitan keuangan
 - m. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari
 - n. Terdapat cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas,
 - o. Hubungan debitor dengan bank memburuk dan informasi keuangan tidak dapat dipercaya
 - p. Dokumentasi kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah
 - q. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit
 - r. Perpanjangan kredit untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.
4. Diragukan , yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a. industri atau kegiatan usaha menurun
 - b. pasar sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian,
 - c. persaingan usaha sangat ketat dan operasional perusahaan mengalami permasalahan yang serius
 - d. manajemen kurang berpengalaman

- e. perusahaan afiliasi atau grup telah memberikan dampak yang memberatkan debitor
 - f. tenaga kerja berlebihan dalam jumlah yang besar sehingga dapat menimbulkan keresahan
 - g. Laba yang sangat kecil atau negatif
 - h. Kerugian operasional dibiayai dengan penjualan asset
 - i. Rasio utang terhadap modal tinggi
 - j. Likuiditas rendah
 - k. Analisa arus kas menunjukkan ketidakmampuan membayar pokok dan bunga
 - l. Kegiatan usaha terancam karena perubahan valuta asing dan suku bunga
 - m. Pinjaman baru digunakan untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo
 - n. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai 270 hari
 - o. Terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutup kerugian operasional dan kekurangan arus kas
 - p. Hubungan debitur dan bank semakin memburuk dan informasi keuangan tidak tersedia dan tidak dapat dipercaya
 - q. Dokumentasi kredit tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah
 - r. Pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit.
5. macet, yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a. kelangsungan usaha sangat diragukan, industri mengalami penurunan dan sulit untuk pulih kembali
 - b. kemungkinan besar kegiatan usaha akan terhenti

- c. kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun
- d. manajemen yang sangat lemah
- e. Perusahaan afiliasi sangat merugikan debitor
- f. Terjadi pemogokan tenaga kerja yang sulit diatasi
- g. Mengalami kerugian yang besar
- h. Debitor tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha tidak dapat dipertahankan
- i. Rasio hutang terhadap modal sangat tinggi
- j. Kesulitan likuiditas
- k. Analisis arus kas menunjukkan bahwa debitor tidak mampu menutup biaya produksi
- l. Kegiatan usaha terancam krena fluktuasi nilai tukar valuta asing dan suku bunga
- m. Pinjaman baru digunakan untuk kerugian operasional
- n. Terdapat tunggakan pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 270 hari
- o. Dokumentasi kredit dan pengikatan agunan tidak ada Kredit yang masuk dalam golongan lancar dinilai sebagai kredit yang performing loan, sedangkan kredit yang masuk golongan kurang lancar, diragukan dan macet dinilai sebagai kredit non performing loan.

Dari pengertian tersebut di atas maka yang dimaksud dalam kriteria kredit bermasalah, adalah kredit yang tidak terbayar oleh debitor termasuk dalam kriteria bermasalah ada 4 (empat), yaitu kredit dalam perhatian khusus, kredit kurang lancar,

kredit diragukan dan kredit macet Implikasi bagi pihak bank sebagai akibat dari timbulnya kredit bermasalah tersebut dapat berupa sebagai berikut :

1. "hilangnya kesempatan untuk memperoleh income (pendapatan) dari kredit yang diberikannya, sehingga mengurangi perolehan laba dan pengaruh buruk bagi rentabilitas bank
2. rasio kualitas aktiva produktif atau yang lebih dikenal dengan BDR (*bad dept ratio*) menjadi semakin besar yang menggambarkan situasi yang semakin memburuk
3. bank harus memperbesar penyisihan untuk cadangan aktiva produktif yang diklasifikasikan berdasarkan ketentuan yang ada. Hal ini pada akhirnya akan mengurangi besarnya modal bank dan akan sangat berpengaruh terhadap CAR (*capital adequacy ratio*)
4. Return On Assets (ROA) mengalami penurunan sebagai akibat dari komplikasi butir 2,3,4 tersebut diatas adalah menurunnya nilai kesehatan bank."²²

Penyelesaian Kredit bermasalah

Adanya kredit bermasalah apabila macet yang menjadi beban bagi bank menjadi salah satu indicator penentu kinerja bank, oleh karena itu adanya kredit bermasalah apabila macet memerlukan penyelesaian yang cepat, tepat dan akurat dan memerlukan tindakan penyelematan dan penyelesaian dengan segera.

Tindakan bank dalam usaha menyelamatkan dan menyelesaikan kredit bermasalah akan sangat bergantung pada kondisi kredit yang bermasalah itu sendiri. Untuk menyelamatkan dan menyelesaikan kredit bermasalah ada dua strategi yang ditempuh:

1. penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur non litigasi penyelesaian melalui jalur ini dilakukan melalui perundingan kembali antara Kreditor dan debitor dengan memperjelas syarat - syarat dalam perjanjian kredit. Jadi dalam tahap penyelamatan

²² Sutarno, *Aspek- Aspek Hukum Perkreditan pada Bank* , Alfabeta, Jakarta, 2003, hlm.263-264

kredit ini belum memanfaatkan lembaga hukum karena debitur masih kooperatif dan dari prospek usahanya masih *feasible*. Penanganan kredit perbankan yang bermasalah menurut ketentuan Surat Edaran Bank Indonesia No. 23/12/BPP tanggal 28 Februari 1991 dalam usaha mengatasi kredit bermasalah, pihak bank dapat melakukan beberapa tindakan penyelamatan sebagai berikut:

a. *Rescheduling*/ penjadualan kembali

Rescheduling merupakan upaya pertama dari pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikan kepada debitur. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak debitur (berdasarkan hasil penelitian dan perhitungan yang dilakukan *account officer bank*) tidak mampu untuk memenuhi kewajiban dalam hal pembayaran kembali angsuran pokok maupun bunga kredit. *Rescheduling* adalah penjadualan kembali sebagian atau seluruh kewajiban debitur. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan usaha debitur yang sedang mengalami kesulitan. Penjadualan tersebut bisa berbentuk :

- a. memperpanjang jangka waktu kredit
- b. memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan setiap 3 bulan kemudian menjadi 6 bulan
- c. menurunkan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka kredit

b. *Reconditioning*

Reconditioning merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan)

yang semula disepakati bersama pihak debitur dan bank yang kemudian dituangkan dalam perjanjian kredit. “Perubahan kondisi kredit dibuat dengan memperhatikan masalah - masalah yang dihadapi oleh debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya.”²³

Dalam hal ini perubahan tersebut meliputi antara lain :

- a. “Kapitalisasi bunga yaitu bunga yang dijadikan utang pokok sehingga nasabah untuk waktu tertentu tidak perlu membayar bunga, tetapi nanti uang pokoknya dapat melebihi plafon yang disetujui. Sehingga perlu peningkatan fasilitas kredit disamping itu bunga tersebut dihitung bunga majemuk yang pada dasarnya akan memberatkan nasabah. Cara ini dapat dilakukan jika prospek usaha nasabah baik.
- b. Penundaan pembayaran bunga yaitu bunga tetap dihitung. Tetapi penagihan atau pembebanannya kepada nasabah tidak dilaksanakann sampai nasabah mempunyai kesanggupan. Atas bunga yang terutang tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak menambah plafon kredit.
- c. Penurunan suku bunga yaitu dalam hal nasabah dinilai masih mampu membayar bunga pada waktunya, tetapi suku bunga yang dikenakan terlalu tinggi untuk tingkat aktifitas dan hasil usaha pada waktu itu. Cara ini ditempuh jika hasil operasi nasabah memang menunjukkan surplus atau laba dan likuiditas memungkinkan untuk membayar bunga.
- d. Pembebanan bunga yaitu dalam hal nasabah memang dinilai tidak sanggup membayar bunga karena usaha nasabahnya mencapai tingkat kembali pokok atau *break even* . Pembebanan bunga ini dapat dilakukan untuk sementara, selamanya ataupun untuk seluruh utang bunga.
- e. Pengkonversian kredit jangka pendek menjadi jangka panjang dengan syarat yang lebih ringan
- f. Jaminan kredit/agunan, beberapa jaminan yang semula harus diberikan atau diserahkan pada bank terpaksa tidak bisa terlaksana karena beberapa alasan misalnya tanah yang akan dijadikan jaminan ternyata masih dalam sengketa.
- g. Jenis serta besarnya beberapa fee yang harus dibayar debitur kepada bank, misalnya dalam kasus yang terjadi pada kredit sindikasi.
- h. Manajemen proyek atau bisnis yang dibiayai bank berdasarkan analisis yang dilakukan bank maupun atas nasehat dari konsultan yang ditunjuk bank. Hal ini terpaksa dilakukan untuk mengamankan jalannya proyek dan merupakan persyaratan baru atau persyaratan tambahan yang diminta oleh bank yang harus dipenuhi debitur dalam rangka penyelamatan proyek.

²³ Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan* , Ghalia Indonesia, Bandung, 2001, hlm. 86

i. Kombinasi dari beberapa perubahan tersebut.”²⁴

c. *Recstructuring*

Reksrtukturisasi yaitu usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan bank dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Sebagai contoh, suatu proyek dibiayai dengan struktur pembiayaan yakni 60 % adalah pinjaman bank, dan 40 % adalah modal nasabah sehingga *debt to equity ratio* adalah 60:40. kemudian karena kesulitan yang dialami nasabah dalam melaksanakan proyeknya atau bisnisnya, nasabah tidak mampu membayar angsuran pokok pinjama maupun bunga kredit, misalnya bunga yang dibebankan dirasakan terlalu berat sehingga harga pokok produksinya tinggi dan produknya tidak dapat dipasarkan karena menghadapi persaingan yang berat di pasar.

Secara umum tujuan dilakukannya rekstrukturisasi kredit adalah meningkatkan kemampuan debitur dalam membayar pokok dan bunga jaminan. Dalam melakukan rekstrukturisasi kredit hal yang harus diperhatikan adalah prospek usaha dan itikad baik debitur. Prospek usaha dapat dinilai dengan melihat potensi perusahaan untuk menghasilkan *net cash inflow* yang positif dan prospek market dari produk atau jasa yang dihasilkan. Sedangkan itikad baik debitor dapat dilihat dari antara lain kemauan dan kesediaan debitur dalam melakukan negoisasi dengan kreditor, memikul beban kerugian yang akan ditetapkan sebagai hasil negoisasi dan mempunyai atau akan menyampaikan rencana rekstrukturisasi untuk dibahas dengan kreditor.

²⁴ Ibid ., hlm. 87

Rekstrukturisasi disebut sebagai langkah atau upaya reaktif apabila dilakukan bagi kredit yang mengalami kesulitan pembayaran pokok/bunga. Sedangkan rekstrukturisasi disebut sebagai upaya preventif apabila kredit masih tergolong lancar namun diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran angsuran pokok/bunga.²⁵

Restructing atau rekstrukturisasi menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Rekstrukturisasi kredit dalam Pasal 1 huruf c adalah upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya. Rekstrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

a. "Penurunan suku bunga kredit

Penurunan suku bunga kredit tidak dapat dikatakan sebagai rekstrukturisasi kredit apabila penurunan dimaksud bertujuan menyesuaikan dengan bunga pasar yang pada saat bersamaan juga mengalami penurunan. Kaitannya dengan Batas Maksimum Pemberian Kredit (selanjutnya disingkat menjadi BMPK), perpanjangan jangka waktu yang sebelumnya telah melampaui BMPK diberlakukan sebagai pelampauan BMPK yang wajib diselesaikan dalam jangka waktu 9 bulan sedangkan penyertaan modal sementara dalam rangka rekstrukturisasi kredit dikecualikan dari perhitungan BMPK.²⁶

b. Pengurangan tunggakan bunga kredit kreditur dapat memberikan keringanan berupa mengurangi jumlah bunga yang tertunggak atau menghapus seluruh tunggakan bunga kredit. Debitur dibebaskan dari kewajiban membayar tunggakan bunga kredit sebagian atau seluruhnya.

Langkah ini diambil agar debitur mempunyai kembali kemampuan melanjutkan kegiatan usahanya sehingga dapat digunakan membayar utang pokoknya.

²⁵ Ibid, hal. 87-88

²⁶ Ibid., hlm. 90

c. Pengurangan tunggakan pokok kredit

Kreditor dapat memberikan keringanan berupa mengurangi utang pokok yang tertunggak. Langkah ini merupakan reksstrukturisasi yang paling maksimal yang dapat diberikan oleh bank karena langkah ini biasanya diikuti dengan penghapusan bunga dan denda seluruhnya.

“Pengurangan tunggakan pokok ini merupakan pengorabanan yang sangat besar dari bank karena asset bank yang berupa utang pokok tidak kembali dan merupakan kerugian bagi bank.”²⁷

d. Perpanjangan waktu kredit

Perpanjangan waktu kredit merupakan bentuk rekstrukturisasi kredit yang bertujuan memperingan debitur untuk mengembalikan hutangnya. “Diharapkan dengan perpanjangan waktu ini dapat memberikan kesempatan kepada debitur untuk melanjutkan usahanya sehingga pendapatan yang harusnya digunakan untuk membayar hutang digunakan untuk memperkuat usahanya.”²⁸

e. Penambahan fasilitas kredit Dalam hal ini rekstrukturisasi kredit dilakukan dengan cara penambahan fasilitas kredit yang harus digunakan sesuai prosedur yang ketat dan terdapat agunan yang cukup. “Dengan adanya penambahan fasilitas kredit dimana debitor diberikan kredit lagi sehingga utang menjadi besar nantinya diharapkan debitur dapat mempunyai kemampuan untuk menjalankan kembali usahanya dan pendapatan dari usahanya dapat digunakan untuk membayar utang lama dan utang baru.”²⁹

f. Pengambilalihan asset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pengambilalihan asset debitur sesuai dengan ketentuan yang mengacu kepada Undang - Undang perbankan khususnya Pasal 12A yang mengatur kemungkinan Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh anggunan baik melalui penjualan umum atau pelelangan ataupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela.

²⁷ Indarwati soewarsono, *Beberapa Masalah Hukum Rekstrukturisasi*, Newsletter nomor 36/X/Maret/1999, hlm. 21

²⁸ Indarwati soewarsono, *Ibid*, hlm. 23

²⁹ Indarwati soewarsono, *Ibid*, hlm. 24

Namun kemudahan ini oleh undang-undang diadakan pembatasan yaitu :

1. Agunan yang dapat dibeli oleh bank adalah agunan dari kredit macet
2. Agunan yang telah dibeli wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 tahun
3. Dalam jangka waktu 1 tahun bank dapat menanggukkan kewajiban-kewajiban yang berkaitan dengan pengalihan hak atas agunan yang bersangkutan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku

g. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur

Yaitu apabila upaya penyelamatan melalui penurunan suku bunga, pengurangan tunggakan bunga dan usaha lainnya tidak dapat dilakukan langkah ini diambil setelah melalui analisi yang mendalam serta mempertimbangkan akan terjadinya perubahan status bank terhadap debitur. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur hanya dilakukan apabila dipenuhi persyaratan-persyaratan tertentu, yaitu :

1. Jangka waktu penyertaan maksimum 5 tahun atau kurang dari 5 tahun apabila perusahaan telah memperoleh laba selama 2 tahun berturut-turut.
2. Setelah 5 tahun harus dihapus bukukan. Dalam hal ini bank tidak perlu ijin Bank Indonesia namun harus sesuai dengan anggaran dasar dan kebijakan masing-masing bank. Selain itu juga harus memperhatikan BMPK. Konversi kredit harus dilakukan oleh satuan kerja yang tersisa dengan satuan kerja pemberian kredit dan dipimpin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan negoisasi dengan debitur dalam rangka konversi kredit.

3. Penyelesaian Kredit Bermasalah secara Litigasi

a. Mengajukan gugatan ke pengadilan

a) Mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan ketentuan Hukum Acara Perdata

Kreditur atau bank dapat memberikan somasi atau peringatan kepada debitur agar ia memenuhi kewajiban, namun somasi secara yuridis tidak mempunyai akibat hukum yang memaksa pada debitur.

“Apabila somasi itu tidak ditanggapi oleh debitur, maka kreditor atau bank dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri.”

Kemudian apabila terbukti hakim akan mengeluarkan keputusan Pengadilan yang tetap atau pasti. Namun bila tergugat atau debitur tidak melaksanakan putusan pengadilan Kreditor atau penggugat dapat mengajukan permohonan eksekusi dan melakukan sita eksekusi untuk selanjutnya melelang harta tergugat sehingga hasil lelangan dapat digunakan untuk melunasi hutang tergugat.

b) Eksekusi jaminan kredit

“Mekanisme eksekusi jaminan kredit bila jaminan diikat secara formal atau melalui bantuan notaris untuk membuat aktanya (grosse akta/ akta hipotek/ akta hak tanggungan) maka kreditor cukup mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan yang berkompeten.”

Bila ternyata debitur tetap tidak melaukannya maka kreditor akan memohon sita eksekusi. Kemudian dengan sita eksekusi tersebut juru sita pengadilan melakukan sita jaminan yang biasanya disertai permohonan kreditor untuk pelelangan jaminan.

Lalu, pengadilan berdasarkan permohonan lelang dari kreditor akan menghubungi kantor lelang untuk melaksanakan lelang atas jaminan tersebut. Setelah pelelangan dilakukan, kreditor bisa mengambil pinjaman dengan perhitungan yang sudah diketahui pengadilan dari harga jaminan yang terjual.

c) Parate Eksekusi Hak tanggungan

Pemegang hak tanggungan dapat memilih yang tetap atau pasti. Namun bila tergugat atau debitur tidak melaksanakan putusan pengadilan Kreditor atau penggugat dapat mengajukan permohonan eksekusi dan melakukan sita eksekusi untuk selanjutnya melelang harta tergugat sehingga hasil lelangan dapat digunakan untuk melunasi hutang tergugat. cara menjual lelang objek hak tanggungan berdasarkan kekuasaan sendiri (Pasal 6 jo. Pasal 11 ayat (2e) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996), maka pemegang hak tanggungan sama sekali tidak perlu berhubungan dengan pengadilan. “Kreditor pemegang Hak Tanggungan cukup meminta bantuan Kantor Lelang Negara untuk menjual obyek hak tanggungan tersebut.

d) Paksa Badan

Diatur oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1 thun 2000 tanggal 30 Juni 2002 tentang lembaga paksa badan.

“Kreditor mengajukan gugatan kepada debitur dan kemudian hakim memutuskan debitur sebagai pihak yang berhutang harus disandera karena tidak mampu melaksanakan keputusan hakim karena tidak memiliki harta yang bisa dijual.”

e) Pailit

Sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan, bahwa pailit ialah keadaan debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar sedikitnya satu hutang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih yang dinyatakan oleh Pengadilan Niaga. “Debitur dinyatakan pailit oleh Keputusan Pengadilan Niaga, sehingga kreditor yang ingin memailitkan debitur dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Niaga.”

b. Penyelesaian kredit perbankan melalui BPPN

“Kredit bermasalah yang ada pada bank yang sedang dalam penyehatan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 diselesaikan oleh suatu lembaga yang disebut Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).”³⁰

Piutang yang diurus oleh BPPN dari Bank dalam Penyehatan meliputi :

1. Piutang yang sudah dialihkan kepada BPPN;
2. Piutang yang timbul sehubungan dengan Penanggungan hutang;
3. Penyerahan kekayaan oleh pihak lain kepada Bank Dalam Penyehatan atau BPPN

Tatacara BPPN dalam menjalankan tugasnya adalah :

1. Penerbitan Surat Paksa

Penerbitan Surat Paksa diatur dalam pasal 56 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 17 tahun 1999, yang memiliki kekuatan eksekutorial dan berkedudukan sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

³⁰ Elyana, Efektifkah Hukum Kita Melindungi Kreditor, Newsletter nomor 36/X/Maret/1999, hlm. 26-27

Penerbitan Surat Paksa ini dilakukan sepanjang debitor telah melalaikan kewajiban membayar atau kewajiban lainnya berdasarkan dokumen kredit, dokumen pemberian hak jaminan, pernyataan yang telah dibuat sebelumnya dan atau dokumen lainnya dan kepada debitor atau penanggung hutang telah terlebih dahulu diberi surat peringatan melalui surat tercatat untuk membayar atau dokumen lain yang nilainya sama seperti itu.

2. penyitaan

Dalam jangka waktu 1 (satu) hari setelah diterimanya Surat Paksa, BPPN berwenang melakukan sita eksekusi atas seluruh kekayaan debitor termasuk yang berada di tangan pihak ketiga kecuali barang-barang yang masih dibutuhkan untuk kelangsungan hidupnya. Surat penyitaan harus memenuhi syarat Pasal 58 dan dilakukan oleh juru sita dibantu 2 (dua) orang saksi dan dituangkan dalam berita acara penyitaan. Berita acara penyitaan diserahkan pada kantor pertanahan.

3. Pelelangan

Penjualan kekayaan milik debitor yang telah disita dilakukan melalui pelelangan, pembagian hasil pelelangan diserahkan untuk melunasi pemenuhan pembayaran putang negara terdahulu. Upaya hukum lainnya tidak dapat mencegah BPPN untuk mengambil pelunasan piutang negara termasuk upaya hukum untuk mencegah atau menunda pelaksanaan tindakan hukum lain. Wewenang BPPN juga adalah menerbitkan surat pencabutan sita apabila debitor telah melunasi hutangnya, selanjutnya kantor pendaftaran mencabut blokir dan mengangkat sita eksekusinya.

D. Deposito Sebagai Jaminan Kredit

Apabila deposito akan dijadikan jaminan kredit, maka yang harus diminta dan disimpan oleh bank adalah bilyet deposito tersebut, baik untuk deposito berjangka maupun untuk sertifikat deposito. Kemudian atas deposito ini, harus diperiksa keaslian, legalitasnya serta kebenaran daripada isi bilyet tersebut. Ada beberapa cara untuk mengetahui dan mengamankan suatu deposito yang akan dijadikan jaminan, antara lain adalah :

a. Apabila bank penerbit deposito tersebut berbeda dengan bank pemberi kredit, maka :

1. Pemilik deposito memberikan surat kuasa kepada bank pemberi kredit untuk memblokirkan atau mencairkan deposito pada bank penerbit deposito tersebut.
2. Atas dasar surat kuasa tersebut bank pemberi kredit membuat surat permintaan pemblokiran atas deposito yang bersangkutan, dimana sebagai tanda sepengetahuan dan pesetujuannya, maka bank penerbit deposito tersebut membubuhkan tanda tangannya pada surat permintaan pemblokiran deposito tadi.

b. Apabila bank penerbit deposito tersebut dan bank pemberi kredit adalah bank yang sama, maka :

1. Pemilik deposito memberikan surat kuasa kepada bank pemberi kredit untuk memblokirkan atau mencairkan deposito yang dijamin tersebut.
2. Atas dasar surat kuasa tersebut bank yang bersangkutan melakukan pengecekan keaslian dan kebenaran serta pemblokiran atas deposito tersebut.

E. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Deposito

Hubungan antara pihak bank dengan nasabah adalah suatu perjanjian yang berarti para pihak dalam hal ini bank dengan nasabah mempunyai hak dan kewajiban. Apabila diperhatikan secara seksama UUP, tidak ditemui ketentuan yang mengatur secara tegas perihal hubungan hukum antara pihak bank dengan nasabahnya.

Namun dari beberapa ketentuan dapat disimpulkan, bahwa hubungan antara bank dengan nasabah diatur oleh suatu perjanjian. Hal ini disimpulkan dari ayat 1 ayat (5) UUP, “ Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dalam bentuk giro, deposito, sertifikat deposito, tabungan dan/atau untuk lainnya yang dipersamakan dengan itu “.

Hal ini berarti bahwa pasal -pasal itu boleh dikesampingkan apabila dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian, mereka diperbolehkan membuat ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal -pasal hukum perjanjian.

Masalah hukum perjanjian, ketentuan umumnya dapat dilihat dalam buku KUH Perdata yang menganut sistem terbuka dalam arti hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas - luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Akibat hukum ditandatanganinya suatu perjanjian ialah perjanjian tersebut mengikat para pihak. Asas ini dalam hukum perjanjian dikenal dengan asas kebebasan berkontrak. Asas ini tersimpul dari pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang mengemukakan, bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sedangkan persyaratannya suatu

perjanjian dapat dilihat dalam pasal 1320 KUH Perdata yang dikenal dengan asasnya yaitu asas konsensualitas atau asas-kesepakatan. Kedua asas di atas dapat diterapkan apabila posisi tawar menawar para pihak adalah setara dalam arti para pihak dapat saling mengemukakan apa yang dikehendaki masing-masing. Dalam praktik, pada umumnya bank telah membuat formulir tersendiri. Dalam formulir tersebut, telah tertera segala persyaratan yang harus ditentukan oleh bank. Disebut demikian, karena persyaratan antara satu bank dengan bank lainnya berbeda satu sama lain. Tampaknya jenis simpanan yang cukup berkembang pesat adalah simpanan dalam bentuk deposito.

Namun demikian sebagai gambaran umum kiranya dapat diungkap di sini, bahwa bank mempunyai kewajiban untuk :

1. Menjamin kerahasiaan identitas nasabah beserta dengan dana yang disimpan pada bank, kecuali jika peraturan perundang-undangan menentukan lain
2. Menyerahkan dana kepada nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
3. Membayar bunga simpanan sesuai dengan perjanjian.
4. Mengganti kedudukan debitur dalam hal nasabah tidak mampu melaksanakan kewajibannya kepada pihak ketiga.
5. Melakukan pembayaran kepada eksportir dalam hal digunakan fasilitas L/C, sepanjang persyaratan untuk itu telah dipenuhi.
6. Memberikan laporan kepada nasabah terhadap perkembangan simpanan dananya di bank.
7. Mengembalikan agunan dalam hal kredit telah lunas.

Sebaliknya bank berhak untuk :

1. Mendapatkan provisi terhadap layanan jasa yang diberikan kepada nasabah.
2. Menolak pembayaran apabila tidak memenuhi persyaratan yang telah disepakati bersama.
3. Melelang agunan dalam hal nasabah tidak mampu melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah ditandatangani kedua belah pihak.
4. Pemutusan rekening nasabah.
5. Mendapatkan buku cek, bilyet giro, buku tabungan, kartu kredit dalam hal terjadi penutupan rekening.

Kewajiban nasabah :

1. Mengisi dan menandatangani formulir yang telah disediakan oleh bank, sesuai dengan layanan jasa yang diinginkan oleh calon nasabah.
2. Melengkapi persyaratan yang ditentukan oleh bank.
3. Menyeter dana awal yang ditentukan oleh bank (dalam hal ini dana awal tersebut cukup bervariasi tergantung dari jenis layanan jasa yang diinginkan).
4. Membayar provisi yang ditentukan oleh bank.
5. Menyerahkan buku cek/giro bilyet tabungan.

Nasabah berhak untuk :

1. Mendapatkan layanan jasa yang diberikan oleh bank, seperti fasilitas kartu ATM.

2. Mendapatkan laporan atas transaksi yang dilakukan melalui bank.
3. Menuntut bank dalam hal terjadi pembocoran rahasia bank.
4. Mendapatkan agunan kembali, bila kredit yang dipinjam telah lunas.
5. Mendapat sisa uang pelengkap dalam hal agunan dijual untuk melunasi kredit yang tidak terbayar.





BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Kekuatan pendaftaran dan penerbitan sertifikat deposito sebagai jaminan kredit perbankan adalah sebagai suatu bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kegiatan pelaksanaan pemberian kredit kepada debitur dimana perbuatan-perbuatan di atas dilakukan untuk menjaga keselamatan bank sebagai pihak kreditur. Pelaksanaan pendaftaran dan peralihan deposito tersebut wajib didaftarkan pada Kantor Notaris, dan jika piutang yang dijamin dengan hak tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan atau sebab-sebab yang lain, hak tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru yang dalam hal ini adalah bank.
2. Keabsahan penjualan obyek hak tanggungan oleh bank yang dilakukan di bawah tangan pada dasarnya telah diatur secara jelas di dalam undang-undang hak tanggungan. Tetapi meskipun demikian untuk memberikan kepastian hukum yang lebih jelas bagi pihak-pihak yang berkepentingan maka pencantuman perjanjian yang menentukan penjualan obyek hak tanggungan di bawah tangan perlu dibuat dalam suatu perjanjian kredit yang dimuat dalam satu pasal akad kredit yang disepakati oleh debitur maupun kreditur.
3. Penyelesaian piutang perbankan ditinjau dari undang-undang perbankan pada dasarnya meliputi jalan musyawarah untuk mufakat, dan apabila jalan tersebut

tidak dapat menyelesaikan piutang macet perbankan tersebut maka penyelesaian sengketa yang digolongkan wanprestasi tersebut dilakukan di Pengadilan Negeri di wilayah hukum perjanjian tersebut dibuat.

B. Saran

1. Disarankan kepada pihak Bank untuk memperhatikan perihal pelaksanaan pendaftaran deposito yang dijadikan jaminan oleh debitur sehingga apabila sewaktu-waktu debitur wanprestasi maka dapat dilakukan pencairan dengan segera terhadap jaminan hutang dari pihak debitur.
2. Disarankan juga dalam hal ini para pihak termasuk kreditur (bank) dan debitur dalam menyelesaikan masalah kredit yang bermasalah dilakukan dengan cara musyawarah dan mufakat sehingga tidak terjadi suatu keadaan yang sangat merugikan kedua belah pihak misalnya dengan jalan penyitaan dan penjualan secara lelang barang-barang jaminan debitur.
3. Kepada pihak debitur maupun kepada pihak perbankan dalam penyelesaian timbulnya kredit macet ini hendaknya dapat melakukan kerjasama yang baik sehingga penyelesaian yang tidak memalukan debitur serta tidak merugikan pihak perbankan dapat dilakukan sebaik mungkin.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Muis, *Metode Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum USU , Medan , 1990.
- Boedi Harsono, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Trisakti, Jakarta, 1996.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2003.
- H. As. Mahmoeidin, *Etika Bisnis Perbankan*, Mulia Sari, Jakarta, 1994.
- Harry Waluya, *Ekonomi Moneter, Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1993.
- Hasanuddin Rachman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1991.
- Indra Darmawan, *Pengantar Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku 2, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan* , Ghalia Indonesia, Bandung, 2001
- M. Manullang, *Pengantar Ekonomi Perusahaan*, Liberty, Yogyakarta, 1989.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989.
- _____, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, Alumni, Bandung, 1979.

Mohammad Djohan, *Perbankan di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 1990.

Muhammad Jumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya, Bandung, 1996.

Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983.

R. Subekti, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987.

R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1991.

Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*, Alumni, Bandung, 1999.

S. Mantayborbir, et.al, *Hukum Piutang dan Lelang Negara di Indonesia*, Pustaka Bangsa, Medan, 2002.

_____, *Pengurusan Piutang Macet Pada PUPN/BUPLN (Kajian Teori dan Praktik)*, Pustaka Bangsa, Jakarta, 2001.

Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1976.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2004.

Thomas Suyatno, et. al. *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999.

B. Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

C. Majalah

Elyana, *Efektifkah Hukum Kita Melindungi Kreditor*, Newsletter nomor 36/X/Maret/1999

Indarwati soewarsono, *Beberapa Masalah Hukum Restrukturisasi*, Newsletter nomor 36/X/Maret/1999