

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBERIAN KREDIT  
DENGAN JAMINAN TABUNGAN SIMASKOT  
DI PT. BRI (Persero) CABANG MEDAN  
ISKANDAR MUDA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Dalam Rangka Memenuhi Tugas  
Akhir Perkuliahan Untuk Mendapatkan  
Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH**

**YUSMANIAR**

**NIM : 02 840 0145**

**BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
M E D A N  
2 0 0 6**

**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

**UNIVERSITAS MEDAN AREA  
FAKULTAS HUKUM**

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBERIAN  
KREDIT DENGAN JAMINAN TABUNGAN  
SIMASKOT DI PT. BRI (Persero) CABANG MEDAN  
ISKANDAR MUDA**

**PENULIS :**

**N A M A : YUSMANIAR  
NIM : 02 840 0145  
BIDANG : HUKUM KEPERDATAAN**

**DIPERIKSA OLEH :**

**DOSEN PEMBIMBING I**

**H. ABDUL MUIS, SH, MS.**

**DOSEN PEMBIMBING II**

**MUAZZUL, SH, M.HUM.**

**DISETUJUI OLEH  
KEPALA BIDANG HUKUM KEPERDATAAN  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**( H. ABDUL MUIS, SH, MS. )**

**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

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah mengkaruniakan kesehatan dan kelapangan berpikir terhadap penulis sehingga akhirnya tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan oleh penulis. Skripsi penulis ini berjudul **“ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN TABUNGAN SIMASKOT DI PT. BRI (Persero) CABANG MEDAN ISKANDAR MUDA”**, penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area Jurusan Hukum Pidana.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis telah banyak menerima bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Syafaruddin, SH, M Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak H. Abdul Muis, SH, MS, selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area, dan sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I Penulis.
3. Bapak Muazzul, SH, M.Hum, selaku Dosen pembimbing II Penulis.
4. Bapak Pimpinan PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda dan staf serta rekan kerja dimana penelitian ini dilakukan.

- 5 Bapak dan Ibu Dosen dan sekaligus Staf Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- 6 Penulis juga mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada ayahanda dan ibunda tercinta yang telah memberikan segalanya kepada penulis sehingga penulis mampu menjadi seorang sarjana, semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis.
- 7 Buat rekan-rekanku yang sealmamater yang telah memberikan dorongan nasehat dan dorongan yang membangun semoga kita selalu bersama-sama dalam suka dan duka.

Demikian penulis ucapkan dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Juli 2006

Penulis

(YUSMANIAR)  
NIM. 02 840 0145

## DAFTAR ISI

	halaman
KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	iii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Penegasan dan Pengertian Judul .....	3
B. Alasan Pemilihan Judul .....	4
C. Permasalahan .....	5
D. Hipotesa .....	6
E. Tujuan Pembahasan .....	6
F. Metode Pengumpulan Data .....	7
G. Sistematika Penulisan .....	8
BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN KREDIT DAN TABUNGAN SIMASKOT .....	10
A. Pengertian dan Kegunaan Jaminan Kredit .....	10
B. Jenis-Jenis Jaminan Kredit .....	12
C. Pengertian Simpanan Tabungan .....	25
D. Tabungan Simaskot. ....	27
BAB III. TINJAUAN UMUM KREDIT BANK .....	29
A. Pengertian dan Unsur-Unsur Kredit .....	29
B. Penggolongan Kredit .....	33
C. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit .....	42

D. Bentuk Perjanjian Kredit Bank.....	46
BAB IV. PEMBERIAN KREDIT DENGAN TABUNGAN SIMASKOT.....	51
A. Proses Perjanjian Kredit Perbankan.....	51
B. Penilaian Jaminan.....	56
C. Kedudukan Tabungan Simaskot Dalam Perjanjian Kredit Bank.....	59
D. Perlakuan Terhadap Tabungan Simaskot Apabila Nasabah Wanprestasi.....	65
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	76
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA	

## BAB I PENDAHULUAN

Dalam Undang-Undang Perbankan tidak dicantumkan secara tegas apa dasar hukum perjanjian kredit. Namun demikian dari pengertian kredit, dapat dikatakan bahwa dasar hukum perjanjian kredit adalah pinjam meminjam yang didasarkan kepada kesepakatan antara bank dengan nasabahnya.

Masalah pinjam meminjam sendiri diatur dalam Buku III Bab Ketiga belas KUH Perdata. Dalam Pasal 1754 KUH Perdata disebutkan bahwa pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Bank sebelum memutuskan apakah suatu permohonan dapat diterima atau ditolak, maka langkah pertama yang harus dilakukan adalah melakukan analisis terhadap permohonan yang diajukan oleh debitur. Pentingnya untuk melakukan analisis adalah untuk menghindari risiko kemungkinan terjadinya kredit bermasalah.

Salah satu analisis yang dilakukan bank terhadap permohonan kredit debitur adalah perihal jaminan yang diberikan oleh debitur sendiri. Dalam praktek perbankan jaminan atau istilah lain yang sering digunakan ialah agunan dalam pemberian kredit merupakan perjanjian tambahan dalam arti bila debitur tidak mampu melunasi

utangannya, maka agunan akan dilelang untuk melunasi hutang-hutang tersebut.

Secara umum jaminan perbankan dapat dibagi dua yaitu :

1. Jaminan perorangan
2. Jaminan kebendaan.

Jaminan perorangan pada dasarnya adalah jaminan yang diberikan oleh pihak ketiga kepada orang lain yang menyatakan bahwa pihak ketiga menjamin pembayaran kembali suatu pinjaman sekiranya yang berutang tidak mampu dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur.

Sedangkan jaminan kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Jenis jaminan kebendaan seperti ini adalah hak tanggungan, fidusia, dan gadai.

Dalam perkembangan berikutnya maka bank juga melakukan upaya-upaya lainnya dalam hal pelaksanaan pemberian jaminan kredit, seperti, kelayakan usaha, jenis usaha dan kondisi-kondisi lainnya yang dapat memberikan jaminan kepada bank bahwa debitur memiliki kesanggupan untuk membayar hutang-hutangnya, yang salah satunya adalah melalui pemberian kredit dengan jaminan tabungan.

Sebagai lokasi penelitian yaitu pada PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda, maka di dalam praktek perbankan ini dikenal salah satu jenis tabungan yang diberikan kepada masyarakat adalah Tabungan Simaskot. Tabungan ini merupakan singkatan dari Tabungan Masyarakat Kota.

Menguraikan pembahasan di atas dengan lokasi penelitian ini yaitu pada PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda maka penulis dalam konsep ini berupaya mencari kebenaran perihal Tabungan Simaskot tersebut dijadikan jaminan kredit.

Tabungan Simaskot sebagai salah satu bentuk tabungan di PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda dapat diambil kapan saja sesuai dengan kebutuhan nasabah penyimpan. Dengan keadaan tersebut nilai saldo nasabah penyimpan dapat berubah sewaktu-waktu baik dalam tempo yang lama maupun dalam tempo yang singkat.

### A. Pengertian dan Penegasan Judul

Sesuai dengan uraian pendahuluan di atas maka skripsi ini diberi judul “Analisis Hukum Terhadap Pemberian Kredit Dengan Jaminan Tabungan Simaskot di PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda”.

Agar tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda atas judul yang diajukan maka berikut ini penulis akan menguraikan arti kata secara etimologi perihal judul di atas, yaitu :

- Analisis adalah penyelidikan atas sesuatu peristiwa.<sup>1</sup>
- Hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat, yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan.<sup>2</sup>
- Terhadap adalah kata depan untuk menandai arah.<sup>3</sup>
- Pemberian berarti sesuatu yang diberikan.<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2003, hal. 43.

<sup>2</sup>J.C.T. Simorangkir, et.all. *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hal. 66.

<sup>3</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Op.Cit*, hal. 380.

- Kredit menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 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 melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>5</sup>
- Dengan Jaminan Tabungan Simaskot artinya jaminan yang diberikan nasabah untuk mendapatkan kreditnya adalah Tabungan Simpanan Masyarakat Kota. Jaminan diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.<sup>6</sup>
- Di PT. BRI Cabang Medan Iskandar Muda adalah merupakan lokasi dimana penelitian akan dilakukan yaitu Pada PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda.

Dengan demikian maka pembahasan skripsi ini adalah sekitar diadakannya jaminan berupa tabungan Simaskot oleh calon nasabah peminjan untuk dijadikan jaminan pinjamannya dengan penelitian pada PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda.

## B. Alasan Pemilihan Judul

Ada beberapa hal yang menjadi suatu telaah menarik diketengahkan judul

<sup>5</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 102.

<sup>6</sup> Thomas Suyatno, et. all. *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hal. 88.

sebagaimana diuraikan sebelumnya. Adapun hal-hal tersebut adalah termasuk dalam alasan pemilihan judul yang meliputi :

1. Perjanjian kredit pada dasarnya adalah sebuah kesepakatan antara kreditur dan debitur perihal hal-hal yang berhubungan dengan peminjaman uang. Disebabkan sifat hubungan adalah perjanjian maka klausula-klausula yang mereka perbuat adalah sebatas tentang hak dan kewajiban serta akibat-akibat hukum yang berhubungan dengan perjanjian tersebut, seperti nilai pinjaman, batas pinjaman, pembayaran, dan lain sebagainya. Yang menjadi telaah menarik dalam hal ini adalah apakah keadaan-keadaan sebagaimana yang dihajatkan kedua belah pihak dalam suatu perjanjian kredit dapat terlaksana dengan jaminan tabungan simaskot.
2. Penulis dalam hal ini juga ingin mengetahui bagaimana proses pengajuan tabungan Simaskot sebagai suatu bentuk jaminan kredit pada PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda.
3. Hal lainnya yang merupakan alasan pemilihan judul ini adalah tabungan Simaskot adalah tabungan nasabah yang dapat diambil tanpa memperhatikan waktu. Melihat keadaan ini penulis ingin mengetahui dengan dijadikannya tabungan simaskot sebagai jaminan kredit, maka apakah bank melakukan penahanan terhadap penarikan tunai nasabah peminjamnya.

### C. Permasalahan

Adapun permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penyikutan jaminan kredit bank di PT. BRI (Persero) Cabang Medan

Iskandar Muda dengan jaminan nasabah adalah Tabungan Simaskot”.

#### D. Hipotesis

Hipotesa adalah merupakan jawaban sementara atas permasalahan yang diajukan. “Sebelum permasalahan-permasalahan dibahas dalam bab per bab, maka permasalahan-permasalahan ini akan dijawab sementara dalam rumusan hypothesis, karena hypothesis merupakan suatu jawaban sementara dari suatu permasalahan, maka harus diuji kebenarannya dengan jalan penelitian”.<sup>7</sup>

Jadi hipotesa dapat diartikan sebagai jawaban sementara yang harus diuji kebenarannya dalam pembahasan-pembahasan berikutnya. Dengan demikian yang menjadi hipotesa penulis dalam skripsi ini adalah :

“Pengikatan jaminan kredit bank di PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda dengan jaminan nasabah adalah Tabungan Simaskot maka tabungan Simaskot tersebut tidak dapat ditarik dengan jumlah saldo tertentu sebesar nilai pinjaman nasabah ditambah biaya administrasi, bunga dan denda”.

#### E. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan pembahasan ini adalah :

1. Melalui pembahasan ini penulis ingin melengkapi tugas sebagai mahasiswa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area Jurusan Hukum Keperdataan.

<sup>7</sup> Abdul Muis, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Diterbitkan Oleh Fak. Hukum USU, Medan, 1990, hal. 3.

2. Dengan dibahasnya judul ini maka diharapkan dapat menambah suatu pandangan tentang perkembangan dari hukum perbankan perihal pengikatan perjanjian kredit dengan jaminan Tabungan Simaskot.
3. Bagi masyarakat luas juga diharapkan pembahasan ini dapat memberikan masukan kepada masyarakat luas tentang pengadaan jaminan kredit khususnya Tabungan Simaskot pada PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda.

#### **F. Metode Pengumpulan Data**

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah berusaha sedaya upaya untuk mengumpulkan data-data guna melengkapi kesempurnaan pembahasan skripsi ini, dimana dalam hal ini digunakan dua metode penelitian yaitu :

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

Disini penulis melakukan penelitian dengan cara mempelajari bahan-bahan bacaan yang ada, baik itu karangan-karangan ilmiah maupun beberapa literatur-literatur yang mendukung penulisan dan pembahasan skripsi penulis ini.

##### **2. Field Research (Penelitian Lapangan)**

Dalam penyempurnaan penelitian penulis melakukan penelitian secara langsung di lapangan yaitu pada PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda, yang dilakukan dengan cara mengadakan wawancara kepada pihak-pihak yang berwenang memberikan informasi di lokasi penelitian.

## G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam pembahasan skripsi ini disusun penulis sedemikian rupa, yang memuat 5 (lima) buah bab dan masing-masing bab mempunyai beberapa sub bab, antara lain dapat disebutkan sebagai berikut :

### Bab I. PENDAHULUAN.

Dalam bab pendahuluan ini akan dibahas hal-hal yang umum dalam sebuah tulisan ilmiah yaitu : Penegasan dan Pengertian Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan Data serta Sistematika Penulisan.

### Bab II. TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN KREDIT DAN TABUNGAN SIMASKOT

Dalam kaitan ini yang akan dibahas adalah tentang : Pengertian dan Kegunaan Jaminan Kredit, Jenis-Jenis Jaminan Kredit, Pengertian Simpanan Tabungan, Tabungan Simaskot.

### Bab III. TINJAUAN UMUM KREDIT BANK

Dalam bab yang kedua ini akan diuraikan tentang : Pengertian dan Unsur-Unsur Kredit, Penggolongan Kredit, Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit, Bentuk Perjanjian Kredit Bank.

### Bab IV. PEMBERIAN KREDIT DENGAN TABUNGAN SIMASKOT

Yang diuraikan dalam pembahasan ini adalah tentang : Proses Perjanjian Kredit Perbankan, Penilaian Jaminan, Kedudukan Tabungan Simaskot

Dalam Perjanjian Kredit Bank, Perlakuan Terhadap Tabungan Simaskot

Apabila Nasabah Wanprestasi.

## Bab V. KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab yang terakhir ini penulis akan memberikan Kesimpulan dan Saran-Saran.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN KREDIT DAN TABUNGAN SIMASKOT

#### A. Pengertian dan Kegunaan Jaminan Kredit

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.<sup>8</sup>

Sedangkan Thomas Suyato et. al. mengatakan “jaminan diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang”.<sup>9</sup>

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 diambilnya. 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 :

<sup>8</sup> Kasmir, *Op.Cit*, hal. 113.

<sup>9</sup> Thomas Suyatno. et.al. *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama., Jakarta.

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.<sup>10</sup>

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.

## B. Jenis-Jenis Jaminan Kredit

### a. Gadai

Praktek gadai telah dikenal sejak zaman dahulu sampai sekarang. Oleh sebab itu banyak yang membahas mengenai gadai dan mengemukakan definisinya.

Secara umum pengertian gadai dapat didefinisikan sebagai berikut : “Kredit yang diperoleh dengan memakai jaminan barang-barang berharga seperti : emas, permata, berlian dan lain sebagainya”.<sup>11</sup>

Sedangkan pengertian lain gadai dapat didefinisikan sebagai berikut : “Suatu hak yang diperoleh seseorang, yang berpiutang atau suatu barang bergerak, yang dise-

<sup>10</sup> *Ibid*, hal. 88.

<sup>11</sup> M. Manullang, *Pengantar Ekonomi Perusahaan*, Liberty, Yogyakarta, 1989, hal. 213.

rahan kepadanya oleh si berhutang atau orang lain atau namanya untuk menjamin pembayaran hutang".<sup>12</sup>

Pemerintah membuat gadai ini, terutama ditujukan untuk kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah dengan persyaratan yang mudah dan praktis. Selain itu juga berusaha untuk menghindarkan masyarakat dari praktek rentenir, ijon dan pelepas uang lainnya.

Dalam hubungannya dengan syarat sahnya gadai, yaitu barang gadai harus dilepaskan dari penguasaan pemberi gadai, maka barang gadai harus dialihkan dalam penguasaan bank atau pihak ketiga yang disetujui para pihak.<sup>13</sup> Untuk itu jika Bank memiliki gudang, maka barang gadai itu disimpan di dalam gudang Bank. Akan tetapi dalam hal gudang Bank tidak ada, untuk menampung barang gadai, khususnya barang perniagaan yang jumlahnya banyak, maka dapat dipergunakan gudang nasabah atau pihak ketiga.

Apabila syarat-syarat ini terpenuhi maka jadilah gadai dan prakteknya dapat bermacam-macam. Barang jaminan yang telah diterima tidak boleh digadaikan lagi kepada orang lain. Dan penerima gadai memiliki hak untuk melarangnya, misalnya si A menggadaikan sebuah sepeda motor kepada pegadaian kemudian ia menggadaikannya kepada orang lain, maka gadai yang kedua batal dan pegadaian berhak melarangnya karena ia mempunyai hak sampai dilunasinya piutang.

<sup>12</sup> R. Subekti, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987, hal. 270.

<sup>13</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fiducia*,

Gadai berkaitan dengan hak barang yang digadaikan, maka apabila terjadi gadai barang jaminan harus diserahkan sepenuhnya kepada orang yang menerima gadai, dengan demikian jika penggadai melunasi hutangnya, maka keseluruhan barang gadai akan diserahkan kepada pemberi gadai.

Apabila benda yang dapat digadaikan itu telah dipegang maka telah sempurnalah gadai. Jadi penerima gadai lebih berhak dengan barang daripada orang lain. Penggadaian tidak boleh melepaskan hak gadainya jika jangka waktu yang ditentukan belum sampai.

#### b. Hak Tanggungan

Pada tanggal 9 April 1996 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) diundangkan sebagai realisasi dari Pasal 51 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA)

Undang-undang ini mencabut ketentuan-ketentuan *Hypotheek* sepanjang mengenai tanah (KUH Perdata Buku II) dan ketentuan *Credietverband* S. 1908 –542. Jo. S. 1909-584 sebagai yang telah diubah dengan S. 1937-190 jo. S 1937-191.

Menurut Undang-undang Hak Tanggungan, Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah dan dengan lahirnya, UUHT, unifikasi hukum tanah nasional menjadi tuntas, yang merupakan salah satu tujuan utama UUPA.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Jaminan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 10.

Pengertian hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau hak tanggungan menurut Undang-undang Hak Tanggungan ini adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Hak tanggungan di dalam Undang-undang Hak Tanggungan tidaklah dibangun dari suatu yang belum ada. Hak tanggungan dibangun dengan mengambil alih atau mengacu asas-asas dan ketentuan-ketentuan pokok dari hipotik yang diatur oleh KUH Perdata.<sup>15</sup>

Pengertian hak tanggungan di atas tidak terbatas difokuskan pada tanah saja, tetapi benda-benda lain yang berkaitan atau menjadi satu kesatuan dengan tanah. Hampir sama dengan ketentuan hipotik sebagaimana diatur dalam KUH Perdata, Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, aksesoir, melekat pada benda, dan adanya hak preferen atau hak didahulukan dari kreditur lainnya. Sifat-sifat Hak Tanggungan ini dapat memberikan jaminan dan perlindungan kepada Bank selaku Kreditur dalam rangka memperoleh penggantian, apabila timbul wanprestasi. Dengan demikian apabila agunan yang diterima bank telah diikat secara sempurna sesuai

---

<sup>15</sup> Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*, Alumni,

Undang-undang Tanggungan tersebut, bank mempunyai kedudukan yang diutamakan dibandingkan dengan kreditur lainnya.

Pembebanan obyek hak tanggungan menurut Undang-undang ini dapat dilakukan lebih dari satu kali. Masing-masing kreditur akan diberi peringkat yang berurutan berdasarkan tanggal pendaftaran Hak tanggungan pada Kantor Pertanahan, khususnya dalam Buku Tanah. Bahkan apabila terdapat lebih dari satu kreditur atau bank yang membebani Hak Tanggungan pada obyek dan hari yang sama, masih dapat dibedakan. Pembedaan peringkat dilakukan dengan mengacu pada nomor urut Akta Pemberian Hak Tanggungan.<sup>16</sup> Hal ini dimungkinkan karena pembuatan beberapa Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut hanya dapat dilakukan oleh PPAT yang sama. Berdasarkan ketentuan ini, perselisihan dalam penentuan kreditur atau bank mana yang lebih didahulukan dapat dicegah.

Obyek yang dapat dibebani Hak Tanggungan ternyata lebih luas bila dibandingkan dengan hipotik. Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan tidak hanya Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan tetapi juga Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindah-tangankan, khususnya yang diberikan kepada orang perseorangan dan badan-badan hukum Perdata.<sup>17</sup> Hal tersebut dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat dan memberi kemungkinan bagi golongan ekonomi lemah yang tidak berkemampuan mempunyai tanah dengan status Hak Milik

---

<sup>16</sup> *Ibid*, hal. 26.

<sup>17</sup> *Ibid*, hal. 37.

atau Hak Guna Bangunan, sehingga menjadi terbuka kemungkinan untuk memperoleh kredit yang diperlukan dengan menggunakan tanah yang dipunyai sebagai jaminan. Demikian pula dunia perbankan dapat memanfaatkan ketentuan tersebut untuk menerima agunan berupa gedung-gedung yang mempunyai nilai ekonomis tinggi yang berada di atas tanah Hak Pakai atas tanah negara yang diberikan kepada orang-perorangan atau Badan Hukum perdata. Pembebanan Hak Tanggungan pada hak pakai atas tanah hak milik artinya apabila perkembangan dan kebutuhan masyarakat menghendaki, hal ini masih terbuka dan akan diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah.

Pada dasarnya hak tanggungan hanya dibebankan pada hak atas tanah saja. Hak tanah yang dapat dijadikan jaminan sesuai Undang-undang pokok agraria yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai atas tanah negara yang sifatnya dapat dipindahkan.<sup>18</sup> Asas ini sebagai perwujudan dari sistem hukum tanah nasional yang didasarkan pada hukum adat yang menggunakan asas pemisahan horisontal. Dengan asas pemisahan horisontal ini maka dalam kitan dengan bangunan, tanaman, dan hasil karya yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah dianggap bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Dengan demikian setiap perbuatan hukum mengenai hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda yang ada di atas tanah tersebut.

<sup>18</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2004, hal. 158.

Dengan masih terbukanya pembebanan Hak Tanggungan atas tanah Hak Pakai, diharapkan dapat menjembatani hubungan yang lebih erat antara pihak ketiga dengan perbankan. Cakupan operasional perbankan dalam menyalurkan kredit akan lebih luas, karena adanya kesempatan dan kemungkinan masyarakat memperoleh kredit dengan jaminan Hak Pakai atas Tanah Hak Milik.

Hak tanggungan juga memberikan kondisi bagi kepentingan kreditur sebagai pemegang hak tanggungan. Kreditur memiliki kepentingan atas tetap tingginya nilai objek hak tanggungan, terutama sekali waktu ia akan mengeksekusi objek hak tanggungan.<sup>19</sup>, semakin besar kemungkinan hak tagihnya terlunasi dari penjualan jaminan debitur tersebut.

Dengan uraian di atas maka dapatlah dimengerti tentang pengertian apa yang dimaksudkan sebenarnya dengan Hak Tanggungan ini, yaitu Hak yang berupa penjaminan atas kredit yang diambil oleh seorang debitur kepada kreditur.

### c. Fidusia

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-undang No. 42 Tahun 1999 juga menggunakan istilah “ fidusia “. dengan demikian istilah fidusia ini disebut juga dengan istilah “ penyerahan hak milik secara kepercayaan “. Dalam terminologi Belandanya sering disebut dengan istilah lengkapnya berupa *Fiduciare*

<sup>19</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hal. 1

*Eigendom Overdracht*, sedangkan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut dengan istilah *Fiduciary Transfer of Ownership*. Namun demikian, kadang-kadang dalam literatur Belanda kita jumpai pula pengungkapan jaminan fidusia ini dengan istilah-istilah sebagai berikut :

- 1) *Zakerheids-eigendom* (hak milik sebagai jaminan)
- 2) *Bezitloos Zakerheidsrecht* (Jaminan tanpa menguasai).
- 3) *Verruimd Pand Begrip* (Gadai yang diperluas).
- 4) *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (Penyerahan hak milik secara jaminan)
- 5) *Bezitloos Pand* (Gadai tanpa penguasaan).
- 6) *Een Verkampt Pand Recht* (Gadai berselubung)
- 7) *Uitbaouw* dari *Pand* (Gadai yang diperluas).<sup>20</sup>

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
- 2) Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
- 3) Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- 4) Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Fidusia atau lengkapnya disebut juga dengan *Fiduciaire Eigendoms Over Dracht* dan sering juga disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan, merupakan suatu jaminan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak

<sup>20</sup> Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983, hal. 35.

disamping gadai yang dikembangkan oleh Yuridisfrudensi.<sup>21</sup>

Menurut asal katanya fidusia berasal dari kata *fides* yang berarti “kepercayaan” berarti hubungan hukum antara debitur dengan kreditur diletakkan atas kepercayaan dalam hal ini pihak kreditur percaya sepenuhnya kepada debitur, bahwa tanpa jaminan yang dipegangnya debitur akan melaksanakan prestasi atau kewajibannya, hal ini sangat bertentangan dengan cara gadai, pada gadai benda itu diserahkan kepada debitur sebagai jaminannya.

Menurut asal usulnya, fidusia ini sudah dikenal sejak zaman Romawi, menurut hukum Romawi dengan fidusia dimaksudkan, peristiwa seorang debitur menyerahkan suatu benda kepada krediturnya, dengan mengadakan jual pura-pura dengan maksud menerima benda itu kembali dari kredit tersebut setelah barang dibayar lunas, jadi sebagai gadai.

“Orang-orang Romawi mengenai dua bentuk fidusia yaitu *fiducia cum creditore* dan *fiducia cum amico*, keduanya timbul dari perjanjian yang disebut dengan *pacrum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio* “. <sup>22</sup>

Dalam bentuk yang pertama (*fiducia cum creditore*) seorang debitur menyerahkan suatu barang dalam pemilikan kreditur, kreditur sebagai pemilik mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pemilikan atas barang itu kepada debitur apabila debitur sudah memenuhi kewajibannya kepada kreditur.

<sup>21</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2004, hal. 203.

<sup>22</sup> Oey Hoey Tiong, *Op.Cit*, hal. 36.

Timbulnya *fiducia cum creditore* adalah disebabkan karena kebutuhan masyarakat akan hukum jaman pada masyarakat Romawi pada saat itu, akan tetapi perkembangan hukum belum sampai pada hukum jaminan pada masyarakat Romawi pada saat itu, akan tetapi perkembangan hukum belum sampai pada hukum jaminan sehingga dalam prakteknya mempergunakan konstruksi hukum yang ada yaitu pengalihan hak milik dari debitur kepada kreditur, cara pengalihan hak itu pada saat itu bukanlah berdasarkan atas kekuatan hukum akan tetapi berdasarkan atas kekuatan moral saja.<sup>23</sup>

Oleh karena kelemahan-kelemahan yang terdapat pada bentuk *fiducia cum creditore*, maka ketika gadai dan hipotik berkembang sebagai hak-hak jaminan kebendaan maka terdesaklah *fidusia* hingga akhirnya sama sekali hilang dari hukum Romawi.

Dengan kelemahan *fiducia cum creditore*, maka ia digantikan oleh gadai dan hipotik, karena pada waktu itu jaminan kebendaan ini dianggap lebih sesuai dan gadai serta hipotik ini diatur dalam hukum yang tertulis sehingga lebih menjamin kepastian hukum dan keduanya memberikan hak-hak yang seimbang antara debitur sebagai pihak pemberi jaminan dan kreditur sebagai pihak yang penerima jaminan.

Karena pada *fiducia cum creditore* banyak terdapat kelemahan, maka sebagai penggantinya timbul pula *fiducia cum amico*, maka bentuk *fidusia* ini terjadi apabila seseorang menyerahkan kewenangannya kepada pihak lain untuk diurus. Jadi terlihatlah perbedaan dengan *fiducia cum creditore*,<sup>24</sup> dimana kewenangan seakan pada pihak penerima akan tetapi kepentingan kepada pihak pemberi, jelasnya penerima hanya sebagai pihak yang menjalankan kewenangan untuk kepentingan pihak pemberi (debitur).

<sup>23</sup> *Ibid*, hal. 40.

<sup>24</sup> *Ibid*, hal. 41.

Kalau kita perhatikan uraian di atas mengenai bentuk fidusia yang terjadi pada Zaman Romawi, maka untuk itu tidaklah sama dengan fidusia yang kita gunakan sekarang ini, akan tetapi fiducia cum creditore adalah sama dengan perjanjian jaminan dengan gadai.

Jadi jelasnya fidusia yang terjadi di Zaman Romawi sebenarnya adalah gadai sebab dengan nyata yang menjadikan objek perikatan itu berpindah dan beralih dari tangan debitur ketangan kreditur, sedangkan pengertian fidusia yang dikenal saat ini objek jaminan itu tetap berada dalam tangan pihak debitur.<sup>25</sup>

Karena lembaga jaminan hipotik dan gadai pada zaman Romawi sudah diatur pada peraturan hukum yang tertulis, maka masyarakat pada masa itu banyak yang memakainya, karena pihak-pihak akan lebih terjamin hak-haknya sehingga lembaga jaminan fidusia yang tidak diatur secara tertulis itu ditinggalkan.

Tetapi saat sekarang ini lembaga jaminan fidusia telah menampilkan wujudnya yang baru, dengan bentuk yang baru dan disesuaikan dengan kebutuhan pada jaman sekarang ini, fidusia yang baru ini dikenal dengan istilah fiduciare eigendoms overdracht. Sedang di Indonesia telah diatur di dalam peraturan perUndang-undangan tersendiri yaitu pada Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.<sup>26</sup>

Kalau kita berbicara hukum Romawi, maka pengaruhnya tidak terlepas dari hukum di Negeri Belanda. Begitu pula hukum yang ada di Negeri Belanda akan berpengaruh terhadap hukum yang berlaku di Indonesia, oleh karena itu hukum

<sup>25</sup> Ibid, hal. 42.

<sup>26</sup> Sutarno, *Op.Cit.*, hal. 204.

Romawi diterima oleh hukum Belanda, fiducia tidak ikut diterima di negeri Belanda, demikian B.W Belanda tidak memuat pengaturan tentang fiducia, dengan demikian juga halnya KUH Perdata Indonesia, yang menurut asas *concordantie* disesuaikan dengan B.W yang berlaku di Negeri Belanda.

Seperti juga dalam Hukum di Romawi dan Belanda di Indonesia tentang lembaga jaminan dikenal dengan bentuk hipotik dan gadai, untuk jaminan benda bergerak dan hipotik untuk jaminan benda tidak bergerak. Kedua lembaga jaminan ini pada mulanya dirasakan cukup untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam perkreditan, akan tetapi pada abad pertengahan sampai akhir abad ke 19, terjadi krisis dalam bidang pertanian di negara-negara Eropah, sehingga menghambat perusahaan-perusahaan pertanian dalam memperoleh kredit, tanah sebagai objek hipotik tidak populer, pihak pemberi kredit menghendaki jaminan gadai, sebagai tambahan di samping hipotik, untuk perusahaan pertanian memberikan gadai dan hipotik sekaligus dapat berarti menghentikan usahanya. Dengan memberikan gadai ia harus menyerahkan alat-alat usahanya atau pertaniannya kepada kreditur atau pihak ketiga yang ditunjuk, dengan demikian seandainya ia memperoleh kreditpun ia tidak akan dapat mengolah pertaniannya karena tidak ada alat-alatnya.

Permasalahan tersebut sulit dicari pemecahannya, kreditur menghendaki jaminan yang pasti sedang debitur selain menghendaki kredit juga ingin meneruskan usaha, mereka tidak dapat mengadakan gadai tanpa penguasaan untuk mengatasi keadaan ini, akhirnya ditemui juga jalan keluarnya itu dengan mempergunakan konstruksi hukum yang ada berupa jual beli dengan hak membeli kembali secara tidak benar.<sup>27</sup>

<sup>27</sup> O. S. H. J. O. P. C. it., hal. 38.

Cara ini dipergunakan hanya untuk menutupi sesuatu perjanjian pinjam uang dengan suatu jaminan.

Jual beli dengan hak membeli kembali ini agaknya dapat mengatasi masalah, akan tetapi karena ia bukan suatu bentuk jaminan yang sebenarnya tentu saja mempunyai kekurangan-kekurangan dalam hubungan antara debitur dan kreditur, yang pertama adalah dengan mengadakan jual beli dengan hak membeli kembali, pihak pembeli menjadi pemilik dari barang-barang yang dijual itu, sampai pihak penjual membeli kembali, bilamana dalam jangka waktu yang ditentukan penjual tidak membeli maka pembeli menjadi pemiliknya untuk seterusnya, kelemahan kedua ialah jangka waktu pembelian kembali itu terbatas sesuai dengan apa yang diperjanjikan tetapi tidak boleh lebih dari lima tahun.

Kelemahan-kelemahan atas apa yang dilakukan pihak-pihak terutama pihak debitur, akan tetapi mereka dipaksa oleh keadaan yaitu dengan memperoleh kredit dengan mengadakan jual beli dengan hak membeli kembali sehingga ia dapat meneruskan usahanya, atau sama sekali tidak memperoleh kredit, apabila ingin memperoleh kredit maka dipergunakanlah lembaga jual beli dengan hak membeli kembali dengan segala akibatnya.

Sifat spekulatif pada lembaga jual beli dengan hak membeli kembali agak menonjol, karena kalau kita memperoleh kredit berarti meneruskan usaha dan kemungkinan mendapatkan untung dan dari keuntungan ini mereka dapat membeli kembali barang-barang yang telah dijualnya.

Keadaan itu artinya keadaan dimana tidak ada bentuk jaminan yang memadai, telah berakhir dengan dikeluarkannya keputusan *Hoge Raat* Belanda tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dengan *Bierbrouwerij Arrest*.

Sejak dikeluarkannya putusan Arrest tersebut diatas maka timbullah kembali nama fidusia, fidusia yang dimaksud adalah penemuan dari hakim, yang berbeda dengan fidusia yang dikenal dalam Hukum Romawi.<sup>28</sup>

Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diterangkan bahwa “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Dengan demikian maka keberadaan jaminan fidusia adalah sangat membantu pihak debitur dimana alat-alat atau benda-benda yang dijaminakan dapat dipergunakan debitur.

### C. Pengertian Simpanan Tabungan

Tabungan adalah simpanan pihak ketiga pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu. Berbeda dengan simpanan giro yang dapat digunakan oleh para pengusaha atau para pedagang untuk mela kukan transaksi, tabungan lebih ditujukan untuk maksud berjaga

jaga atau keamanan dana oleh masyarakat luas. Selain itu bila dibandingkan dengan giro atau deposito, peranan tabungan dalam komposisi sumber dana perbankan relatif lebih kecil. Tingkat fluktuasi dana tabungan ini dianggap sangat kecil dan tidak selabil dana yang bersumber dari giro.

Tabungan tersebut adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau alat yang dapat dipersamakan dengan itu.

Cikal bakal dari ketentuan mengenai tabungan di Indonesia bermula dari diperkenalkannya Program Tabungan Berhadiah pada 1 Februari 1969 dalam rangka mendorong tabungan masyarakat pada saat itu. Program ini dihentikan pada 1 Agustus 1971 dan digantikan oleh Tabungan Pembangunan Nasional (Tabanas) dan Tabungan Asuransi Berjangka (Taska) berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 4/8-KEP.DIR tanggal 15 Juli 1971.

Setelah mengalami beberapa kali penyempurnaan akhirnya, melalui SK Direksi Bank Indonesia No. 22/63/KEP/DIR tanggal 1 Desember 1989, ketentuan penyelenggaraan tabungan oleh perbankan diserahkan kepada masing-masing bank. Yang diatur dalam ketentuan baru ini hanya merupakan persyaratan umum yakni :

1. Penarikannya hanya dapat dilakukan dengan cara mendatangi bank ataupun alat yang disediakan untuk keperluan tersebut.
2. Penarikan tabungan tidak dapat dilakukan dengan menggunakan cek, bilyet giro serta surat perintah pembayaran lainnya yang sejenis.

UNIVERSITAS MEDAN AREA menyelenggarakan tabungan dalam Rupiah.

Sementara itu, ketentuan mengenai nama tabungan, cara pelayanan, sistem administrasi, setoran, frekuensi pengambilan, besarnya suku bunga, cara perhitungan dan pembayaran suku bunga serta pemberian insentif, termasuk hadiah undian, diserahkan kepada masing-masing bank.

#### **D. Tabungan Simaskot**

Simaskot adalah kepanjangan dari Simpanan Masyarakat Kota yang merupakan salah satu jenis tabungan yang ada di PT. BRI (Persero). Sebagai salah satu bentuk atau jenis tabungan maka Tabungan Simaskot diperuntukkan khusus bagi masyarakat perkotaan.

Sebagai lembaga keuangan PT. BRI (Persero) Cabang Medan Iskandar Muda memiliki usaha pokok berupa menghimpun dana yang (sementara) tidak dipergunakan untuk kemudian menyalurkan kembali dana tersebut ke dalam masyarakat untuk jangka waktu tertentu.

Fungsi modal pihak ketiga adalah dihimpun dalam bentuk simpanan (tabungan) sangat menentukan pertumbuhan suatu bank. Dengan jumlah modal yang kuat, bank secara leluasa akan mampu memberikan kredit dalam jumlah yang besar, dan dari pemberian kredit tersebut bank akan dapat memperoleh keuntungan yang lebih banyak lagi. Keuntungan-keuntungan tersebut akan dapat dipergunakan lagi untuk memperbesar/meningkatkan dan memajukan usahanya. Karena banyak yang banyak bisa mendapatkan kredit, perekonomian bisa berkembang dan dengan

UNIVERSITAS MEDAN AREA semakin meningkat, karena makin banyaknya lapangan

pekerjaan yang terbuka.

Adapun fungsi Bank tersebut adalah sebagai berikut :

1. Fungsi khusus Bank sebagai aparatur perekonomian pemerintah yang menjalankan politik keuangan berdasarkan kebijaksanaan politik pemerintah.
2. Fungsi umum Bank sebagai penampung dan pelayan kebutuhan masyarakat akan modal kerja.
  - ad.1. Fungsi Bank sebagai aparatur ekonomi pemerintah yang menjalankan politik keuangan berdasarkan kebijaksanaan pemerintah. Dalam hal ini setiap gerak aktivitas perusahaan bank harus senantiasa berlandaskan dengan jalur kebijaksanaan pemerintah agar tidak terjadi kekacauan perekonomian masyarakat.
  - ad. 2. Fungsi umum Bank sebagai menampung dan pelayanan kebutuhan masyarakat akan modal kerja. Perusahaan Bank melayani kegiatan perekonomian masyarakat, baik pelayanan dalam kebutuhan akan jasa-jasa bank.

Sebagaimana dimaklumi bahwa tugas pokok bank adalah menarik dana dari masyarakat dan menyalurkan kepada masyarakat, maka bank harus berhati-hati dalam memanfaatkan dana tersebut agar bank tidak mengalami kerugian.

## BAB III

### TINJAUAN UMUM KREDIT BANK

#### A. Pengertian dan Unsur-Unsur Kredit

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

Kredit menurut etimologi berarti “percaya, karena pihak yang memperoleh kredit pada dasarnya, adalah pihak yang memperoleh kepercayaan”.<sup>29</sup>

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”.<sup>30</sup>

“Istilah kredit berasal dari kata 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

<sup>29</sup> As. Mahmoedin, *Etika Bisnis Perbankan*, Cv. Muliasari, Jakarta, 1994, hal. 99.

<sup>30</sup> Harry Waluya, *Ekonomi Moneter, Uang dan Perbankan*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1993,

hal. 115.



itu dapat berupa : barang, uang atau jasa”.<sup>31</sup>

Pinjaman yang diberikan (kredit) ialah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam - meminjam antara bank dengan lain pihak dalam hal, pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan.<sup>32</sup>

“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”.<sup>33</sup>

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 :

1. 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.
2. 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.
3. Resiko, yaitu risiko sebagai akibat yang akan dapat timbul pada pemberian kredit. Guna menghindari risiko, maka sebelum kredit diberikan harus

<sup>31</sup> Indra Darmawan, *Pengantar Uang dan Perbankan*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hal. 88.

<sup>32</sup> Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan*, Gramedia, Jakarta, 1991, hal. 44.

<sup>33</sup> Tarunudjojo Nusa dan A. Kohar Koswara, *Pedoman Perkreditan*, PT. Bank Umum Servitia,

dilakukan penilaian secara cermat dan dilindungi dengan agunan/jaminan kredit sebagai benteng terakhir dalam pengamanan kredit.

4. Prestasi, dalam hubungannya dengan pemberian kredit. Yang dimaksud dengan prestasi adalah uang.<sup>34</sup>

Dalam Kata kredit mengandung berbagai maksud. Atau dengan kata lain dalam kata kredit terkandung unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu. Sehingga jika membicarakan kredit maka termasuk membicarakan unsur-unsur yang terkandung di dalamnya.

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

1. Kepercayaan.

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi redit bahwa kredit yang diberikan (baik berupa uang, barang atau jasa) benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang sesuai jangka waktu kresdit. Kepercayaan diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu kredit berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum kredit dikucurkan harus dilakukan penelitian dan penyelidikan lebih dulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara interen maupun eksteren. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon kredit sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etikat baik nasabah terhadap bank.

2. Kesepakatan.

Di samping unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan

<sup>34</sup> Muhammad Diah, *Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia, Jakarta, 1990, hal. 5.

antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad kredit dan ditanda tangani kedua belah pihak sebelum kredit dikucurkan.

### 3. Jangka waktu.

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek (di bawah 1 tahun), jangka menengah (1 sampai 3 tahun) atau jangka panjang (3 tahun ke atas). Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

### 4. Resiko.

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu kredit. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit, maka semakin besar resikonya, baik resiko yang disengaja oleh nasabah maupun oleh resiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga nasabah tidak mampu lagi melunasi kredit yang diperolehnya.

### 5. Balas jasa.

Bagi bank balas jasa merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Dalam bank jenis konvensional balasjasa dikenal dengan nama bunga. Di

sementara balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebaskan kepada nasabah

biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

## B. Penggolongan Kredit

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”.<sup>35</sup>

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

<sup>35</sup> Ibid. hal. 5.

Pengawasan terhadap urusan perkreditan tersebut. Dengan demikian bank Indonesia mempunyai wewenang untuk menetapkan batas- batas kuantitatif dan kualitatif di bidang pekreditan bagi perbankan yang ada.

c. 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

UNIVERSITAS MEDAN AREA 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 substitusi 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 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

UNIVERSITAS MEDAN AREA **FAKULTAS HUKUM** kredit 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, yang dijamin oleh agensi yang umum dan ditatausahakan oleh suatu agen

bank, disusun oleh arranger yang bertugas dan bertanggung-jawab mulai dari proses solisitasi (permintaan pinjaman) nasabah sampai dengan proses penandatanganan perjanjian kredit.<sup>36</sup>

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

<sup>36</sup> 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 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 (Lender) 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

### 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. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Salah satu prinsip pemberian kredit diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa

kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaian tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan dengan analisis 5 C dan & P.

Penilaian dengan analisis 5 C adalah sebagai berikut :

#### 1. *Character*

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

#### 2. *Capacity*

*Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis.

Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan

pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. *Capacity* sering disebut dengan *Capability*.

### 3. *Capital*

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

### 4. *Condition*

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

### 5. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang ditiptkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Selanjutnya penilaian suatu kredit dapat pula dilakukan dengan analisis 7 P kredit dengan unsur penilaian sebagai berikut :

1. *Personality*

Yaitu menilai nasaba dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya.

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja, investasi, konsumtif, produktif dan lain-lain.

4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa prospek, bukan hanya

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
 Universitas Medan Area juga nasabah.

### 5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

### 6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode, apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

### 7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar kredit yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

## D. Bentuk Perjanjian Kredit Bank

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).

UNIVERSITAS MEDAN AREA 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 di atas dapat dibedakan dua kelompok perjanjian kredit yaitu :

1. Perjanjian kredit uang, terlihat pada perjanjian kredit perbankan dan perjanjian kartu kredit,
2. Perjanjian kredit barang, terlihat pada perjanjian sewa beli dan perjanjian sewa guna usaha.<sup>37</sup>

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

<sup>37</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989, hal. 39-140.

Pasal 1754 KUH Perdata<sup>38</sup> 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”.

Dalam ketentuan perbankan yang berlaku hingga saat ini, belum ditemukan secara tegas tentang bagaimana seharusnya bentuk perjanjian kredit itu dibuat. \*

Dari definisi kredit yang dikemukakan dalam Undang-undang Perbankan, maka elemen-elemen dari perjanjian kredit itu adalah :

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 perkre-

<sup>38</sup> S. Mantayborbir, et.all, 2001, *Pengurusan Piutang Macet Pada PUPN/BUPLN (Kajian Teori dan Praktik)*. Jakarta : Pustaka Bangsa, hal. 18.

ditan rakyat dari Menteri setelah mendengar pertimbangan Bank Indonesia, kecuali kegiatan menghimpun dana dari masyarakat tersebut diatur dalam Undang-undang tersendiri (Pasal 16).

b. Bunga.

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

c. 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)).

d. 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.

e. Jangka waktu.

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

f. 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.



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Tabungan Simaskot adalah simpanan nasabah pada PT. BRI (Persero), dengan bentuk tabungan yang khusus diperuntukkan untuk masyarakat Perkotaan. Tabungan dalam bentuk Simaskot menawarkan bunga yang menarik bagi nasabah.
2. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada pihak bank (kreditur) dengan maksud agar debitur mendapatkan kredit yang dimohonkannya, sedangkan bagi pihak bank (kreditur) adalah sebagai tindakan pengamanan atas kredit yang diberikannya.
3. Tabungan Simaskot sebagai jaminan kredit adalah suatu bentuk jaminan yang diberikan oleh nasabah atas kredit yang dimohonkannya, dimana nilai kreditnya tidak dapat melalui nilai tabungannya tersebut.
4. Di dalam memberikan kredit kepada nasabah pihak perbankan menerapkan prinsip-prinsip kehati-hatian, yang mana akibat tindakan tersebut maka keberadaan jaminan bukan hal yang utama di dalam pemberian kredit, tetapi bank juga harus menilai aspek-aspek lainnya termasuk di dalam hal ini kelayakan usaha yang akan diberikan kredit. Dengan demikian apabila ternyata jaminan ada tetapi usaha tidak layak untuk dibiayai maka bank dapat saja tidak

## B. Saran

1. Kepada pihak perbankan hendaknya lebih dapat secara pasti menerapkan prinsip-prinsip kehati-hatian tersebut sehingga dana masyarakat yang disimpan tidak hilang dan dapat diselewengkan dengan adanya kredit macet.
2. Kepada pihak nasabah atau calon debitur hendaknya di dalam memohonkan kredit kepada bank tidak menyalahgunakannya apabila ternyata bank berkeinginan memberikan kreditnya.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Muis, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Diterbitkan Oleh Fak. Hukum USU, Medan, 1990.
- As. Mahmoedin, *Etika Bisnis Perbankan*, Cv. Muliastari, Jakarta, 1994.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2003, hal. 43.
- Harry Waluya, *Ekonomi Moneter, Uang dan Perbankan*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1993.
- Hasanuddin Rachman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1991.
- Indra Darmawan, *Pengantar Uang dan Perbankan*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1992.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- J.C.T. Simorangkir, et.all. *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- M. Manullang, *Pengantar Ekonomi Perusahaan*, Liberty, Yogyakarta, 1989.
- Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, Alumni, Bandung, 1979.
- \_\_\_\_\_, *Kompilasi Hukum Jaminan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- \_\_\_\_\_, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989.
- Mohammad Djohan, *Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia, Jakarta, 1990.
- Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983.
- Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Tanggungan)*, Alumni, Bandung, 1999.

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

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

Tarunudjojo Nusa dan A. Kohar Koswara, *Pedoman Perkreditan*, PT. Bank Umum Servitia, Jakarta, 1996.

Thomas Suyatno, et. all. *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.

Thomas Suyatno, et. al. *Kelembagaan Perbankan*, Gramedia, Jakarta, 1991.

\_\_\_\_\_. *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama., Jakarta, 1999.  
A.

