

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE*) PADA PT. BPD RIAU-KEPRI (STUDI KASUS PEMBERIAN KREDIT INVESTASI PT. XYZ)**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**MUHAMMAD JAKA ILMA**

**No. Mahasiswa: 12410424**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2016**

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE*) PADA PT. BPD RIAU-KEPRI (STUDI KASUS PEMBERIAN KREDIT INVESTASI PT. XYZ)  
SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh**

**Gelar Sarjana (Strata-1) Pada Fakultas Hukum**

**Universitas Islam Indonesia Yogyakarta**



Oleh :

**Muhammad Jaka Ilma**

No. Mahasiswa : 12410424

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

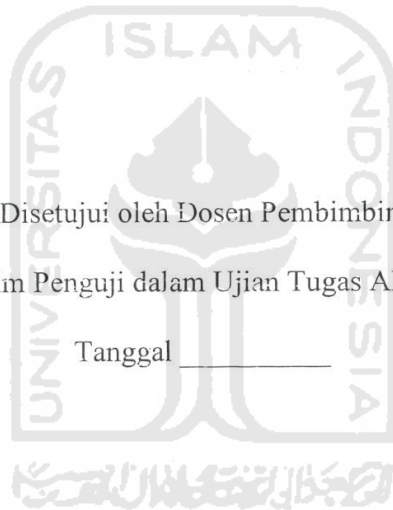
**YOGYAKARTA**

**2016**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE*) PADA PT. BPD RIAU-KEPRI (STUDI KASUS PEMBERIAN KREDIT INVESTASI PT. XYZ)**


Telah diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk  
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran Pada  
Tanggal \_\_\_\_\_



Yogyakarta, \_\_\_\_\_

Dosen Pembimbing 1,

Dosen Pembimbing 2,

  
(Sujitno, S.H., M.Hum.)

  
(Ratna Hartanto, S.H., LL.M)

NIP/NIK. 824100205

NIP/NIK. 104100101

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE*) PADA PT. BPD RIAU-KEPRI (STUDI KASUS PEMBERIAN KREDIT INVESTASI PT. XYZ)**

*Bismillahirrohmanirrohim*

**LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS**

Yang bertandatangan dibawah ini, saya:

Nama : Muhammad Jaka Ilma

No. Mahasiswa :

12410424

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul:

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING***

***PRINCIPLE*) PADA PT. BPD RIAU-KEPRI (STUDI KASUS PEMBERIAN**

**KREDIT INVESTASI PT. XYZ)**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (orisinal), bebas dari unsur-unsur “*penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*”;
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan butir no. 1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif

untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan terhadap pembelaan kewajiban saya, didepan “Majelis” atau “Tim” Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh Pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir terjadipada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di Yogyakarta,  
Pada tanggal, \_\_\_\_\_  
Yang r  
JICA  
METERAI  
TEMPEL  
TGL 20  
0EA45ADF611499728  
6000  
ENAM RIBU RUPIAH  
Muhammad Jaka Ilma



**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE*) PADA PT. BPD RIAU-KEPRI (STUDI KASUS PEMBERIAN KREDIT INVESTASI PT. XYZ)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji

Dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran

Pada Tanggal 09 September 2016 dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 10 September 2016

Tim Penguji

Tanda Tangan

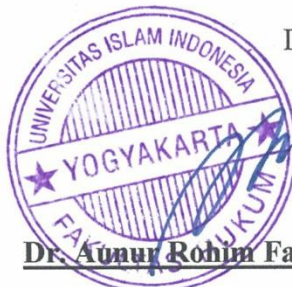
- |            |                            |         |
|------------|----------------------------|---------|
| 1. Ketua   | : H.Nurjihad, S.H., M.H.   | (.....) |
| 2. Anggota | : Ery Arifudin, S.H., M.H. | (.....) |
| 3. Anggota | : H. Sujitno, S.H., M.Hum. | (.....) |

Mengetahui :

Universitas Islam Indonesia

Fakultas Hukum

Dekan,



**Dr. Anwar Rohim Faqih, S.H., M. Hum.**

**NIP/NIK : 844100101**

## CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Muhammad Jaka Ilma
2. Tempat Lahir : Pekanbaru
3. Tanggal Lahir : 11 Juli 1994
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : AB
6. Alamat Terakhir : Jalan Munggur, Gang permadi, Kos Nigel,  
Demangan Baru, Yogyakarta
7. Alamat Asal : Jalan Penghijauan No. 51 A, Tangkerang  
Utara, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru ,  
Riau
8. Identitas Orangtua / Wali :
  - a. Nama Ayah : Drs. Ruslan Malik  
Pekerjaan : Swasta
  - b. Nama Ibu : Dra. Aida Nursanti M.M  
Pekerjaan : Dosen
  - Alamat Orangtua : Jalan Penghijauan No. 51 A, Tangkerang  
Utara, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru ,  
Riau
9. Riwayat Pendidikan :
  - a. SD : SD Negeri 006 Pekanbaru
  - b. SMP : SMP Negeri 13 Pekanbaru
  - c. SMA / MA : SMA Negeri 5 Pekanbaru
10. Organisasi :
11. Prestasi :
12. Hobi : Game , music

Yogyakarta,08 Agustus 2016

Yang Bersangkutan

(Muhammad Jaka Ilma)

NIM. 12410424





## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*“Don’t waste your time , or time will waste you”* - Muse



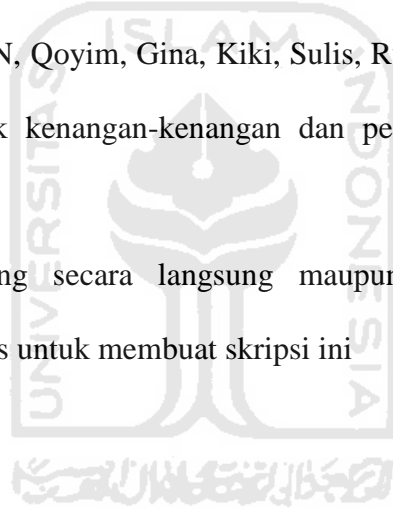
## KATA PENGANTAR



Syukur ke haribaan Allah SWT, Dzat Pemberi ni'mat yang tak mampu hamba ini berpaling dari-Nya, karena dengan rahmat-Nya penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul: “**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE*) PADA PT. BPD RIAU-KEPRI (STUDI KASUS PEMBERIAN KREDIT INVESTASI PT. XYZ)**”. Penyelesaian tulisan ini merupakan kumulasi dari serangkaian upaya penulis, ditopang bantuan berbagai pihak dalam berbagai bentuknya. Oleh karenanya tanpa bermaksud mengurangi penghargaan dan rasa terima kasih kepada semua pihak, penulis secara khusus menghaturkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia atas kesempatan yang diberikan bagi penulis untuk menimba ilmu di universitas tercinta ini.
2. Bapak Sujitno, SH., M.Hum., yang telah bersedia direpoti dan meluangkan waktunya, memberikan kritik, saran dan diskusi selama proses penyelesaian tulisan ini.
3. Ibu Ratna Hartanto SH., LL.M., yang telah bersedia direpoti dan meluangkan waktunya, memberikan kritik, saran dan diskusi selama proses penyelesaian tulisan ini . terimakasih banyak bu.
4. PT. BPD Riau – Kepri, yang telah bersedia menjadi Objek Penelitian penulis dalam penulisan skripsi ini

5. Kedua Orangtua, Drs. Ruslan Malik dan Dra. Aida Nursanti M.M. yang selalu memberikan dukungan, doa, serta kasih sayang kepada penulis
6. Saudara-saudara penulis, Derirosa Amelia S.E., M.M., Muhammad Aulia Ikram S.E., Andy Nofendri B.A., M.BA., Kenzie dan Reiner
7. Teman-teman DotA 2, terimakasih telah melakukan perjuangan dan petualangan bersama. *“good game well played mates!”*
8. Teman-teman Kos Putra Arjuna, terimakasih untuk seluruh cerita dan aktifitas dari yang kurang penting sampai yang benar-benar penting.
9. Teman-teman KKN, Qoyim, Gina, Kiki, Sulis, Rubi, Bang Febry, Firman. Terimakasih untuk kenangan-kenangan dan pengalaman di lokasi kkn tercinta.
10. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah mendukung penulis untuk membuat skripsi ini



## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGAJUAN .....	i
HALAMAN PENGAJUAN .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	vi
CURRICULUM VITAE.....	vii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah :.....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Peneliatian .....	12
E. Tinjauan Pustaka .....	12
F. Metode Penelitian.....	18
G. SISTEMATIKA PENULISAN.....	22
<b>BAB II TENTANG BANK, PERJANJIAN KREDIT, PRINSIP KEHATI-HATIAN BANK, JAMINAN, DAN HAK TANGGUNGAN .....</b>	<b>23</b>
A. Bank.....	23
1. Pengertian Bank.....	23
2. Jenis-Jenis Bank.....	26
3. Jasa-jasa bank .....	30
B. Perjanjian Kredit .....	34
1. Pengertian Perjanjian Kredit.....	34
2. Sifat perjanjian kredit.....	37
3. Bentuk Kredit.....	38
4. Fungsi dan Tujuan Perjanjian Kredit .....	39
5. Perjanjian Kredit Bank.....	43
6. Klasifikasi Kredit.....	44
C. Prinsip Kehati-hatian.....	46
1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian .....	46

2. Penerapan dan manfaat prinsip kehati-hatian bagi perbankan.....	48
3. Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian ( <i>Prudential banking</i> ).....	56
D. Jaminan .....	57
1. Pengertian Jaminan dan Agunan.....	57
2. Klasifikasi jaminan kredit bank .....	58
3. Kegunaan dan Fungsi Jaminan Kredit dalam Pemberian Kredit Bank.....	63
E. Hak Tanggungan .....	64
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	64
2. Prosedur Pemberian Hak Tanggungan.....	66
F. Perjanjian Kredit Dan Jaminan Dalam Islam .....	68
1. Perjanjian Kredit dalam aspek islam.....	68
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>71</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>95</b>
A. Kesimpulan .....	95
B.Saran.....	95
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>96</b>
<b>LAMPIRAN</b>	



## ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengetahui dan memperoleh informasi tentang pelaksanaan prinsip kehati – hatian (*Prudential Banking Principle*) di PT. BPD Riau – Kepri. Rumusan masalah yang diajukan yaitu : Bagaimana penerapan prinsip kehati – hatian (*prudential banking principle*) pada PT. BPD RIAU-KEPRI (studi kasus pemberian kredit investasi PT. XYZ). Penelitian ini termasuk tipologi penelitian hukum yuridis - empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi dokumen/pustaka dan melakukan wawancara dengan Staf Penanganan Kredit Bermasalah (PKB) PT. Bank Riau-Kepri. Analisis dilakukan dengan pendekatan peraturan perundang – undangan. Hasil studi ini menunjukkan pelaksanaan prinsip kehati – hatian yang terjadi dalam pemberian kredit investasi di PT. BPD Riau - Kepri dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis antara Bank selaku Pihak Pertama, dan PT. XYZ selaku Pihak Kedua. Perjanjian tersebut telah sama-sama disepakati oleh kedua pihak meskipun tanah yang menjadi agunan dalam perjanjian kredit ini belum memiliki sertipikat dan belum diikat dengan hak tanggungan. Kemudian pada pelaksanaan pembiayaan kredit ini, pihak PT. XYZ tidak dapat melakukan kewajibannya yaitu melakukan pembayaran angsuran kreditnya. Agunan berupa tanah tidak dapat mengcover seluruh dana pembiayaan kredit karena pihak PT. BPD Riau – Kepri tidak melakukan pengurangan *safety margin* ketika penilaian taksasi agunan.

Kata-kata Kunci : *Prudential Banking Principle*, Jaminan, *Collatera*

## BAB I

### A. Latar Belakang

Bank adalah suatu lembaga keuangan yang menjadi penggerak utama perekonomian disuatu negara, bank dijadikan sebagai tempat untuk melakukan berbagai transaksi yang berhubungan dengan keuangan seperti , mengamankan uang, melakukan investasi, pengiriman uang, melakukan pembarayaran atau melakukan penagihan. Semakin maju suatu negara, maka semakin besar peranan perbankan dalam mengendalikan negara tersebut.<sup>1</sup>

Bank adalah salah satu lembaga keuangan yang berperan penting dalam perekonomian di Indonesia. Menurut Undang-Undang No.10 Tahun 1998, Bank merupakan lembaga perantara keuangan, dimana bank bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa peran bank adalah suatu lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak – pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak – pihak yang memerlukan dana (*deficit of funds*). Perbankan di Indonesia berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, serta bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional,

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 2.

kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Perbankan memiliki kedudukan yang strategis, yakni sebagai penunjang kelancaran sistem pembayaran, pelaksanaan kebijakan moneter dan pencapaian stabilitas sistem keuangan, sehingga diperlukan perbankan yang sehat, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan.<sup>2</sup>

Menurut fungsinya bank di Indonesia dibagi menjadi dua jenis yaitu Bank umum, dan Bank Perkreditan Rakyat. Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan diseluruh wilayah Indonesia, bahkan keluar negeri (cabang). Bank umum sering disebut bank komersil (*commercial bank*).<sup>3</sup>

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Dalam kegiatannya BPR tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran. Artinya jasa-jasa perbankan yang ditawarkan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan atau jasa bank umum.<sup>4</sup>

Jasa-jasa yang pada umumnya diberikan oleh bank umum kepada nasabahnya berupa transfer, kliring, inkaso, bank garansi, *letter of credit* dan asuransi, Bank sebagai lembaga perekonomian sekarang dapat berkerjasama

---

<sup>2</sup> <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/35573/4/Chapter%20I.pdf> diakses 03 Maret 2016 pukul 15:00 WIB

<sup>3</sup> Kasmir, *Dasar ... Op.cit*, hlm. 21

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 21



dengan lembaga – lembaga asuransi tertentu untuk memasarkan produk – produk asuransi sesuai yang diperjanjikan. Asuransi berarti pertanggungan atau perlindungan atas suatu objek dari ancaman bahaya yang menimbulkan kerugian.<sup>5</sup> Usaha pokok bank adalah sektor perkreditan dan pendapatan bank yang terbesar adalah berasal dari sektor perkreditan. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan 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.<sup>6</sup>

Menurut *black's law dictionary* kredit adalah “*The ability of a businessman to borrow money, or to obtain goods on time, in consequence of the favorable opinion held by the particular lender, as to his solvency and reliability.*” yang artinya Kemampuan seorang pelaku usaha untuk meminjamkan uang, atau memperoleh barang-barang secara tepat waktu, sebagai akibat dari argumentasi yang tepat dari pemberi pinjaman, seperti halnya keadaan dan kemampuan membayarnya.<sup>7</sup>

Menurut Drs. O.P Simorangkir, Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang,

---

<sup>6</sup> Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998

<sup>7</sup> Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, <http://thelawdictionary.org/credit/> diakses tanggal 03 Maret 2016 pukul 15:00 WIB

maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang akan menjadi pembahasan.<sup>8</sup>

Dapat ditemukan sedikitnya ada 4 (empat) unsur kredit, yaitu :<sup>9</sup>

1. Kepercayaan di sini berarti bahwa setiap pelepasan kredit, dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dapat dibayar kembali oleh Debitornya sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.
2. Waktu disini berarti bahwa antara pelepasan kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitor tidak dilakukan pada waktu bersamaan, melainkan dipisahkan oleh tanggang waktu.
3. Resiko disini berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung risiko di dalamnya, yaitu risiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi risiko kredit tersebut.
4. Prestasi disini berarti bahwa setiap kesepakatan terjadi antara bank dengan Debitornya mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.

Pada praktek saat ini, secara umum ada 2 (dua) jenis kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabahnya, yaitu kredit ditinjau dari segi tujuan penggunaannya dan kredit yang ditinjau dari segi jangka waktunya. Ditinjau dari segi tujuan penggunaannya kredit dibagi atas kredit produktif dan kredit

---

<sup>8</sup> O.P Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Cetakan Kelima, : Aksara Persada Indonesia ,Jakarta, 1988, Hlm. 91.

<sup>9</sup> Hassanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 107.

konsumtif. Sedangkan ditinjau dari segi jangka waktunya kredit dibagi atas kredit jangka pendek, kredit jangka menengah, dan kredit jangka panjang.<sup>10</sup>

Dalam menilai suatu permintaan kredit biasanya sebuah bank berpedoman pada beberapa factor yang dikenal dengan *The Five C's of Credit* antara lain:<sup>11</sup>

1. *Character* (Watak)
2. *Capacity* (Kemampuan Dalam Mengelola Usaha)
3. *Capital* (Modal)
4. *Condition of Economic* (Kondisi ekonomi Prospek Usaha)
5. *Collateral* (Agunan)

Dengan memperhatikan *The Five C's of Credit*, pihak bank akan memakainya sebagai pertimbangan untuk memberikan kredit pada para calon debitur agar debitur tersebut dapat menepati janji karena kelima syarat itu merupakan ukuran kemampuan debitur untuk mengembalukan uangnya. Sehingga bagi pihak bank sendiri itu merupakan alat pengaman atas kemungkinan terjadinya resiko/kerugian.

Sedangkan keberadaan jaminan kredit (*Collateral*) merupakan persyaratan guna memperkecil resiko bank dalam menyalurkan kredit. Pada prinsipnya dalam penyaluran kredit tidak selalu harus dengan jaminan, sebab jenis usaha dan peluang bisnis yang ada sudah merupakan jaminan terhadap kredit itu sendiri. Hanya saja jika suatu kredit dilepas tanpa agunan, maka akan beresiko besar jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan atau tidak sesuai dengan perhitungan semula.

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 108.

<sup>11</sup> Warman Diohan, *Kredit Bank*, Mutiara Sumber Widya, Jakarta, 2001, hlm. 106.

Pada prinsipnya pemberian Hak Tanggungan selalu disertai dengan perjanjian utang piutang atau perjanjian lainnya yang menertibkan kewajiban pembayaran utang tertentu. Dan dengan tujuan untuk menjamin pelunasan utang piutang inilah maka penjamin dengan Hak Tanggungan diberikan.<sup>12</sup>

Penggunaan kredit sangat penting karena setiap usaha apakah itu disektor industri, perdagangan, pertanian atau perhubungan, besar atau kecil memerlukan kredit yang berfungsi sebagai faktor produksi sehingga melalui bantuan kredit bank, usaha akan semakin besar dan berkembang.<sup>13</sup>

Pengambilan kredit dan mencapai tujuan usaha dapat diperoleh dengan mudah dengan menggunakan bunga yang rendah yang bertujuan agar nasabah tidak terlalu berat dibebani atas bunga dan cicilan utangnya. Namun dalam hal ini debitor yang mengambil kredit juga tidak boleh ceroboh dalam menggunakan pinjaman dana yang telah diberikan oleh bank, tetapi debitor itu juga harus berpikir bagaimana cara mengembalikan kredit yang telah diambilnya sesuai dengan diperjanjikan sehingga nasabah itu terhindar dari kredit macet.

Jika hal ini terjadi maka pihak bank akan dirugikan, sebab dana yang disalurkan kemungkinan tidak dapat dikembalikan oleh debitor. Kredit tersebut macet tanpa ada asset dari debitor yang dapat menutup kredit yang tidak terbayar. Sementara itu apabila ada agunan, maka pihak bank dapat menarik kembali dana yang disalurkan dengan memanfaatkan jaminan tersebut. Lebih dari itu, jaminan

---

<sup>12</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fiducia*, Cetakan Kedua, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 108.

<sup>13</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen kredit*, Bumi aksara, Jakarta, 1991, hlm. 1.

kredit oleh calon debitor/debitor diharapkan dapat membantu memperlancar proses analisa pemberian kredit bank.

Mengenai jaminan yang diperlukan bagi pihak Bank untuk pelunasan utang ini diperlukan persetujuan mengenai lembaga hak jaminan yang digunakan. Dalam hal ini, karena pihak Debitor memberikan jaminan yang berupa benda tidak bergerak yaitu tanah maka lembaga hak jaminan yang berlaku atasnya adalah ketentuan Hak Tanggungan yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996.

Definisi Hak Tanggungan dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi : Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar 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 kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.<sup>14</sup>

Dalam pemberian kredit, bank wajib berpedoman kepada prinsip kehati-hatian. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan mengatur keharusan penggunaan prinsip kehati-hatian oleh perbankan Indonesia dalam menjalankan usahanya. Ketentuan dalam Pasal 2 tersebut tidak diubah oleh undang-undang perbankan yang baru, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

---

<sup>14</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Cetakan Pertama, Perdana Media, Jakarta:2005 , hlm. 13.

Kemudian prinsip kehati-hatian itu diatur lebih lanjut dalam undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 pada perubahan Pasal 29. Ketentuan Pasal 29 ayat (2) yang telah diubah mengatur bahwa bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, dan rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha dengan prinsip kehati-hatian.<sup>15</sup>

Peraturan lebih lanjut mengenai prinsip kehati-hatian diatur didalam SK Dir BI No.27/162/KEP/DIR tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebiasaan Perkreditan Bank bagi Bank Umum. Pada surat keputusan tersebut BI mewajibkan bank umum untuk menyusun peraturan internal bank dalam mekanisme pemberian dan penilaian terhadap pemberian kredit.

PT. BPD Riau-Kepri didirikan sesuai dengan Undang-Undang No.13 tahun 1962 tentang Bank Pembangunan Daerah. Terhitung tanggal 01 April 1966 secara resmi kegiatan Bank Pembangunan Riau Dimulai dengan status sebagai Bank Miliki Pemerintah Daerah Riau.<sup>16</sup>

Selanjutnya Pembangunan Daerah Riau disetujui berubah status dari perusahaan Daerah menjadi Perseroan Terbatas (PT) sesuai hasil keputusan RUPS tanggal 26 Juni 2002 yang dibuat oleh Notaris Ferry Bakti, SH dengan Akta nomor 33 yang kemudian ditetapkan dengan peraturan daerah nomor 10 tahun 2002. Lalu sesuai keputusan RUPSLB tanggal 26 April 2012, telah dilakukan perubahan nama PT. Bank Pembangunan Daerah Riau menjadi PT.

---

<sup>15</sup> <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol503/bi-akan-perketat-aturan-kehatihatian-bank> diakses tanggal 04 Maret 2016 pukul 16:00 WIB

<sup>16</sup> [https://www.bankriaukepri.co.id/riau\\_konf/visimisi](https://www.bankriaukepri.co.id/riau_konf/visimisi) diakses tanggal 03 Maret 2016 pukul 17:00 WIB

Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri yang mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI melalui Keputusan No.AHU-36484.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 22 Juli 2010.<sup>17</sup>

Adapun jenis kredit yang diberikan oleh PT. BPD Riau-Kepri kepada nasabahnya ada tiga jenis yaitu kredit komersial, kredit konsumen, dan kredit mikro. kredit komersial terbagi lagi atas lima yaitu kredit modal kerja umum, bank garansi dan dukungan bank, modal kerja bagi developer/pengembang, modal kerja atas dasar kontrak, dan pedoman kredit investasi.<sup>18</sup>

Sedangkan kredit konsumen terbagi atas empat yaitu kredit aneka guna, kredit kendaraan bermotor, kredit pemilikan rumah, dan kredit pemilikan rumah sederhana. Dan kredit mikro yang terbagi atas tujuh yaitu kredit BPD peduli, kedai bank riau kepri, kkp-e, kredit pengusaha kecil, kredit pengusaha mikro, kredit agribisnis, dan kredit tanpa agunan.<sup>19</sup>

Dalam pemberian kredit khususnya investasi, PT. BPD Riau-Kepri memiliki pedoman yaitu SK Dir Bank Riau No.47/KEPDir/2008 tanggal 7 Mei 2008 tentang pedoman pemberian kredit investasi. Didalam surat keputusan tersebut terdapat prinsip, azaz , serta mekanisme pemberian kredit.

Meskipun pihak PT. BPD Riau-Kepri dalam memberikan suatu fasilitas kredit kepada seorang Debitor telah benar-benar didasarkan pada prinsip kehati-hatian dan azaz-azaz perkreditan yang sehat serta didukung oleh iktikad baik dari para pejabat kredit, namun kemungkinan timbulnya kredit bermasalah tetap ada mengingat bahwa pemberian kredit mengandung resiko yang tinggi tidak

---

<sup>17</sup> *Ibid.*

<sup>18</sup> <http://www.saleskitbrk.info/> diakses tanggal 03 Maret 2016 pukul 17:00 WIB

<sup>19</sup> *Ibid.*

kembalinya sebagian atau seluruh kredit beserta bunganya. Terbukti dari data di tahun 2015 PT. BPD Riau-Kepri mengalami kredit macet sebesar Rp. 303.000.000.00,- Miliar dengan nilai Non Performing Loan sebesar 3%.<sup>20</sup>

Salah satu contoh kasus kredit macet yang terjadi di PT. BPD Riau-Kepri ialah kasus kredit macet atas pemberian kredit terhadap PT. XYZ pada tahun 2008. PT. XYZ yang bergerak dibidang manufaktur plastik mengajukan permohonan kredit investasi kepada PT. BPD Riau-Kepri sebesar Rp. 9.500.000.000,- (sembilan miliar lima ratus juta rupiah). Kredit investasi tersebut akan digunakan oleh PT. XYZ untuk memperbesar pabrik plastik yang sebelumnya telah ada. Pada tahun 2009 PT. XYZ juga mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada PT. BPD Riau-Kepri. Kredit Modal Kerja ini akan digunakan oleh pihak PT. XYZ untuk membeli bahan baku produksi dan juga gaji karyawan.<sup>21</sup>

PT. BPD Riau-Kepri selaku kreditor menerima kedua permohonan kredit PT. XYZ dengan agunan berupa tanah lokasi pabrik yang masih berupa Penetapan Lokasi (PL) dan belum memiliki Hak Pengelolaan Lahan (HPL) sehingga belum dapat ditingkatkan statusnya menjadi sertipikat dan juga berserta peralatan mesin produksi . Oleh karena itu agunan berupa tanah dan mesin pabrik tersebut belum di ikat dengan Hak Tanggungan.<sup>22</sup>

Setelah permohonan Kredit investasi dan modal kerja tersebut disetujui oleh pihak PT. BPD Riau-Kepri, pada tahun 2009 PT. XYZ melakukan angsuran

---

<sup>20</sup> Berdasarkan wawancara penulis dengan Bpk. X (nama disamarkan) selaku staff Divisi Penanganan Kredit Macet pada PT. BPD Riau-Kepri tanggal 02 Maret 2016

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> *Ibid.*



kredit tanpa ada permasalahan. Namun pada tahun 2010, PT. XYZ tidak melakukan kewajiban angurannya sesuai pada perjanjian kreditnya. PT. XYZ pun tidak dapat mengembalikan kredit yang dipinjam beserta bunganya dan dinyatakan kurang lancar pada tahun 2010 dan sampai akhirnya dinyatakan macet. Kasus ini masih berjalan hingga sekarang, pihak PT. XYZ belum dapat melunasi angsuran dan pihak PT. Bank BPD Riau-Kepri masih kesulitan melakukan penagihan.<sup>23</sup>

Dari permasalahan ini penulis ingin melakukan penelitian dengan judul Penerapan Perinsip Kehati-hatian (*Prudential Banking Principle*) Pada Bank Riau-Kepri (Studi Kasus Pemeberian Kredit Investasip PT. XYZ).

#### **B. Rumusan Masalah :**

Mengingat luasnya ruang lingkup tentang pemberian kredit, dalam skripsi ini, hal hal yang akan dibahas dibatasi pada permasalahan dibawah ini :

1. Bagaimanakah Penerapan Perinsip Kehati-hatian (*Prudential Banking Principle*) Pada Bank Riau-Kepri (Studi Kasus pemberian kredit investasi pada PT. XYZ) ?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Pembahasan lebih lanjut mengenai penilaian kredit diperlukan untuk :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Penerapan Perinsip Kehati-hatian (*Prudential Banking Principle*) Dalam Pemberian Kredit Investasi Pada PT. XYZ oleh PT. BPD Riau-Kepri.

---

<sup>23</sup> *Ibid*

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis, hasil penelitian dapat dijadikan sebagai:
  - a. Bahan kajian bagi akademis untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan.
  - b. Sebagai suatu bentuk penambahan literature tentang resiko dalam bisnis.
2. Secara Praktis, hasil penelitian ini dapat digunakan:
  - a. Sebagai pedoman an masukan bagi pemerintah, peradilan dan praktisi hukum dalam menentukan kebijakan dan langkah-langkah serta dalam memutuskan suatu perkata.
  - b. Sebagai suatu bentuk sumbangan pemikiran dan masukan bagi para pihak yang berkepentingan.

#### **E. Tinjauan Pustaka**

##### **a. Bank**

Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keungan di mana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau keduanya. Menurut kamus bahasa bank diartikan sebagai badan usaha di bidang keuangan yang menarik dan mengeluarkan uang

dalam masyarakat, terutama memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.<sup>24</sup>

Kemudian menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dari dua definisi di atas dapat disimpulkan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya adalah :<sup>25</sup>

1. Menghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, maksudnya dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya. Sedangkan tujuan kedua adalah untuk melakukan investasi dengan harapan memperoleh bunga dari hasil simpanannya.
2. Menyalurkan dana ke masyarakat, maksudnya adalah bank memberikan pinjaman kredit kepada masyarakat yang mengajukan permohonan. Dengan kata lain, bank menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit yang diberikan dibagi menjadi berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Tentu saja sebelum kredit diberikan bank terlebih dahulu menilai apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Penilaian dilakukan agar bank terhindar dari kerugian

---

<sup>24</sup> <http://kbbi.web.id/bank> di akses tanggal 19 Maret 2016 pukul 15:00 WIB

<sup>25</sup> Kasmir, *Dasar ... Op.Cit*, hlm. 3

akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan bank dengan berbagai sebab.

3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya, seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *letter of credit* (L/C), *safe deposit box*, bank garansi, bank notes, *travellers cheque* dan jasa lainnya.

#### **b. Perjanjian**

Dalam pasal 1313 B.W. Mencoba memberikan perumusan tentang apa itu yang disebut perjanjian. Tetapi sama sekali tidak menjelaskan kepada kita apa itu perikatan. Sementara itu penggunaan kata perikatan sebagai terjemahan dari kata verbintenis belum merata. Sekalipun dalam pasal 1233 B.W. disebutkan bahwa perikatan lahir dari perjanjian atau dari Undang-Undang sehingga kita dapat menyimpulkan bahwa perjanjian dan perikatan adalah dua hal yang berlainan, tetapi di dalam pembicaraan sehari-hari khususnya di antara mahasiswa masih sering kita mendengar dipersamakannya perjanjian dengan perikatan atau paling tidak belum nampak adanya perbedaan antara keduanya.<sup>26</sup>

Dapat dikatakan bahwa Undang-Undang dan perjanjian adalah sumber perikatan, bahwa perikatan lahir/ada karena ada Undang-Undang atau perjanjian yang melahirkan perikatan. Perikatan sendiri dapat kita rumuskan sebagai

---

<sup>26</sup> J.Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, Citra Aditya Bakti, Bandung:1992, hlm. 2.

hubungan hukum antara dua pihak, dimana disatu pihak ada hak dan dilain pihak ada kewajiban.<sup>27</sup>

### c. Kredit

Kredit berasal dari bahasa Romawi “*credere*” yang berarti percaya. Dasar dari kredit adalah adanya kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit (kreditor) percaya bahwa penerima kredit (Debitor) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi, dan kontraprestasinya. Kondisi dasar seperti ini diperlukan oleh bank, karena dana yang ada di bank sebagian besar milik pihak ketiga, untuk itu diperlukan kebijaksanaan oleh bank dalam penggunaan dana tersebut termasuk di dalamnya untuk menentukan pemberian kredit.

Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 12 UU Perbankan 1992, kredit adalah penyediaan uang, atau tagihan yang dapat dipesamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan. Dari kedua pengertian tersebut, kita melihat adanya suatu kontraprestasi yang akan diterima kreditor pada masa yang akan datang berupa jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan, dengan demikian maka jelas tergambar bahwa kredit

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 3.

dalam arti ekonomi, adalah penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang, baik dalam bentuk barang, uang , dan jasa.<sup>28</sup>

#### **d. Perjanjian Kredit**

Undang-Undang Perbankan yang diubah tidak mengkonstruksikan hubungan hukum pemberian kredit dan nasabah peminjam dana tersebut. Pemberian kredit itu adanya berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam uang antara bank sebagai kreditor dan pihak lain nasabah peminjam dana sebagai debitor dalam jangka waktu tertentu yang telah disetujui atau disepakati bersama akan melunasi utangnya dengan sejumlah bunga, imbalan, atau pembaian hasil keuntungan.<sup>29</sup>

Beberapa pakar hukum berpendapat demikian, bahwa perjanjian kredit pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam-meminjam sebagai mana yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. R.Subekti (1991L3) berpendapat:<sup>30</sup>

“Dalam bentuk apa pun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769”.

#### **e. Jaminan**

Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tidak disebutkan lagi secara tegas mengenai kewajiban atau keharusan tersedianya

---

<sup>28</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm. 218

<sup>29</sup> Rachmadi Usman , *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 260.

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm. 261.

jaminan atas kredit yang dimohonkan oleh calon debitur/debitor seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan sebelumnya, yaitu Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967.<sup>31</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, secara tersurat jelas ditekankan keharusan adanya jaminan atas setiap pemberian kredit pada siapa pun. Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, keharusan adanya jaminan terkandung secara tersirat dalam kalimat “keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur ...” dan sekaligus mencerminkan apa yang disebut dengan “*the five C's of Credit*” yang salah satunya adalah *Collateral* (jaminan).<sup>32</sup>

#### **f. Prinsip Kehati-hatian**

(*Prudential Banking Principles*) dan Pengaturannya di Indonesia - Dalam rangka penyaluran kredit kepada perusahaan-perusahaan dan masyarakat untuk kepentingan pembiayaan, maka setiap bank diwajibkan untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Principles*) dalam menyalurkan kredit-kreditnya. Hal ini didasarkan karena risiko yang sangat tinggi dalam melakukan pemberian kredit sebagai usaha utama bank. Selain itu kegagalan di bidang kredit dapat berakibat pada terpengaruhnya kesehatan dan kelangsungan usaha bank sendiri.

Penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Principles*) dalam seluruh kegiatan perbankan merupakan salah satu cara untuk menciptakan

---

<sup>31</sup> H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 206.

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 207.

perbankan yang sehat, yang pada gilirannya akan berdampak positif terhadap perekonomian secara makro. Selain itu, implementasi prinsip *prudential banking* harus diterapkan secara menyeluruh, sehingga tidak hanya menyangkut masalah pemberian kredit, tetapi dimulai saat bank tersebut didirikan, penentuan manajemen yang memenuhi uji kecukupan dan kelayakan (*fit and proper test*) tidak bersifat seremonial.

Pengaturan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Principle*) dapat dilihat dalam Undang-Undang nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia Pasal 25, dimana dalam pasal tersebut terdiri dari 2 ayat yang berisi:

- a. Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur bank, Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian,
- b. Pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan faktor yang penting dalam penelitian, disamping itu untuk mendapatkan data yang sesuai dengan tujuan penelitian juga akan mempermudah pengembangan data guna kelancaran skripsi ini. Dalam pengumpulan data sampai dengan menganalisa data dapat diperinci sebagai berikut :



1) Objek Penelitian

Penerapan Prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Principle* pada PT. BPD Riau-Kepri (Studi kasus pemberian kredit investasi PT. XYZ)

2) Subjek Penelitian

a) PT. BPD Riau-Kepri (staff Divisi Penanganan Kredit Macet)

b) PT. XYZ

c) Narasumber (ahli) yang menerangkan pendapatnya mengenai permasalahan

3) Data Penelitian

a) Data Primer

Data yang diperoleh dari hasil interview dengan narasumber dan responden , yaitu beberapa karyawan yang memberikan kredit investasi dan juga ahli yang akan menjelaskan mengenai permasalahan ini.

b) Data Sekunder

Data yang diambil dari buku-buku literatur dan dokumen yang membahas tentang prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit investasi yang terdiri dari beberapa bahan hukum

4) Bahan Hukum

a. Bahan hukum primer

Adalah bahan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, seperti peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas

b. Bahan hukum sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan terhadap bahan hukum primer antara lain buku, jurnal hukum, serta laporan makalah yang berkaitan dengan materi penelitian

c. Bahan hukum tersier

Adalah bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer maupun sekunder diperoleh dari kamus *black's law dictionary*, yang berhubungan dengan penelitian.

5) Cara Pengumpulan Bahan

a. Interview

Pengumpulan data dengan mengadakan interview dengan para responden narasumber dan pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit investasi. Pihak-pihak yang dirasa tepat untuk memberikan informasi secara langsung antara lain seperti pegawai PT. Bank BPD Riau-Kepri dan juga dengan ahli yang akan menjelaskan mengenai permasalahan ini

b. Observasi

Pengumpulan data dengan cara pengamatan terhadap pelaksanaan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) dalam pemberian kredit investasi.

c. Dokumentasi

Pengumpulan data dengan cara menggunakan bahan tertulis yang merupakan dokumen yaitu arsip-arsip yang berisi tentang pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit investasi

6) Teknik Pendekatan

Pendekatan adalah sudut pandang yang digunakan peneliti dalam memahami permasalahan penelitian.<sup>33</sup> Pendekatan yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris.

7) Analisa Data

Bahan penelitian atau data-data yang telah penulis dapatkan melalui berbagai sumber tersebut kemudian dianalisis secara deskriptif analitis, yaitu menganalisis hasil penelitian yang langsung dinyatakan oleh responden dan narasumber baik secara tertulis maupun lisan dalam bentuk penggambaran berupa uraian kalimat sehingga sampai pada suatu kesimpulan dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.

8) Kerangka Skripsi

Untuk lebih dapat memahami dalam penulisan skripsi ini, maka kerangka skripsi ini dibagi menjadi 4 (empat) bab dimana, masing-masing bab terdiri dari sub bab. Adapun bab-bab tersebut adalah sebagai berikut :

## **G. SISTEMATIKA PENULISAN**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan diberikan suatu gambaran yang masih bersifat umum yang meliputi latar belakang masalah yang berisi pertimbangan alasan penelitian judul. Disamping itu juga terdapat rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian. Setelah itu dikemukakan metode penelitian. Dan sebagai akhir dari bab ini akan diuraikan tentang kerangka skripsi ini.

### **BAB II KAJIAN TEORI**

Pada bab ini akan dikemukakan tentang pendekatan teorik mengenai kerangka dasar yang diangkat, yaitu mengenai peraturan perundang-undangan dan juga literature-literatur yang berkaitan dengan pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit investasi.

### **BAB III PEMBAHASAN**

Dalam bab ini akan membahas mengenai penjelasan dari hasil yang telah diperoleh untuk membahas permasalahan yang sudah ada secara sistematis.

### **BAB IV PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan atas pembahasan dan saran, dimana penulis menarik kesimpulan dari apa yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya serta memberikan saran-saran berdasarkan hasil penelitian yang dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan

## BAB II

### TINJAUAN TENTANG BANK, PERJANJIAN KREDIT, PRINSIP KEHATI-HATIAN BANK, JAMINAN, DAN HAK TANGGUNGAN

#### A. Bank

##### 1. Pengertian Bank

Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan di mana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau keduanya.<sup>34</sup>

Kemudian menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>35</sup>

Dari dua definisi diatas dapat disimpulkan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya adalah :<sup>36</sup>

- a. Menghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, maksudnya dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan

---

<sup>34</sup> Kasmir, *Op.Cit*, hlm. 3

<sup>35</sup> *Ibid*

<sup>36</sup> *Ibid*

uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya. Sedangkan tujuan kedua adalah untuk melakukan investasi dengan harapan memperoleh bunga dari hasil simpanannya.

- b. Menyalurkan dana ke masyarakat, maksudnya adalah bank memberikan pinjaman kredit kepada masyarakat yang mengajukan permohonan. Dengan kata lain, bank menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit yang diberikan dibagi menjadi berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Tentu saja sebelum kredit diberikan bank terlebih dahulu menilai apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Penilaian dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan bank dengan berbagai sebab.
- c. Memberikan jasa-jasa bank lainnya, seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *letter of credit (L/C)*, *safe deposit box*, bank garansi, bank notes, *travellers cheque* dan jasa lainnya.

Berdasarkan pengertian di atas, unsur-unsur yang terkandung di dalam hukum perbankan adalah :<sup>37</sup>

- a. Serangkaian ketentuan hukum positif (perbankan). Adanya ketentuan hukum perbankan dengan dikeluarkannya berbagai peraturan

---

<sup>37</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 3.

perundang-undangan, baik berupa Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Bank Indonesia, Keputusan Direksi dan Surat Edaran Bank Indonesia dan peraturan pelaksanaan lainnya.

- b. Hukum positif (perbankan) tersebut bersumberkan ketentuan yang tertulis dan tidak tertulis. Ketentuan yang tertulis adalah ketentuan yang dibentuk badan pembentuk hukum dan perundang-undangan yang berwenang, baik berupa peraturan original (asli) maupun peraturan derivative (turunan) ; sedangkan ketentuan yang tidak tertulisnya adalah ketentuan yang timbul dan terpelihara dalam praktek penyelenggaraan operasional perbankan.
- c. Ketentuan hukum perbankan tadi mengatur ketatalaksanaan kelembagaan bank. Di dalamnya diatur mengenai persyaratan pendirian bank, yang mencakup perizinan, bentuk hukum, kepengurusan, dan kepemilikan bank. Juga mengatur bangun organisasi yang menunjang kegiatan usaha perbankan. Dimuat pula ketentuan pembinaan dan pengawasan bank oleh Bank Indonesia dan kerahasiaan bank.
- d. Ketentuan hukum perbankan tadi juga mengatur aspek-aspek kegiatan keusahaannya. Secara umum, fungsi utama bank adalah sebagai penghimpun dana masyarakat. Penghimpunan dana masyarakat tersebut diwujudkan dalam bentuk simpanan. Kemudian dana yang dihimpun tersebut disalurkan kembali dalam bentuk pemberian kredit

atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan keusahaan bank lainnya.

## 2. Jenis-Jenis Bank

Dalam praktiknya perbankan di Indonesia saat ini terdapat beberapa jenis perbankan seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan. Jika kita melihat jenis perbankan sebelum keluar Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 dengan sebelumnya yaitu Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, maka terdapat beberapa perbedaan. Namun, kegiatan utama atau pokok bank sebagai lembaga keuangan yang mengimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya dana tidak berbeda satu sama lainnya.<sup>38</sup>

Perbedaan jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsi, serta, dari segi fungsi perbedaan yang terjadi teletak pada luasnya kegiatan atau jumlah produk yang dapat ditawarkan serta jangkauan wilayah operasionalnya. Sedangkan kepemilikannya perusahaan dilihat dari segi kepemilikan sahamnya. Perbedaan lainnya adalah dilihat dari segi siapa nasabah yang mereka layani apakah masyarakat luas atau masyarakat dalam lokasi tertentu (kecamatan). Jenis perbankan juga dibagi kedalam bagaimana caranya menentukan harga jual dan harga beli atau dengan kata lain caranya mencari keuntungan.<sup>39</sup>

### a. Dilihat dari segi Fungsinya

---

<sup>38</sup> Kasmir, *Op.Cit*, hlm. 19.

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 19.



Menurut Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 perbankan menurut fungsinya terdiri dari: Bank umum, Bank Pembangunan, Bank Tabungan, Bank Pasar, Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pegawai, dan Bank lainnya. Namun setelah keluar UU Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 maka jenis perbankan berdasarkan fungsinya terdiri dari : Bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Pengertian Bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah sebagai berikut:<sup>40</sup> Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan di seluruh wilayah Indonesia, bahkan keluar negeri (cabang). Bank umum sering disebut bank komersil (*commercial bank*). Bank perkreditan rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Dalam kegiatannya BPR tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya jasa-jasa perbankan yang ditawarkan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan atau jasa bank umum.

b. Dilihat dari segi kepemilikannya

---

<sup>40</sup> *Ibid*, hlm. 20.

Ditinjau dari segi kepemilikan maksudnya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akte pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan. Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan terbagi atas, Bank milik pemerintah, Bank milik swasta nasional, Bank milik koperasi, Bank milik asing, dan Bank milik campuran.

c. Dilihat dari segi status

Dilihat dari segi kemampuannya melayani masyarakat, bank umum dapat dibagi menjadi ke dalam dua jenis. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Kedudukan atau status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya, untuk memperoleh status tertentu diperlukan penilaian-penilaian dengan kriteria tertentu pula. Jenis bank dilihat dari segi status terbagi atas Bank devisa dan Bank non devisa. Bank devisa merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, *travellers cheque*, pembukaan dan pembayaran *letter of credit* dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia. Bank non devisa merupakan bank yang belum memiliki izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi bank non devisa merupakan kebalikan

daripada bank non devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas Negara.

d. Dilihat dari segi cara menentukan harga

Jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam dua kelompok, yaitu Bank Konvensional (Barat) dan Bank Prinsip Syariah (Islam). Bank Konvensional sangat berkembang pada masa sekarang, mayoritas bank yang tumbuh di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Hal ini tidak terlepas dari sejarah bangsa Indonesia dimana asal mula bank di Indonesia dibawa oleh kolonial belanda. Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode yaitu :<sup>41</sup>

- 1) Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, tabungan dan deposito. Demikian pula harga untuk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah *spread based*.
- 2) Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional (barat) menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal

---

<sup>41</sup> *Ibid*, hlm. 25.

atau presentase tertentu. System pengenaan biaya ini dikenal dengan istilah *fee based*.<sup>42</sup>

Bank berdasarkan prinsip syariah belum lama berkembang di Indonesia. Namun , diluar negeri terutama di negara-negara Timur Tengah seperti mesir atau di Pakistan bank yang bedasarkan prinsip syariah berkembang pesat sejak lama. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah penentuan harga produknya sangat berbeda dengan bank berdasarkan prinsip konvensional. Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.<sup>43</sup>

Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi bank berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut :

- a. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah)
- b. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah)
- c. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah)

### **3. Jasa-jasa bank**

Bank memiliki tugas dan peranan penting bagi masyarakat, karena sebagai lembaga penggerak ekonomi utama. Maka dari itu bank menyediakan beberapa jasa bagi nasabahnya, yaitu:<sup>44</sup>

- a. Pengiriman Uang (Transfer)

---

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, hlm. 85

Pengiriman uang (transfer) adalah salah satu pelayanan bank kepada masyarakat dengan bersedia melaksanakan amanat nasabah untuk mengirimkan sejumlah uang, baik dalam rupiah maupun dalam valuta asing yang ditujukan kepada pihak lain (perusahaan, lembaga, atau perseorangan) di tempat lain baik di dalam negeri maupun diluar negeri. Berdasarkan pengertian di atas dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan pengiriman uang (transfer) adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh bank untuk mengirim sejumlah uang yang ditujukan kepada pihak tertentu dan di tempat tertentu. Pengiriman tersebut dilakukan atas permintaan nasabah atau untuk keperluan dari bank bersangkutan.

b. Inkaso

Inkaso adalah pemberian kuasa pada bank oleh perusahaan atau perseorangan untuk menagihkan, atau memintakan persetujuan pembayaran (akseptasi) atau menyerahkan begitu saja kepada pihak yang bersangkutan (tertarik) di tempat lain atas surat-surat berharga, dalam rupiah atau valuta asing seperti wesel, cek, kuitansi, surat aksep (*promissory notes*), dan lain-lain.

c. Kliring

Menurut kamus perbankan, kliring adalah perhitungan utang piutang antara para peserta secara terpusat di satu tempat dengan cara saling menyerahkan surat-surat berharga dan surat-surat dagang yang telah ditetapkan untuk dapat diperhitungkan. Dalam pengertian lain, kliring diartikan sebagai sarana perhitungan warkat antarbank yang dilaksanakan

oleh Bank Indonesia guna memperluas dan memperlancar lalu lintas pembayaran giral.

d. Bank garansi

Kata Garansi bersal dari bahasa Belanda *garantie* yang berarti jaminan. Bank garansi adalah jaminan yang diberikan oleh bank, dalam arti bank menyatakan suatu pengakuan tertulis yang isinya menyetujui mengikatkan diri kepada penerima jaminan dalam jangka waktu tertentu dan syarat-syarat tertentu apabila di kemudian hari ternyata si terjamin tidak memenuhi kewajibannya kepada si penerima jaminan.

e. Kotak pengaman simpanan (*safe deposit box*)

kotak pengaman simpanan atau *safe deposit box* adalah salah satu sistem pelayanan bank kepada masyarakat, dalam bentuk menyewakan wadah dengan ukuran tertentu untuk menyimpan barang-barang berharga dengan jangka waktu tertentu dan nasabah menyimpan sendiri kunci boks pengaman tersebut. Kotak pengaman simpanan atau *safe deposit box* adalah simpanan dalam bentuk tertutup, dalam arti, pejabat bank tidak boleh memeriksa/menyaksikan wujud/bentuk barang yang disimpan.

f. Kartu Kredit (*Credit Card*)

Kartu kredit adalah alat pembarayan pengganti uang tunai atau cek. Menurut Suryohadibroto dan Prakoso, kartu kredit adalah alat pembayaran sebagai pengganti uang tunai yang sewaktu-waktu dapat digunakan konsumen untuk ditukarkan dengan produk jasa dan barang yang diinginkannya pada tempat-tempat yang menerima kartu kredit (*marchant*)

atau bias digunakan konsumen untuk menguangkan kepada bank penerbit atau jaringannya.

g. Perdagangan valuta asing

Pada dasarnya, terjadinya perdagangan valuta asing disebabkan oleh adanya permintaan dan penawaran. Permintaan dan penawaran tersebut terjadi sebagai akibat adanya transaksi bisnis internasional. Kegiatan ekspor dan impor yang dilakukan oleh para pihak yang mempunyai kewarganegaraan yang berbeda akan menimbulkan jual-beli valuta asing.

h. Kustodian

Dalam kegiatan pasar modal, salah satu lembaga penunjangnya adalah kustodian. Menurut ketentuan Pasal 1 butir 8 Undang - Undang No.8 Tahun 1995 tentang pasar modal, dirumuskan bahwa yang dimaksud dengan kustodian adalah pihak yang memberikan jasa penitipan efek atau hart lain, termasuk penerima deviden, bunga dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabah.

i. *Letter of Credit (L/C)*

mengenai letter of credit terdapat beberapa istilah yang digunakan, antara lain *crediet brief* (bahasa Belanda), *letter de credit* (bahasa Perancis), dan *accreditief* (bahasa Jerman). Dapat dikemukakan bahwa L/C adalah suatu kontrak, dengan mana suatu bank (*issuing bank*) bertindak atas permintaan dan perintah dari seorang nasabah (pemohon L/C) yang biasanya

berkedudukan sebagai importer untuk melakukan pembayaran kepada pihak pengekspor (eksportir) atau pihak ketiga (*beneficiary*) atau membayar atau pengakseptor wesel-wesel yang ditarik oleh pihak ketiga, atau memberi kuasa kepada bank lain untuk melakukan pembayaran, atau untuk mengakseptor atau mengambil alih wesel-wesel tersebut, atas dasar penyerahan dokumen tertentu yang sebelumnya telah ditentukan, asalkan sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan.

## **B. Perjanjian Kredit**

### **1. Pengertian Perjanjian Kredit**

Kredit berasal dari bahasa Romawi "*credere*" yang berarti percaya. Dasar dari kredit adalah adanya kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitor) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi, dan kontraprestasinya. Kondisi dasar seperti ini diperlukan oleh bank, karena dana yang ada di bank sebagian besar milik pihak ketiga, untuk itu diperlukan kebijaksanaan oleh bank dalam penggunaan dana tersebut termasuk di dalamnya untuk menentukan pemberian kredit. Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 12 UU Perbankan 1992, kredit adalah penyediaan uang, atau tagihan yang dapat dipesamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan. Dari kedua pengertian tersebut, kita melihat adanya suatu



kontraprestasi yang akan diterima kreditur pada masa yang akan datang berupa jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan, dengan demikian maka jelas tergambar bahwa kredit dalam arti ekonomi, adalah penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang, baik dalam bentuk barang, uang, dan jasa.<sup>45</sup>

Berdasarkan Pasal 1 butir 11 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan 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.

Kredit yang diberikan oleh suatu lembaga kredit didasarkan atas kepercayaan, sehingga pemberian kredit pada dasarnya merupakan pemberian kepercayaan. Dalam hal ini, kredit hanya akan diberikan bila benar-benar diyakini bahwa calon peminjam dapat mengembalikan kepercayaan tersebut tepat pada waktunya dan syarat-syarat lain yang disepakati antara peminjam dan kreditur. Dengan demikian, kredit memiliki beberapa unsur sebagai berikut:<sup>46</sup>

- a. Kepercayaan, adalah keyakinan dari kreditur bahwa kepercayaan (prestasi) yang diberikan baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterima kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang. Dalam hal ini terdapat keterlibatan dua pihak, yaitu pemberi kredit (kreditur) dan penerima kredit (debitor). Selanjutnya dari unsur

---

<sup>45</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm. 218

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 219.

kepercayaan ini juga termuat adanya penyerahaan barang, jasa atau uang dari pemberi kredit kepada penerima kredit.

- b. Waktu, adalah suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima di masa mendatang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai uang, bahwa uang yang ada saat ini lebih tinggi nilainya dari yang akan diterima di masa yang akan datang.
- c. Risiko, adalah suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima di kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan, semakin tinggi tingkat risikonya. Hal ini karena adanya unsur ketidakpastian di masa mendatang, yang menyebabkan munculnya unsur risiko. Unsur risiko inilah yang mendasari timbulnya jaminan dalam pemberian kredit.
- d. Prestasi, adalah objek kredit, yang dalam praktiknya tidak hanya berbentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun, karena kehidupan modern tidak terlepas dari adanya uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering dijumpai dalam praktik perkreditan. Sebagai contoh adalah fasilitas penyaluran pupuk oleh pabrik pupuk melalui agen atau distributor dengan tujuan akhir adalah para petani, atau fasilitas lain perkreditan berupa penyaluran produk semen, minyak, gas, dan barang-barang lainnya. Namun, terkait dengan perkreditan, maka yang didokumentasikan adalah nilai barang tersebut dalam bentuk uang.

- e. Bunga, atau dikenal dengan margin sebagai kompensasi yang bagi pemberi kredit merupakan perhitungan atas beberapa komponen seperti biaya modal (*cos of fund*), biaya umum (*overhead cost*), biaya atau premi risiko dan lain-lain.<sup>47</sup>

R. Subekti, menyatakan dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam KUPerdata.<sup>48</sup> Namun dalam hal ini ada perbedaan pendapat mengenai apakah perjanjian kredit bank merupakan perjanjian bernama atau bukan merupakan perjanjian bernama sebagaimana perjanjian tersebut tidak diatur dalam Buku III KUHPerdata. Sultan Remy Sahdein menyatakan bahwa sifatnya yang konsensual dari suatu perjanjian kredit bank itulah yang merupakan ciri pertama yang membedakan dari perjanjian peminjaman uang yang bersifat rill.<sup>49</sup> Ciri yang kedua menurut beliau adalah bahwa kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah kreditor tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan tertentu oleh nasabah debitor, seperti yang dilakukan oleh debitor pada pengujian peminjaman uang biasa.<sup>50</sup>

## 2. Sifat perjanjian kredit

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengatur ketentuan secara jelas mengenai perjanjian kredit bank. Menurut marhainis Abdul Hay, SH

---

<sup>47</sup> *Ibid*, Hlm. 219.

<sup>48</sup> Djoni S. Gazali, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 314

<sup>49</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm.261

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm.262

ketentuan pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perjanjian pinjam-meminjam mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank. Menurut Prof. Dr. R. Wirjono Projodikoro, SH ketentuan Pasal 1754 tersebut ditafsirkan sebagai persetujuan yang bersifat “rill”. Kedua pendapat tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian kredit bank adalah perjanjian yang bersifat rill. Dengan demikian, jelaslah kiranya untuk mengetahui sifat perjanjian kredit bank tidak cukup hanya melihat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan UU Perbankan saja, tetapi juga harus memperlihatkan ketentuan lain yang berlaku dalam praktik perbankan (perjanjian kredit).<sup>51</sup>

### 3. Bentuk Kredit

Menurut Hukum Perjanjian Kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memiliki syarat pada Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Perjanjian yang dibuat secara lisan maka akan lemah dari segi pembuktiannya. Perjanjian yang dibuat secara lisan tersebut tidak menutup kemungkinan timbulnya masalah dikemudian hari, dan alat bukti menjadi kuat apabila dituangkan secara tertulis. Salah satu dasar hukum yang mengharuskan perjanjian kredit dibuat secara tertulis adalah instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/IN/10/1966.

Bentuk perjanjian kredit dibagi menjadi 2 macam, yaitu:<sup>52</sup>

- a. Perjanjian kredit dibawah tangan, artinya perjanjian telah disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank dan kemudian ditawarkan kepada debitor

---

<sup>51</sup>Mgs Edy Putra The' Aman, 1989, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty Yoyakarta, hlm.31

<sup>52</sup>Sutarno, 2005, *Aspek-Aspek Hukum pada Bank*, Alfabeta, Bandung, hlm.100

untuk disepakati. Bentuk seperti ini termasuk jenis Akta Dibawah Tangan

- b. Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris, artinya semua syarat dan ketentuan dalam perjanjian kredit disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada Notaris untuk dirumuskan dalam suatu akta. Bentuk seperti ini termasuk jenis Akta Otentik.

#### **4. Fungsi dan Tujuan Perjanjian Kredit**

Di Indonesia, lembaga penyalur kredit identik dengan Bank. Walaupun ada lembaga lainnya, perbankan adalah unit usaha yang umumnya menggunakan kredit sebagai sumber pendapatan usaha, melalui pendapat bunga atau bagi hasil. Dari sudut pandang ekonomi, tujuan diberikannya kredit oleh lembaga penyalur kredit adalah untuk mendapatkan keuntungan. Karena berorientasi kepada keuntungan, lembaga kredit hanya boleh menyalurkan kredit apabila telah terdapat keyakinan atas kemampuan dan kemauan calon peminjam untuk dapat mengembalikan kredit tersebut. Dalam hal ini muncul komponen keamanan (*safety*) dan keuntungan (*profitability*) dalam sebuah transaksi perkreditan.

Sementara itu, karena pada umumnya perbankan memperoleh dana dari masyarakat dan kegiatannya diawasi oleh pemerintah, beberapa tujuan kredit dapat ditambahkan sebagai berikut :<sup>53</sup>

- a. Menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan (kepentingan pemerintah)

---

<sup>53</sup> Usman, Rahmadi, *Op.cit.* hlm.263

- b. Meningkatkan kegiatan perusahaan/perorangan yang didanai (peminjaman) guna terpenuhinya kebutuhan usaha dan kebutuhan lainnya (kepentingan masyarakat)
- c. Memperoleh laba untuk kelangsungan hidup perusahaan sehingga dapat memperluas usaha dan pelayanannya (kepentingan pemilik modal bank/lembaga kredit).

Dari tujuan di atas, fungsi atau kegunaan kredit dapat diberikan sebagai berikut:<sup>54</sup>

- a. Meningkatkan daya guna, peredaran dan lalu lintas uang. Peningkatan daya guna uang terjadi karena para pemilik uang atau modal meminjamkan langsung kepada pengusaha yang membutuhkan uang atau modal, atau dapat menyimpan uang atau modalnya di lembaga kredit untuk dipinjamkan kepada para pengusaha yang memerlukannya. Sementara itu, kredit yang diberikan melalui rekening giro dapat menciptakan pembayaran baru seperti cek, bilyet giro, wesel, dan peredaran uang tunai di masyarakat.
- b. Meningkatkan daya guna dan peredaran barang. Dengan mendapat kredit, pengusaha (peminjam atau debitor) dapat memproses bahan baku menjadi bahan jadi, sehingga daya guna barang tersebut menjadi lebih. Selain itu, kredit dapat pula meningkatkan peredaran barang melalui penjualan langsung atau penjualan secara kredit, sehingga peredaran barang meningkat.

---

<sup>54</sup>

*Ibid*, hlm. 263.

- c. Kredit merupakan salah satu alat untuk terpeliharanya stabilitas ekonomi. Stabilitas ekonomi dapat dijaga melalui pengendalian inflasi, ekspor, rehabilitasi sarana dan pemenuhan kebutuhan rakyat. Karena kredit diarahkan untuk sector-sektor yang produksi secara selektif termasuk untuk peningkatan ekspor dan terpenuhinya kebutuhan masyarakat, maka kredit secara tidak langsung dapat menjaga stabilitas ekonomi suatu negara.
- d. Meningkatkan kegairahan berusaha dan peningkatan pendapatan. Bantuan kredit yang diberikan oleh lembaga kredit kepada perorangan/perusahaan akan mampu meningkatkan aktivitas usaha yang bersangkutan. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila profit ini secara kumulatif dikembangkan lagi ke struktur permodalan, peningkatan ini akan berlangsung secara terus-menerus. secara tidak langsung hal tersebut terkait dengan peningkatan pendapatan dan penerimaan pajak yang pada akhirnya adalah peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- e. Meningkatkan hubungan internasional. Bank-bank besar di luar negeri yang memiliki jaringan usaha atau Negara-negara lain yang lebih maju, dapat memberikan bantuan dalam bentuk kredit secara langsung atau tidak langsung kepada para pengusaha dalam negeri atau kepada pemerintah. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk kredit dengan syarat-syarat ringan, yaitu bunga murah dan jangka waktu

kredit yang panjang. Melalui bantuan kredit antarnegara, hubungan antara Negara pemberi kredit dan penerima kredit semakin erat.

Kredit atau fasilitas lain sebagaimana didefinisikan di atas mengandung hal penting yang menjadi landasan hukum suatu bentuk kredit atau pembiayaan, yaitu Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit yang dimaksud adalah persetujuan pinjam-meminjam secara tertulis antara bank atau lembaga penyedia fasilitas pembiayaan (sebagai kreditur) dan pihak lain yang menerima kredit (sebagai debitor/nasabah kredit).

Dalam suatu perjanjian kredit, beberapa hal yang memberikan kepastian hukum dan wajib dicantumkan antara lain, besarnya jumlah kredit/pinjaman yang diberikan oleh pihak penyedia uang atau tagihan, besarnya bunga atau margin bagi hasil, provisi/*commitment fee*, denda dan biaya-biaya lain, jangka waktu pemberian kredit/pembiayaan, tempat pembayaran kembali utang atau kredit tersebut, agunan sebagai sesuatu yang dapat memberikan keyakinan kepada bank/lembaga penyedia kredit untuk memutuskan pemberian kredit/pembiayaan.

Terkait dengan agunan, bank harus melakukan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitor atau nasabah kredit untuk memenuhi kewajibannya tepat waktu. Sebelum kredit disalurkan, harus dilakukan penelitian yang cermat mengenai watak atau karakter, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitor, sehingga pihak penyedia dana atau kreditur memerlukan adanya:



- a. Jaminan pemberian kredit yang meyakinkan bank atas kesanggupan dan kemampuan calon debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
- b. Jaminan kredit disebut sebagai agunan dan dikenal umum sebagai jaminan kebendaan, berupa barang bergerak atau barang tak bergerak, untuk meyakinkan bank bahwa apabila debitur tidak sanggup mengembalikan utangnya, barang-barang tersebut dapat dicairkan menjadi uang untuk melunasi utang debitur. Lebih lanjut, agunan dapat diberikan oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

## **5. Perjanjian Kredit Bank**

Uang dapat dipinjamkan dalam beberapa cara, dan dengan syarat-syarat yang berbeda. Bahkan, ada beberapa macam bentuk pinjaman uang tanpa jaminan sejumlah uang tertentu dapat dipinjamkan selama jangka waktu yang ditetapkan berdasarkan suku bunga tertentu. Kreditor dapat memperkenankan debitur untuk menarik jumlah uang yang berbeda-beda pada rekening yang ada sekarang sampai batas yang ditentukan, misalnya penarikan jumlah uang pada bank; atau debitur dapat memiliki kartu kredit yang dapat digunakannya untuk membayar rekeningnya, dengan ketentuan bahwa dia akan membayar kembali kepada kreditor (biasanya bank) pada hari bayar (*in due course*). Beberapa pinjaman mempunyai tujuan tertentu, misalnya apabila bank meminjamkan uang untuk membiayai proyek tertentu. Dalam beberapa contoh lain mungkin tidak ada

perjanjian antara kreditor dan debitor mengenai bagaimana dan untuk apa uang itu dipergunakan.<sup>55</sup>

Pada perjanjian kredit, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan didalam perjanjian dan pemakaian yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak, maka nasabah debitor bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit itu.<sup>56</sup> Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui bahwa perjanjian kredit bukan merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang. Walaupun perjanjian kredit berakar dari perjanjian pinjam-meminjam, tetapi perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian pinjam-meminjam KUHPerdata.<sup>57</sup>

## 6. Klasifikasi Kredit

Secara umum terdapat dua jenis kredit yang diberikan bank kepada nasabahnya, yaitu kredit ditinjau dari segi tujuan pemakaian dan kredit ditinjau dari segi jangka waktunya. Menurut segi pemakaian, kredit dibagi menjadi kredit produktif dan kredit konsumtif.<sup>58</sup>

Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usahanya. Kredit produktif itu sendiri terdiri atas:

---

<sup>55</sup> S.B Marsh and J. Soulsby, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Cetakan ketiga, Bandung, 2006, hlm. 296.

<sup>56</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta, 1994, hlm. 62-63

<sup>57</sup> *Ibid.* hlm 47

<sup>58</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan masalah kredit: suatu Tinjauan Yuridis* Op.Cit., hlm.46

a. Kredit Investasi

Kredit yang diberikan kepada nasabah untuk penanaman modal. Dengan demikian kredit investasi ialah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan penanaman modal yang bersifat ekspansi, modernisasi maupun rehabilitasi perusahaannya.

b. Kredit Modal Kerja (*Working Capital Credit*)

Kredit ini diberikan kepada nasabah untuk kelancaran modal nasabah. Jadi kredit ini sarannya untuk membiayai biaya operasional usaha nasabah.

c. Kredit Profesi

Kredit ini diberikan bank kepada nasabah semata-mata untuk kepentingan profesinya. Misalnya kredit yang diberikan seorang dokter gigi untuk membeli perangkat medis.

Sedangkan kredit konsumtif yaitu kredit yang diberikan kepada orang yang memenuhi kebutuhan konsumtif. Sedangkan jenis kredit ditinjau dari segi jangka waktunya dapat berupa:<sup>59</sup>

- a. Kredit Jangka Pendek, yaitu kredit yang diberikan tidak lebih dari satu tahun
- b. Kredit Jangka Menengah, yaitu kredit dengan jangka waktu lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari tiga tahun

---

<sup>59</sup> *Ibid*, hlm. 45

- c. Kredit Jangka Panjang, yaitu kredit dengan jangka waktu lebih dari tiga tahun.

## **C. Prinsip Kehati-hatian**

### **1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian**

Istilah prinsip dalam bahasa Inggris disebut Principle diartikan sebagai dasar, sehingga menggunakan azas dalam azas hukum berarti fondasi atau landasan dari suatu aturan hukum. Black dalam bukunya memberikan pengertian principle sebagai berikut : *“A fundamental truth or doctrine, as of law; a comprehensive rule or doctrine which furnishes a basis or original for other; a settled rule of action, procedure, or legal determination. A truth or proposition so clear that it cannot be proved or contradicted unless by a proposition which is still clearer. That which constitutes the essence of a body or its constituent part. That which pertains to the theoretical part of a science”*. Suatu prinsip adalah suatu pernyataan atau suatu kebenaran yang pokok, yang memberikan suatu petunjuk kepada pemikiran atau tindakan. Penerapan prinsip kehati-hatian bank merupakan dasar untuk menjalankan kegiatan operasional bank. Istilah kehati-hatian dalam Bahasa Inggris dapat dipadankan dengan care sebagai kata benda dan carefull kata sifat. Sedang kata prudent sebagai kata sifat diartikan sebagai bijaksana atau hati-hati. Menurut Black istilah prudent diartikan sebagai *“Sagacious in adapting means to end; circumspect in action, or in determining*

*any line of conduct. Practically wise, judicious, cereful, discreet, circumpect, sensible... in defineng neglegence, practically synonymous with caution”.*<sup>60</sup>

Bila melihat tulisan yang membahas perbankan maka prinsip kehati-hatian diambil dari istilah *prudent* yang dalam tulisan-tulisan tersebut diistilahkan sebagai *prudential banking*. Di samping itu ada pula tulisan yang menggunakan istilah *prudential regulation* yang diartikan sebagai prinsip kehati-hatian bank pada saat membicarakan tingkat kesehatan bank.<sup>61</sup>

Prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) Merupakan suatu prinsip yang penting dalam praktek dunia perbankan di Indonesia sehingga wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh dalam menjalankan kegiatan usahanya. Istilah “*prudent* sangat terkait dengan pengawasan dan manajemen bank. Kata *prudent* itu sendiri secara harafiah dalam bahasa Indonesia berarti bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk azaz kehati-hatian”.<sup>62</sup>

Prinsip kehati-hatian tersebut mengharuskan pihak bank selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti khusus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. Pengertian prinsip kehati-hatian adalah prinsip pengendalian resiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan ketentuan yang berlaku secara konsisten. Tujuan dari penerapan prinsip

---

<sup>60</sup> Toto Octaviano Dendhana, *Penerapan Prudential Banking Principle Dalam Upaya Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Penyimpan Dana, Lex et Societatis, Vol.I/No.1/Jan-Mrt/2013*

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm 42

<sup>62</sup> *Ibid*

kehati-hatian ini adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan, dan kestabilan sistem perbankan.<sup>63</sup>

Bank dalam melakukan kegiatan usahanya harus berdasarkan prinsip kehati-hatian bank yang merupakan dari *prudential banking*. Istilah *prudent* sangat terkait dengan pengawasan dan manajemen bank. Kata *prudent* itu sendiri secara harafiah dalam bahasa Indonesia berarti bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk azas kehati-hatian

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

## **2. Penerapan dan manfaat prinsip kehati-hatian bagi perbankan**

Dari ketentuan dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dapat diketahui jbaran lebih lanjut dari azas-azas perkreditan yang sehat dan prinsip-prinsip kehati-hatian dalam kaitannya dengan pemberian kredit, yaitu:<sup>64</sup>

Manfaat utama yang dapat diperoleh dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan operasional bank, meliputi: Bagi bank pelaksana, Manfaat bagi nasabah bank, Manfaat bagi pemerintah. Manfaat-manfaat tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :<sup>65</sup>

---

<sup>63</sup> *Ibid.*

<sup>64</sup> Djoni S. Gazali, ... *Op.cit.* hlm. 272.

<sup>65</sup> Toto Octaviano Dendhana *Op.cit.*, hlm. 47

a. Manfaat Bagi Bank Pelaksana

Dalam melaksanakan kegiatan operasional perbankan di Indonesia, diatur melalui UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998. Menurut ketentuan tersebut, perbankan mempunyai peran yang strategis dalam pelaksanaan pembangunan nasional. Peranan yang strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien. Dalam rangka meningkatkan peranan bank yang strategis tersebut, dengan diundangkannya UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, telah dilakukan penyempurnaan tata laksana perbankan dengan langkah-langkah antara lain :

- 1) Penyederhanaan jenis bank, menjadi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat, serta memperjelas ruang lingkup dan batas kegiatan yang dapat diselenggarakan oleh bank
- 2) Persyaratan pokok untuk mendirikan suatu bank diatur secara rinci, sehingga ketentuan pelaksanaan yang berkaitan dengan pendirian dan kegiatan perbankan menjadi lebih jelas dan terarah.
- 3) Peningkatan perlindungan dana masyarakat yang dipercayakan kepada lembaga perbankan melalui penerapan prinsip kehati-hatian dan pemenuhan ketentuan mengenai kesehatan bank.
- 4) Peningkatan profesionalisme para pelaku dibidang perbankan

5) Perluasan kesempatan untuk menyelenggarakan kegiatan dibidang perbankan secara sehat dan bertanggung jawab, sekaligus mencegah terjadinya praktik-praktik yang merugikan kepentingan masyarakat luas. Keadaan ekonomi nasional dewasa ini menunjukkan arah yang semakin menyatu dengan ekonomi regional dan internasional. Sementara itu perkembangan perekonomian nasional senantiasa bergerak cepat dengan tantangan yang semakin kompleks. Oleh karena itu diperlukan berbagai penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi termasuk sektor perbankan yang diharapkan akan dapat memperbaiki dan memperkuat perekonomian. Sejalan dengan itu, penyempurnaan sektor perbankan yang memiliki posisi strategis sebagai lembaga penunjang sistem pembayaran, merupakan hal yang sangat penting. Bank merupakan simbol kepercayaan masyarakat terhadap kondisi moneter di Indonesia. Oleh sebab itu jika suatu bank mengalami kondisi sakit maka kepercayaan masyarakat menjadi berkurang dan hal ini dapat menimbulkan pengaruh yang sangat signifikan bagi perekonomian negara. Karenanya bank sebagai industri jasa yang melayani konsumen dalam arti seluasluasnya, baik konsumen antara maupun konsumen akhir harus dikelola berdasarkan prinsip kehati-hatian (prudential principle). Dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian itu maka diharapkan perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya akan melindungi kepentingan masyarakat penyimpan dana khususnya serta menunjang kegiatan ekonomi pada



umumnya, bahkan lembaga perbankan diharapkan dituntut mampu menciptakan stabilitas nasional dalam arti yang seluasluasnya. Dalam praktik perbankan dapat timbul dugaan adanya kemungkinan kecurangankecurangan yang berupa kelemahan dalam dunia perbankan, yang tentunya akan dapat merugikan masyarakat. Kemungkinan adanya penyimpangan yang dilakukan oleh bank tersebut dapat saja terjadi, mengingat bank adalah lembaga yang bergerak di bidang keuangan, yang secara naluri alamiah menjadi tempat yang menarik bagi mereka yang beritikad tidak baik dalam mengelola kehidupan bank. Oleh karena di samping sarana lain, seperti etik dan moral perbankan, juga perlu sarana hukum yang secara tegas dapat menindak terhadap berbagai tindak penyimpangan yang dilakukan oleh oknum-oknum tertentu, yang merugikan citra bank dan dapat menghancurkan bank tersebut, bahkan memiliki dampak negatif terhadap bank-bank lainnya. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, sangat menekankan bahwa bank harus melaksanakan usahanya dengan menggunakan prinsip kehati-hatian (prudential principle) undang-undang ini demikian tegas menghendaki agar supaya bank-bank secara benar menerapkan prinsip kehati-hatian dalam usahanya sampai undang-undang perbankan ini menganggap perlu untuk mengklasifikasikan sebagai tindak pidana. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan operasional bank adalah dalam rangka

memberikan perlindungan terhadap masyarakat dalam hal ini nasabah. Hal ini mengingat dana masyarakat yang ada pada bank tersebut, merupakan modal utama dari bank dalam menjalankan usahanya, karena itu agar bank dapat memperoleh modalnya dari masyarakat, maka bank tersebut harus dipercaya (azaz kepercayaan) oleh masyarakat, dan untuk dapat dipercaya tentunya bank harus dapat membuktikan bahwa dirinya sehat (azaz kesehatan bank), dan untuk dapat sehat berarti bank tersebut harus bekerja secara hati-hati (menerapkan prinsip kehati-hatian) dalam menggunakan dana masyarakat. Seperti disebutkan di atas, prinsip kehati-hatian bank adalah prinsip yang melandasi perilaku bank dalam melakukan aktivitasnya. Aktivitas bank tersebut dapat terdiri dari kegiatan dibidang pasiva (transaksi pasif), yaitu berupa usaha menghimpun dana, kegiatan dibidang aktiva (transaksi aktif), yaitu usaha menyalurkan dana, dan kegiatan lain (jasa perbankan) misalnya bank garansi. Dengan demikian dalam kerangka menjalankan kegiatan itulah bank berpegang pada prinsip kehati-hatian. Pada sisi yang lain untuk terciptanya bank yang sehat, menghendaki adanya suatu keadaan atau kondisi bank yang memenuhi standar kelangsungan hidup bank yang tidak dihindari suatu penyakit berupa kesalahan manajemen yang dapat membahayakan kehidupan bank itu sendiri. Sehingga azaz kesehatan ini bergerak (dari sakit ke sehat atau sebaliknya) ditentukan oleh aktivitas yang dilakukan oleh bank itu sendiri. Secara ideal

tentunya tidak mungkin bank melakukan aktivitas yang membuat dirinya sakit, akan tetapi dalam kenyataannya ada saja aktivitas yang dilakukan yang secara sadar atau tidak sadar akan membuat bank itu menjadi sakit. Apabila bank tersebut sakit dan tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak ketiga atau kepada nasabahnya, maka akan menghilangkan kepercayaan masyarakat terhadap bank tersebut.

#### b. Manfaat Terhadap Nasabah Bank Nasabah

Merupakan pihak pertama yang sangat berkepentingan terhadap bank, baik dalam kerangka mengambil keuntungan dari simpanan uangnya terhadap bank untuk nasabah penyimpan dana, maupun mengambil keuntungan meminjam uang dari bank bagi nasabah debitor. Di samping itu juga kepentingan akan jasa-jasa lainnya yang dilakukan oleh bank pada saat ini. Dilihat dari kepentingan yang seperti itu, terdapat dua sisi yang saling berkaitan, yaitu sisi kepentingan nasabah terhadap bank dan sisi kepentingan bank terhadap nasabah, sehingga dalam rangka menciptakan suatu bank yang sehat, maka sisi nasabah dan sisi bank mempunyai peranan yang sama. Penerapan prinsip kehati-hatian pada dasarnya adalah dalam kerangka menjembatani kedua sisi kepentingan tersebut, baik itu kepentingan bank maupun kepentingan nasabah yang sama-sama mengharapkan adanya keuntungan dalam keterlibatan mereka sebagai pelaku dalam kegiatan perbankan. Khusus bagi nasabah penyimpan dana, maka keberadaan azas kehati-hatian dan kesehatan bank tersebut adalah

justru dalam rangka melindungi dana yang mereka simpan pada bank. Dengan demikian penerapan prinsip kehati-hatian mengandung makna bagi nasabah, yaitu sebagai pedoman bagi mereka untuk tetap menjalin hubungan kepercayaan dengan pihak bank. Di samping itu bagi nasabah penerapan prinsip kehati-hatian ini bermakna, sebagai dasar untuk mengajukan tuntutan atas kerugian yang diderita dalam menjalin hubungan dengan bank. Mengingat betapa pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian dengan tujuan untuk menciptakan bank yang sehat tersebut, terutama terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam dunia perbankan, maka secara keseluruhan keberadaan prinsip tersebut mempunyai makna tolak ukur dalam usaha menciptakan sistem perbankan yang sehat. Dengan kata lain, baik tidaknya penilaian orang terhadap sistem perbankan nasional, adalah dilihat bagaimana implementasi prinsip kehati-hatian dalam kegiatan operasional bank, dan tentunya akan dilihat pula bagaimana implementasinya dalam praktek kehidupan perbankan yang sehat. Bagi masyarakat luas, prinsip kehati-hatian bank mempunyai makna tersendiri, yaitu menjadi dasar pertimbangan untuk menentukan menjadi nasabah suatu bank atau tidak, dengan kata lain prinsip ini mempunyai makna kepercayaan. Artinya tumbuh tidaknya kepercayaan masyarakat terhadap dunia perbankan, akan diukur dari implemementasi prinsip kehati-hatian dalam kehidupan dunia perbankan.

### c. Manfaat Bagi Pemerintah

Pada perkembangan sejarah perbankan di Indonesia, kenyataan menunjukkan bahwa industri perbankan di Indonesia mendapat perhatian utama dari pemerintah, dan merupakan industri yang paling banyak diatur oleh pemerintah. Hal ini disebabkan karena dalam kegiatan operasional perbankan lebih banyak tergantung kepada dana masyarakat, sehingga perlu dijamin kepastian keamanannya. Penyaluran dana-dana masyarakat tersebut dilakukan melalui pemberian kredit atau melalui pembelian surat-surat berharga yang merupakan sebuah bisnis yang beresiko tinggi, yang apabila tidak dikelola dengan baik, dapat mengganggu tidak hanya kelangsungan usaha bank itu, akan tetapi dapat juga berpengaruh terhadap sistem perbankan dan kestabilan moneter. Manfaat bagi pemerintah dalam pengaturan perbankan yaitu meliputi :

- 1) Tujuan stabilitas moneter mengingat masih dominannya perbankan sebagai sumber pembiayaan investasi.
- 2) Fungsi pengawasan dalam rangka menjaga keamanan dan kesehatan bank maupun sistem keuangan secara keseluruhan, agar tercipta praktek perbankan dan persaingan antar bank yang sehat. Selain itu, untuk melindungi nasabah dan menjaga stabilitas pasar uang, mendorong sistem perbankan yang efisien dan kompetitif dan tanggap terhadap kebutuhan masyarakat akan jasa keuangan yang berkualitas dengan biaya yang wajar.

3) Tujuan pencapaian program-program pembangunan, khususnya ikut mengatasi masalah-masalah ekonomi seperti tingginya angka pengangguran, kemiskinan, atau kelangkaan sumber-sumber dana investasi. Bank diperbolehkan membuka rahasia atau member keterangan mengenai nasabahnya, apabila untuk kepentingan yang mendesak, misalnya untuk kepentingan Negara atau kepentingan hukum.<sup>14</sup> Sesuai UU Bank Sentral, yaitu UU No. 3 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, maupun UU No. 10 Tahun 1998 tentang

### **3. Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian (*Prudential banking*)**

Meskipun Undang – Undang Perbankan tidak menjelaskan secara pasti mengenai pengertian prinsip kehati – hatian (*prudential banking principle*) secara eksplisit tersiat pada Undang – Undang nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu pada Pasal 29 ayat (2), (3) dan (4) yang menyatakan :

- a. ayat (2) : Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvalibitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati – hatian.
- b. ayat (3) : Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib

menempuh cara – cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang memecayakan dananya kepada bank.

- c. ayat (4) : Untuk kepentingan nasabah , bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan terjadinya resiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

## **D. Jaminan**

### **1. Pengertian Jaminan dan Agunan**

Pemberian kredit oleh bank harus dilakukan setidaknya dengan menggunakan analisis Watak (*Character*), Kemampuan (*Capacity*), Modal (*Capital*), Agunan (*Collateral*), dan Prospek Usaha (*Condition of Economy*), Mengingat hal-hal tersebut, bank dituntut untuk melakukan peninjauan, penilaian dan pengikatan terhadap agunan yang disodorkan oleh debitor, sehingga agunan yang diterima dapat memenuhi persyaratan ketentuan yang berlaku.<sup>66</sup>

Kata jaminan pada peraturan perundang-undangan dapat dijumpai pada Pasal 1311 KUHPerdara dan penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan, namun pada kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Jaminan erat kaitannya dengan masalah kredit, karena tersirat dari bunyi Pasal 1131 KUHPerdara bahwa dalam perjanjian pinjam meminjam uang pihak kreditor akan meminta kepada pihak debitor agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan utang,

---

<sup>66</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 81

apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitur tidak melunasi utangnya.<sup>67</sup>

Undang-Undang Perbankan yang berlaku saat ini sangat menekankan pentingnya suatu jaminan dalam memberikan kredit dalam rangka pendistribusian dana nasabah yang sudah terkumpul, serta untuk menggerakkan roda perekonomian. Jaminan khusus di luar jaminan pada umumnya sangat dipertimbangkan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara, dimana dinyatakan bahwa segala kebendaan milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan pada dikemudian hari akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya.

Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Menurut Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Agunan adalah:

*“Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”*

## **2. Klasifikasi jaminan kredit bank**

Jaminan kredit bank dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya, kebendaan yang dijadikan objek jaminan, dan lain sebagainya. Penggolongan jaminan kredit tersebut adalah:<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Supramono Gatot...., *op.cit.* hlm.75

<sup>68</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 75



a. Jaminan karena undang-undang dan arena perjanjian

Jaminan karena undang-undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh, seperti jaminan umum, hak *privilege*, dan hak retensi (Pasal 1132, Pasal 1134 ayat (1)). Sedangkan jaminan karena perjanjian adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang diadakan para pihak sebelumnya, seperti gadai, hipotik, Hak Tanggungan, dan fidusia.

b. Jaminan umum dan jaminan khusus

Pada prinsipnya, menurut hukum segala harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan bagi perutangannya dengan semua kreditor. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1131 menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Dari Pasal ini berarti seluruh harta kekayaan milik debitor akan menjadi jaminan pelunasan atas hutang debitor kepada semua kreditor. Kekayaan debitor dimaksud meliputi kebendaan bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada pada saat perjanjian piutang diadakan maupun yang baru yang akan ada di kemudian hari yang akan menjadi milik debitor setelah perjanjian utang piutang diadakan. Dengan demikian, tanpa kecuali seluruh harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan umum atas pelunasan perutangannya, baik yang telah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena Undang-Undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya. Dalam

jaminan yang bersifat umum ini, semua kreditor mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditor-kreditor lain, tidak ada kreditor yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditor-kreditor lain. Pelunasan utangnya dibagi secara “seimbang” berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitor. Hal demikian ditegaskan dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkannya, yaitu menurut besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Jadi Pasal 1132 tersebut juga memberikan kemungkinan pengecualian adanya kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain, yaitu pemegang hak *privilege*, gadai (*pand*) dan hipotik, berarti kedudukan para kreditor ditentukan oleh jenis jaminan yang dipegangnya

c. Jaminan kebendaan dan jaminan perseorangan

Jamianan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperlahkan. Sedangkan jaminan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor umumnya. Jaminan

kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah kebendaan yang karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan atau karena Undang-Undang dianggap sebagai benda bergerak, seperti hak-hak yang melekat pada benda bergerak. Benda bergerak dibedakan lagi atas benda bergerak berwujud atau bertubuh dan benda bergerak tidak berwujud atau bertubuh. Pengikatan jaminan benda bergerak tidak berwujud dengan gadai dan fidusia, sedangkan pengikatan jaminan benda bergerak tidak berwujud dengan gadai, *cessie*, dan *acciaunt receivable*. Benda dikatakan sebagai benda tidak bergerak atau tetap adalah kebendaan yang karena sifatnya tidak dapat berpindah atau dipindahkan, karena peruntukannya, atau karena Undang-Undang yang menggolongkannya sebagai benda tidak bergerak (Pasal 506, Pasal 507 dan Pasal 508 KUHPer). Pengikatan jaminan benda tidak bergerak dengan hipotik dan Hak Tanggungan. Sedangkan jaminan perorangan dapat berupa borgtocht (*personal guarantee*), jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dan bank garansi (*bank guarantee*). Dalam *borgtocht*, pemberi jaminannya adalah pihak ketiga secara perorangan, sedangkan pada *corporate guarantee*, pemberi jaminannya adalah badan usaha berbadan hukum. Garansi bank diberikan oleh bank guna menjamin pembaaran suatu jumlah tertentu apabila pihak yang dijamin cidera janji.

d. Jaminan pokok, jaminan utama dan jaminan tambahan

Sesuai dengan namanya, kredit diberikan kepada debitor berdasarkan “kepercayaan” dari kreditor terhadap kesanggupan pihak debitor untuk

membayar kembali utangnya kelak. Karena dalam hukum diberlakukan suatu prinsip bahwa “kepercayaan” tersebut dipandang sebagai jaminan pokok dari pembayaran kembali utang-utangnya kelak. Sementara jaminan-jaminan lainnya yang bersifat kontraktual, seperti Hak Tanggungan atas tanah, gnanai, hipotik, fidusia, dan sebagainya hanya dianggap sebagai “jaminan tambahan” semata-mata, yakni tambahan atas jaminan utamanya berupa jaminan atas barang yang dibiayai dengan kredit tersebut.

e. Jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak

Pembebanan jaminan kredit berdasarkan pada objek bendanya. Kalau yang dijadikan jaminan adalah tanah, maka pembebanannya adalah dengan menggunakan Hak Tanggungan atas tanah, sedangkan kalau yang dijadikan jaminan adalah kapal laut atau pesawat udara, maka pembebanannya dengan menggunakan hipotik. Sementara itu, kalau yang dijadikan jaminan adalah benda bergerak, maka pembebanannya dengan menggunakan gadai, fidusia, *cessie*, dan *account receivable*.

f. Jaminan regulatif dan jaminan non regulative

Jaminan regulatif adalah jaminan kredit yang kelembagaannya sendiri sudah diatur secara eksplisit dan sudah mendapat pengakuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergolong ke dalam jaminan regulative ini antara lain adalah hipotik, gadai, Hak Tanggungan, akta pengakuan utang. Sedangkan jaminan non regulatif adalah bentuk-bentuk jaminan yang tidak diatur atau tidak khusus diatur dalam berbagai

peraturan perundang-undangan, tetapi dikenal dan dilaksanakan dalam praktek. Jaminan non regulatif ini ada yang berbentuk jaminan kebendaan seperti pengalihan tagihan dagang, pengalihan tagihan asuransi, tetapi ada juga jaminan non regulative yang semata-mata hanya bersifat kontraktual, seperti kuasa menjual dan lain-lainnya.

### **3. Kegunaan dan Fungsi Jaminan Kredit dalam Pemberian Kredit Bank**

Adapun kegunaan jaminan kredit tersebut, yaitu :<sup>69</sup>

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dengan perjanjian;
- b. Menjamin agar debitur berperan serta 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 berbuat demikian dapat diperkecil;
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

---

<sup>69</sup> Djoni S. Gazali, *Op.cit*, hlm. 286.

## **E. Hak Tanggungan**

### **1. Pengertian Hak Tanggungan**

Sebelum lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria, kita tidak mengenal istilah Hak Tanggungan, hanya dengan menafsirkan Pasal 51 dalam hubungannya dengan Pasal 57 UUPA, dan membaca Bagian Menimbang dari pembukaan Undang-Undang tersebut, kita bias menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah suatu lembaga hak jaminan, dimana objek yang menjadi jaminan suatu hutang (perikatan) adalah benda yang berupa tanah.<sup>70</sup>

Hak Tanggungan sesungguhnya dimaksudkan sebagai pengganti lembaga dan ketentuan *hypotheek* (hipotek) sebagaimana diatur dalam buku Kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *credietverban* dalam *staatsblad* 1937 Nomor 190, yang berdasarkan ketentuan Pasal 57 UUPA diberlakukan hanya untuk sementara waktu sampai menunggu terbentuknya Undang-Undang Hak Tanggungan sebagaimana dijanjikan oleh Pasal 51 UUPA.<sup>71</sup>

Dalam penjelasan umum atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (selanjutnya disebut UUHT) dikemukakan bahwa dalam Pasal 51 UUPA sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu Hak Tanggungan, sebagai pengganti lembaga *Hypotheek* dan *Credietverband*. Selama 30 tahun lebih sejak mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, lembaga Hak Tanggungan di atas belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya, karena belum adanya Undang-Undang yang mengaturnya

---

<sup>70</sup> J.Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaa, Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, hlm. 60

<sup>71</sup> . Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 316

secara lengkap, sesuai yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 51 UUPA tersebut. Dalam kurun waktu itu, berdasarkan ketentuan peralihan yang tercantung dalam Pasal 57 UUPA, masih diberlakukan ketentuan *Hypotheek* sebagaimana dimaksud dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan ketentuan *Credietverband* dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagaimana yang telah diubah dengan *Staatsblad* 1937-190, sepanjang mengenai hal-hal yang belum ada ketentuannya dalam atau berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>72</sup>

Selanjutnya dalam Penjelasan Umum atas Undang-Undang Hak Tanggungan dikemukakan pula bahwa ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di atas berasal dari zaman colonial Belanda dan didasarkan pada hukum tanah yang berlaku sebelum adanya Hukum Tanah Nasional, sebagaimana pokok-pokok ketentuannya tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan dimaksudkan untuk diberlakukannya hanya untuk sementara waktu, yaitu sambil menunggu terbentuknya Undang-Undang yang dimaksud oleh Pasal 51 UUPA di atas. Oleh karena itu, ketentuan *hypotheek* dan *Credietverband* tersebut jelas tidak sesuai dengan azaz-azaz Hukum Tanah Nasional dan dalam kenyataannya tidk dapat menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hak jaminan sebagai akibat dari kemajuan pembangunan ekonomi. Akibatnya, ialah timbulnya perbedaan pandangan dan penafsiran mengenai berbagai masalah dalam pelaksanaan hukum jaminan atas tanah.<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup> *Ibid*, hlm. 317

<sup>73</sup> *Ibid*.

Menurut Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa Hak atas Tanah yang dapat diikat dengan Hak Tanggungan adalah:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan.

## **2. Prosedur Pemberian Hak Tanggungan**

Tanah sebagai obyek Hak Tanggungan dapat meliputi benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu. Hal itu dimungkinkan karena sifatnya secara fisik menjadi satu kesatuan dengan tanahnya, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, yang berupa bangunan permanen, tanaman keras dan hasil karya, dengan ketentuan bahwa benda-benda tersebut milik pemegang hak maupun milik pihak lain (bila benda-benda itu milik pihak lain, yang bersangkutan/pemilik harus ikut menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)).<sup>74</sup>

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) mengatur persyaratan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Tanggungan dari debitor kepada kreditor sehubungan dengan hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan. Pemberian hak ini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang bersangkutan (kreditor preferen) daripada kreditor-kreditor lain (kreditor konkuren) Jadi, Pemberian Hak Tanggungan adalah sebagai jaminan

---

<sup>74</sup> [http://www.hukumonline.com/klinik/detail/c1944/apht-\(akte-pemberian-hak-tanggungan\)](http://www.hukumonline.com/klinik/detail/c1944/apht-(akte-pemberian-hak-tanggungan))



pelunasan hutang debitor kepada kreditor sehubungan dengan perjanjian pinjaman/kredit yang bersangkutan.<sup>75</sup>

Pembebanan Hak Tanggungan wajib memenuhi syarat yang ditetapkan dalam UUHT, yaitu:<sup>76</sup>

- a. Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut;
- b. Pemberian Hak Tanggungan wajib memenuhi syarat spesialisitas yang meliputi: nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, domisili para pihak, pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijaminakan pelunasannya dengan Hak Tanggungan, nilai tanggungan, dan uraian yang jelas mengenai objek Hak Tanggungan;
- c. Pemberian Hak Tanggungan wajib memenuhi persyaratan publisitas melalui pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan setempat (Kotamadya/ Kabupaten);
- d. Sertipikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan memuat titel eksekutorial dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";

---

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> *Ibid.*

- e. Batal demi hukum, jika diperjanjikan bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji (wanprestasi).

## **F. Perjanjian Kredit Dan Jaminan Dalam Islam**

### **1. Perjanjian Kredit dalam aspek islam**

Jual beli kredit berasal dari kata yaitu jual beli dan kredit. Jual beli dalam pengertian istilah adalah pertukaran harta dengan harta untuk tujuan memiliki dengan ucapan ataupun perbuatan. Jual beli menurut pandangan Al-Qur'an, As-Sunnah, ijma, dan qiyas adalah boleh.

Allah berfirman: "*Allah menghalalkan jual beli*". (Al-Baqarah:275).

Semua ulama telah sepakat tentang masalah diperbolehkannya melakukan jual beli tersebut. Dalam jual beli terdapat beberapa syarat yang mempengaruhi sah tidaknya akad tersebut:

- a. Saling ridha.
- b. Orang yang melakukan akad adalah orang yang merdeka.
- c. Ada hak milik penuh

Kredit (*sell or buy on credit/installment*) dalam bahasa Arabnya disebut Bai' bit Taqsith yang pengertiannya menurut istilah syari'ah, ialah menjual sesuatu dengan pembayaran yang diangsur dengan cicilan tertentu, pada waktu tertentu, dan lebih mahal daripada pembayaran kontan/tunai. Didalam pemberian kredit terdapat penambahan nilai atau yang dikenal juga dengan sebutan riba. Larangan al-Qur'an terhadap pengambilan riba adalah jelas dan pasti. Sepanjang pengetahuan tidak seorang pun mempermasalahkannya. Tetapi pertentangan yang ditimbulkan adalah mengenai perbedaan antara riba dan bunga. Salah satu mazhab pemikiran percaya bahwa apa yang dilarang Islam adalah riba, bukan bunga. Sementara suatu mazhab pemikiran lain merasa bahwa sebenarnya tidak terdapat perbedaan antara riba dan bunga. Karena itu pertanyaan pertama yang harus dijawab adalah apakah ada perbedaan antara riba dalam al-Qur'an dan bunga dalam dunia kapitalis.<sup>77</sup>

Senada dengan ayat ini adalah hadits berikut :

- a. Dari Sulaiman bin Amr bin al-Ahwash, bapakku menceritakan kepada kami bahwa ia melaksanakan haji wada' bersama Rasulullah (Ketika berkhotbah, Nabi memulai dengan) memuji Allah lalu beliau memberi peringatan dan nasihat. Kemudian beliau berkata: . . . “Ketahuilah, sesungguhnya semua riba pada masa jahiliyyah dibatalkan. Bagi kalian (hanya) uang pokok kalian, kalian tidak menzalimi dan tidak pula dizalimi . . . .”

---

<sup>77</sup> <http://hukum-islam.com/2013/03/hukum-bunga-bank-dalam-islam/>

- b. Dari Abdullah bin Amr bahwa Rasulullah صلى الله عليه وسلم bersabda: “Tidak halal (melakukan transaksi ganda:) utang-piutang bersama jual-bel (pada satu waktu). Alasan pelarangan ini, wallahu a’lam, adalah karena ketika seorang pedagang menawarkan barangnya kepada calon pembeli dan pada saat yang sama ia memberi pinjaman kepadanya, ia akan menaikkan harga barang untuk mendapatkan tambahan dari pinjaman yang ia berikan. Dan ini adalah riba.

Dalam perkembangannya pada praktek ekonomi modern dalam transaksi *Mudharabah* atau pembiayaan khususnya di Indonesia dibebani oleh jaminan. Bank dapat meminta jaminan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan kecurangan. Selain itu dapat dilihat diwajibkannya jaminan dalam transaksi *Mudharabah* terdapat pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah* yang menyatakan bahwa pada prinsipnya pada pembiayaan *Mudharabah* tidak ada jaminan namun agar *Mudharib* atau debitor tidak melakukan penyimpangan Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta jaminan daari *Mudharib*.<sup>78</sup>

Tujuan adanya jaminan dalam *Mudharabah* adalah sebagai pengikat agar mitra kerja sama beriktikad baik dan bersungguh dalam menjalankan usaha dan amanah sesuai dengan kaidah islam.<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> <http://mimbar.hukum.ugm.ac.id/index.php/jmh/article/viewFile/276/131> diakses tanggal 07 Juli 2016

<sup>79</sup> *Ibid.*

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Prosedur dan Syarat Pengajuan Kredit di PT. BPD Riau-Kepri

PT. BPD Bank Riau-Kepri dalam melakukan pembiayaan kredit, memiliki syarat baik yang bersifat umum maupun yang bersifat operasional. Hal ini dikarenakan untuk mendukung pemberian kredit agar berjalan aman, terarah, produktif dan menguntungkan serta mengandung unsur kehati-hatian.

Syarat-syarat umum permohonan sebagai berikut:<sup>80</sup>

1. Mengajukan permohonan secara tertulis.
2. Mengisi formulir permohonan kredit yang disediakan bank serta melengkapi persyaratan – persyaratannya dengan membubuhi materai sesuai ketentuan yang berlaku.
3. Menyerahkan foto copy dokumen-dokumen yang berkaitan dengan legalitas permohonan kredit dan perizinan terkait yang masih berlaku.

Sedangkan syarat operasional yaitu sebagai berikut:<sup>81</sup>

1. Calon debitur diutamakan pemegang rekening pada Bank dan tidak terdaftar sebagai nasabah *Black list* pada Bank Indonesia.
2. Menyerahkan foto copy bukti kepemilikan bangunan.
3. Tidak tercatat sebagai debitur bermasalah.

---

<sup>80</sup> Surat Keputusan Direksi Bank Pembangunan Daerah Riau No. 35/KEPDIR/2001

<sup>81</sup> *Ibid.*

4. Membuat pernyataan kesediaan memenuhi/menyetor sejumlah *Self financing*.
5. Menyerahkan Rencana Penggunaan dana Kredit Bina Prima yang dimohon.
6. Menyerahkan laporan keungan terdiri dari Neraca dan Rugi Laba 2 (dua) tahun terakhir
7. Untuk Kredit Bina Prima Usaha baru menyerahkan neraca awal dan kredit Bina Prima yang diberikan atas dasar kontrak kerja menyerahkan kontrak pekerjaan.

Pihak bank juga melakukan pengumpulan dan verifikasi data/informasi.

Pengumpulan data/informasi bersumber dari.<sup>82</sup>

1. Calon debitor/debitor antara lain : melalui wawancara dan dokumen debitor
2. Catatan Bank sendiri antara : melalui wawancara dan dokumen debitor
3. Pihak ketiga yaitu Bank Indonesia dan bank lain melalui informasi bank, pemasok, lastansi/departemen, asosiasi dimna calon debitor bergabung, pesaing, konsultan precana dan konsultan pengawas.

---

<sup>82</sup> *Ibid.*

## **B. Perepan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Banking Principle*) PT. BPD Riau-Kepri Pada PT. XYZ**

Setelah memenuhi persyaratan baik yang bersifat umum maupun yang bersifat operasional dan juga verifikasi, PT. BPD Riau-Kepri melakukan penilaian dan analisa dari beberapa aspek. Untuk menganalisis suatu permohonan kredit pada umumnya digunakan kriteria 5 C atau The Five C's yakni :<sup>83</sup>

1. Character (sifat). Dalam hal ini, para analist kredit pada umumnya mencoba melihat dari data pemohon kredit yang telah disediakan oleh bank. Bila dirasakan perlu diadakan wawancara, untuk mengetahui lebih rinci, bagaimana karakter yang sesungguhnya dari calon debitur tersebut.
2. Capacity (Kemampuan). Bank mencoba menganalisis apakah permohonan dana yang diajukan rasional atau tidak dengan kemampuan yang ada pada debitur sendiri. Bank melihat sumber pendapatan dari pemohon dikaitkan dengan kebutuhan sehari-hari.
3. Capital (Modal). Hal ini cukup penting bagi bank. Khususnya untuk kredit yang cukup besar apakah dengan modal yang ada, mungkin pengembalian kredit yang diberikan. Untuk itu perlu dikaji ulang potensi dari modal yang ada.
4. Colateral (Jaminan). Apakah jaminan yang diberikan oleh debitur sebanding dengan kredit yang diminta. Hal ini penting agar bila debitur tidak mampu melunasi kreditnya jaminan dapat dijual.

---

<sup>83</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Cetakan 1, Bandung, 2000, hlm.

5. Condition of Economy (Kondisi Ekonomi). Situasi dan kondisi ekonomi apakah memungkinkan untuk itu

Didalam pelaksanaannya, PT. BPD Riau-Kepri juga memiliki analisis tersendiri terhadap kredit investasi, yang dituangkan dalam aspek-aspek berikut

.<sup>84</sup>

- a. Aspek Hukum

Analisa aspek hukum dilakukan agar bank memperoleh keyakinan atas legalitas calon debitur, badan usaha dan perusahaannya.

Kegiatan-kegiatan yang harus dilakukan dalam analisis aspek hukum antara lain dengan meneliti sebagai berikut:

1. Legalitas pemilik, pemegang saham dan pengurus perusahaan pemohon berupa bukti diri dan NPWP.
2. Bentuk hukum badan usaha pemohon, apakah berupa perusahaan perorangan, firma, CV, PT, Koperasi, BUMN, BUMD.
3. Akta pendirian dan anggaran dasar beserta perubahan-perubahannya, terutama hak, wewenang dan kewajiban hukum
4. Pemenuhan persyaratan sebagai badan hukum
5. Legalitas perusahaan berupa perizinan-perizinan yang harus dimiliki

- b. Aspek Manajemen

---

<sup>84</sup> Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri No.47/KEPDIR/2008 Tanggal 07 Mei 2008.



Analisis Manajemen dilakukan agar bank memperoleh keyakinan atas sifat, karakter, integritas, kapasitas serta pengalaman manajemen dalam mengelola usahanya. Kegiatan-kegiatan yang harus dilakukan dalam analisis aspek manajemen antara lain dengan meneliti :

1. Pribadi pemilik, pemegang saham dan pengurus perusahaan
2. Informasi-informasi yang didapat dari perbankan maupun dari sumber-sumber lainnya
3. Kemampuan manajemen melalui data laporan keuangan masa lalu
4. Struktur organisasi antara lain prinsip internal control dan *Spend of control* (Rentang kendali)
5. *Staffing* dan pengisian struktur organisasi sekarang, saat masa konstruksi dan saat masa komersial, yaitu jumlah dan kualifikasinya
6. Struktur permodalan sekarang dan yang baru dalam rangka pembiayaan
7. Latar belakang pendirian perusahaan

c. Aspek Teknis

Analisa aspek teknis dilakukan agar bank memperoleh keyakinan, apakah secara teknis perusahaan calon debitur mampu memproduksi barang/jasa dengan kualitas dan biaya sebagaimana yang direncanakan. Kegiatan yang dilakukan antara lain :

1. Lokasi Usaha/Proyek, yaitu yang berkaitan dengan Letak tanah, harga tanah, hak atas tanah, tanggal pembelian tanah, apa hubungannya penjual tanah dengan pemohon, survey kecocokan tanah, biaya persiapan lokasi, peta lokasi, akses kelokasi, dan factor lain seperti pasar, buruh, air, dan listrik.
2. Bangunan, yaitu berkaitan dengan rincian semua bangunan, yang ada dan yang baru, peta layout bangunan, total luas bangunan, tanggal pembangunan, perkiraan biaya pembangunan, waktu mulainya dan jangka waktu pembangunan.
3. Mesin dan Peralatan, yang berkaitan dengan waktu pembelian dan pemasangan, garansi, cara memperoleh mesinnya, ketersediaannya spare part, pemasangan oleh siapa dan biayanya, berapa pendasi, dan resiko keusangan.
4. Metode produksi dan Kapasitas mesin, seperti gambaran jalannya proses produksi, dan berapa kapasitas desain mesin
5. Kebutuhan bahan baku, kebutuhan periode tertentu dan sumbernya, harga saat ini dan trendnya selama ini.
6. Kebutuhan penunjang, berkaitan dengan ketersediaan listrik, air, buangan limbah, pemadam kebakarng, bahan bakar.
7. Tenaga kerja, yakni jumlah kebutuhan per jenisnya, upah/gaji, kendala untuk mendapatkan, training, perumahan, biaya diluar gaji, peranan organisasi buruh.

d. Aspek Pemasaran

Analisis aspek pemasaran dilakukan agar bank memperoleh keyakinan, apakah barang/jasa yang dihasilkan oleh calon debitur masih mampu mempunyai peluang pasar. Analisis bank dilakukan dengan kegiatan sebagai berikut:

1. Pasar yang ada
2. Volume dan nilai penjualan perusahaan yang lama
3. Sebab-sebab fluktuasi pasar
4. Analisa keuntungan produk/jasa
5. Proyeksi penjualan pemohon
6. Perbandingan proyeksi dengan rencana produksi
7. Ekspor/impor
8. Survey dipasar
9. Total permintaan dimasa lalu
10. Rate kenaikan permintaan
11. Lokasi tempat-tempat penjualan
12. Perkiraan biaya-biaya penjualan
13. Organisasi penjualan
14. Jumlah Tenaga penjual
15. Metode pembayaran tenaga penjual

e. Aspek Keuangan

Analisa aspek keuangan dilakukan agar bank memperoleh keyakinan, apakah perusahaan calon debitor mempunyai kemampuan untuk mendapatkan laba, mengumpulkan uang tunai dan mendapatkan posisi keuangan yang baik sehingga dapat disimpulkan bahwa calon debitor mampu melunasi kewajibannya kepada bank dan perusahaannya bertambah baik. Kegiatan yang dilakukan antara lain :

1. Laporan keuangan perusahaan masa lampau (2 tahun terakhir) yang menyangkut Neraca, laba/rugi, cash flow, ratio, kewajiban-kewajiban.
2. Laporan keuangan perusahaan yang terbaru
3. Proyeksi keuangan yang menyangkut Neraca, laba/rugi, Cash flow, dan *Debt Service Coverage* (DSC)
4. Asumsi realistis yang dipergunakan sebagai dasar proyeksi keuangan.

f. Aspek Jaminan

Analisis aspek jaminan dilakukan agar bank memperoleh keyakinan atas legalitas jaminan calon debitor sehingga membantu mengamankan pembayaran kembali kredit. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan antara lain menganalisis: Jenis jaminan yang diajukan pemohon, apakah erupa barang bergerak, tidak bergerak, hak orang (*Borgtoch*), Perusahaan (*Corporate guarantee*). Dan menetapkan nilai taksasi dengan pertimbangan faktor :

1. Kemudahan dijual dan dibalik nama

2. Adanya standard dan stabilitas harga
3. Adanya bukti pemilikan dan atas nama siapa
4. Cara pengikatan dan kendala-kendala yang dihadapi
5. Harga pasar dan kemungkinan perubahannya
6. Umur teknis dan ekonomis barang jaminan
7. Kemungkinan penutupan asuransi

g. Aspek Sosial Ekonomi dan Lingkungan

Analisis aspek Sosial, Ekonomi, dan Lingkungan dilakukan agar bank memperoleh keyakinan, apakah perusahaan calon debitur mempunyai pengaruh positif atau negative terhadap kehidupan sosial, ekonomi, dan kondisi lingkungan masyarakat sekitarnya.

Kegiatan yang harus dilakukan adalah antara lain dengan menganalisa dampak terhadap pertumbuhan ekonomi, lapangan kerja, perkembangan usaha, budaya, moral dan pencemaran lingkungan. Setelah melakukan verifikasi dan analisa terhadap aspek-aspek terhadap calon debitur, permohonan kredit investasi atau kredit bina prima diterima oleh kantor cabang. Dalam hal permohonan tersebut dalam batas wewenang pimpinan biro perkreditan, direktur pemasaran, direktur utama dan dewan pengawas, diproses direkomendasikan dan diputus secara berjenjang melalui Kelompok Pemutus Kredit (KPK)<sup>85</sup>

---

<sup>85</sup> Wawancara dengan Staf devisi kredit PT. BPD Riau-Kepri pada tanggal 03 mei 2016

Pemberitahuan kepada pemimpin cabang tentang keputusan persetujuan dalam kewenangan kantor pusat dituangkan dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Permohonan Kredit (SP3K), dalam hal ditolak dituangkan Surat Penolakan. Pemimpin cabang menandatangani surat pemberitahuan persetujuan kredit (SP2K) atau Surat Penolakan dan mengirimkannya kepada pemohon kredit.<sup>86</sup>

Kredit investasi atau kredit Bina Prima yang telah disetujui bank dan disepakati oleh pemohon kredit, dituangkan dalam Perjanjian Kredit. Perjanjian kredit memuat sekurang-kurangnya :<sup>87</sup>

1. Nama dan identitas para pihak
2. Dasar pembuatan perjanjian
3. Maksud dan tujuan pembuatan perjanjian
4. Lain-lain bersifat umum
5. Jumlah kredit
6. Jangka waktu kredit
7. Besarnya bunga, denda keterlambatan, provisi
8. Jadwal angsuran.
9. Syarat-syarat penandatanganan Perjanjian
10. Syarat-syarat pencairan kredit
11. Pernyataan-pernyataan debitor (*Representations and Warranties*)
12. Hal-hal yang harus dilakukan oleh debitor (*Affirmative Covenants*)

---

<sup>86</sup> *Ibid.*

<sup>87</sup> *Ibid.*

13. Hal-hal yang tidak boleh dilakukan debitor (*Negative Covenants*)
14. Hal-hal yang boleh dilakukan oleh debitor tetapi dengan pembatasan (*Restrictive Clauses*)
15. Dasar-dasar untuk menyatakan cidera janji (*Event of Default*)

Untuk mengetahui apakah suatu perjanjian adalah sah atau tidak sah, maka perjanjian tersebut harus diuji dengan beberapa syarat. Terdapat 4 syarat keabsahan kontrak yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yang merupakan syarat pada umumnya, sebagai berikut :

- a. Adanya kesepakatan dua belah pihak
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dalam perjanjian kredit investasi ini, PT. BPD Riau-Kepri dan PT. XYZ sama-sama sepakat dan memiliki kecakapan untuk melakukan perjanjian kredit. Dan adanya tujuan dalam perjanjian kredit ini yaitu pembiayaan ekspansi bisnis plastik yang sudah digeluti debitor sebelumnya. Pembiayaan dalam perjanjian kredit ini juga tidak terdapat hal-hal yang dilarang oleh undang-undang. Jadi, dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit investasi yang dilakukan PT. BPD Riau-Kepri dan PT. XYZ sah secara hukum.<sup>88</sup>

Perjanjian kredit ditandatangani para pihak apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam SP2K telah disetujui oleh pemohon kredit. Perjanjian

---

<sup>88</sup>*Ibid.*

kredit ditandatangani oleh Pemimpin Cabang dan pemohon kredit di Kantor Cabang setempat. Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak, di dalamnya dan tentunya terkandung azaz-azaz yang tidak dapat dikesampingkan. Contoh azaz-azaz itu antara lain, azaz *pacta sunt servanda*, dan azaz kepastian hukum. Artinya, para pihak yang ingin membuat suatu perjanjian, maka perjanjian yang dibuat tersebut haruslah mengandung azaz tersebut.<sup>89</sup>

*Azaz pacta sunt servanda* adalah azaz yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat para pihak dalam perjanjian sebagaimana mengikatnya undang-undang. Artinya, perjanjian tersebut yang dibuat para pihak dapat dan harus mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan isi dalam perjanjian. Dan azaz kepastian hukum adalah azaz yang menyatakan bahwa suatu perjanjian haruslah dapat mengikat para pihak dan harus bisa menjadi dasar ketika salah satu pihak melakukan wanprestasi. Jadi, suatu perjanjian haruslah mengandung kepastian bagi para pihak bahwa akan terlaksananya isi perjanjian.

Dalam penilaian watak atau kepribadian calon debitur dimaksudkan untuk mengetahui kejujuran dan iktikad baik calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pjamannya, sehingga tidak akan menyulitkan bank di kemudian hari. Hal ini dapat diperoleh terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara bank dan (calon) debitur atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang mengetahui moral, kepribadian, dan perilaku calon debitur dalam

---

<sup>89</sup> Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2009, hlm 51



kehidupan kesehariannya. Dari segi watak (*Character*), PT.XYZ memiliki *track record* atau latar belakang yang baik, hal ini terbukti dengan hasil pengecekan Sistem Informasi Debitor Bank Indonesia. Dimana, tidak ada catatan khusus terhadap debitor ini. Dan juga berdasarkan hasil wawancara pihak PT. BPD Riau-Kepri terhadap Direktur PT. XYZ, yang berkomitmen serius untuk melakukan pinjaman kredit. Pihak bank juga telah melakukan wawancara dengan rekan-rekan bisnis dari direktur PT. XYZ dan didapati hasil yang positif.tanpa sepengetahuan dari pihak PT. XYZ. Berdasarkan hasil pengecekan Sistem Informasi Debitor, dan wawancara pihak bank dengan direktur dan rekan – rekan bisnisnya, bank mempunyai keyakinan bahwa pembiayaan kredit yang dilakukan terhadap permohonan yang diajukan oleh PT. XYZ dapat dilaksanakan mengingat tidak ada catatan hitam atau *Black list* dari sumber – sumber yang terpercaya.<sup>90</sup>

Namun pada pelaksanaannya, PT. XYZ memiliki watak yang tidak baik hal ini terbukti dengan adanya kegiatan ekspansi tanpa sepengetahuan dari pihak bank. Ekspansi yang dilakukan oleh pihak PT. XYZ menghambat *cash flow* dari perjanjian kredit dan mengakibatkan PT. XYZ tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada PT. BPD Riau-Kepri.<sup>91</sup>

Modal atau (*Capital*) adalah salah satu pertimbangan dalam penilaian terhadap suatu kredit. PT. XYZ memiliki modal yang kuat dan cukup hal ini dapat dinilai dari pengecekan dari pendapatan debitor sendiri. Survey dan analisis yang dilakukan berdasarkan laporan keuangan yang kemudian dilakukan verifikasi

---

<sup>90</sup> *Ibid.*

<sup>91</sup> *Ibid.*

terhadap data yang diterima dengan apa yang ada dilapangan. Dari survey dan pengecekan keuangan debitor, didapati bahwa kondisi keuangan dan arus pendapatan PT. XYZ sangat lancar. Karena bisnis plastik sangat berkembang pesat mengingat penggunaan plastik di Indonesia baik secara nasional maupun daerah cukup besar. Maka permintaan akan plastik sangat besar dari kalangan-kalangan rumah tangga, hingga perusahaan-perusahaan yang bergerak diberbagai bidang. Bank menilai bahwa pembiayaan ini dapat dilaksanakan mengingat modal yang dimiliki oleh PT.XYZ sudah mencukupi.<sup>92</sup>

Bank juga harus meneliti tentang keahlian calon debitor dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usahayang dibiayai dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon debitornya dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga dengan trend bisnisnya. Dari segi kemampuan (*Capacity*), PT. XYZ memiliki pengalaman yang bagus dalam bidang usaha yang digelutinya. Hal ini terbukti karena usaha produksi plastik tidak dimulai dari awal , karena merupakan ekspansi untuk target yang lebih besar. Hal ini membuktikan bahwa PT. XYZ memiliki kemampuan yang baik dalam mengelola usaha. Dan juga, salah satu direktur PT. XYZ merupakan orang yang memiliki<sup>93</sup>

Bank harus menganalisis keadaan pasar di dalam dan diluar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil

---

<sup>92</sup>*Ibid.*

<sup>93</sup>*Ibid.*

proyek atau usaha calon debitor yang dibiayai dapat diketahui. Dalam melakukan analisis terhadap kondisi ekonomi, PT. BPD Riau-Kepri melihat pada usaha yang akan dibiayai, dimana debitor yaitu PT. XYZ melakukan usaha dibidang pembuatan plastik. Plastik merupakan suatu hal yang paling sangat dibutuhkan pada saat ini, maka permintaan terhadap plastik sangat tinggi dan merupakan suatu jenis usaha yang menjanjikan. Dan juga pembiayaan ini memiliki banyak dampak positif terhadap lingkungan tempat lokasi pabrik, mengingat pembiayaan ini menciptakan lapangan kerja baru bagi warga setempat yang nantinya akan meningkatkan daya beli masyarakat. Dan juga dampak positif lain yaitu terhadap lingkungan, karena sampah-sampah plastik bekas diambil dari tempat-tempat sampah rumah warga untuk di daur ulang menjadi biji plastik. Namun selama perjanjian kredit ini berjalan, pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk melarang masuknya bahan baku dari luar negeri. Dan kebijakan tersebut mengakibatkan daya produksi PT. XYZ sangat menurun karena bahan baku dalam negeri tidak cukup untuk melakukan proses produksi.<sup>94</sup>

Pada permasalahan skripsi ini, PT. XYZ selaku debitor melakukan permohonan kredit pertama kali pada tanggal 08 september 2008. Dan akan disetujui dengan catatan jaminan tempat usaha harus dalam bentuk sertipikat. Namun permohonan tersebut ditolak karena PT. XYZ menghadapi kesulitan keuangan guna memproses pengurusan peningkatan status kepemilikan tanah yang belum dilunasi UWTO ke Otorita Batam sebesar RP. 7,5 Milyar. Karena tidak memenuhi persyaratan, PT. BPD Riau-Kepri membuat surat pemberitahuan

---

<sup>94</sup>*Ibid.*

secara tertulis kepada PT. XYZ yang menyatakan bahwa permohonan PT. XYZ belum dapat disetujui.

Pada tanggal 15 September 2008, PT. XYZ mengajukan kembali permohonan kredit ke PT. BPD Riau-Kepri dengan mengisi aplikasi formulir permohonan kredit yang disediakan oleh bank. Dan dilakukan pembahasan atas permohonan kredit yang disediakan oleh bank. Dan dilakukan pembahasan atas permohonan PT. XYZ tersebut, dan keputusan Komite Kredit yaitu dapat menyetujui permohonan yang diajukan PT. XYZ dengan syarat “pada saat Penandatanganan Perjanjian Kredit harus memenuhi ketentuan antara lain; menyerahkan jaminan dalam bentuk sertifikat dan pengikatan Hak Tanggungan dan syarat Pencairan kredit, antara lain: persyaratan penarikan deteliti dan dinyatakan lengkap”.<sup>95</sup>

Tanah yang dijadikan agunan masih berupa Penetapan lokasi, dengan demikian masih memerlukan proses yang panjang untuk dapat diikat dengan Hak Tanggungan. Undang – Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 Pasal 8 ayat (1) menyatakan bahwa dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka sebelum

---

<sup>95</sup> Hasil wawancara penulis dengan Bp X (nama disamarkan) selaku staf bagian kredit di PT. BPD Riau-Kepri Tanggal 08 Juli 2016

memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.<sup>96</sup>

Setiap objek agunan kredit yang diserahkan oleh pemohon kredit (debitur) harus memiliki nilai yuridis dan ekonomis, dan kemudian harus diikat dengan sempurna dengan ketentuan-ketentuan lembaga aguan yang berlaku terhadap objek agunan yang bersangkutan. Nilai tersebut antara lain :<sup>97</sup>

a. Nilai yuridis adalah :

1. Ada dalam kekuasaan pemilik (debitur/pihak ketiga)
2. Tidak dalam sengketa
3. Bukti kepemilikan masih berlaku
4. Bias diikat sesuai dengan perundang-undang yang berlaku
5. Tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain

b. Nilai Ekonomis adalah :

1. Dapat diperjual belikan secara umum dan bebas
2. Lebih besar dari jumlah kredit yang diberikan (kalau bisa)
3. Mudah dipasarkan tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran yang berarti
4. Lokasi cukup strategis
5. Fisik jaminan tidak cepat rusak
6. Mempunyai manfaat ekonomi dalam jangka waktu relative lebih lama dari jangka waktu kredit yang dijaminnya.

---

<sup>96</sup> *Ibid.*

<sup>97</sup> *Ibid.*

Sebagai langkah awal penilaian setiap jenis agunan kredit adalah melakukan observasi, verifikasi dan analisis, dalam arti :<sup>98</sup>

1. Validitasnya dapat dipertanggung jawabkan, artinya sumber datanya dapat dipercaya
2. Harus dilakukan pemeriksaan fisik yaitu dengan melakukan verifikasi dengan menggunakan Form Hasil Taksasi Agunan Kredit pada Pedoman Penilaian Agunan Kredit.

Penilaian objek terhadap barang tidak bergerak yaitu tanah harus diperhatikan hal-hal yaitu legalitas tanah. Yang dimaksud dengan legalitas tanah yaitu tanah tersebut terdaftar/bersertipikat berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Hak Sewa yang dibuktikan dengan sertipikat. Lalu kepemilikan tanah, selain legalitas bank juga harus meneliti kecakapan hukum/kewenangan pemohon kredit untuk menggunakan tanah tersebut sebagai agunan kredit, apakah tanah tersebut milik sendiri, atas nama orang lain atau harta bersama (misalnya gono-gini). Selain kepemilikan tanah, juga meneliti lokasi tanah dengan meneliti aspek jaraknya lokasi tanah, jalan yang dilalui untuk kelokasi tanah, besarnya lebar jalan kelokasi tanah, dan sarana pendukung lainnya. Dalam menetapkan penilaian agunan berupa tanah berdasarkan harga pasar minimal tiga yaitu RT - RW, atau Kepala Desa sedangkan dua sumber lainnya adalah masyarakat setempat dan pihak lainnya yang dapat

---

<sup>98</sup> *Ibid.*

dipercaya lalu dikurangi dengan *safety margin*. Untuk tanah yang tidak bersertipikat maka *safety margin*nya yaitu 50%.<sup>99</sup>

Dalam pengikatan agunannya, PT. BPD Riau-Kepri seharusnya menunggu proses penyelesaian sertipikat oleh PT.XYZ dengan otorita Batam. Dengan demikian, tanah yang dijadikan objek agunan dapat diikat dengan Hak Tanggungan di depan PPAT serta pejabat bank berangkutan. Setelah adanya pengikatan Hak Tanggungan, PPAT akan memberikan keterangan bahwa calon debitor yaitu PT. XYZ dinyatakan telah memenuhi persyaratan barulah bank dapat merealisasikan kredit kepada debitor. Dengan dikeluarkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dilanjutkan dengan proses pengikatan dilanjutkan dengan pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan ke Kantor Pertanahan Setempat.<sup>100</sup> Adapun janji-janji yang terdapat dalam APHT yakni sebagai berikut:<sup>101</sup>

- a. Janji sewa, adalah janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan dan/menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa dimuka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan

---

<sup>99</sup>Hasil Wawancara penulis dengan Bp. X (nama disamarkan ) selaku staf PKB (Penangan Kredit Bermasalah) PT. BPD Riau-Kepri pada tanggal 08 Mei 2016

<sup>100</sup>J. Satrio, *Hukum Jaminan.... Op.cit*, hlm. 143

<sup>101</sup> Munir Fuady, *Hukum Jaminan Hutang*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 2013, hlm. 84

- b. Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan
- c. Hak mengelola obyek Hak Tanggungan, adalah janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan apabila debitor sungguh-sungguh cidera janji.
- d. Janji penyelamatan, adalah janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang
- e. Hak menjual, adalah janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji
- f. Janji untuk tidak dibersihkan, adalah janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa obyek Hak Tanggungan pertama bahwa obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan
- g. Janji untuk tidak melepaskan hak atas objek Hak Tanggungan, adalah janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan



- h. Janji ganti rugi, adalah janji bahwa pemegang Hak Tanggungan tidak akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum.
- i. Janji asuransi, adalah janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh bagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika obyek Hak Tanggungan diasuransikan
- j. Janji pengosongan, adalah janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan.

Di dalam pasal 14 Undang – Undang Hak Tanggungan disebutkan bahwa sebagai tanda bukti telah adanya Hak Tanggungan, kepada pemegang hak tanggungan akan diberikan Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Oleh karena Sertipikat Hak Tanggungan merupakan tanda bukti adanya Hak Tanggungan, maka sertipikat tersebut membuktikan sesuatu yang pada saat pembuatannya sudah ada.

Sedangkan mesin yang dapat dipertimbangkan PT. Bank Riau Kepri sebagai agunan kredit adalah yang tahun pembuatannya 5 (lima) tahun terakhir pada saat permohonan kredit di ajukan, dan penilaiannya tetap berdasarkan kondisi

fisik mesin-mesin yang bersangkutan. Menetapkan nilai taksasi dari mesin berdasarkan nilai pasar setelah dikurangi *safety margin* sebesar 50%.<sup>102</sup>

Pada prakteknya, nilai objek yang dijadikan agunan dalam perjanjian kredit Investasi PT. XYZ tidak sesuai dengan pedoman yang berlaku di PT. Bank Riau Kepri. Sesuai SK Dir No 50/KEPDIR/2006 Tahun 2006 tentang Pedoman Penilaian Agunan diatur bahwa nilai taksasi untuk tanah yang tidak bersertipikat harus dikurangi *safety margin* 50% dan mesin dengan usia diatas lima tahun harus dikurangi *safety margin* sebesar 50% juga. Namun terhadap lahan yang dijadikan agunan PT. Bank Riau Kepri tidak melakukan pengurangan *safety margin* tersebut dan mengakibatkan nilai agunan kurang dari syarat plafon yaitu 110% berdasarkan SK Dir No. 47/KEPDIR/2008 2008 tentang Pedoman Pemberian Kredit Investasi.<sup>103</sup>

Nilai taksasi lokasi tanah yang digunakan sebagai agunan dinilai dengan Rp.5,749.200.000,00 yang seharusnya hanya dinilai sebesar Rp.2.847.600.000,00 karena harus dikurangi *safety margin* sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dan juga Mesin yang terdapat dalam PT. XYZ terdapat ada enam mesin dan hanya ada satu mesin yang berusia dibawah satu tahun dan nilai taksasinya hanya Rp.59.400;000,00.<sup>104</sup>

Pada tanggal 22 Oktober 2008, divisi komersial menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit dari kantor pusat, sebelum meminta dan

---

<sup>102</sup>Hasil Wawancara Penulis dengan Bp. X (nama disamarkan) selaku staf PKB (Penanganan Kredit Bermasalah) PT. BPD Riau-Kepri

<sup>103</sup>*Ibid.*

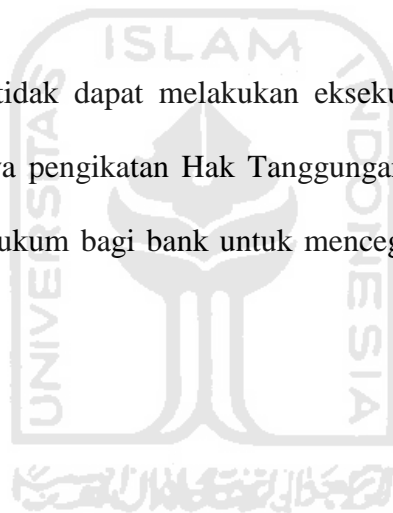
<sup>104</sup>*Ibid.*

menunggu hasil pengujian yang dikeluarkan oleh bapak Direktur kepatuhan dan manajemen risiko. Sesuai dengan pedoman pemberian kredit yang berlaku di Bank Riau Kepri, yang tertuang dalam surat keputusan direksi dinyatakan bahwa dalam melakukan analisa kredit terlebih dahulu analisis melakukan pengumpulan data/informasi, seleksi dokumen permohonan dan verifikasi data, dengan demikian hal tersebut (termasuk memastikan pengecekan SID secara totalitas/ secara group), dan sudah merupakan standar baku dan sudah menjadi tugas yang paling awal harus dilakukan sebelum proses analisis dilanjutkan lebih mendalam dan ini merupakan tanggung jawab Tim pembahasan kredit.

Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998, Pasal 8 ayat (1) menyatakan bahwa dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitor. Dapat dilihat bahwa PT. BPD Riau-Kepri tidak melakukan penilaian seksama terhadap lima aspek, terutama dari aspek agunan dimana terbukti dengan agunan tanah yang tidak diikat dengan Hak Tanggungan, dan juga kesalahan dalam penilaian taksasi dari agunan tanah serta mesin. Sebagaimana tercantum pada Pasal 1131 KUHPer yang

menyebutkan “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada, maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan” dan Pasal 1132 KUHPer “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangannya itu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Dan pihak Bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan dengan cara lelang karena tidak adanya pengikatan Hak Tanggungan yang seharusnya dapat memberikan landasan hukum bagi bank untuk mencegah resiko kerugian yang didapati dari kredit,



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan bab sebelumnya, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian atau (*Prudential Banking Principle*) yang dilakukan oleh PT. BPD Riau-Kepri terkait kredit investasi PT. XYZ tidak terlaksana dengan baik, hal ini terbukti karena tidak adanya pengikatan Hak Tanggungan terhadap objek agunan dan kurang telitinya pihak bank dalam menilai taksasi agunan tanpa mengurangi *safety margin* dari agunan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Yang mengakibatkan agunan tidak dapat menutupi jumlah kredit yang diberikan, dan bank mengalami kerugian.

#### **B.Saran**

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan pada penelitian hukum ini, penulis menyampaikan saran sebagai berikut:

1. Pihak PT. BPD Riau-Kepri seharusnya harus cermat dan lebih berhati – hati melakukan penilaian kredit khususnya dalam pengikatan agunan kredit dan taksasi agunan.
2. Pihak PT. XYZ harus menaati apa yang telah diperjanjikan dengan pihak PT. BPD Riau-Kepri

## **DAFTAR ISI**

### **BUKU**

Hassanuddin Rahman. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995

H.R. Daeng Naja. *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005

J.Satrio. *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Hak Tanggungan*, Cetakan Pertama, Perdana Media, Jakarta, 2005

Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014

Muchdarsyah Sinungan. *Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen kredit*, Bumi aksara, Jakarta, 1991

Muhammad Djumhana. *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993

O.P Simorangkir. *Seluk Beluk Bank Komersial*, Cetakan Kelima, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1988

Rachmadi Usman. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001

Warman Diohan. *Kredit Bank*, Mutiara Sumber Widya, Jakarta, 2001

### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang No. 13 tahun 1962 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah

Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR Tahun 1995  
tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank  
bagi Bank Umum

Surat Keputusan Direksi Bank Riau No. 47/KEPDir Tahun 2008 Tentang  
Pedoman Pemberian Kredit Investasi

### **DATA ELEKTRONIK**

<http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol503/bi-akan-perketat-aturan-kehatihatian-bank> diakses tanggal 04 Maret 2016 pukul 16:00 WIB

[https://www.bankriaukepri.co.id/riau\\_konf/visimisi](https://www.bankriaukepri.co.id/riau_konf/visimisi) diakses tanggal 03 Maret 2016 pukul 17:00 WIB

<http://www.saleskitbrk.info/> diakses tanggal 03 Maret 2016 pukul 17:00 WIB

### **KAMUS**

Kamus Besar Bahasa Indonesia  
Kamus *Black's Law Dictionary*