

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Bank

##### 1. Bank Umum

Menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998, pengertian “bank umum adalah bank yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”. Atau lebih jelasnya, bank umum merupakan lembaga keuangan yang bertugas dalam menghimpun dana dari masyarakat, yang berbentuk simpanan, kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat yaitu dalam bentuk kredit, dan bank umum sering disebut sebagai bank komersial, sesuai jasa yang diberikan berbentuk umum, umum yang dimaksud adalah karena dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada.

##### a. Kegiatan Usaha Bank Umum

Kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan oleh Bank Umum:<sup>1</sup>

- a) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

---

<sup>1</sup> OJK, “Bank Umum” <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/Pages/Bank-Umum.aspx> diakses pada tanggal 25 Januari 2019

- b) Memberikan kredit.
- c) Melakukan penerbitan dari surat yang berisi pengakuan hutang.
- d) Baik hanya untuk kepentingan sendiri, atau perintah dari nasabah, bank akan menjamin, membeli, atau menjual atas resikonya:
  - a. Bahwa dalam perdagangan terdapat surat, surat tersebut berupa surat wesel atau yang telah disepakati oleh bank, dimana masa berlakunya tidak lebih lama dari pada kebiasaan dalam perdagangan.
  - b. Dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud, kertas dagang atau surat pengakuan hutang lainnya dimana masa berlakunya tidak lebih lama.
  - c. Surat jaminan dari pemerintah dan kertas perbendaharaan dari negara.
  - d. Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
  - e. Obligasi.
  - f. Jangka waktu dari surat berdagang ini satu tahun.
  - g. Waktu yang berjangka satu tahun dari instrument surat berharga lain.
- e) Pemindahan uang baik melalui kepentingan nasabah maupun sendiri.
- f) Melakukan peminjaman atau meminjamkan dana kepada bank lain atau menempatkan dana baik dilakukan dengan sarana telekomunikasi atau wesel unjuk maupun menggunakan surat, cek atau sarana lainnya.

**Universitas Internasional Batam**

- g) Melakukan suatu perhitungan antar pihak ketiga, untuk menerima surat berharga atau pembayaran dari tagihan.
- h) Surat dan barang berharga mempunyai tempat penyimpanan khusus.
- i) Berdasarkan suatu kontrak yang dilakukan melalui penitipan untuk kepentingan pihak lainnya.
- j) surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek, maka akan dilakukan penempatan data dari nasabah terhadap nasabah lainnya.
- k) Kegiatan anjak piutang dilakukan untuk kegiatan wali amanat dan usaha kartu kredit.
- l) Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- m) Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 2. Bank Sentral

Dalam suatu Negara, pada umumnya bank sentral ini merupakan instansi yang bertanggung jawab atas kebijakan moneter dalam suatu wilayah Negara. Dan bank sentral berusaha dalam menjaga stabilitas sector dalam perbankan, system dalam finansial secara keseluruhan, dan menjaga stabilitas dari nilai mata uang. Secara jelas bahwa bank sentral merupakan institusi yang bertanggung jawab dalam menjaga stabilitas dari nilai atau harga dari suatu

**Universitas Internasional Batam**

mata uang, yang dimana berlaku dalam Negara, dalam hal tersebut biasa kita ketahui yaitu naiknya suatu harga atau turunnya suatu nilai uang, atau lebih dikenal dengan inflasi. Bahwa bank sentral disini untuk menjaga tingkat dari inflasi terkendali, agar posisi dalam perekonomian yang optimal dan selalu berada pada nilai yang serendah mungkin, dalam mengontrol keseimbangan jumlah barang dan uang. Jika jumlah dari uang beredar terlalu banyak, maka bank sentral akan menggunakan otoritas dan instrument yang dimiliki olehnya.<sup>2</sup>

### 3. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank perkreditan rakyat atau BPR merupakan bank atau lembaga keuangan yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya, yang menyalurkan dan dipersamakan dana sebagai usaha BPR. Dengan lokasi yang pada umumnya dekat dengan tempat masyarakat yang membutuhkan. Status BPR diberikan kepada Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai, Lumbung Pith Nagari (LPN), Lembaga Perkreditan Desa (LPD), Badan Kredit Desa (BKD), Badan Kredit Kecamatan (BKK), Kredit Usaha Rakyat Kecil (KURK), Lembaga Perkreditan Kecamatan (LPK), Bank Karya Produksi Desa (BKPD), dan/atau lembaga-lembaga lainnya yang dipersamakan berdasarkan UU Perbankan Nomor 7

---

<sup>2</sup> Wikipedia, "Bank Sentral" [https://id.wikipedia.org/wiki/Bank\\_sentral](https://id.wikipedia.org/wiki/Bank_sentral) diakses pada tanggal 25 Januari 2019

Tahun 1992 dengan memenuhi persyaratan tatacara yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.<sup>3</sup>

Usaha BPR meliputi usaha untuk menghimpun dan menyalurkan dana dengan tujuan mendapatkan keuntungan. Keuntungan BPR diperoleh dari spread effect dan pendapatan bunga. Adapun usaha-usaha BPR adalah :<sup>4</sup>

- a. Memberikan layanan perbankan kepada masyarakat yang tidak memiliki atau sulit akses ke bank umum.
- b. Agar akselerasi pembangunan di sektor pedesaan lebih cepat dengan membantu pemerintah mendidik masyarakat dalam memahami pola nasional.
- c. Menciptakan kesempatan berusaha yang merata terutama untuk masyarakat pedesaan.
- d. Mempercepat dan mendidik pemahaman masyarakat terhadap pemanfaatan lembaga keuangan formal sehingga terhindar dari jeratan rentenir.

Tugas dan Fungsi Bank Perkreditan Rakyat, Menurut Pasal 13 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998, Bank Perkreditan Rakyat Mempunyai Suatu Kegiatan Usaha Yaitu Sebagai Berikut :

---

<sup>3</sup> *Op.Cit*, Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, hlm. 116

<sup>4</sup> *Ibid*

- a. “Bertugas Untuk Menghimpun Dana Dari Masyarakat Dalam Bentuk Simpanan Yang Berupa Deposito Berjangka, Tabungan, Dan/Atau Bentuk Lainnya Yang Dipersamakan Dengan Itu.
- b. Bertugas Memberikan Kredit.
- c. Bertugas Untuk Menyediakan Pembiayaan Dan Penempatan Dana Berdasarkan Prinsip Syariah, Sesuai Dengan Ketentuan Yang Ditetapkan Oleh Bank Indonesia.
- d. Bertugas Untuk Menempatkan Dananya Dalam Bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), Deposito Berjangka, Sertifikat Deposito, Dan/Atau Tabungan Pada Bank Lain.”

Adapun fungsi dalam Bank Perkreditan Rakyat, yaitu :

- a. “Bertugas Untuk Memberikan Suatu Pelayanan Kepada Masyarakat Untuk Menerima Tabungan Mereka Dalam Bentuk Deposito Berjangka, Tabungan, Dan/Atau Bentuk Lainnya Yang Dipersamakan Dengan Itu.
- b. Bertugas Untuk Memberikan Kredit.
- c. Bertugas Untuk Menyediakan Pembiayaan Bagi Nasabah Yang Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil Sesuai Dengan Ketentuan Yang Ditetapkan Dalam Peraturan Pemerintah, Serta
- d. Bertugas Untuk Menempatkan Dananya Dalam Bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), Deposito Berjangka, Sertifikat Deposito, Dan Atau Pada Bank Lain.”

**Universitas Internasional Batam**

## **B. Tinjauan Umum Tentang Subjek Dalam Perbankan**

### **1. Debitur**

Debitur merupakan pihak, baik itu perusahaan, perorangan, ataupun organisasi, dimana memiliki kewajiban atau hutang kepada pihak lain (pihak lain itu merupakan kreditur), bahwa kewajiban atau hutang yang dimiliki debitur itu karena adanya suatu transaksi baik dari penjualan jasa maupun barang, atau peminjaman tunai yang akan dibayarnya di masa yang akan datang sesuai dengan perjanjian yang kedua belah pihak buat.

### **2. Kreditur**

Kreditur merupakan pihak, baik itu perusahaan, perorangan, pemerintah, ataupun organisasi, yang akan memberikan atau menagih suatu pinjaman kepada pihak lain (pihak lain itu merupakan debitur), dimana atas penjualan jasa atau barang maupun pinjaman secara tunai. Dalam hal ini ada berkaitan dengan debitur karena kedua belah pihak yang melakukan suatu perjanjian dalam pinjam meminjam suatu kredit dan dari pihak debitur harus mengembalikan pinjaman tersebut sesuai dengan waktu yang telah disepakatinya.

## **C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit**

### **1. Kredit**

Bahwa pada awalnya kredit disebut sebagai credere dalam bahasa Yunani, dapat diartikan sebagai kepercayaan. Sesuai penjelasan di atas kredit merupakan kepercayaan, baik itu badan hukum maupun seseorang yang

**Universitas Internasional Batam**

biasanya kita ketahui sebagai kreditur, yang diberikan kepada peminjam dari kredit itu, atau biasanya kita kenal debitur, dimana dalam perjanjian ini kreditur percaya bahwa kedepannya debitur akan membayarnya kembali kredit itu.

Bahwa bank dapat melakukan apa yang telah diperjanjikan. Adapun penjelasan dari kamus bahasa Indonesia, kredit merupakan, simpanan peminjaman dari peminjam akan dibayar kembali kedepannya, hal ini dilakukan dengan mengangsur.<sup>5</sup>

Pada dasarnya kepercayaan itu merupakan dasar dari kredit. Kreditur atau suatu badan yang memberikan kredit, kepercayaannya bahwa perjanjian dari kredit yang dipinjamkan kedepannya akan terpenuhi. Kesimpulan pemberian dimana suatu kewajiban dalam melunaskan hutangnya oleh pihak peminjam, sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang menentukan batas waktu dari peminjaman.<sup>6</sup>

Bahwa adapun definisi yang terdapat dalam perbankan tentang kredit yaitu, dimana kredit itu sangat diutamakan karena pendapatan dalam bank itu berasal dari kredit tersebut, contoh seperti provisi dari kegiatan usaha dalam kredit dan bunga dari kredit tersebut. Adapun yang terdapat dalam pengertian undang-undang yaitu tagihan dari pihak bank atau penyediaan uang dalam kredit akan diberikan kepada orang yang ingin meminjamnya atau biasa disebut

---

<sup>5</sup> Ana Sahifa, "Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani "Crede" yang berarti kepercayaan, oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan" <http://genderi.org/istilah-kredit-berasal-dari-bahasa-yunani-credere-yang-berarti.html> diakses pada tanggal 28 Januari 2019

<sup>6</sup> *Ibid*



dengan debitur atau nasabah. Jika dilihat dari unsur keuntungan kredit ini tentu bank dan nasabah memiliki pandangan yang berbeda, karena jika dilihat dari sisi debitur dimana kredit yang dipinjam dapat berguna bagi debitur dalam kehidupannya, sedang dilihat dari sisi kreditur dimana memiliki keuntungan terhadap modal yang mengharap kontra prestasi.<sup>7</sup>

## 2. Unsur-Unsur Kredit

Dalam kredit mengandung beberapa unsur-unsur, yaitu :<sup>8</sup>

### a. Kepercayaan

Pada dasarnya sebelum mengajukan kredit tentu kreditur awalnya akan melakukan penelitian tentang calon debitur baik secara interen maupun eksteren, penelitian dan penyelidikan ini mengenai kondisi pada masa lalu dan sekarang terhadap debitur yang ingin memohon kredit. Karena hal ini membuat kepercayaan atau keyakinan dari pemberi kredit yang diberikan agar kedepannya akan menerima kembali kredit tersebut.

### b. Kesepakatan

Disamping kepercayaan dari pemberi kredit tentu ada juga kesepakatan antara kedua belah pihak yang terdapat dalam kredit, dimana kesepakatan ini dituangkan dalam perjanjian dimana masing-masing para pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

<sup>7</sup> Muhamad Djumhana, Hukum Perbankan Di Indonesia, cet. 4, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2003)

<sup>8</sup> Enskikloblogia, "Usur-Unsur Kredit" <http://www.enskikloblogia.com/2016/06/unsur-unsur-kredit.html> diakses pada tanggal 28 Januari 2019

c. Jangka waktu

Tentu setiap kredit memiliki batas jangka waktu tertentu, jangka waktu ini merupakan batas dari waktu pengembalian kredit yang telah disepakati dua belah pihak. Jangka waktu tersebut dapat berupa jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

d. Risiko

Kredit tentu saja ada risiko, yaitu dimana ada batas waktu dalam pengembalian kredit tersebut akan menyebabkan tertagihnya atau macetnya kredit itu, semakin panjang kreditnya maka semakin besar resikonya. Dan risiko ini merupakan tanggung jawab bank, baik debiturnya sengaja maupun tidak sengaja, contohnya bencana alam atau bangkrutnya suatu usaha dari debitur dengan tidak sengaja.

e. Balas Jasa

Balas jasa merupakan suatu keuntungan dari pemberian kredit atau jasa, yang pada umumnya bias disebut bunga, hal ini merupakan suatu keuntungan bagi pihak bank.

### 3. Fungsi Kredit

Bahwa fungsi dalam kredit sangat berpengaruh pada dua belah pihak, dimana hal ini untuk saling menolong dengan tujuan sehingga tercapainya

kebutuhan baik dalam kehidupan sehari-hari maupun kebutuhan dalam bidang usaha.<sup>9</sup> Adapun beberapa fungsi yang terdapat dalam kredit, yaitu :<sup>10</sup>

- a. Menjadi dinamisator dan motivator dalam meningkatkan kegiatan perekonomian dan perdagangan
- b. Memperluas lapangan pekerjaan untuk masyarakat
- c. Memperlancar arus uang dan barang
- d. Meningkatkan hubungan internasional
- e. Meningkatkan produktivitas dana yang ada
- f. Meningkatkan gairah masyarakat dalam melakukan kegiatan usaha
- g. Memperbesar modal kerja perusahaan
- h. Meningkatkan pendapatan per kapita masyarakat
- i. Mengubah cara berpikir atau bertindak masyarakat untuk lebih ekonomis.
- j. Untuk meningkatkan hubungan internasional

#### 4. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit merupakan suatu belah pihak antara pihak lainnya melakukan suatu kesepakatan atau berjanji, dimana antara kedua belah pihak melakukan suatu perjanjian harus menaatinya atau harus memenuhi kesepakatan yang telah dibuat. Yang mana perjanjian kredit juga merupakan perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assessor-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan

---

<sup>9</sup> *Ibid*

<sup>10</sup> H. Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, cet. 2, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), hlm. 88

bergantung pada perjanjian pokok. Artinya ialah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.<sup>11</sup>

Beberapa pakar Hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit dikuasai oleh ketentuan-ketentuan KUHPerdara Bab XIII Buku Ketiga karena perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang menurut KUHPerdara pasal 1754 yang berbunyi: “Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.”

Bahwa sesuai pasal 1759, selagi batas waktu yang disepakati masih belum berakhir maka pihak tersebut tidak bisa meminta kembali barangnya. Dalam pasal 1763, suatu barang tersebut akan dikembalikan dalam keadaan atau jumlah sesuai waktu yang ditentukan, ini merupakan kewajiban dari pihak peminjam. Sesuai yang dijelaskan pasal 1765 “selain itu berkewajiban pula membayar bunga, karena undang-undang memperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabis karena pemakaian.”

Pada Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan tidak mengatur secara khusus tentang perjanjian kredit. Untuk dimaksud dengan

---

<sup>11</sup> Sudut Hukum, “Pengertian Perjanjian Kredit” <https://www.suduthukum.com/2017/11/pengertian-perjanjian-kredit.html> diakses pada tanggal 29 Januari 2019

kredit dalam Pasal 1 butir 11 Undang-undang tersebut. “Kredit ialah 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.”<sup>12</sup>

Sesuai dengan pengertian diatas bahwa perjanjian kredit merupakan suatu perjanjian dimana dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu debitur dan kreditur. Dan menjelaskan bahwa perjanjian kredit dari debitur yaitu dimana peminjaman tersebut akan dibayar kembali kedepannya. Bahwa perjanjian kredit ini merupakan perjanjian khusus, dimana didalamnya terdapat pihak peminjam atau bank, dan adanya suatu objek perjanjian berupa uang. Karena itu peraturan-peraturan yang berlaku bagi perjanjian kredit adalah KUHPerdara sebagai peraturan umumnya sesuai dengan istilah perjanjian (*Overeenkomst*) menurut pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap suatu orang lain atau lebih” dan Undang-Undang Perbankan sebagai peraturan khususnya.<sup>13</sup>

Suatu perjanjian ini harus dituangkan dalam bentuk yang tertulis, jika dari kedua belah pihak ini melakukan suatu perjanjian yang telah mereka sepakati. Bahwa bank yang bersangkutan ini harus memiliki bentuk dan format dari suatu perjanjian kredit ini, dan pentingnya disini yaitu hal dalam suatu

---

<sup>12</sup> *Ibid*

<sup>13</sup> *Ibid*

perjanjian itu tidak boleh kabur dan tidak jelas, selanjutnya yaitu, keabsahan dan persyaratan haruslah diperhatikan dalam sebuah kredit yang dibuat atau secara hukum, ada juga beberapa hal yang harus dimuat dengan jelas, seperti jangka waktu, jumlah besar kredinya, dan dalam perjanjian kredit ini tata cara pembayaran tersebut yang bersyarat lazim.

Sering pula dalam prakteknya debitur diminta memberikan *representation warranties* dan *covenant*, maksud dari *representation* merupakan suatu proses dari pemberian kredit dari keterangan yang diberikan oleh debitur. *Warranties* yang merupakan suatu perjanjian, perjanjian yang dimaksud disini yaitu dimana debitur akan melindungi asset atau kekayaan dari perusahaannya, yang telah ia jadikan jaminannya demi mendapatkan kredit.

Dan *covenant* merupakan sesuatu yang telah dijanji agar tidak melakukan apa yang dijanjikan, contoh dalam hal ini dimana peminjam kredit tidak akan mealakukan kerjasama atara pihak atau perusahaan lain, atau melakukan pemindahan tangan dan atau menjual sebagian maupun seluruh asetnya, tanpa diketahui oleh si peminjam kredit. Bahwa dari pihak peminjam dan pemberi kredit haruslah perhatian terhadap kredit yang dilakukannya, karena pelaksanaan maupun pengelolaan dari kredit itu sendiri memiliki fungsi yang penting sebagai pemberian.

## 5. Bentuk Perjanjian Kredit

Dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada pasal

1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-

**Universitas Internasional Batam**

Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Dalam pasal itu menyebutkan “penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjaman meminjam antara Bank dengan pihak lain”. Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuat secara tertulis namun menurut pendapat penulis dalam organisasi bisnis modern dan mapan maka untuk kepentingan administrasi yang rapi dan teratur dalam kepentingan pembuktian sehingga pembuatan bukti tertulis dari suatu pembuatan hukum menjadi suatu keharusan, maka kesepakatan perjanjian kredit harus tertulis.<sup>14</sup>

Pengertian perjanjian kredit menurut beberapa sarjana antara lain, “menyatakan dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam pasal 1754 sampai dengan 1769. Perjanjian kredit identik dengan perjanjian pinjam meminjam dan dikuasai oleh ketentuan Bab XIII dari Buku III KUH Perdata.” Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah instruksi predisium cabinet No.15/EK/IN/10/1996 tanggal 10 oktober 1996.

“Dalam instruksinya tersebut ditegaskan dilarang melakukan pemberian kredit tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dengan debitur atau antara bank dengan sentral dan bank-bank lainnya. Surat bank Indonesia yang

---

<sup>14</sup> Rizky Muhammad Ikhsan, “Mengenal Perjanjian Kredit”  
[http://www.ercolaw.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=57:mengenal-perjanjian-kredit&catid=25:the-project&Itemid=50](http://www.ercolaw.com/index.php?option=com_content&view=article&id=57:mengenal-perjanjian-kredit&catid=25:the-project&Itemid=50) diakses pada tanggal 29 Januari 2019

ditunjuk kepada segenap bank devisa No.03/1093/UPK/KPD/ tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir 4 yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat perjanjian kredit. Dengan keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh bank kepada debiturnya menjadi pasti bahwa Perjanjian diberi nama perjanjian kredit, Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis.”

Terdapat 2 (dua) perjanjian dalam praktek bank yaitu, dalam sebuah perjanjian tersebut yang dibuat dibawah tangan, atau biasa dikenal dengan akta bawah tangan, dimana perjanjian ini dibuat oleh sendiri atau disiapkan oleh bank. Kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Dan perjanjian selanjutnya yang dibuat melalui notaris, atau dikenal dengan nama akta otentik atau akta notaril, bahwa notaris lah yang membuat dan menyiapkan perjanjian tersebut, tetapi pada dasarnya ketentuan dan syarat dari perjanjian itu disiapkan oleh bank, dan selanjutnya akan diserahkan ke notaris agar dibuatnya akta kelahiran tersebut.<sup>15</sup>

## 6. Fungsi Perjanjian Kredit

Dimana para pihak yan telah menanda tangani perjanjian kredit tersebut, perjanjian tersebut baik dalam bentuk akta otentik maupun dalam bentuk akta bawah tangan, bahwa perjanjian kredit itu memiliki beberapa fungsi, sebagai pembuktian dari alat bukti bagi debitur dan kreditur untuk membuktikan adanya kewajiban dan hak yang timbal balik antara debitur dan

---

<sup>15</sup> *Ibid*



kreditu, yaitu tujuan yang digunakan sesuai dengan pinjamannya. Sesuai dengan waktu yang disepakati kedua belah pihak, debitur harus mengembalikan hutangnya, baik bunga maupun pokok dari pinjaman. Kreditur memiliki hak dalam menerima kembali pinjaman dari debitur baik bunga maupun pokok pinjaman, dan debitur memiliki hak untuk mendapat kewajiban dan pembayaran bunga kreditur.

Tentu kita mengetahui pengawasan atau pemantauan kredit ini merupakan kegunaan dari perjanjian kredit, karena ketentuan dalam pemberian kredit dan syarat atau pengambilan kredit merupakan isi dari perjanjian kredit.

Bahwa sesuai perjanjian kredit menggunakan kredit dan mencairkan kredit dapat dipantau. Perjanjian pengikatan jaminan merupakan dasar dari perjanjian kredit yang merupakan perjanjian pokok. Sesuai dengan benda yang dijaminakan oleh debitur atau milik dari pihak ketiga, merupakan benda tidak bergerak atau benda yang bergerak.<sup>16</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Pengendalian Internal Bank Perkreditan Rakyat**

##### **1. Pengendalian Internal di Bank Perkreditan Rakyat**

wajib melaksanakan pengendalian internal yang menyeluruh secara efektif terhadap pelaksanaan kegiatan usaha dan operasional pada seluruh

<sup>16</sup> Endrunagari, "Hukum Perjanjian dan Perjanjian Kredit Bank"  
<https://endrunagari.wordpress.com/2013/05/05/hukum-perjanjian-dan-perjanjian-kredit-bank/>  
diakses pada tanggal 29 Januari 2019

jenjang organisasi Bank Perkreditan Rakyat.<sup>17</sup> Pelaksanaan sistem pengendalian internal harus mampu mendeteksi kelemahan dan penyimpangan yang terjadi, secara tepat waktu.<sup>18</sup>

## 2. Pengendalian Intern

Dalam teori akuntansi dan organisasi pengendalian intern atau control intern dapat diartikan sebagai suatu proses, yang mempengaruhi system teknologi informasi ataupun sumber daya manusia, yang telah dirancang bertujuan untuk membantu organisasi tersebut, agar tercapainya suatu objektif tertentu. Sistem akuntansi yang memadai, akuntan dalam perusahaan tersebut dapat menyediakan informasi keuangan bagi setiap tingkatan manajemen, pemilik, pemegang saham, kreditur, para pemakai laporan keuangan lain yang dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan dari ekonomi.<sup>19</sup>

## 3. Tujuan Pengendalian Intern

Tujuan dari pengendalian intern ini yaitu menjamin manajemen perusahaan, organisasi, atau entitas agar :

- a. Tujuan perusahaan yang ditetapkan akan dapat dicapai.
- b. Laporan keuangan yang dihasilkan perusahaan dapat dipercaya.
- c. Kegiatan perusahaan sejalan dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

<sup>17</sup> Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Perkreditan Rakyat, POJK No. 13/POJK.03/2015, Ps. 12.

<sup>18</sup> Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Perkreditan Rakyat, POJK No. 13/POJK.03/2015, Ps. 13.

<sup>19</sup> Wikipedia, "Pengendalian Intern" [https://id.wikipedia.org/wiki/Pengendalian\\_intern](https://id.wikipedia.org/wiki/Pengendalian_intern) diakses pada tanggal 30 Januari 2019

Tujuan pengendalian intern ini yaitu untuk mencegah kerugian atau pemborosan pengolahan sumber daya perusahaan. Kegunaan dari pengendalian intern ini dapat menyediakan informasi penilaian dari kinerja suatu perusahaan atau manajemen perusahaan, juga dapat menyediakan informasi yang digunakan sebagai pedoman dalam perencanaan.<sup>20</sup>

#### 4. Restrukturisasi Kredit

Bahwa sesuai yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 Tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, yaitu :

##### a. Pasal 21

(1) “BPR dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Debitur yang memenuhi kriteria:

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan
- b. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.

(2) Restrukturisasi Kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:

- a. penjadwalan kembali;
- b. persyaratan kembali; dan/atau

---

<sup>20</sup> *Ibid*

c. penataan kembali.

(3) BPR wajib menuangkan Restrukturisasi Kredit yang dilakukan dalam perjanjian Kredit.

(4) Perjanjian Kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib merujuk perjanjian Kredit sebelumnya.”

“Bahwa penjelasan dari Pasal 21 ayat (2) huruf a, yaitu Yang dimaksud dengan “penjadwalan kembali (*rescheduling*)” berupa perubahan jadwal pembayaran kewajiban Debitur dan/atau perubahan jangka waktu. Huruf b, Yang dimaksud dengan “persyaratan kembali (*reconditioning*)” berupa perubahan sebagian atas seluruh persyaratan Kredit. Persyaratan kembali (*reconditioning*) dilakukan melalui antara lain: 1. perubahan jadwal pembayaran, 2. perubahan jumlah angsuran, 3. perubahan jangka waktu, 4. penurunan suku bunga Kredit; dan/atau, 5. penghapusan sebagian kewajiban. Huruf c, Yang dimaksud dengan “penataan kembali (*restructuring*)” berupa perubahan persyaratan Kredit. Penataan kembali (*restructuring*) dilakukan melalui antara lain: 1. penambahan fasilitas Kredit BPR; dan/atau, 2. konversi seluruh atau sebagian tunggakan angsuran bunga menjadi pokok kredit baru, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali atau persyaratan kembali. Selanjutnya yaitu Pasal 21 ayat (4) yaitu, Yang dimaksud dengan “perjanjian Kredit sebelumnya”

adalah seluruh perjanjian Kredit terkait yang masih berlaku antara BPR dengan Debitur.”

**b. Pasal 22**

“BPR dilarang melakukan Restrukturisasi Kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, dalam hal bertujuan untuk menghindari:

- a. penurunan kualitas Kredit;
- b. peningkatan pembentukan PPAP; dan/atau
- c. penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual”

**c. Pasal 23**

(1) “Kualitas Kredit yang direstrukturisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ditetapkan:

- a. paling tinggi kurang lancar untuk Kredit yang sebelum direstrukturisasi kualitasnya tergolong diragukan atau macet; atau
- b. tidak berubah, untuk Kredit yang sebelum direstrukturisasi kualitasnya tergolong lancar, dalam perhatian khusus, atau kurang lancar.

(2) Penetapan Kualitas Kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi:

- a. lancar, dalam hal tidak terjadi tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga selama 3 (tiga) kali periode pembayaran secara berturut-turut; atau

- b. sama dengan kualitas Kredit sebelum dilakukan Restrukturisasi Kredit, dalam hal Debitur tidak dapat memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud pada huruf a.”
- (3) “Penetapan kualitas Kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya ditetapkan berdasarkan faktor penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (4) BPR wajib membebankan kerugian yang timbul dari Restrukturisasi Kredit, setelah diperhitungkan dengan kelebihan PPAP karena perbaikan kualitas Kredit setelah dilakukan Restrukturisasi Kredit.
- (5) Kelebihan PPAP karena perbaikan kualitas Kredit direstrukturisasi, setelah diperhitungkan dengan kerugian yang timbul dari Restrukturisasi Kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (4), hanya dapat diakui sebagai pendapatan jika telah terdapat 3 (tiga) kali penerimaan angsuran pokok atas Kredit yang direstrukturisasi.”

**d. Pasal 24**

“BPR wajib menerapkan perlakuan akuntansi Restrukturisasi Kredit sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi bagi BPR termasuk pengakuan kerugian yang timbul untuk Restrukturisasi Kredit.”

## **E. Tinjauan Umum Tentang Jaminan**

### **1. Jaminan**

Jaminan atau agunan merupakan aset dari pihak peminjam, dimana dijanjikan kepada pemberi pinjaman, jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Apabila pinjaman tersebut gagal dibayar oleh peminjam, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Bahwa dalam perjanjian kredit ini agunan atau jaminan sangatlah penting karena jaminan sering menjadi faktor penting untuk meningkatkan nilai dari kredit perusahaan atau perorangan.<sup>21</sup>

### **2. Sita Jaminan**

Ketentuan sita jaminan terdapat pada pasal 227 HIR (RIB-S.1941 No. 44). Pada ayat (1) pasal 227 tersebut, “dinyatakan bahwa jika terdapat persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya, atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan

---

<sup>21</sup> *Op.Cit.*, Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, hlm. 116

negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya”.<sup>22</sup>

### 3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang bertanggung jawab dan berada dibawah kepala kantor wilayah. Bahwa lembaga pemerintahan bukan merupakan departemen atau perangkat departemen-departemen yang mempunyai lingkungan kerja wilayah yang bersangkutan, ini merupakan instansi vertikal

Dalam melaksanakan tugas tersebut, KPKNL menyelenggarakan fungsi sebagai berikut.<sup>23</sup>

- a. Inventarisasi, pengadministrasian, pendayagunaan, pengamanan kekayaan negara.
- b. Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara.
- c. Pemeriksaan harta dari kekayaan milik penjamin hutang, dan melakukan registrasi pengelolaan barang jaminan, penerimaan berkas, penagihan, eksekusi, dan penetapan.

<sup>22</sup> Hukum Online, “Sita Jaminan” <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3022/sita-jaminan/> diakses pada tanggal 30 Januari 2019

<sup>23</sup> Gresnews, “Tugas dan Fungsi KPKNL” <http://www.gresnews.com/berita/tips/113518-tugas-dan-fungsi-kpknl/> diakses pada tanggal 30 Januari 2019



- d. Usul penyanderaan dan pencegahan penanggung utang, penjamin utang, serta penyiapan data usul penghapusan piutang Negara, atau penyiapan bahan permohonan atau pertimbangan untuk keringan jangka waktu.
- e. Penyajian informasi dalam bidang kekayaan Negara, pelaksanaan pelayanan lelang, lelang, pelayanan penilaian, piutang Negara dan penilaian.
- f. Penjaminan hutang dan eksekusi jaminan, atau penagihan piutang Negara dan pelaksanaan penentapan serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang.
- g. Harta kekayaan serta jaminan, melakukan pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan dari penanggung hutang.
- h. Pelaksanaan bimbingan kepada Pejabat Lelang.
- i. Inventarisasi, pengamanan, dan pendayagunaan barang jaminan.
- j. Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurusan piutang negara dan lelang.
- k. Verifikasi dan pembukuan penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang dan pelaksanaan administrasi KPKNL.

#### **4. Hak Tanggungan**

Definisi Hak Tanggungan sesuai dengan Undang - undang no. 4 tanggal

9 April 1996 pasal 1 ayat 1 adalah:

"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang

**Universitas Internasional Batam**

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 terhadap kreditor-kreditor lain."<sup>24</sup>

Adapun objek dalam hak tanggungan, yaitu :

- a. “Hak atas tanah, yang dibebani hak tanggungan yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan.
- b. Hak Pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan.
- c. Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. Apabila bangunan, tanaman, dan hasil karya tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan Hak Tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada Akta Pemberian Hak

---

<sup>24</sup> Wikipedia, “Hak Tanggungan” [https://id.wikipedia.org/wiki/Hak\\_Tanggungan](https://id.wikipedia.org/wiki/Hak_Tanggungan) diakses pada tanggal 30 Januari 2019

Tanggungjawab yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta otentik.”<sup>25</sup>

## **F. Penyelesaian Kredit Bermasalah**

Pada dasarnya bahwa debitur memiliki hak dalam memegang jaminan dalam mengeksekusi barang jaminan tersebut, atau dijual secara lelang untuk membayar utang dari debitur, seandainya debitur lalai dalam melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya, atau bisa disebut dengan wanprestasi. Bahwa kreditur mempunyai hak dalam mengeksekusi jaminan yang diberikan oleh debitur, bisa dilihat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) dan beberapa peraturan berikut yaitu :<sup>26</sup>

1. Pasal 1155 KUHP, “Kreditur sebagai penerima benda gadai berhak untuk menjual barang gadai, setelah lewatnya jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukannya peringatan untuk pemenuhan perjanjian dalam hal tidak ada ketentuan jangka waktu yang pasti.”
2. Pasal 15 ayat (3) jo. Pasal 29 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia), “yang memberikan hak kepada kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan fidusia jika debitur cidera janji (wanprestasi).”

<sup>25</sup> Nurhariandi, “Memahami Hak Tanggungan” <http://www.gresnews.com/berita/tips/91159-memahami-hak-tanggungjawab/> diakses pada tanggal 30 Januari 2019

<sup>26</sup> Hukum Online, “Langkah-Langkah Penyelesaian Kredit Macet” <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt50294244defee/langkah-langkah-penyelesaian-kredit-macet> diakses pada tanggal 31 Januari 2019

3. Pasal 6 jo. Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, “yang memberikan hak kepada kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan fidusia jika debitur cidera janji (wanprestasi).”

### **G. Perbuatan Hukum**

Bahwa dalam kehidupan manusia selalu dalam melakukan suatu aktifitas demi mementingkan kepentingannya atau hanya untuk berinteraksi, namun aktifitas tersebut bisa saja merupakan perbuatan yang disengaja yang dilakukan terhadap seseorang sehingga dapat menimbulkan hak kewajiban-kewajiban yang dinamakan perbuatan hukum. Sesuai dengan penjelasan diatas, bahwa perbuatan hukum merupakan setiap perbuatan subyek hukum (manusia atau badan hukum) yang dapat dijerat dalam peraturan hukum, karena akibat tersebut merupakan perbuatan dari subyek hukum tersebut.<sup>27</sup>

Timbulnya suatu perbuatan hukum ini harus disertai dengan adanya kehendak dari yang melakukan perbuatan hukum itu, suatu perbuatan dari akibat tersebut diatur oleh hukum. Dengan bentuk-bentuk dari pernyataan kehendak pada dasarnya tidak terikat, dan tidak ada pengecualiannya.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Ahmad Rifa'I, "Perbuatan Hukum" <https://ahmad-rifai-uin.blogspot.com/2013/04/perbuatan-hukum.html> diakses pada tanggal 31 Januari 2019

<sup>28</sup> *Ibid*

## 1. Wanprestasi

Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), berbunyi: “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

“Unsur-unsur dalam wanprestasi adalah :

- a. Ada perjanjian oleh para pihak.
- b. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati.
- c. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

Sesuai dengan penjelasan diatas, bahwa wanprestasi merupakan keadaan dimana debitur atau kreditur yang telah lalai atau tidak dalam melaksanakan perjanjian yang telah disepakati oleh keduanya.”

## 2. Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

PMH diatur dalam Pasal 1365 KUHPer, berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan

**Universitas Internasional Batam**

orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

“Unsur-unsur yang terdapat dalam perbuatan melawan hukum (PMH):

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.”