

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Landasan Teori**

Teori efektivitas merupakan suatu teori berhasilnya sesuatu yang dikehendaki dengan baik. Sedangkan istilah efektif adalah segala sesuatu yang akan menimbulkan suatu akibat, pada saat mulai diberlakukannya suatu peraturan atau Undang-Undang. Efektivitas merupakan suatu keberhasilan untuk mencapai suatu tujuan yang ditentukan. Sedangkan efektivitas menurut istilah sosiologi hukum, hukum memiliki fungsi untuk mewujudkan kondisi masyarakat yang seimbang, yang bertujuan untuk menciptakan suatu keadaan yang serasi antara perubahan dan stabilitas.

Peran hukum sendiri memiliki fungsi mengubah pola pikir dari masyarakat yang masih memiliki pemikiran tradisional ke pola pikir yang rasional. Dalam hal untuk mengetahui efektivitas hukum tersebut, maka yang pertama kali diperhatikan adalah harus bisa memprediksi sejauh mana hukum tersebut dapat diterapkan dan berjalan efektif. Oleh karena itu sekalipun aturan yang diberlakukan tersebut tersebut dapat ditaati serta dapat berjalan dengan efektif, namun hal tersebut menjadi sebuah pertanyaan mengenai efektivitasnya. Dikarenakan kebanyakan orang menaati suatu aturan hukum atau tidak, tergantung kepentingan pribadinya.

## 1. Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto

Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa teori efektivitas hukum ditentukan oleh 5 faktor yaitu:<sup>1</sup>

### a. Faktor Hukum

Hukum memiliki fungsi untuk menciptakan keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Namun kenyataan praktek lapangannya, dalam hal penerapannya ada kalanya sering terjadi suatu pertentangan yang terjadi antara kepastian hukum dan keadilan. Pada dasarnya kepastian hukum berwujud nyata dan sifatnya konkret, sedangkan keadilan itu sendiri bersifat abstrak, oleh karena itu seorang hakim dalam menjalankan tugasnya untuk memutus suatu perkara melihat penerapan undang-undang saja, sehingga terkadang nilai suatu keadilan tidak tercapai. Maka dari itu, dalam menilai suatu perkara, diharapkan keadilan menjadi pokok utama yang diprioritaskan, dikarenakan tidak selamanya hukum itu dipandang sebagai hukum tertulis.

### b. Faktor Penegakan Hukum

Mewujudkan hukum yang adil, maka kepribadian serta mentalitas petugas penegak hukum sangat memiliki peranan yang penting dalam pelaksanaannya. Ketika peraturan sudah dibuat dengan baik, namun kualitas dan penerpan hukumnya yang dilakukan oleh petugas kurang baik, suatu saat akan menimbulkan suatu masalah. Selama waktu berjalan, dalam mengartikan hukum

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, Bandung : Bina Cipta, Bandung, 1983, hal 80.

kecenderungan kalangan masyarakat menafsirkan bahwa hukum dapat dikatakan sebagai penegak hukum (petugas), yang memiliki artian bahwa setiap hukum dikaitkan dengan setiap tingkah laku nyata dari setiap petugas atau penegak hukumnya. Dalam menjalankan wewenangnya, para penegak hukum tersebut sering dipandang telah melampaui batas wewenang dan perbuatannya, yang disebabkan oleh kualitas serta kemampuan penegak hukum atau aparat yang rendah.

c. Faktor Sarana atau Fasilitas Pendukung

Faktor ini sangat berkaitan dengan perangkat lunak serta perangkat keras, serta didukung dengan fasilitas-fasilitas yang memadai. Dalam hal ini Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa setiap aparat dan penegak hukum harus difasilitasi dengan alat-alat komunikasi serta kendaraan yang memadai guna menunjang pekerjaan yang akan dijalankan secara proporsional. Oleh karena itu sarana dan fasilitas tersebut sangat memiliki peran penting dalam hal upaya menegakkan hukum secara adil. Dengan adanya sarana dan fasilitas tersebut diharapkan setiap penegak hukum dapat menyerasikan peranannya dengan peranan yang *actual*.

d. Faktor Masyarakat Penegak hukum

Faktor ini berasal dari masyarakat, yang memiliki tujuan untuk menciptakan kedamaian yang baik dalam lingkungan masyarakat. Masyarakat yang hidup dalam lingkungan social diharapkan mempunyai kesadaran tentang hukum dan mengerti



setiap peraturan hukum yang berlaku. Kebanyakan permasalahan yang sering timbul berhubungan dengan kepatuhan hukum karena

adanya suatu derajat maupun perbedaan kepatuhan yang dibagi antara kepatuhan hukum yang tinggi, sedang dan kurang.

e. Faktor Kebudayaan

Kebudayaan memiliki ikatan yang didasari dengan nilai-nilai hukum yang berlaku, yang disaring dengan tujuan menghasilkan nilai yang konsepsikonsepsi mengenai apa yang dinilai baik

(sehingga akan dituruti dan diikuti) dengan yang dinilai buruk (sehingga hal tersebut dihindari). Oleh karena itu, kebudayaan yang ada di Indonesia didasari dari hukum adat yang berlaku. Disamping

itu dengan adanya hukum tertulis atau disebut sebagai perundang-undangan yang telah ada, diharapkan dapat mencerminkan nilai-nilai yang baik, sehingga dapat dijadikan dasar dari sebuah hukum adat,

shingga seluruh aturan yang telah ada dapat berlaku secara aktif.

Penjelasan dari lima faktor tersebut, memiliki kaitan yang sanagt erat

yang dijadikan sebagai tolak ukur dari efektivitas penegak huku.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa penegakan hukum merupakan pokok utamanya. Hal ini disebabkan karena undang-undang yang telah

dibuat dan disusun oleh penegak hukum, kemudian dari segi penerapannya pun dilaksanakan dan dijalankan oleh penegak hukum sendiri, sedangkan penegakan hukum itu sendiri merupakan panutan

yang diikuti oleh setiap masyarakat. Sehingga penegak hukum

tersebut, dapat menjalankan setiap tugasnya dengan baik berdasarkan suatu ketentuan yang berlaku. Namun dikemudian hari penegak hukum

itu sendiri telah melaksanakan tugasnya dan menaati setiap pertaturan yang ada, maka masyarakat juga akan dengan sendirinya menaati setiap peraturan yang telah dibuat. Kemudian pihak penegak hukum

juga harus tegas terhadap setiap individu maupun seluruh masyarakat yang melanggar aturan yang ada, sehingga setiap hukum yang telah ada dapat berjalan dengan baik dan efisien.

Untuk dapat mengetahui efektifitas hukum tersebut, maka hal yang pertama yang wajib dilakukan adalah melihat sejauh mana hukum yang telah dibuat ditaati atau tidak. Soerjono Soekanto

mengatakan, perilaku pihak lain dan sikap perilaku hukum dapat dinilai efektif apabila setiap perilaku pihak tersebut menuju suatu tujuan yang hendak dicapai. Berdasarkan teori efektifitas hukum,

aturan akan dapat ditaati dan dijalankan dengan baik, jika lembaganya sendiri mematuhi untuk mencapai tujuan yang ingin dicapai.

## **B. Landasan Konseptual**

### **1. Definisi Analisis**

#### **a. Definisi Analisis**

Analisis merupakan suatu kegiatan merangkum sejumlah data yang besar dan masih mentah, dan kemudian akan dipisah-pisahkan dan di

kelompokkan ke dalam bagian-bagian, dan selanjutnya akan dikaitkan untuk menjawab suatu permasalahan yang akan di teliti. Analisis

**Universitas Internasional Batam**

merupakan suatu penggambaran pola data, sehingga hasil analisa dapat di pahami dan dimengerti.<sup>2</sup>

Definisi analisis juga dijelaskan oleh beberapa ahli:<sup>3</sup>

1) Gorys Keraf

Gorys menjelaskan analisis merupakan suatu proses yang dilakukan untuk memecahkan suatu masalah kedalam bagian-bagian yang berkaitan dan terhung satu dengan lainnya.

2) Komaruddin

Komaruddin menjelaskan, bahwa analisis adalah suatu bentuk kegiatan untuk berfikir dan menguraikan sesuatu secara keseluruhan menjadi suatu bagian komponen yang berbeda-beda dan dihubungkan dengan yang lainnya. Dan masing-masing komponen memiliki fungsi yang berbeda-beda dan dijadikan satu kesatuan yang saling terpadu.

3) Harahap

Harahap menjelaskan bahwa analisis disini memiliki pengertian bahwa karena adanya suatu kegiatan yang bertujuan untuk menguraikan dan memecahkan suatu unit menjadi suatu unit yang terbagi-bagi.

b. Macam-macam analisis

Analisis ada beberapa jenis yaitu sebagai berikut:

1) Analisis Logika

<sup>2</sup> Surayin, *Kamus umum Bahasa Indonesia*, Analisis, (Bandung: 2001), hlm. 10.

<sup>3</sup> "Pengertian Analisa Menurut Para Ahli," <http://blogpengertian.com/pengertian-analisis-menurut-para-ahli/>, diunduh 28 Januari 2019.



Analisis tersebut didasari dengan suatu prinsip-prinsip tertentu dan tidak lepas dari prinsip logika yang jelas antara satu dengan yang lainnya.

## 2) Analisis Realis

Analisis tersebut yang dilakukan dengan menggunakan suatu urutan yang dijadikan sebagai dasar dari suatu pemikiran. Urutan benda ini juga didasari dari sifat dasar benda itu sendiri.

## 2. Tinjauan Umum Tentang Kreditur

Dalam dunia perbankan tidak lepas pihak-pihak terkait dalam hal melakukan kegiatan usaha perbankan. Istilah debitur dan kreditur sudah

tidak asing lagi dalam dunia perbankan. Adapun definisi dari kreditur adalah sebagai berikut:

### a. Definisi Kreditur

Pihak baik perorangan, maupun bentuk pemerintahan, serta perusahaan yang memberikan suatu pinjaman dan pembiayaan kepada pihak lainnya (debitur) atas suatu penjualan barang/jasa atau pinjaman tunai. Bentuk pembiayaan tersebut biasanya sudah disepakati bersama dan telah dituangkan dalam sebuah perjanjian, bahwa pihak debitur akan mengembalikan segala pinjamannya kepihak kreditur sesuai waktu yang ditentukan.

### b. Hak dan kewajiban kreditur

#### 1) Hak Kreditur

- a) Memperoleh setiap biaya administrasi maupun provisi, dari setiap pelayanan yang diberikan kepada debitur
- b) Menolak setiap transaksi apabila transaksi tersebut tidak sesuai dengan ketentuan
- c) Bank memiliki hak untuk menjual agunan debitur, jika debitur sudah tidak sanggup membayar kewajibannya sesuai yang diperjanjikan
- d) Memutuskan rekening debitur
- e) Menerima buku cek, buku tabungan, bilyet giro, jika terjadi penutupan rekening

## 2) Kewajiban kreditur

- a) Bank wajib menjaga kerahasiaan identitas dan dana yang dimiliki debitur
- b) Menyerahkan agunan yang diberikan oleh debitur setelah kredit tersebut lunas dan tidak ada tanggungan kembali
- c) Rutin memberikan segala laporan kepada debitur mengenai perkembangan dananya
- d) Membayar setiap bunga simpanan berdasarkan perjanjian
- e) Mengganti kedudukan debitur jika debitur tidak dapat melaksanakan kedudukannya kepada pihak ketiga

## 3. Tinjauan Umum Tentang Debitur

Istilah debitur sudah tidak asing dalam dunia perbankan. Adapun definisi dari debitur adalah sebagai berikut:



#### a. Definisi Debitur

Debitur adalah pihak (perorangan, organisasi atau perusahaan) yang memiliki suatu kewajiban untuk membayar dan melunasi hutang-hutangnya kepada pihak kreditur. Kewajiban yang timbul tersebut dikarenakan adanya sebuah perjanjian yang telah disepakati bersama, dengan adanya suatu transaksi yang ditimbulkan dari penjualan suatu barang maupun bentuk jasa atau pinjaman yang diberikan secara tunai, yang kemudian akan di bayarkan oleh pihak debitur di masa yang akan datang antara perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak tersebut. Dalam suatu pemberian pinjaman, debitur wajib memberikan suatu agunan, yang dijadikan suatu jaminan oleh pihak kreditur ketika dikemudian hari nanti seorang debitur tidak dapat atau mampu untuk melunasi suatu hutangnya sesuai dengan kesepakatan keduabelah pihak, dan jika debitur tidak dapat melunasi hutangnya, maka pihak kreditur memiliki hak untuk mengambil alih jaminan yang diberikan debitur.

#### b. Hak dan kewajiban debitur

##### 1) Hak Debitur

- a) Menerima layanan jasa dari pihak perbankan, baik berupa menerima fasilitas ATM, dan lainnya
- b) Menerima setiap laporan dari hasil transaksi yang dilakukan oleh debitur melalui bank seperti pemberitahuan setoran, penerimaan dana dan lainnya

c) Debitur dapat menuntun bank, jika pihak perbankan membocorkan rahasia ataupun data debitur

d) Menerima kembali agunan yang telah diberikan kepada pihak kreditur setelah kredit lunas

e) Menerima sisa uang dari hasil pelelangan agunan debitur yang dijual oleh pihak kreditur guna untuk melunasi hutangnya yang sudah tidak dapat dibayarkan kembali

#### 1) Kewajiban Debitur

a) Debitur wajib mengisi dan menandatangani formulir secara baik dan benar yang telah disediakan dari pihak bank tersebut, berdasarkan persyaratan yang diberikan

b) Debitur wajib melengkapi seluruh persyaratan yang diberikan dan ditentukan pihak bank

c) Membayar segala biaya seperti administrasi serta provisi berdasarkan ketentuan bank

d) Menyetor biaya awal

e) Menyerahkan setiap buku maupun cek/ giro bilyet

#### 4. Tinjauan Umum Tentang Perbankan

##### a. Pengertian Perbankan

Pengertian perbankan juga dijelaskan dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan pasal 1 ayat 1:

*“Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”<sup>4</sup>*

#### b. Pengertian Bank

Istilah bank tidak asing lagi dalam lingkungan masyarakat, pengertian bank juga dijelaskan dalam UU Perbankan Pasal 1 ayat 2 yang

berbunyi:

*“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”*

adapun fungsi utama bank adalah mengumpulkan dana masyarakat.

Upaya yang dapat dilakukan bank sendiri dilakukan dengan cara

mengeluarkan berbagai macam produk bank yang dapat menyimpan

dana mulai dari tabungan, deposito, giro, dan lainnya. Pengertian bank

kemudian dijelaskan juga oleh beberapa ahli yaitu sebagai berikut:

##### 1) Prof. G.M. Verryn Stuart

*“Bank Merupakan badan usaha yang dimana wujudnya untuk memuaskan kebutuhan orang lain, dengan cara menyalurkan kredit*

*dalam bentuk uang yang telah diterima oleh orang lain untuk menambah uang baru”.*

##### 2) Drs.H.Melayu S.P. Hasibuan

*“Bank merupakan suatu badan usaha yang memiliki kekayaan dalam bentuk aset keuangan dan juga bermotif sosial dan keuntungan”.*

##### 3) Kasmir

<sup>4</sup> Op.cit Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. hlm. 3



“Bank merupakan suatu lembaga dalam bidang keuangan, dimana kegiatan utamanya adalah menghimpun dana masyarakat yang berbentuk simpanan, kemudian dana tersebut disalurkan kembali kemasyarakatan, maupun dalam bentuk jasa-jasa lainnya”

### c. Asas, Fungsi dan Tujuan Perbankan

Perbankan di Indonesia ketika melakukan suatu kegiatan usahanya umumnya harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Perbankan harus berhati-hati dikarenakan banyaknya mengandung resiko yang dikemudian hari dapat merugikan dan memberi dampak negatif terhadap perbankan. Oleh karena itu, dalam melaksanakan kemitraan, pihak bank serta debitur wajib dilandasi suatu asas-asas hukum untuk terciptanya suatu perbankan yang sehat dan baik diantaranya adalah.<sup>5</sup>

#### 1) Asas demokrasi ekonomi

Asas ini juga telah ditegaskan dalam UU perbankan. Menyebutkan bahwa seluruh perbankan yang ada di Indonesia untuk melakukan kegiatan usahanya tersebut, harus berasaskan demokrasi ekonomi yang berdasarkan prinsip kehati-hatian, yang dalam artian diharapkan dapat berfungsi dalam melaksanakan suatu prinsip yang terkandung dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

#### 2) Asas kepercayaan

Asas ini menjelaskan, dalam melaksanakan kegiatan usahanya bank wajib memiliki kepercayaan yang penuh kepada setiap debiturnya, dan sebaliknya. Dikarenakan bank pada umumnya

<sup>5</sup> “Asas fungsi dan tujuan perbankan,” <http://duniaperbankan25.blogspot.com/2017/08/asas-fungsi-dan-tujuan-perbankan.html?m=1>. diunduh 8 maret 2019.

bekerja dengan dana dari setiap debitur yang memiliki simpanan di bank dengan dasar rasa kepercayaan. Sehingga setiap bank

tersebut wajib menjaga kesehatan banknya guna mempertahankan kepercayaannya.

### 3) Asas kerahasiaan

Asas kerahasiaan disini adalah pihak perbankan wajib menjaga kerahasiaan bank dan segala sesuatu yang hubungannya memiliki kaitan dengan keuangan dan informasi lainnya. Dan dalam pasal 40

UU perbankan menjelaskan bank wajib menjaga kerahasiaan informasi dan data-data nasabah maupun segala simpanannya.

### 4) Asas kehati-hatian

Asas ini merupakan bahwa pihak bank dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan suatu prinsip yaitu kehati-hatian dalam rangka untuk melindungi dana nasabah seperti penjelasan

dari UU perbankan.

Sedangkan fungsi utamanya perbankan adalah menghimpun dana masyarakat dan disalurkan dengan bentuk pinjaman atau disebut

sebagai kredit. Kemudian tujuan lainnya adalah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang artinya, masyarakat dapat memiliki deposito dan tabungan yang tiap waktu berangsur naik, dan tujuan

lainnya adalah untuk stabilitas nasional, agar taraf hidup naik dan tentunya dapat menaikkan keuangan nasional.

### d. Jenis-Jenis bank

Bank terdiri dari 3 jenis berdasarkan fungsinya diantaranya sebagai berikut:

#### 1) Bank Sentral

Pada umumnya bank sentral hadir yang memiliki tugas atas kebijakan moneter dalam negara. Adapun peran bank sentral

adalah menjaga nilai mata uang, kemudian menjaga stabilitas sektor ekonomi, dan finansial secara menyeluruh. Fungsi bank sentral di Indonesia yang dijalankan oleh BI. BI sendiri

mempunyai tujuan yang hendak dicapai untuk menjaga kestabilan nilai rupiah. Kestabilan suatu nilai rupiah tersebut terdiri dari 2 aspek, yaitu kestabilan barang dan jasa, dan kestabilan mata uang

negara lain.

#### 2) Bank Umum

Bank umum dalam menjalankan kegiatan usahanya dilaksanakan

secara konvensional. Dalam kegiatannya adalah memberikan kemudahan jasa khususnya dalam pembayaran. Adapun tugas bank umum sendiri adalah:

a) Menghimpun uang dari setiap masyarakat berbentuk tabungan dan lainnya

b) Menyalurkan setiap dana masyarakat berbentuk pinjaman

c) Menerbitkan uang dalam pembayaran investasi dan kredit

d) Menawarkan jasa bank baik dalam bentuk kartu kredit, ATM, Transfer, dan lainnya



e) Menyediakan suatu fasilitas dalam perdagangan antar Negara satu dengan lainnya

f) Melayani dalam penyimpanan barang berharga

### 3) Bank Perkreditan Rakyat

Bank perkreditan rakyat pada umumnya memiliki tujuan yang sama

dengan melakukan kegiatan secara konvensional. Namun

kekurangannya adalah tidak memiliki lalu lintas pembayaran

seperti bank konvensional pada umumnya. Kemudian dalam

bentuk kegiatan usaha BPR juga dinilai masih sempit dan tidak

luas dibanding bank umum dikarenakan BPR sendiri dilarang

menerima giro, valas, dan lainnya. Adapun tugas dari BPR sendiri

adalah:

a) Menghimpun dana masyarakat

b) Memberi suatu kredit

c) Memberikan pembiayaan dana berdasarkan prinsip syariah sesuai

dengan ketentuan BI

d) Menempatkan suatu dana yang dimiliki dalam bentuk sertifikat

bank Indonesia (SBI), tabungan, dan deposito lainnya.

## 5. Tinjauan Umum Tentang Kredit

### a. Pengertian Kredit

Kredit dalam bahasa latin yaitu “*credere*” yang merupakan

kepercayaan atau disebut “*credo*”. Dalam hal pemberian kredit baik

pihak debitur dan kreditur wajib memiliki hubungan kepercayaan

bahwa nasabah akan mengembalikan pinjamannya sesuai waktu yang ditentukan dalam bentuk perjanjian kredit. Istilah kredit juga

dijelaskan dalam UU perbankan pasal 1 ayat 11 yang berbunyi:

*“kredit adalah penyediaan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”<sup>6</sup>*

Adapun tujuan dari pemberian kredit ini adalah untuk memenuhi kebutuhan hidup setiap masyarakat yang sedang membutuhkan, sedangkan manusia masih memiliki keterbatasan tertentu, sehingga ingin berusaha untuk mendapatkan bantuan dari permodalan dana. Dan fungsi utama kredit ini adalah untuk memperlancar proses perdagangan, dan memberikan pelayanan dalam bentuk jasa untuk menolong setiap masyarakat. Beberapa ahli juga menjelaskan istilah kredit:<sup>7</sup>

a. Menurut Muljono

Pengertian kredit menurut Muljono adalah kemampuan dari debitur untuk melakukan suatu pembelian barang atau bentuk lainnya dalam menjalankan suatu kredit dengan kesepakatan suatu perjanjian dengan pihak kreditur

b. Menurut Hasibuan

Pengertian istilah kredit menurut Hasibuan menjelaskan bahwa segala jenis pinjaman yang harus dibayarkan atau dikembalikan

<sup>6</sup> Ibid. hlm 4

<sup>7</sup> “Pengertian kredit menurut para ahli,” <https://www.sepengetahuan.co.id/2015/02/9-pengertian-kredit-menurut-para-ahli-terlengkap.html>.diunduh 28 Januari 2019.

oleh pemakai dana, dan harus dibayarkan beserta bunga-bunganya sesuai kesepakatan waktu

#### b. Jenis-Jenis Kredit

Jenis-jenis kredit yang ada di BPR juga terdiri dari beberapa jenis kredit tergantung permintaan dari debitur sendiri. Namun secara umum

kredit yang dapat dibedakan antara lain yaitu:

##### a) Dinilai dari segi kegunaannya

###### 1) Kredit Investasi

Jenis kredit ini banyak digunakan dalam hal kegiatan berinvestasi. Jenis kredit ini bersifat produktif dikarenakan memberikan keuntungan dalam berinvestasi. Kredit investasi

pada umumnya adalah suatu kredit yang membutuhkan waktu yang cukup lama, baik dalam memperoleh keuntungannya dan pengembaliannya. Contoh jenis investasi adalah seperti

perkebunan kelapa sawit yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk menunggu panennya.

###### 2) Kredit Modal Kerja

Jenis kredit ini merupakan jenis kredit yang diberikan bank untuk keperluan meningkatkan operasi produksi suatu perusahaan. Contohnya adalah pembelian material-material

usaha, pembelian persediaan barang usaha, pembayaran gaji karyawan, dan biaya operasional lainnya yang timbul dalam suatu kegiatan usaha yang dijalankan oleh debitur.

##### b) Dinilai dari segi tujuannya



### 1) Kredit Produktif

Jenis kredit ini banyak digunakan dengan tujuan untuk meningkatkan suatu bidang usaha maupun produksi. Sebagai contoh adalah kredit tersebut diberikan untuk pembangunan suatu pabrik yang dimana pabrik tersebut akan menghasilkan suatu produk atau jasa dan contoh lainnya seperti kredit pertanian yang menghasilkan produk-produk pertanian.

### 2) Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif ini biasanya banyak digunakan oleh debitur dalam kegiatan dan keperluan konsumsi secara pribadi maupun lembaga yang diberikan perbankan. Kredit ini tidak menghasilkan produk atau jasa, melainkan mengonsumsi produk atau jasa yang ada dipasaran. Sebagai contohnya adalah kredit pembelian rumah maupun pembelian kendaraan mobil ataupun motor, dan pembelian kebutuhan lainnya.

### 3) Kredit Perdagangan

Merupakan suatu kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan untuk pembelian barang dagangan dan digunakan untuk membayar hutang-hutang kreditnya dari hasil perdagangannya.

### 4) Kredit Investasi

Kredit investasi ini biasanya digunakan untuk membangaun sebuah pabrik ataupun untuk kebutuhan-kebutuhan rehabilitasi.

Contohnya adalah membangun sebuah industry pabrik,

membeli peralatan mesin, dan lainnya yang dapat digunakan dalam jangka waktu yang lama.

#### 5) Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja ini biasanya untuk meningkatkan usahanya, contohnya adalah pembelian bahan baku maupun bahan-bahan lainnya, kemudian pembayaran gaji karyawan, dan pembayaran biaya yang memiliki kaitan dalam proses produksi ataupun perkembangan perusahaan.

#### d) Dinilai dari segi jangka waktu

##### 1) Kredit jangka pendek

Kredit ini juga diminati oleh setiap masyarakat tertentu, dikarenakan kredit tersebut tidak memerlukan waktu yang cukup lama, dikarenakan jenis kredit ini hanya berlangsung paling lama selama setahun dan biasanya diminati oleh pelaku usahadalam hal redit modal kerja. Contohnya adalah usaha peternakan yang dipenen dalam jangka waktu setahun.

##### 2) Kredit jangka menengah

Kredit yang dilakukan dengan jangka waktu antara satu hingga tiga tahunan, dan mayoritas kreidt ini digunakan untuk kredit investasi. Contohnya adalah peternakan sapi, ataupun pertanian jeruk.

##### 3) Kredit jangka panjang

Kredit dengan jangka waktu yang cukup panjang adalah kredit yang pengembaliannya membutuhkan waktu yang panjang

juga. Biasanya kredit tersebut dalam jangka waktu tiga hingga lima tahun. Dimana kredit ini biasanya digunakan untuk kredit investasi, maupun kredit pembelian rumah dan lainnya.

e) Dinilai dari segi jaminan

1) Kredit dengan jaminan

Kredit disini dimaksudkan suatu kredit yang dijalankan oleh pihak tertentu dengan memberikan sebuah jaminan. Kemudian jaminannya dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud. Contohnya adalah sertipikat rumah, maupun BPKB kendaraan mobil maupun motor.

2) Kredit tanpa jaminan

Kredit tanpa jaminan yaitu pemberian kredit yang diberikan kepada pihak tertentu tanpa adanya suatu jaminan maupun barang yang diberikan. Kredit ini biasanya diberikan berdasarkan karakter, serta prospek usaha calon debitur, serta nama baik dan loyalitas dari pihak debitur.

c. Fungsi Kredit

Kredit pada umumnya memiliki suatu fungsi guna untuk pemenuhan jasa yang memberikan suatu jasa kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam rangka melancarkan dan mendorong perdagangan, jasa dan konsumsi yang ditunjukkan dapat meningkatkan taraf hidup. Kredit juga memiliki beberapa fungsi menurut Kasmir adalah:

1) Kredit dapat meningkatkan daya guna uang



Setiap pemberian kredit yang telah diberikan oleh kreditur, seperti halnya menciptakan atau memproduksi sesuatu barang yang

awalnya tidak berguna sehingga menjadi barang yang memiliki nilai guna dan bermanfaat kepada debitur

#### 2) Meningkatkan peredaran lalu lintas uang

Setiap dana yang telah dicairkan atau yang telah beredar dari satu wilayah dan berlangsung ke wilayah lainnya. Akan memberi bantuan kepada daerah lainnya yang kekurangan uang. Sehingga

peredaran uang akan menjadi stabil dalam hal memperoleh kredit, sehingga daerah tersebut akan memperoleh uang tambahan yang telah beredar dari daerah lain.

#### 3) Kredit dapat meningkatkan peredaran barang

Kredit juga memiliki fungsi yang dapat menambah serta memperlancar suatu arus barang baik dari satu wilayah dan

berlangsung ke wilayah lainnya. Oleh karena peredaran dari wilayah satu ke lainnya otomatis akan meningkatkan setiap jumlah barang yang telah beredar.

#### 4) Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi

Kredit dalam alat stabilitas ekonomi didasari oleh kredit yang diberikan pada umumnya dapat meningkatkan serta menambah

jumlah dari setiap barang yang dibutuhkan masyarakat dan memberi bantuan dalam hal ekspor impor barang dari dalam negeri dan masuk ke luar negeri untuk meningkatkan devisa negara.

#### 5) Kredit dapat meningkatkan usaha

Modal dalam menjalankan usaha adalah hal yang paling penting untuk kelancaran suatu usaha, oleh karena itu saat kredit diberikan akan membantu untuk permodalan usaha dan perputaran usaha khususnya bagi debitur yang memiliki usaha namun modal yang dimiliki pas-pasan

#### d. Tujuan Kredit

Adapun tujuan diberikannya suatu kredit adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

##### 1) Mencari Keuntungan

Bank dalam memberikan suatu kredit tidak terlepas dalam mendapatkan suatu keuntungan. Hasil tersebut biasanya diterima dalam bentuk bunga kemudian keuntungan lainnya diperoleh dari suatu biaya seperti biaya administrasi yang telah dibebankan untuk debitur. Keuntungan tersebut memiliki hal yang penting dengan tujuan keberlangsungan hidup dari bank.

##### 2) Membantu usaha nasabah

Salah satu tujuan pemberian kredit kepada nasabah adalah untuk meningkatkan modal usaha, dana yang telah dicairkan kepada debitur tersebut diharapkan dapat digunakan untuk mengembangkannya serta memperluas usaha yang dijalankan

##### 3) Membantu pemerintah

Dalam dunia pemerintahan, kredit yang tersalurkan dalam jumlah yang meningkat oleh pihak bank, maka akan memberikan dampak

<sup>8</sup> <https://www.wawasanpendidikan.com/2017/09/Kredit-Pengertian-Unsur-Unsur-Fungsi-Tujuan-Jenis-Jenis-serta-Prinsip-Prinsip-Kredit.html?m=1>, Diunduh 01 Februari 2019

yang baik serta meningkatkan seluruh pembangunan yang berlangsung di berbagai sektor dan lainnya.

#### e. Unsur-Unsur Kredit

Dalam pemberian kredit tidak terlepas dalam unsur-unsur kredit antara pihak bank dan nasabah dalam menjalankan suatu kegiatan diantaranya

adalah:

##### 1) Kepercayaan Bersama

Dalam memberikan suatu kredit tidak selamanya bisa dikatakan

mudah maupun sulit. Pada umumnya bank dalam memberikan suatu kredit benar-benar harus memperhatikan kondisi maupun kelayakan dari debitur sendiri untuk menerima suatu kredit. Dalam

pemberian kredit pada umumnya bank melakukan pemeriksaan riwayat debitur seperti riwayat transaksi, memperhitungkan aset debitur yang dapat dijadikan dalam penilaian bank. Apabila suatu

debitur dinyatakan layak untuk diberikan kredit, maka pemberian kredit pun akan berjalan lancar. Namun dalam menjalankan suatu kredit perlu didasari suatu kepercayaan bersama dalam mengolah

dan mengembalikan kewajiban yang telah diberikan. Bank wajib memiliki keyakinan bahwa debitur dapat mengembalikan dana pinjaman tersebut dalam jangka yang telah disepakati.

##### 2) Kesepakatan perjanjian

Kesepakatan suatu perjanjian terdiri dari suatu peraturan mengenai pinjaman kredit dan kewajiban yang dimiliki nasabah yang sifatnya

terikat serta adanya kekuatan hukum yang mengatur. Bank



merupakan lembaga keuangan Negara yang sah, oleh karena itu bank dalam melakukan suatu kegiatan harus diwajibkan untuk mengikuti peraturan dari pusat, dengan tujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi bank apabila terjadi suatu masalah. Adanya suatu kesepakatan ini memberi keuntungan terhadap dua belah pihak karena mudah kemudian pasti. Debitur dapat dikatakan layak menerima suatu kredit jika menaati suatu kewajiban yang layak di pertanggungkan kemudian bank akan menjalankan perannya dengan baik sesuai dengan kesepakatan. Kesepakatan suatu perjanjian ini tentunya memiliki tujuan yang akan dicapai untuk memberi rasa aman bagi kedua belah pihak, dikarenakan kedua belah pihak harus memiliki komitmen satu sama lain untuk menciptakan suatu kredit yang lancar. Dalam kegiatan kredit harus didasari dengan sebuah kesepakatan bersama yang dilakukan oleh beberapa orang atau lebih. Hubungan keduanya merupakan sebuah hubungan hukum dimana hak dan kewajiban para pihak dilindungi oleh hukum.<sup>9</sup> Maka dari itu, dalam melakukan kredit akan timbul sebuah hak dan kewajiban, dimana pihak debitur harus mengembalikan kewajibannya untuk melunasi hutangnya, kemudian pihak kreditur mendapatkan haknya dengan menerima bunga, sehingga dalam melaksanakan kreditnya harus didasari dalam sebuah perjanjian yang akhirnya melahirkan sebuah perikatan. Perjanjian yang dapat menimbulkan perikatan harus

<sup>9</sup> H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Cet, 1 (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 175.

memenuhi beberapa syarat sah suatu perjanjian yang telah diatur dalam pasal 1320 BW, yaitu:<sup>10</sup>

- i. Sepakat, artinya adanya suatu persetujuan yang mengikat antara kedua belah pihak yang memiliki hubungan, tanpa adanya suatu unsur paksaan
- ii. Cakap, artinya dalam melakukan sebuah perjanjian, pihak yang bersangkutan merupakan orang yang sudah cakap hukum atau sudah dewasa yang dinilai dapat melakukan sebuah perbuatan hukum
- iii. Suatu hal tertentu, yang memiliki artian bahwa melakukan sebuah perjanjian kredit, kedua belah pihak harus memiliki objek maupun hal tertentu yang kemudian akan dituangkan dalam sebuah perjanjian.
- iv. Suatu sebab yang halal, dalam artian bahwa perjanjian yang telah disepakati, merupakan suatu causa yang halal, dan tentunya tidak bertentangan terhadap setiap peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar hukum.

Pemberian kredit tidak hanya didasari dengan sebuah persyaratan yang sah namun perlu juga memperhatikan asas-asas perjanjiannya yang memiliki kaitan syarat sahnya suatu perjanjian. Asas-asas tersebut juga dijelaskan di BW yang terdiri atas:<sup>11</sup>

- i. Asas kebebasan berkontrak

<sup>10</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)

<sup>11</sup> Damang, "Asas-Asas Perjanjian", <http://www.negarahukum.com/hukum/asas-asas-perjanjian.html>, diunduh 01 Mei 2019.

Asas kebebasan berkontrak juga dijelaskan dalam pasal 1338 BW ayat (1), dalam hal tersebut mencakup kebebasan berkontrak bagi seluruh pihak yang melakukan suatu perjanjian, baik menentukan isi perjanjian, persyaratan perjanjiannya yang akan dituliskan dalam perjanjian tersebut.

ii. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme yaitu kesepakatan para pihak yang membuat dan melakukan perjanjian, sebagaimana diatur dalam pasal 1320 ayat 1 BW. Dengan adanya suatu kesepakatan, maka lahirlah sebuah hak dan kewajiban bagi para pihak yang telah disepakati bersama.

iii. Asas *pacta sunt servanda*

*Asas pacta sunt servanda* biasanya disebut suatu asas kepastian hukum, dijelaskan pada 1338 ayat 1 BW, ditegaskan dengan kata-kata "... berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya", yang memiliki arti bahwa setiap perjanjian yang telah disepakati bersama khususnya dari kedua belah pihak, menjadi undang-undang bagi mereka yang telah membuatnya, dengan dasar selama tidak bertentangan dengan ketentuan serta UU yang berlaku, kemudian bagi pihak ketiga wajib menghormati dari seluruh isi perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.

iv. Asas itikad baik



Asas tersebut juga diatur dalam 1338 ayat 3 BW yang menjelaskan dalam hal kegiatan perjanjian yang telah disepakati bersama tentunya harus memiliki itikad yang baik, yang didasari dengan rasa kepercayaan maupun keyakinan antara para pihak yang telah melakukan suatu ikatan perjanjian.

#### v. Asas kepribadian

Asas kepribadian dijelaskan dalam Pasal 1315, pada umumnya dalam mengadakan sebuah perjanjian tidak seorang pun melaksanakan perjanjian tersebut untuk kepentingan dirinya sendiri. Kemudian dalam pasal 1340 juga menegaskan bahwa perjanjian tersebut hanya berlaku untuk para pihak yang membuatnya.

#### 3) Jangka aktu pengembalian

Dalam suatu perjanjian yang telah disepakati, di dalam perjanjian juga berisi mengenai jangka waktu pengembalian dana. Adanya pengembalian kewajiban debitur ini tergantung jenis kredit, apakah jangka waktu panjang menengah, dan pendek, dan setiap jenis pinjaman juga memiliki aturan yang berbeda, yang dapat mempengaruhi kemampuan bayar debitur.

#### 4) Tingkat resiko

Bank dalam memberikan suatu kredit juga harus memperhatikan tingkat resiko apa yang akan terjadi. Hal yang paling dikhawatirkan oleh pihak bank adalah terjadinya kredit macet yang

memberikan dampak negatif dan dapat merugikan pihak bank.

Oleh karena itu, dibutuhkan suatu langkah yang aman yang mampu

menciptakan rasa aman dan dapat memecahkan suatu masalah

dengan menerapkan sistem jaminan. Dalam menghitung suatu

tingkat resiko maka akan berbanding lurus dengan besarnya

jaminan yang akan diberikan kepada pihak bank. Adapun contoh

jaminan pada umumnya yang digunakan adalah seperti surat

kepemilikan property, atau surat kepemilikan kendaraan.

#### 5) Balas jasa

Dalam pemberian kredit yang diberikan pihak kreditur ke debitur didasari dengan sebuah balas jasa yang diperoleh satu dengan

lainnya, misalnya adanya suatu *profit* yang diperoleh oleh pihak bank sendiri atas suatu pemberian pinjaman tersebut. Pada umumnya dalam suatu bank konvensional balas jasa dapat

diperoleh dari bunga pinjaman debitur, sedangkan dalam bank syariah, untuk balas jasanya dapat diterima yang dikenal dengan sistem pembagian hasil. Pada saat bank konvensional memberikan

kredit kepada debitur, maka nasabah wajib mengembalikan jumlah dana yang terdiri dari pembayaran pokok ditambah bunga dari pinjaman tersebut. Namun dalam prinsip syariah, bank dalam

setiap kegiatan usahanya didasari dan berpegang pada suatu prinsip yaitu prinsip-prinsip ekonomi syariah yang berdasarkan dari suatu aturan agama islam, sehingga tidak mengelam istilah bayar bunga.

#### f. Syarat Kredit

Bank dalam memberikan suatu kredit, tentunya tidak memberikan kredit semudah yang diharapkan, namun harus berpedoman dalam suatu syarat-syarat kredit dengan tujuan untuk memperkecil resiko yang akan timbul dikemudian hari. Pemberian kredit bank berpegang pada 3 prinsip yaitu:<sup>12</sup>

i. Prinsip Kepercayaan

Prinsip ini dilandasi dari adanya suatu hubungan kepercayaan antara pihak dari bank dengan pihak nasabah. Dalam pemberian kredit pihak Bank harus memiliki keyakinan yang penuh dan memiliki rasa kepercayaan yang tinggi mengenai kemampuan nasabah.

ii. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip ini menegaskan bahwa, bank dalam memberikan suatu kredit kepada nasabah harus berpedoman dengan kehati-hatian, dengan tujuan untuk menciptakan suatu bank yang sehat, dan dapat menjalankan usahanya dengan baik dengan berpedoman dengan peraturan-peraturan yang ada.<sup>13</sup>

g. Alur Proses Kredit

Adapun alur proses kredit yang dilakukan oleh pihak bank adalah sebagai berikut:

1) Proses permohonan kredit

<sup>12</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*. cet. 1, (Bandung: Sinar Grafika, 2009), hlm. 93.

<sup>13</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 19.



Calon debitur yang ingin meminjam dana terlebih dahulu harus mengisi formulir pengajuan kredit, dan melengkapi berkas

pesyaratan yang telah diberikan pihak kreditur, seperti Data diri calon debitur, kemudian melengkapi data usaha, maupun data pekerjaan, dan data agunanya yang akan dijadikan sebagai jaminan

bank. kemudian setelah data lengkap, pihak kreditur akan mengecek kelengkapan data tersebut.

#### 2) Proses analisa

Analisa awal diawali dengan pengecekan Slik-Checking KTP dan NPWP calon debitur, untuk mengetahui fasilitas kredit calon debitur yang masih aktif dan sudah lunas, dengan melihat history

pembayaran calon debitur. Kemudian melakukan survey agunan dan mewawancarai nasabahnya, dan saat menganalisa kredit tersebut pihak bank harus benar-benar memperhatikan prinsip 5C

yaitu *Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Capacity of economy* dari nasabah.

#### 3) Pengajuan Komite kredit

Dalam proses ini, kredit yang telah dianalisa dan disurvey dan telah dibuat sebuah laporan yang dibuat oleh pihak bank dalam melakukan pengerjaan perjanjian kredit yang sudah disepakati oleh

calon nasabah kemudian akan diajukan ke komite kredit untuk mendapatkan persetujuan kredit. Disini komite kredit akan memastikan benar-benar dari kelayakan calon nasabah tersebut.

#### 4) Pengikatan Kredit

Dalam proses ini, setelah dokumen yang telah disetujui oleh komite, lalu di lakukan pengikatan kredit nasabah dengan pihak

bank dan pihak notaris atas dasar kesepakatan yang telah di buat.

Dalam proses ini nasabah melakukan penandatanganan bahwa bukti calon nasabah setuju dan agunan akan di berikan kepada pihak

bank dan calon nasbah akan melakukan kewajibannya dalam pembayaran kredit.

#### 5) Pencairan kredit

Setelah proses pengikatan kredit, maka dana nasabah tersebut dapat dicairkan berdasarkan perjanjian dan permohonan yang sudah di sepakati antara pihak bank dan debitur

#### 6) Pengawasan Kredit

Pasca setelah pencairan kredit, pihak bank harus rutin melakukan *monitoring* dan melakukan pengawasan yang ketat terhadap kredit

debitur yang telah cair, dan rutin melakukan komunikasi yang rutin, agar pembayarannya angsuran debitur berjalan lancar sampai dengan jangka waktu kredit selesai.

Debitur mengisi formulir kredit sesuai persyaratan kredit yang diberikan oleh bank



Melengkapi persyaratan kredit data pribadi, data usaha, dan data jaminan calon debitur



Peyerahan dokumen ke Bank /  
lembaga keuangan



Pengecekan Dasar BI-Checking



Melakukan survey jaminan yang  
diberikan calon debitur



Melakukan penialain 5C terhadap  
kelayakan calon debitur yang  
dilakukan oleh marketing dan analis  
kredit



Membuat laporan Proposal Kredit



Persetujuan Kredit yang diberikan oleh  
komite kredit



Checking sertipikat dan dokumen  
lainnya dan dilakukan verifikasi



Universitas Internasional Batam



Perjanjian dan pengikatan kredit  
berserta jeminan dengan notarill, dan  
perbankan



Pencairan Kredit

*Gambar 2.1 Alur Proses kredit*

#### h. Kualitas Kredit

##### 1) Penggolongan Kualitas Kredit

Berdasarkan keputusan direksi BI No 31/147/KEP/DIR menjelaskan beberapa penggolongan dari kualitas kredit oleh bank diantaranya sebagai berikut:<sup>14</sup>

##### a) Kredit lancar

Kredit lancar digolongkan jika memenuhi kriteria:

- i. Tidak ditemukan adanya tunggakan pokok maupun bunga asngsuran
- ii. Adanya tunggakan pokok dan bunga, tetapi tidak melebihi 1 bulan dari jatuh tempo kredit

##### b) Kredit DPK

Kredit dapat dikatakan dalam perhatian khusus jika adanya suatu tunggakan dalam pembayaran pokok serta bunga sampai 90 hari (3 bulan)

<sup>14</sup> Indonesia, Surat keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR

c) Kredit kurang lancar

Kredit jenis ini dapat digolongkan kurang lancar dengan kriteria yang dinilai sebagai berikut:

- i. Adanya tunggakan pokok & bunga yang telah melewati 90 hari samapai dengan 180 hari
- ii. Kredit yang JTO tidak boleh melebihi 1 bulan

d) Kredit diragukan

Kredit diragukan jika tidak memuhi kredit golongan lancar dan kredit kurang lancar, dengan kriteria:

- i. Adanya suatu tunggakan kredit dari pokok & bunga yang lewat 180 hari sampai 270 hari
- ii. Kredit tersebut dapat dilakukan penyelamatan jika penilaian agunannya sekurangnya 75% dari hutang pinjamannya serta bunganya

e) Kredit macet

Kredit macet adalah keadaan yang dimana debitur tidak memiliki kemampuan lagi dalam membayar kewajiban

angsuran kepada pihak kreditur, hal tersebut dapat disebabkan karena adanya faktor yang bias bersumber dari adanya kondisi yang melewati batas kemampuan debitur namun bias juga

karna faktor kesengajaan. Kredit dapat digolongkan macet apabila:

- i. Adanya tunggakan pembayaran yaitu pokok & bunga yang sudah lewat 270 hari

- ii. Memenuhi kriteria kredit diragukan, ketika dalam waktu 21 bulan yang telah masuk kategori diragukan belum ada suatu pelunasan
- iii. Penyelesaian kredit tersebut sudah diberikan kepada PN atau pun kantor lelang.

Pengertian kredit macet juga dijelaskan oleh Gatot Supramono yang menjelaskan kredit macet merupakan tidak mempunya seorang nasabah untuk melunasi hutangnya, hal tersebut dapat berupa:

- a) Debitur tidak bias membayar hutangnya baik pokok & bunganya
- b) Hanya dapat membayar dari sebagian hutangnya serta bunganya
- c) Membayar angsurannya sampai lunas dan bunganya, setelah melewati dari jangka waktunya

Lama tunggakan	Kolektibilitas	Keterangan
0	1	Lancar
1-90	2	DPK
91-120	3	KL
121-180	4	Diragukan
>180	5	Macet

*Tabel 2.1 Kualitas Kredit*



### i. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan, dengan mendahului suatu perjanjian hutang piutang dengan adanya kesepakatan antara pemberi serta yang menerima pinjaman. Istilah perjanjian kredit tersebut memiliki pengertian bahwa, adanya perjanjian pinjam meminjam antara pihak satu dengan yang lainnya dengan memberikan barang dengan jumlah tertentu, serta pihak kedua akan menghabiskannya dengan syarat tertentu. H.Budi Untung menjelaskan 2 jenis perjanjian kredit secara yuridis, diantaranya adalah:

#### 1) Perjanjian bawah tangan

Pada umumnya perjanjian jenis ini dilakukan antara pihak bank dan nasabah, tanpa adanya perjanjian notaris.

#### 2) Perjanjian kredit notaril

Perjanjian kredit notaril (autentik) merupakan perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan dihadapan notaris. Dengan penjelasan bahwa yang berwenang dalam membuat akta tersebut adalah notaris.

Perjanjian kredit juga memiliki fungsi pada umumnya, diantaranya adalah:

- 1) Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok, dengan penjelasan bahwa perjanjian tersebut yang menentukan bahwa batalnya suatu perjanjian atau tidak batalnya suatu perjanjian yang lainnya yang mengikutinya

2) Perjanjian kredit ini memiliki fungsi sebagai alat bukti yang dapat digunakan ketika adanya sengketa, kemudian fungsi lainnya yaitu

adanya batasan tertentu yang mengatur hak serta kewajiban oleh kreditur dan debitur

3) Sebagai alat monitoring

Isi perjanjian kredit memiliki hal yang cukup penting, didalamnya memuat suatu hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur, sehingga didalamnya berisi pengakuan hutang sedikitnya berisikan mengenai:

1) Jumlah kredit

2) Jangka waktu kredit

3) Biaya, bunga, denda

4) Penggunaan kredit

5) Pengembalian kredit

6) Hal-hal yang wajib dilakukan debitur

7) Asuransi jaminan

8) Pernyataan jaminan

9) Perselisihan dan penyelesaian sengketa

10) Pemberitahuan dan komunikasi

## 6. Tinjauan Umum Tentang Upaya Pencegahan Kredit Bermasalah

Tahap pertama yang perlu dilakukan dalam upaya pencegahan kredit bermasalah adalah BPR wajib mendeteksi dan melakukan pengecekan kredit bermasalah atau diduga akan bermasalah, dengan cara

menerapkan prinsip-prinsip bahwa seluruh pegawai, terutama bagian yang berkaitan, dengan melakukan suatu upaya sebagai berikut:

a. Penanganan pertama diawali dengan cara melakukan pembinaan yang lebih insentif kepada pihak debitur dimana kreditnya berpotensi bermasalah, dan sudah dalam masuk kredit bermasalah

b. Berdasarkan hasil Informasi yang telah di terima mengenai kredit yang bermasalah, harus diungkapkan secara jelas dalam setiap administrasi serta dokumentasi kredit, dengan tujuan untuk memberi penanganan

yang lebih lanjut dalam internal BPR, dan kemudian akan disampaikan kepada dewan komisaris BPR yang akan dijadikan sebuah materi pembelajaran dalam sebuah laporan pengawasan dan rencana bisnis

BPR oleh dewan komisaris kepada OJK secara semesteran

c. Berdasarkan informasi yang telah dijelaskan dalam pasal 2 setidaknya mencakup faktor penyebab dari kredit bermasalah, kemudian

perkembangan dari kredit yang bermasalah, dan bagaimana perkembangan penanganan suatu kredit bermasalah, serta tindak lanjut mengenai suatu penanganan dari kredit bermasalah tersebut khususnya

yang memiliki dampak yang signifikan terhadap kinerja BPR

d. BPR tidak diperkenankan untuk melakukan batasan ataupun pengecualian terhadap penanganan suatu kredit yang bermasalah

Surat Edaran BI No.14/26/DKBU tentang pedoman standard kebijakan perkreditan BPR menjelaskan adanya upaya-upaya pencegahan yang dapat dilakukan dalam penanganan kredit bermasalah adalah dengan cara

mendeteksi kredit-kredit yang diduga akan menimbulkan kredit



bermasalah, dan harus menangani kredit tersebut sesegera mungkin dengan mengikuti acuan prinsip-prinsip yaitu:

a. Prinsip-prinsip dalam penanganan kredit bermasalah

Perkreditan salah satu bentuk kegiatan dari usaha yang dilakukan oleh BPR yang memiliki resiko dan dapat memberikan kerugian kepada

BPR, dan dapat mengakibatkan pada kepentingan setiap dana dari masyarakat dan pengguna dari setiap jasa perbankan, sehingga dibutuhkan pengawasan kredit tersebut yang akan diterapkan

menyeluruh, dengan menggunakan prinsip sebagai berikut:

1. Pengawasan kredit pertama kali diawali dengan upaya pencegahan dini untuk meminimalisir terjadinya kredit bermasalah atau kredit

yang tidak baik dan tidak sehat dan dapat memberi kerugian kepada BPR. Dari hal tersebut, BPR harus cukup tercermin sistem pengendaliannya khususnya intern BPR yang memiliki kaitan dalam

perkreditan dan paling kurangnya terdiri dari sebuah organisasi serta manajemen dari sebuah perkreditan, kebijakan dan sistem informasi.

2. Bahwa pelanggaran yang dilakukan terhadap PKPB dan pelanggaran terhadap prosedur pelaksanaan dari kredit tersebut harus segera dilaporkan kepada pejabat-pejabat yang berwenang seperti komisaris, dan direksi.

3. Memberikan kesempatan terhadap pihak yang terkait, agar dapat memberikan penjelasan mengenai permasalahan kredit dan latar

belakang permasalahan, serta mencari solusi kedepannya.

#### 4. Pengawasan kredit meliputi :

- a) Pengawasan keseharian yang dilakukan oleh direksi atau pejabat berjenjang dari setiap pelaksanaan kredit dan pengawasan kredit
  - b) Pengawasan dilakukan oleh setiap unit kerja, audit intern dan direksi terhadap semua aspek kredit, dan mengkaji ulang prosedur serta manajemen nya
- b. Cakupan pengawasan kredit

Pengawasan kredit meliputi hal-hal sebagai berikut:

##### 1. Kepada Internal BPR:

- a) Memantau serta mengawasi terhadap aspek pemberian kredit dan penanganan yang dilakukan berdasarkan aturan yang berlaku
- b) Memantau bahwa setiap pemberian kredit yang telah diberikan kepada debitur tidak melampaui batasan BMPK yang telah ditentukan
- c) Memantau serta mengawasi dalam hal penanganan kredit bermasalah seperti restrukturisasi, hapus buku, dan pengambil alihan agunan sesuai dengan aturan yang berlaku
- d) Memantau serta mengawasi setiap administrasi dokumen sesuai aturan yang berlaku
- e) Memantau setiap kualitas kredit sesuai dengan penyisihan dan penghapusan suatu kredit yang sesuai dari ketentuan yang berjalan

- f) Memberikan suatu peringatan dini kepada setiap unit kerja
- g) Melakukan evaluasi penetapan pegawai sesuai dengan jenjang

jabatan dibidang perkreditan

- h) Melakukan evaluasi terhadap prosedur dan organisasi, serta manajemen perkreditan

## 2. Kepada eksternal BPR:

- a) Mengawasi setiap pemberian kredit khususnya tujuan penggunaan kredit yang telah tercantum dalam PK

- b) Melakukan kunjungan kelokasi usaha debitur, dan memantau perkembangan dari usaha debitur

- c) Memberikan peringatan sedini mungkin kepada debitur, dengan kondisi adanya penurunan kualitas kredit yang menimbulkan resiko kepada BPR

- d) Memantau dari setiap perkembangan usaha dan persaingan usaha debitur

## c. Penanganan kredit bermasalah

BPR harus melakukan pengecekan dan mendeteksi terhadap

kredit bermasalah yang akan menimbulkan resiko dikemudian hari dan

BPR harus menanganinya sesegera mungkin dengan melakukan upaya pencegahan sedini mungkin. Kemudian pegawai bank harus memiliki

pemahaman dalam hal penanganan kredit bermasalah dengan

melakukan upaya dengan cara:



1. Melakukan pembinaan yang insentif terhadap kredit debitur yang diduga akan menimbulkan resiko dan berpotensi menimbulkan masalah

2. Setiap informasi yang telah diperoleh dalam hal kemungkinan adanya kredit bermasalah harus segera dilaporkan dalam administrasi untuk melakukan penanganan dan tindak lanjut dalam internal BPR

3. Informasi yang diterima dalam penjelasan nomor dua adalah mencakup penyebab kredit bermasalah, perkembangan usaha dan lainnya

4. BPR tidak diperkenankan memberi pengecualian dalam hal mengangani kredit yang bermasalah

BPR harus menyusun setiap program dalam hal penanganan kredit yang sudah bermasalah, kemudian disusun sedini mungkin sebelum memberi dampak dalam kinerja perkreditan. Adapun program yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Dalam hal tata cara penanganan kredit bermasalah harus memperhatikan ketentuan BI maupun kebijakan BPR yang mengatur penyelamatan kredit bermasalah

2. Perkiraan dari hasil penyelesaian kredit bermasalah, dengan melakukan pengembalian penyediaan dana maupun kualitas aktiva Upaya pencegahannya juga dapat dilakukan dengan cara

Restrukturisasi Kredit dengan kondisi debitur benar-benar mengalami

kesulitan keuangan khususnya dalam pembayaran pokok maupun bunga kredit, kemudian untuk debitur yang masih diduga memiliki

suatu prospek usaha yang dinilai masih baik dan debitur dinilai masih mampu memenuhi kewajibannya setelah kredit direstrukturisasi, serta debitur yang masih memiliki itikad baik. Restruktur dapat dilakukan

dengan 3 cara yaitu:

a. Penjadwalan kembali (*Reschedulling*)

*Reschedulling* dapat dilakukan dengan dasar itikad baik dari debitur. Pada dasarnya bank dalam kegiatan penyelamat kredit terhadap kredit yang mulai dan sudah bermasalah dengan *Reschedulling*, dengan cara melakukan suatu perpanjangan kredit serta memberi perpanjangan jangka waktu pembayaran kredit.

b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

*Reconditioning* merupakan salah satu penyelamatan kredit yang bermasalah, dengan melakukan persyaratan kembali. Bentuk penyelamatan ini dapat diterapkan dengan menurunkan suku bunga kredit debitur dari kredit sebelumnya, yang bertujuan untuk membantu dan meringankan suatu beban dari debitur khususnya dalam pembayaran angsuran, misalnya pada saat awal kredit bunga yang diberikan sebesar 12% kemudian diubah menjadi 10% berdasarkan kesepakatan.

c. Penataan kembali (*Restructuring*)

Penyelamatan dengan metode ini dilakukan dengan penjadwalan kembali dan persyaratan kembali. Dengan dasar usaha

dan masih memiliki kemampuan yang baik dan dinilai masih memiliki prospek yang baik. Sehingga mengurangi dan menghindari kredit bermasalah dikemudian hari.

Kebijakan restrukturisasi kredit didalamnya mencakup kurang lebih sebagai berikut:

1. Direksi harus menunjuk unit kerja dalam hal melakukan restrukturisasi kredit
2. Pejabat atau pegawai yang telah ditugaskan dalam hal menangani restruktur, tidak terlibat dalam hal proses pemberian kredit
3. Perkembangan dalam hal penanganan kredit harus segera dilaporkan ke direksi
4. Hak serta kewajiban oleh debitur dalam rangka restrukturisasi kredit dapat dituangkan dalam perjanjian kredit (*addendum*) secara tertulis

Penanganan dan pengawasan yang telah dilakukan juga tidak akan berjalan baik jika dalam pemberian kredit baru tidak diterapkan sesuai dengan aturan yang berlaku untuk mencegah kredit bermasalah. Dalam pemberian kredit setiap bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan proses kredit, adapun prinsip kehati-hatian yang dimaksud adalah prinsip 5C.<sup>15</sup> Prinsip 5C tersebut harus memperhatikan dan menganalisa benar-benar mengenai *Character* dengan menilai

---

<sup>15</sup> Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang kualitas aset produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aset produktif Bank Perkreditan Rakyat



*character* debitur, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition* dengan menilai kondisi ekonomi debitur.<sup>16</sup>

a. *Character*

*Character* atau watak calon debitur salah satu faktor paling penting, menilai merupakan faktor paling penting. Bank diwajibkan

membangun hubungan yang baik serta dapat dipercaya oleh debitur.

Untuk menilai sifat serta watak calon debitur hanya dapat dinilai dari latar belakang pekerjaan, kepribadian, gaya hidup, maupun keluarga.

Bank juga dapat menilai karakter debitur dengan melihat pembayaran angsurannya berdasarkan informasi Bank Indonesia. Pihak bank wajib mengerti dan memahami secara benar-benar *character* dari setiap

debitur pada saat dilakukannya wawancara. Dari *Character* ini akan menentukan apakah nasabah dapat dipercaya atau tidak. Parameter karakter debitur tersebut dapat ditentukan antara lain:

1) Usia dari debitur tersebut, usia produktif secara umumnya antara 30-50 tahun, mendapatkan *rating* tertinggi.

2) Pendidikan, dalam hal pendidikan calon debitur yang semakin tinggi secara umum juga memiliki *rating* karakter yang lebih baik

3) Pengalaman yang lebih banyak dan semakin tinggi memiliki *rating* yang tinggi

4) Keuletan sangat dibutuhkan dalam hal mengurangi kegagalan usaha

<sup>16</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Resiko 1*, ed. 1, cet. 1, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 85.

5) Kreativitas dan inovatif yang tinggi akan membantu kemajuan usaha

6) Fleksibilitas dan ketegasan dalam menjalankan bisnis agar siap menghadapi perubahan yang ada

7) Kejujuran menjadi salah satu penilaian yang sangat penting

*b. Capacity*

Prinsip ini memiliki tujuan dalam menilai dari kemampuan bayar debitur dalam memenuhi kewajibannya. Kemampuan juga

tercermin dari setiap perputaran kas usaha atau *operating cas flow*.

Setiap usaha yang telah berhasil melewati suatu persaingan dimungkinkan akan mendapatkan peluang yang lebih baik lagi untuk

mendapatkan perputaran arus kas yang besar. Pemberian kredit kredit pihak bank harus menentukan proyeksi keuangan debitur, baik asumsi pendapatan maupun asumsi biaya-biaya. Penilaian asumsi yang tidak

cermat, bank dalam melakukan suatu penilaian kemampuan debitur akan salah dalam hal melunasi kewajibannya dalam pembayaran pokok dan bunga pinjaman.<sup>17</sup>

*c. Capital*

Analisa *capital* adalah melihat aspek kecukupan modal debitur terkait dengan aset maupun kekayaan yang dimiliki oleh debitur.

Dalam menganalisa *capital* harus menganalisis persentase modal yang dimiliki sendiri dan dalam pembiayaan suatu proyek. Dalam perbankan, modal besar keuangan menjadi lebih baik. Dalam

<sup>17</sup> Ibid. hlm 86

memberikan fasilitas kredit pihak bank harus menentukan proyeksi keuangan debitur. Asumsi harus dilakukan secara cermat, sehingga menghasilkan laba operasional yang pasti sehingga akan meningkatkan modal yang berasal dari laba.

*d. Collateral*

*Collateral* atau agunan merupakan suatu jaminan yang diberikan oleh calon debitur. Prinsip ini yang paling penting harus diperhatikan, agunan yang diberikan calon nasabah harus benar-benar di survey dan dianalisa dengan benar oleh pihak bank, jaminan wajib melebihi darisuatu jumlah kredit yang telah diberikan serta harus diteliti aspek keabsahannya dan diikat secara legal. Prinsip ini perlu diperhatikan dikarenakan pada saat nasabah tidak dapat lagi membayar kewajibannya maka agunan akan diambil alih oleh pihak bank untuk di sita dan di lelang kembali.<sup>18</sup>

*e. Condition*

Penilaian kondisi ekonomi usaha juga merupakan penilaian yang sangat penting, untuk mengetahui prospek usaha calon debitur kedepannya. kredit juga dinilai dengan memperhatikan kondisi ekonomi, sosial, dan politik. Kondisi ekonomi saat ini tidak baik untuk usaha barang mewah, namun akan relatif tidak akan bermasalah besar terhadap usaha yang memproduksi segala kebutuhan pokok seperti bahan makanan, farmasi, dan lainnya. Kemudian prinsip ini sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian dari suatu kota dan negaranya,

---

<sup>18</sup> Ibid. hlm 88



dikarenakan usaha yang dijalankan nasabah sangat tergantung dengan perekonomian (mikro maupun makro). Dan ketika usaha nasabah tersebut mengalami penurunan dan tidak memiliki kemampuan dalam pembayaran kembali, maka itu akan merugikan pihak bank kembali.

Prinsip 5C dijadikan dasar untuk pemberian kredit, khususnya dalam menganalisa suatu kredit. Selain prinsip 5c juga perlu menerapkan prinsip 5P dalam menganalisa suatu permohonan kredit, yang terdiri atas:<sup>19</sup>

a. *Party* (para pihak)

Para pihak dalam menjalankan suatu perjanjian kredit sangat menjadi sentral yang perlu diperhatikan, oleh karena itu pihak bank harus memiliki kepercayaan penuh kepada pihak penerima kredit dengan mengenal lebih dalam karakter maupun sifat debitur, kemudian memiliki kemampuan untuk mengetahui apakah debitur dapat melunasi hutangnya.

b. *Purpose* (tujuan)

Tujuan pemberian kredit kepada penerima kredit memang menjadi pusat perhatian untuk diketahui oleh pihak bank sendiri. Bank perlu mengetahui dana yang dicairkan bertujuan untuk hal yang positif atau negatif. Kemudian pihak bank juga harus memberikan pengawasan yang tepat, bahwa kredit yang diberikan digunakan sebagai tujuan awal yang tepat seperti yang dijelaskan dalam PK.

---

<sup>19</sup> Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Cet. 2, Edisi Revisi, (Bandung: Citra Aditya bakti, hlm. 23.

c. Payment (pembayaran)

Pembayaran dan kemampuan bayar debitur juga harus diperhatikan, apakah debitur tersebut dapat melunasi hutangnya kepada pihak bank. Hal tersebut dapat dilihat dari sumber pembayaran debitur, apakah tergolong aman, sehingga debitur dapat melunasi segala beban hutangnya yang telah dijalankan.

d. Profitability (perolehan keuntungan)

Pihak-pihak yang terkait khususnya bank dalam hal memberikan kredit kepada debitur diwajibkan memperhatikan keuntungan yang diperoleh, dengan memperhatikan apakah keuntungan yang diperoleh dapat menutup bunga pinjaman, dan cash flow, dan pembayaran kredit lainnya

e. Protection (Perlindungan)

Perlindungan menjadi sangat penting khususnya dalam setiap kredit yang dimiliki oleh setiap perusahaan maupun debitur bagi pihak bank. Maka dari itu, perlindungan yang diberikan dari setiap kelompok maupun jaminan dari setiap pihak perusahaan dan jaminan pribadi dan perorangan sangat diperhatikan.

Berhasilnya penyelesaian kredit bermasalah juga dapat dinilai berdasarkan itikad baik debitur sendiri, dimana agunan yang diberikan kepada kreditur dinilai masih dapat mengcover pinjaman debitur. Namun debitur yang sudah tidak mampu lagi membayar hutangnya, maka dapat dilakukan suatu penyelesaian dengan cara:

a. Pengambilalihan Agunan (AYDA)

Ayda merupakan salah satu penyelesaian kredit yang telah bermasalah dengan cara pengambil alihan agunan yang dilakukan oleh kreditur, dengan cara prosedur lelang maupun diluar dari lelang. Ayda tersebut dilakukan dengan dasar kemauan debitur sendiri dan bersedia juga untuk memberikan agunanya kepada bank dengan menandatangani KUM.

1) Pengambilalihan Agunan

a) Direksi diwajibkan membuat sebuah rumusan untuk

mengambilalih agunan berdasarkan pedoman dan kebijakan yang telah dituangkan dalam sebuah prosedur kredit

b) BPR dapat memilih 2 cara dalam pengambilalihan agunan yaitu

dengan cara AYDA, ataupun proses penyelesaian kredit. Tata cara pengambilalihan agunandidasari dengan pedoman BI yang mengatur kualitas aktiva BPR.

c) Untuk mewujudkan dan menetapkan sesuai dengan huruf (b)

maka BPR wajib mempertimbangkan, legalitas dan jenis agunannya, kemudian agunan tersebut diniali masih *marketable*

dan kondisi yang baik, perbandingan suatu agunan yang diberikan terhadap pinjaman kredit debitur, dan didasari dengan surat kuasa menjual dari debitur.

d) Proses AYDA juga wajib dilengkapi dengan sebuah tata cara

kemudian batasan waktu penyelesaian AYDA sesuai dengana aturan BI, dokumentasi dan administrasi.



Syarat-syarat suatu jaminan yang akan dijalankan ayda sebagai berikut:

- 1) Debitur benar-benar tidak ada kemampuan lagi, dan selama 4 bulan tidak adanya lagi pembayaran
- 2) Debitur tersebut bersedia unuk memberikan suatu agunanya kepada kreditur dengan memberikan surat KUM
- 3) Melakukan survey ulang kembali terhadap usaha dan tempat kerja debitur serta melampirkan foto hasil survey yang membuktikan usaha debitur sudah tidak berjalan lagi maupun sudah tidak bekerja lagi
- 4) Melakukan survey ulang terhadap agunan yang diberikan, an membuat laporan penilaian
- 5) Kredit tersebut masuk kol 4

b. Proses Lelang

Lelang dapat dilakukan dengan cara penjualan barang atau agunan yang terbuka secara umumd. Bentuk pelelangan tersebut dilakukan dengan melakukan sebuah penawaran secara online, tertulis maupun lisan dengan memperoleh nilai dan yang lebih tinggi. Pihak bank dalam menjalankan proses lelang tersebut melalui KPKNL. Penyelesaian jalur lelang ini dapat dilaksanakan dengan melengkapi syarat-syarat yang dibutuhkan. Kemudian untuk kredit yang sudah bermasalah, dan debitur yang sudah tidak ada etikad baik lagi dalam pembayaran, dan tidak ada kabar lagi, dan tidak dapat dihubungi kembali, maka pihak bank dapat melelang agunan tersebut.

### C. Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan landasan dan dasar hukum yang digunakan dalam suatu penelitian. Adapun peraturan yang digunakan sebagai dasar penelitian adalah:

1. Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 pasal 8 tentang Perbankan dalam memberikan kredit, wajib memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam mengenai kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya
2. Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 pasal 29 ayat 2 tentang perbankan, mengenai kewajiban bank dalam memelihara dan menjaga tingkat kesehatan bank wajib melakukan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kegiatan usaha.
3. Peraturan OJK Nomor 33/POJK.03/2018 tentang kualitas aset produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan asset produktif Bank Perkreditan Rakyat pasal 2 ayat 1 mengenai penyediaan dana BPR pada aset produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian dengan memperhatikan paling sedikit faktor 5C
4. Peraturan OJK Nomor 42/POJK.03/2017 tentang kewajiban penyusunan dan pelaksanaan kebijakan perkreditan atau pembiayaan bank bagi bank umum, mengenai prinsip kehati-hatian, yang menjelaskan bank harus memiliki keyakinan mengenai kemampuan bayar debitur
5. Peraturan PBI No 15/11/PBI/2013 pasal 2 tentang prinsip kehati-hatian dalam kegiatan penyertaan modal wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian

6. Surat edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU tentang pedoman standar kebijakan perkreditan BPR

7. Kitab Undang-Undang hukum perdata tentang perjanjian