

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Tinjauan tentang Bank Umum**

#### **1. Pengertian Bank Umum**

Pengertian bank secara umum telah diatur dalam Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Perbankan yang mengatakan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.

Pada awalnya pengertian bank sebelum terbitnya Undang-Undang Perbankan, kedudukannya yaitu sebagai lembaga keuangan. Namun istilah tersebut diganti dengan badan usaha. Perubahan istilah tersebut lebih menunjukkan kedudukan bank sebagai perusahaan yang bertujuan mencari keuntungan.<sup>1</sup>

Bank mendapatkan keuntungan dari usahanya mengelola dana masyarakat, namun di sisi lain bank mempunyai kewajiban untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

---

<sup>1</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis)*, Jakarta, Rineka Cipta, 2009, Hal. 45

Salah satu bentuk kegiatan perbankan dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat yaitu dengan fasilitas kredit.<sup>2</sup>

Untuk menjalankan kewajiban tersebut bank dibagi dalam dua jenis yaitu Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Umum. Bank Umum menurut Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Perbankan yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Berdasarkan pengertian tersebut bank umum dengan kegiatannya dapat mengkhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu atau memberikan perhatian yang lebih besar pada kegiatan tertentu. Kegiatan tersebut yaitu melakukan kegiatan pembiayaan, pengembangan usaha golongan kecil, pengembangan ekspor impor dan pengembangan pembangunan perumahan. Semua kegiatan tersebut dilakukan dengan prosedur pemberian kredit.

## **2. Asas-Asas Bank**

Untuk menjalankan tugasnya bank umum perlu memperhatikan asas-asas yang berlaku dalam perbankan. Asas-asas tersebut antara lain :<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> *Ibid*, Hal. 45

<sup>3</sup> *Ibid*, Hal. 46

a. Asas Hukum

Bank dalam menjalankan tugasnya melayani masyarakat tidak dapat dilepaskan dari landasan hukum yang berlaku. Apa yang dilakukan bank didasarkan atas hukum tertulis maupun tidak tertulis.

b. Asas Keadilan

Selain asas hukum, bank juga harus bias menerapkan asas keadilan. Dalam melayani masyarakat, bank tidak boleh diskriminasi terhadap masyarakat misalnya bank hanya mau memberikan fasilitas kredit kepada pengusaha besar saja, tetapi pengusaha kecil tidak diberikan pelayanan yang seharusnya.

c. Asas Kepercayaan

Hubungan antara nasabah dengan bank haruslah didasari dengan kepercayaan. Nasabah percaya pada bank bahwa uang yang disimpan dapat dikelola dengan baik oleh pihak bank, dan begitu pula jika bank memberikan kredit kepada nasabah, bank harus percaya bahwa nasabah dapat membayar kembali kredit yang diberikan beserta bunganya.

d. Asas Keamanan

Dalam melayani nasabah, bank harus memberikan keamanan terhadap simpanan para nasabahnya agar terhindar dari suatu tindak kejahatan. Selain hal tersebut, bank juga harus memberikan rasa aman dalam setiap transaksi yang dilakukan.

e. Asas Kehati-hatian

Asas kehati-hatian merupakan asas perbankan yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan. Asas kehati-hatian berhubungan erat dengan tugas bank, dalam menjalankan tugasnya bank wajib bekerja dengan penuh ketelitian, melakukan

pertimbangan yang matang, menghindari kecurangan dan mengambil langkah yang bertentangan dengan kepatutan.

f. Asas Ekonomi

Prinsip ekonomi tidak bisa lepas dari bank sebagai suatu usaha yang tujuannya untuk memperoleh keuntungan. Dengan tugasnya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit, bank menarik bunga atau keuntungan dari masyarakat yang merupakan imbalan jasa bagi bank.

### **3. Usaha-Usaha Bank Umum**

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan, usaha bank umum sudah ditetapkan dalam Pasal 6 dan Pasal 7 yang berupa usaha pokok dan usaha tambahan, usaha pokok dari bank salah satunya yaitu memberikan kredit. Kredit dilihat dari tujuan penggunaannya terdapat dua jenis yaitu:<sup>4</sup>

a. Kredit Konsumtif

Kredit yang diberikan oleh bank pemerintah atau swasta kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsi sehari-hari.

b. Kredit Produktif

Kredit produktif yaitu baik kredit investasi maupun kredit eksploitasi yang tujuannya digunakan untuk pembiayaan modal tetap, pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerjadan segala hal yang berkaitan dengan pengembangan usaha.

---

<sup>4</sup> Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta, Andi Yogyakarta, 2000, Hal 5

## **B. Perjanjian Kredit Bank**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini maka timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang kemudian dinamakan perikatan. Perjanjian menimbulkan perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>5</sup>

Pengertian perjanjian secara umum diatur dalam Pasal 1313 KUHPdt yang berbunyi suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Abdulkadir Muhammad perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>6</sup> Berdasarkan pengertian tersebut dapat kita lihat bahwa setiap perjanjian harus ada pihak atau subjek yang melakukan perjanjian tersebut, dan pihak atau subjek yang melakukan perikatan tersebut harus berjumlah lebih dari satu orang, pihak-pihak yang melakukan perjanjian disebut debitur dan kreditur. Debitur adalah pihak yang berhutang sedangkan kreditur adalah pihak yang memberi hutang. Selain subjek, dalam perjanjian haruslah ada objek yang diperjanjikan yaitu biasanya berupa

---

<sup>5</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 2001, Hal. 1

<sup>6</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hal 67

barang atau jasa. Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum, hubungan itu timbul karena adanya peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian dan keadaan.

## 2. Asas Asas Perjanjian

Menurut Sudikno Mertokusumo, yang dimaksud dengan asas hukum adalah suatu pikiran dasar yang bersifat umum yang melatarbelakangi pembentukan hukum positif. Dengan demikian asas hukum tersebut pada umumnya tidak tertuang dalam peraturan konkrit akan tetapi hanyalah merupakan suatu hal yang menjiwai atau melatarbelakangi pembentukannya. Karena sifat dari asas hukum itu sendiri yaitu abstrak dan konkrit.<sup>7</sup>

Berdasarkan hukum perjanjian terdapat asas-asas yang umum terdapat dalam perjanjian yaitu :<sup>8</sup>

### a. Asas Kebebasan Berkontrak

Setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian apa saja, baik bentuknya, isinya dan kepada siapa perjanjian itu ditujukan. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPdt yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

### b. Asas Konsensualisme

Asas ini berasal dari bahasa latin yaitu *consensus* yang artinya sepakat. Maksudnya tidak diharuskan didalam suatu perjanjian diisyaratkan adanya

---

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, 1999, Hal. 33

<sup>8</sup> *Opcit*, Hal. 225

keepakatan karena ini sudah semestinya dalam perjanjian diharuskan ada persetujuan, berarti kedua belah pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai sesuatu hal.

c. Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta Sun Servanda*)

Asas ini merupakan suatu akibat dari perjanjian, maksudnya dengan adanya asas *pacta sun servanda* para pihak wajib menaati perjanjian yang telah mereka buat seperti halnya menaati undang-undang. Dalam asas ini bila salah satu pihak melanggar perjanjian yang dibuat, maka akan ada sanksi hukumnya sebagaimana pihak tersebut melanggar undang-undang, Asas ini diatur dalam Pasal 1338 Ayat (1) dan (2).

d. Asas Itikad Baik

Asas ini diatur dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPdt yang bunyinya suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Artinya suatu perjanjian itu haruslah dilandasi dengan itikad baik dari setiap pihak yang membuatnya.

### **3. Syarat Sahnya Perjanjian**

Syarat sahnya suatu perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUHPdt. Syarat untuk terpenuhinya suatu perjanjian haruslah memenuhi syarat subjektif dan objektif, syarat-syarat tersebut antara lain :

a. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

Artinya kedua belah pihak atau subyek yang melakukan perjanjian harus sepakat dan saling sesuai dengan kehendak atau hal-hal pokok yang kedua pihak inginkan.

Sepakat mengandung arti bahwa apa yang disetujui oleh pihak yang satu berarti disetujui juga oleh pihak yang lain.

b. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Orang yang belum cakap menurut hukum yaitu orang yang belum berumur genap dua puluh satu tahun atau belum pernah menikah, hal ini diatur dalam Pasal 330 dan Pasal 1330 KUHPdt.

c. Mengenai Suatu Hal Tertentu

Artinya dalam membuat suatu perjanjian, apa yang diperjanjikan haruslah jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa dilaksanakan sesuai dengan apa yang telah disepakati. Suatu perjanjian itu haruslah mengenai hal tertentu yang merupakan objek dari perjanjian itu. Hal ini diatur dalam Pasal 1333 KUHPdt Ayat (1) dan (2).

d. Suatu Sebab Yang Halal

Maksud dari suatu sebab yang halal yaitu berhubungan dengan isi dari perjanjian tersebut, isi perjanjian tersebut mewakili tujuan dari pihak-pihak yang membuat perjanjian, apakah tujuan tersebut bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

#### **4. Akibat Debitur Wanprestasi**

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda artinya prestasi buruk. Apabila si debitur (berutang) tidak memenuhi kewajibannya maka ia dapat dikatakan melakukan



wanprestasi. Tidak terpenuhinya kewajiban oleh debitur bisa disebabkan dua kemungkinan yaitu:<sup>9</sup>

- a. karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian;
- b. karena keadaan memaksa (*overmacht*), *force majeure*, jadi di luar kemampuan debitur sehingga debitur tidak bersalah.

Berdasarkan pelaksanaan perjanjian, bentuk-bentuk wanprestasi yang sering terjadi dapat berupa :<sup>10</sup>

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Debitur dianggap lalai jika dalam tenggang waktu yang disepakati tidak juga terpenuhi kewajiban tersebut. Hal ini diatur dalam Pasal 1238 KUHPdt yang mengatakan si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Sebelum menyatakan debitur tersebut wanprestasi, perlu dilakukan somasi sebelumnya. Somasi adalah surat peringatan kepada debitur untuk segera memenuhi

---

<sup>9</sup> *Ibid*, Hal. 203

<sup>10</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 2001, Hal. 45

kewajibannya. Somasi diberikan sebanyak tiga kali kepada debitur yang di rasa kewajibannya tidak akan terpenuhi. Debitur perlu diberi peringatan tertulis yang isinya menyatakan bahwa debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, debitur dapat dinyatakan telah lalai atau wanprestasi.

Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum sebagai berikut:<sup>11</sup>

- a. debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPdt);
- b. apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perjanjian melalui hakim (Pasal 1266 KUHPdt);
- c. dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 KUHPdt);
- d. debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPdt);
- e. debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan di muka Pengadilan Negeri, dan debitur dinyatakan bersalah.

Berdasarkan rincian di atas dapat kita lihat bahwa KUHPdt telah mengatur segala bentuk akibat hukum yang timbul dari wanprestasi. Yang menarik adalah dalam setiap pasal tidak ada bentuk sanksi berupa kurungan penjara melainkan hanya ganti

---

<sup>11</sup> *Opcit*, Hal. 204

rugi dari kerugian yang timbul akibat perjanjian tersebut. Hal ini dikarenakan adanya prinsip ekonomi dalam perjanjian itu sendiri.

## 5. Pengertian Kredit

Kata kredit berasal dari bahasa romawi *credere* yang artinya percaya, dalam bahasa Inggris *faith* dan *trust*. Bila kita tarik kesimpulan dari artinya secara bahasa bahwa kreditur dalam hubungan perkreditan dengan debitur mempunyai kepercayaan, bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan kredit yang bersangkutan.<sup>12</sup>

Berdasarkan perpustakaan hukum perdata, terdapat pengertian kredit yang dikemukakan para ahli, yaitu :

### a. Levy

Arti hukum dari kredit yaitu menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu di belakang hari.<sup>13</sup>

### b. M Jaklie

Kredit adalah suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu.

---

<sup>12</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2001, Hal. 236

<sup>13</sup> Mariam Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, Alumni, 1980, Hal. 21

Berdasarkan perundang-undangan di Indonesia, pengertian kredit telah diatur dalam Undang-Undang Perbankan tepatnya pada Pasal 1 Angka 11 yang mengatakan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pemberian kredit terdapat dua pihak yaitu kreditur dan debitur, kreditur meminjamkan uang kepada debitur dengan jangka waktu tertentu dan menerima imbalan dari debitur atau dengan kata lain bank sebagai pemberi kredit senantiasa menjalankan perannya berdasarkan kepada kebijaksanaan agar terpelihara kesinambungan yang akhirnya tercapai keseimbangan antara keuntungan sesuai dengan yang diharapkan bank dan nasabah.<sup>14</sup>

## **6. Unsur Unsur Kredit**

Perjanjian pinjam meminjam uang dibuat atas dasar kepercayaan bahwa peminjam dalam tenggang waktu yang telah ditentukan akan melunasi atau mengembalikan pinjaman uang atau tagihan tersebut kepada bank disertai pembayaran sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan sebagai imbalan jasa lainnya.

Pada umumnya dalam perjanjian akan ditekankan kewajiban pihak peminjam uang untuk memenuhi kewajibannya melunasi, mengembalikan, atau mengangsur utang

---

<sup>14</sup> Ignatius Widyadharma, *Hukum Perbankan*, Semarang, Ananta, 1995, Hal. 12

pokoknya beserta bunga, imbalan, atau bagi hasilnya sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat kita simpulkan unsur-unsur yang terdapat dalam kredit, yaitu :<sup>15</sup>

- a. Kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan pada waktu tertentu.
- b. Waktu, yaitu adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya. Jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara bank dan nasabah peminjam dana berupa uang dan bunga atau imbalan.
- c. Prestasi, yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontraprestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dan nasabah peminjam berupa uang dan bunga atau imbalan.
- d. Risiko, yaitu adanya risiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah peminjam dana, maka diadakanlah pengikatan jaminan dan agunan.

---

<sup>15</sup> Thomas Suyatno, Chalik, Made Sukada, Tinon Yuniati, dan Djuhaepah, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2003, Hal. 14

## 7. Perjanjian Kredit Bank

Selain menghimpun dana masyarakat, fungsi bank juga menyalurkan dana masyarakat tersebut dalam bentuk kredit. Undang undang perbankan yang baru tidak mengkonstruksikan hubungan hukum pemberian kredit dan nasabah peminjam dana tersebut. Hanya saja kita dapat mengetahui, bahwa pemberian kredit itu adanya berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam dana sebagai debitur dalam jangka waktu tertentu yang telah disetujui bersama dan akan melunasi hutangnya dengan sejumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.<sup>16</sup>

Beberapa pakar hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit pada dasarnya adalah perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana yang diatur di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata. R Subekti memberikan pendapat bahwa dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semua itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai Pasal 1769 KUHPdt. Pernyataan ini didukung oleh Marhanis Abdul Hay dan Mariam Badruzaman. Namun hal ini ditentang oleh Sutan Remi Sjahdeni yang mengatakan bahwa perjanjian kredit itu berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam, perbedaannya ada dalam tiga hal yaitu :<sup>17</sup>

- a. Perjanjian kredit bersifat konsensual yang membedakannya dengan perjanjian pinjam meminjam yang bersifat riil.

---

<sup>16</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2001, Hal. 260

<sup>17</sup> *Ibid*, Hal. 261

- b. Pada perjanjian kredit, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan di dalam perjanjian dan pemakaian yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian secara sepihak, maka berarti nasabah debitur bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diprolehnya berdasarkan perjanjian kredit itu, sama halnya dengan perjanjian kredit itu adalah perjanjian peminjaman uang.
- c. Yang membedakan perjanjian kredit dengan perjanjian pinjam meminjam yaitu syarat cara penggunaannya. Kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu, yaitu dengan menggunakan cek atau perintah pemindahbukuan sedangkan pada perjanjian peminjaman uang biasa, uang yang dipinjamkan diserahkan seluruhnya oleh kreditur ke dalam kekuasaan debitur dengan tidak diisyaratkan bagaimana caranya debitur akan menggunakan uang pinjaman itu.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian peminjaman uang sebagaimana dimaksud dalam KUHPdt, karena perjanjian kredit tidak tunduk pada ketentuan-ketentuan bab XIII dari buku III KUHPdt.

## **8. Isi Perjanjian Kredit Bank**

Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit secara tertulis. Bentuk dan formatnya diserahkan kepada Bank Indonesia selaku bank sentral kepada masing masing bank untuk menetapkannya, namun isi dari perjanjian kredit minimal harus memperhatikan hal hal berikut :

- a. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank;
- b. Memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Isi perjanjian kredit bank dalam praktiknya secara umum meliputi empat aspek yaitu:

- a. Judul

Judul berfungsi sebagai nama dari perjanjian yang dibuat, setidaknya dengan adanya judul kita akan mengetahui bahwa hal yang kita lakukan atau akta maupun surat yang kita tandatangani itu merupakan suatu perjanjian kredit bank.

- b. Komparisi

Komparisi berisikan tentang identitas, dasar hukum, dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank. Sebelum memasuki substansi dari perjanjian kredit bank nasabah diwajibkan untuk mengisi komparisi. Komparisi menjelaskan secara detail tentang identitas, dasar hukum, dan kedudukan subjek hukum perjanjian kredit bank.

- c. Substantif

Sebuah perjanjian kredit bank berisikan klausula-klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, bunga dan denda, jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunan kredit, *opeinsbaar clause*, dan pilihan hukum.



d. Klausula

Aturan atau ketentuan-ketentuan dan syarat yang telah disiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu oleh kreditur kepada nasabah atau calon debitur yang kemudian dituangkan dalam perjanjian kredit.

## C. Tinjauan Umum tentang Jaminan Kredit

### 1. Pengertian Jaminan

Jaminan berasal dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin terpenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga istilah agunan. Agunan terdapat dalam Pasal 1 Angka 23 Undang-Undang Perbankan yang mengatakan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan definisi jaminan dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional di Yogyakarta pada tanggal 20 – 30 Juli 1977, menyimpulkan pengertian jaminan yaitu menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan umum.<sup>18</sup>

Menurut Hartono Hadisoeparto jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban

---

<sup>18</sup> H. Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2004, Hal. 22

yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Sedangkan M Bahsan memberikan pendapat bahwa jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan oleh debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.<sup>19</sup>

Sebelum dilakukan perjanjian kredit, haruslah dilakukan analisis pemberian kredit yang memadai, agar kredit-kredit yang diberikan oleh bank tersebut tidak menjadi kredit macet. Karena bila kredit tersebut macet, maka hal tersebut akan melumpuhkan kemampuan bank dalam menjalankan kewajibannya. Untuk itu diperlukan jaminan yang dapat menjadi alternatif terbaik dalam pelunasan kredit.

## **2. Asas Asas Jaminan**

Berdasarkan hukum jaminan terdapat asas-asas penting, asas-asas tersebut yaitu sebagai berikut :

### *a. Asas publicitet*

Yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fiducia, dan hipotek harus didaftarkan. Maksudnya yaitu agar pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan.

### *b. Asas specialitet*

Yaitu bahwa hak tanggungan, hak fiducia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.

---

<sup>19</sup> *Ibid*, Hal. 23

c. Asas tidak dapat dibagi-bagi

Yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fiducia, hipotek dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.

d. Asas *inbezittstelling*

Yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.

e. Asas horizontal

Yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan.

### 3. Fungsi Jaminan Kredit

Berhubungan dengan kegiatan pemberian kredit, mengenai jaminan utang atau biasa disebut jaminan kredit atau agunan. Dari beberapa ketentuan yang berlaku di bidang perbankan, jaminan kredit hampir selalu dipersyaratkan pada setiap pelaksanaan perkreditan. Hal ini karena dalam setiap pemberian kredit risiko yang timbul dari perjanjian kredit tersebut dapat dikurangi dengan adanya suatu jaminan kredit. Selain untuk mengurangi risiko yang timbul dari perjanjian kredit, jaminan kredit juga memiliki fungsi lain yaitu:<sup>20</sup>

a. Jaminan Kredit sebagai Pengamanan Pelunasan Kredit

Jaminan kredit merupakan suatu langkah preventif yang dilakukan pihak bank, hal ini karena bila dikemudian hari debitur ingkar janji atau tidak melunasi utangnya

---

<sup>20</sup> M Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, RajaGrafindo Persada, 2007, Hal 102

sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit, akan dilakukan pencairan atas objek jaminan kredit yang bersangkutan.

b. Jaminan Kredit sebagai Pendorong Motivasi Debitur

Pengikatan jaminan kredit yang berupa harta milik debitur yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitur berupaya untuk melunasi kreditnya kepada bank agar hartanya yang dijaminakan tidak dicairkan oleh pihak bank.

c. Fungsi yang Terkait dengan Pelaksanaan Ketentuan Perbankan

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yaitu dapat dilihat dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam penghitungan pajak, persyaratan agunan untuk restrukturisasi kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit dan sebagainya.

#### **4. Bentuk dan Substansi Perjanjian Jaminan Kredit**

Bentuk dan substansi perjanjian jaminan kredit umumnya dilakukan dalam tiga bentuk, yaitu :

a. Bentuk lisan

Perjanjian jaminan dengan bentuk lisan, biasanya dilakukan di daerah pedesaan, umumnya masyarakat yang sedang membutuhkan pinjaman uang datang ke masyarakat yang ekonominya lebih tinggi. Pinjaman itu dilakukan dengan lisan, dengan menyertakan jaminan biasanya berupa surat tanah, setelah surat tanah

diserahkan maka uang pinjaman diserahkan. Karena telah terjadi konsesnsus maka terjadilah perjanjian jaminan.

b. Bentuk Tertulis

Bentuk ini biasanya terjadi dalam dunia perbankan, lembaga keuangan nonbank dan lembaga pegadaian. Perjanjian jaminan ini dapat dilakukan dalam bentuk akta bawah tangan dan akta autentik. Umumnya perjanjian dalam bentuk ini dilakukan secara sepihak, nasabah hanya tinggal menyetujui isi dari perjanjian tersebut. Sedangkan pembebanan jaminan dengan akta autentik harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini yaitu Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pembebanan jaminan dengan menggunakan akta autentik dapat dilakukan pembebanan pada jaminan atas hak tanggungan, fiducia, dan jaminan hipotek.

## **D. Deposito dan Deposito Berjangka**

### **1. Pengertian Deposito**

Deposito (*time deposit*) merupakan salah satu tempat bagi nasabah untuk melakukan investasi dalam bentuk surat-surat berharga. Pemilik deposito disebut deposan. Bank-bank yang telah mendapat izin dari Bank Indonesia dalam menerima simpanan berjangka disebut depositaris. Kepada setiap deposan akan diberikan imbalan bunga atas depositonya. Bagi bank, bunga yang diberikan kepada para deposan merupakan

bunga yang tertinggi, jika dibandingkan dengan simpanan giro atau tabungan, sehingga deposito oleh sebagian bank dianggap sebagai dana mahal.<sup>21</sup>

Deposito adalah simpanan berjangka yang dikeluarkan oleh bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan sebelumnya. Pengertian deposito juga terdapat pada Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Perbankan yang mengatakan bahwa deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank.

Umumnya bank-bank menawarkan deposito dengan jangka waktu 1, 3, 6, 12, 18, 24 bulan. Sedangkan penetapan bunga untuk setiap jangka waktu ditetapkan masing-masing bank sesuai dengan perhitungan kondisi bunga di pasar. Jika diperhitungkan bunga yang akan datang cenderung menurun, maka penetapan bunga untuk jangka waktu yang lebih panjang lebih rendah. Sebaliknya jika diperhitungkan bunga pasar yang akan datang cenderung meningkat, maka penetapan bunga untuk jangka waktu yang lebih panjang lebih tinggi. Hal ini dimaksudkan agar masyarakat menempatkan depositonya dengan jangka waktu paling panjang, dengan demikian bila terjadi kenaikan bunga deposito, maka bank akan tetap memelihara deposito tersebut dengan bunga seperti pada saat pembukaan.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2002, Hal. 93

<sup>22</sup> Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori Dan Aplikasi*, Yogyakarta, BPFE, 2002, Hal. 193

## 2. Jenis Jenis Deposito

Deposito yang ditawarkan kepada nasabah terdiri dari berbagai jenis, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing. Masing-masing jenis deposito memiliki kelebihanannya sendiri, sehingga deposan dapat memilih sesuai dengan selera dan kebutuhan mereka. Berikut jenis-jenis deposito yang ditawarkan oleh bank dan ada di masyarakat :

### a. Deposito berjangka

Deposito berjangka merupakan deposito yang diterbitkan menurut jangka waktu tertentu. Jangka waktu deposito berjangka biasanya dimulai dari 1, 2, 3, 6, 12, 18, hingga 24 bulan. Deposito berjangka dapat diterbitkan atas nama perorangan maupun lembaga. Penerbitan deposito berjangka didasarkan pada Instruksi Presiden Nomor 28 Tahun 1968, untuk pelaksanaannya diterbitkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 5/4/KEP/DIR Tanggal 31 Mei 1972 Tentang Suku Bunga Deposito, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 16/2/UPUM Tanggal 1 Juni 1983 Tentang Deposito Berjangka Pada Bank-Bank Pemerintah dan Bank Pembangunan Indonesia, kemudian dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 22/65/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 22/135/UPG Tanggal 1 Desember 1989, ketentuan tentang deposito berjangka pada bank-bank pemerintah dan bank pembangunan Indonesia dicabut, yang berarti semua bank dibebaskan untuk mengatur sendiri ketentuan dan suku bunga bagi deposito masing-masing sesuai dengan kebutuhan.<sup>23</sup> Setiap

---

<sup>23</sup> Djoni Gozali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, Hal. 229

deposan diberikan bunga yang besarnya sesuai dengan berlakunya bunga pada saat deposito berjangka dibuka. Pencairan bunga deposito dapat dilakukan setiap bulan atau setelah jatuh tempo sesuai jangka waktunya. Kepada setiap deposan yang melakukan penarikan sebelum tanggal jatuh tempo maka akan dikenakan denda (*penalty rate*).

b. Sertifikat deposito

Merupakan deposito yang diterbitkan dengan jangka waktu 2, 3, 6, dan 12 bulan. Sertifikat deposito diterbitkan atas unjuk dalam bentuk sertifikat. Artinya di dalam sertifikat deposito tidak tertulis nama seseorang atau badan hukum tertentu. Disamping itu sertifikat deposito dapat diperjualbelikan pada pihak lain. Pencairan bunga sertifikat deposito dapat dilakukan di muka, tiap bulan atau jatuh tempo baik tunai maupun non tunai. Dalam prakteknya kebanyakan deposan mengambil bunga di muka. Penerbitan nilai sertifikat deposito sudah tercetak dalam berbagai nominal dan biasanya dalam jumlah bulat, sehingga nasabah dapat membelinya dalam lembaran banyak untuk jumlah nominal yang sama.

c. *Deposit On Call*

Salah satu bentuk deposito yang sering diberikan oleh bank yaitu *deposit on call* (DoC). Produk ini tidak diatur secara khusus dalam Undang-Undang Perbankan, tetapi memperhatikan definisi deposito berjangka maka produk ini sama dengan deposito berjangka yang membedakan hanya jangka waktunya yaitu kurang dari 1 bulan, sehingga dalam *deposit on call* jatuh tempo dihitung berdasarkan hari yang kurang dari 1 bulan. Bukti kepemilikan dari *deposit on call* dapat berupa surat keterangan atau berupa bilyet deposito yang bersangkutan.



### 3. Tujuan dan Fungsi Deposito Berjangka

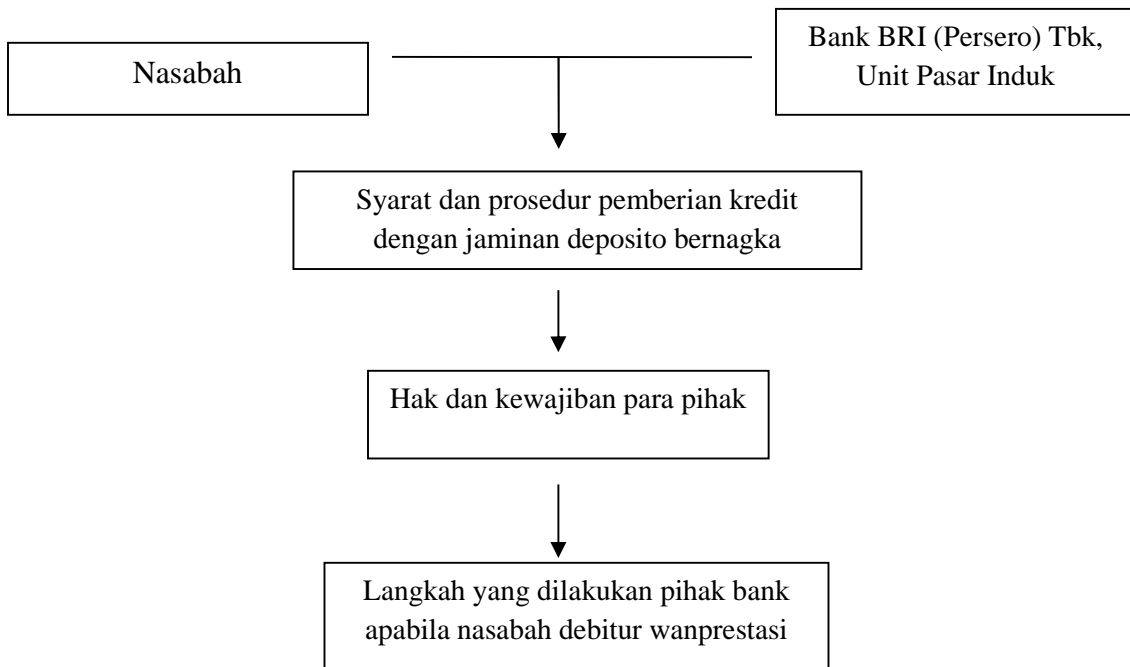
Tujuan dari dilakukannya program deposito berjangka dapat kita lihat pada Instruksi Presiden Nomor 28 Tahun 1968 Tanggal 19 Desember 1968 Tentang Deposito Berjangka Untuk Pembangunan, dengan mempertimbangkan bahwa untuk lebih memanfaatkan perkreditan serta dana-dana dari kalangan masyarakat untuk menyukseskan pelaksanaan stabilisasi dan pembangunan ekonomi, perlu untuk mengadakan peninjauan terhadap besarnya suku bunga dari kredit perbankan dan suku bunga deposito berjangka.

Pemanfaatan deposito berjangka sebagai jaminan kredit sangat diminati oleh nasabah. Hal ini karena deposito berjangka terkenal dengan jenis agunan kas yang *liquid* dan aman dalam kredit. Oleh karena itu prosesnya mudah, cepat dan biayanya murah. Selain itu jaminan dengan deposito berjangka juga memiliki risiko yang rendah sehingga pihak bank tidak sulit apabila dikemudian hari nasabah debitur tidak dapat menyelesaikan kreditnya.

Program deposito berjangka memberikan suatu alternatif kepada masyarakat sehingga masyarakat dapat lebih bijak dalam menggunakan pendapatannya, tidak hanya untuk kebutuhan primer dan sekunder tetapi juga untuk kepentingan yang lebih berguna.

### E. Kerangka Pikir

Untuk memperjelas dari pembahasan penelitian ini, maka penulis membuat kerangka pikir sebagai berikut:



Bank BRI (Persero) Tbk, Unit Pasar Induk Cabang Teluk Betung, Bandar Lampung merupakan bank milik Negara yang memiliki program kredit dengan jaminan deposito berjangka. Program kredit ini menimbulkan hubungan hukum antara nasabah dan pihak bank yang dituangkan dalam perjanjian kredit.

Perjanjian kredit dengan jaminan deposito berjangka prosedur awal yang dilakukan yaitu dengan menjalankan syarat dan prosedur pemberian kredit. Syarat dan prosedur pemberian kredit dimulai dari permohonan kredit oleh nasabah, kemudian penyidikan dan analisis kredit oleh pihak bank, keputusan atas permohonan kredit

hingga proses pencairan kredit. Jika syarat dan prosedur telah dilakukan maka kedua belah pihak wajib memahami hak dan kewajiban masing-masing pihak. Setelah proses syarat dan prosedur selesai dan kedua belah pihak telah memahami hak dan kewajibannya, maka telah terjadi hubungan hukum antara nasabah dengan pihak bank dan nasabah yang melakukan perjanjian kredit disebut nasabah debitur.

Berdasarkan penelitian ini, penulis meneliti nasabah debitur yang dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan deposito berjangka mengalami wanprestasi. Nasabah debitur dianggap telah wanprestasi oleh pihak bank jika menunggak pembayaran kredit selama tiga kali. Pihak bank dalam upaya penyelesaian nasabah debitur yang wanprestasi awalnya melakukan langkah hukum kepada nasabah debitur dan bila langkah hukum tersebut tidak ada tanggapan positif dari nasabah debitur maka pihak bank langsung melakukan penguasaan terhadap deposito berjangka milik nasabah debitur dan melakukan pencairan jaminan tersebut.

Berdasarkan kerangka pikir ini maka peneliti akan meneliti tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan deposito berjangka pada P.T. BRI (Persero) Tbk, Unit Pasar Induk Cabang Teluk Betung, Bandar Lampung