

**PELAKSANAAN PERJANJIAN BAKU DALAM PEMBERIAN KREDIT
BANK (Studi Pada PT.Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu)**

(Skripsi)

Oleh

CHUFRON ZULKIFLY



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2018**

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN BAKU DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK (Studi Pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu)

**Oleh:
CHUFRON ZULKIFLY**

Sektor Perbankan di Indonesia memiliki peran yang sangat strategis dalam perekonomian, kegiatan ekonomi merupakan serangkaian perbuatan hukum yang beragam. Salah satu bentuk perekonomian yang terjadi dalam perbankan yang paling menonjol adalah perjanjian yang terjadi antara nasabah sebagai konsumen dan pihak bank. Kredit pada saat ini banyak diminati oleh masyarakat dengan motif dan konsumsi yang berbeda-beda. Terdorong oleh desakan ekonomi yang kian hari semakin menghimpit, maka kredit adalah salah satu alternatif untuk mendapatkan modal atau dana yang diperlukan untuk berbagai keperluan masyarakat itu sendiri. Perjanjian kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah bukanlah tanpa risiko, karena suatu risiko mungkin saja akan terjadi. Risiko yang umumnya terjadi adalah risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit bank.

Suatu kredit baru dapat diluncurkan setelah ada kesepakatan tertulis antara debitur dengan kreditur dimana pihak kreditur sebagai pemberi kredit dan pihak debitur sebagai penerima kredit, kesepakatan tertulis tersebut yang dimuat dalam perjanjian kredit yang berbentuk perjanjian baku. Didalam perjanjian kredit tersebut terdapat syarat dan prosedur dalam pengajuan kredit dengan jaminan hak tanggungan pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu dan hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perjanjian kredit.

Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif terapan dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, studi pustaka, dan studi dokumen. Pengolahan data yang dilakukan dengan cara pemeriksaan data, *editing*, dan sistematisasi data. Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian baku pemberian kredit bank pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu, karena bank adalah sebagai salah satu badan pelayanan jasa kepada debitur menghimpun dan menyalurkan dananya melalui kredit yang dimuat dalam bentuk perjanjian yang

objeknya dengan jaminan Hak Tanggungan, dalam hal ini berkaitan dengan hambatan dalam pelaksanaan kredit dan upaya yang dilakukan kreditur dalam melakukan upaya penyelesaian PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu memberikan negosiasi dapat dilakukan terhadap debitur yang beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dan cara yang ditempuh dalam pemenuhan kewajibannya.

Kata kunci: Perbankan, Perjanjian Baku, Hak Tanggungan.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN BAKU DALAM PEMBERIAN KREDIT
BANK (Studi Pada PT.Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu)**

Oleh

CHUFRON ZULKIFLY

Skripsi

**Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2018**

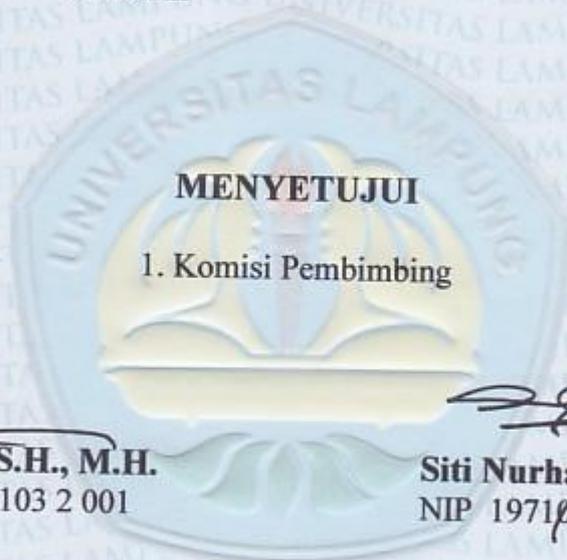
Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PERJANJIAN BAKU DALAM
PEMBERIAN KREDIT BANK
(Studi pada PT.Bank Danamon, Tbk Cabang
Pringsewu)**

Nama Mahasiswa : **Chufron Zulkifly**

No. Pokok Mahasiswa : 1342011042

Bagian : Hukum Keperdataan

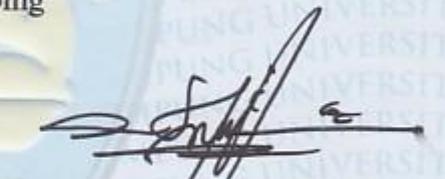
Fakultas : Hukum



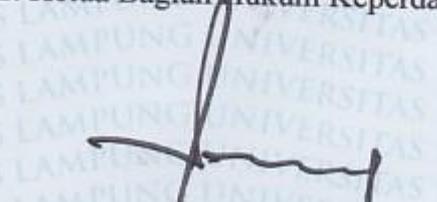
MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing


Ratna Syamsiar, S.H., M.H.
NIP 19550428 198103 2 001


Siti Nurhasanah, S.H., M.H.
NIP 197102/1 199802 2 001

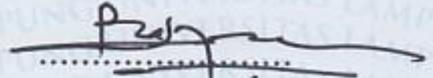
2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP 19601228 198903 1 001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Ratna Syamsiar, S.H., M.H.**

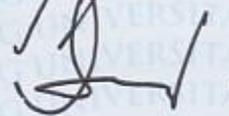


Sekretaris/Anggota : **Siti Nurhasanah, S.H., M.H.**



Penguji

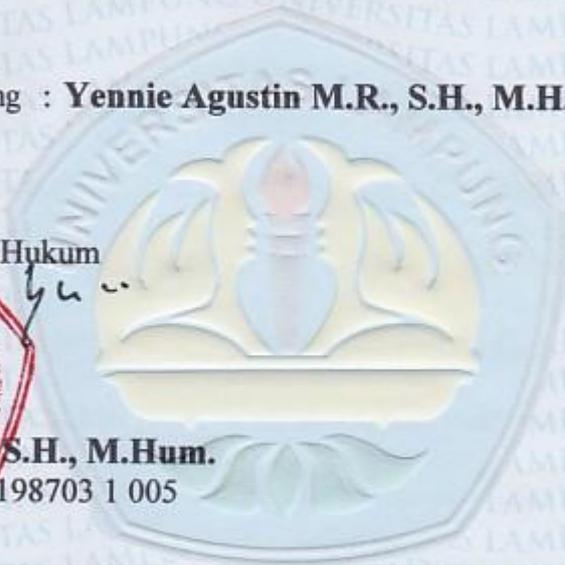
Bukan Pembimbing : **Yennie Agustin M.R., S.H., M.H.**



2. Dekan Fakultas Hukum



Armen Sasir, S.H., M.Hum.
NIP. 19610622 198703 1 005



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **04 Januari 2017**

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah Chufron Zulkifly. Penulis dilahirkan di Pringsewu, pada tanggal 20 November 1994 dan merupakan anak pertama dari empat bersaudara dari pasangan Bapak Buyung Irawan dan Ibu Haryati.

Penulis mengawali pendidikan di Taman Kanak-Kanak (TK) Islamiyah Sukoharjo 3 Kab.Pringsewu yang diselesaikan pada tahun 2001, lalu melanjutkan ke Sekolah Dasar di SD Negeri 4 Sukoharjo 3 Kab.Pringsewu yang diselesaikan pada tahun 2007, Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 3 Pringsewu yang diselesaikan pada tahun 2010, dan menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Atas di R-SMA BI (Rintisan Sekolah Menengah Atas Berstandar Internasional) Negeri 1 Gadingrejo Kab.Pringsewu yang diselesaikan pada tahun 2013.

Penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Paralel pada tahun 2013 dan penulis mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 40 hari di Desa Sriwijaya Mataram, Kecamatan Bandar Mataram, Kabupaten Lampung Tengah.

Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif di organisasi kemahasiswaan pada Fakultas Hukum Universitas Lampung yaitu HIMA Perdata anggota bidang Kesekretariatan pada tahun 2015 dan bidang Kaderisasi pada tahun 2016.

MOTO

“sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah sungguh-sungguh (urusan) yang lain.

Dan hanya kepada Tuhan-mulah hendaknya kamu berharap.”

(Q.S Al-Insyirah 6-8)

“Kebahagiaan dan kesuksesan adalah ketika mereka yang kusayangi merasa bangga dan bahagia karena Aku.”

(Chufron Zulkifly)

PERSEMBAHAN

Atas Ridho Allah SWT dan dengan segala kerendahan hati
kupersembahkan skripsiku ini kepada:

Kedua orang tuaku tercinta ayah dan Ibu

Yang selama telah mendidik dan membesarkanku dengan curahan kasih sayang
tanpa lelah terus memberikan motivasi mendo'akanku agar senantiasa diberikan
kemudahan dan kelancaran dalam setiap langkahku, dan juga telah memberikan
cinta, kasih sayang, kebahagiaan, doa, serta pengorbanannya selama ini untuk
keberhasilanku.

*The first, the last, my everything and answer to all my dream, you are my sun, my
moon, my guiding star.*

SANWACANA

Alhamdulillah *rabbil'alamin*, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam yang maha kuasa atas bumi, langit dan seluruh isinya, dan apa yang ada diantara keduanya, serta hakim yang maha adil di *yaumul akhir* kelak. Sebab, hanya dengan kehendak dan pertolongan-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Perjanjian Baku dalam Pemberian Kredit Bank (Studi Pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu)”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung dibawah bimbingan dari dosen pembimbing serta atas bantuan dari berbagai pihak lain. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Nabi Besar Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabatnya yang Syafaatnya sangat kita nantikan di hari akhir kelak.

Penyelesaian penelitian ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan saran dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Armen Yasir S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;

2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Ibu Ratna Syamsiar, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang banyak membantu penulis dengan penuh kesabaran, meluangkan waktu untuk membimbing, memberikan masukan, motivasi dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan;
4. Ibu Siti Nurhasanah, S.H., M.H., selaku Pembimbing II yang banyak membantu penulis dengan penuh kesabaran, membimbing, memberikan motivasi dan masukan yang membangun serta mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan;
5. Ibu Yennie Agustin.MR, S.H., M.H., selaku Pembahas I yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang sangat membangun terhadap skripsi ini;
6. Ibu Selvia Oktaviana, S.H., M.H., selaku Pembahas II yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang sangat membangun terhadap skripsi ini;
7. Ibu Aprilianti, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik atas bimbingan dan pengarahan kepada penulis selama menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Seluruh dosen dan karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;
9. Teristimewa untuk kedua orangtuaku Ayah dan Ibu yang selalu menjadi orangtua terhebat dalam hidupku, yang tiada hentinya memberikan dukungan

moril maupun materil juga memberikan kasih sayang, nasihat, semangat, dan doa yang tak pernah putus untuk kebahagiaan dan kesuksesanku. Terimakasih atas segalanya semoga kelak dapat membahagiakan, membanggakan, dan menjadi anak yang berbakti bagi kalian;

10. Untuk adik-adikku Desta Nur Rahmadona (Calon S.H.), Indri Novitasari, dan Irham Adly Hakim terimakasih untuk dukungan moril dan motivasi, kasih sayang yang diberikan selama ini, serta selalu mendoakan dan menyemangatiku;
11. Teristimewa Litari Elisa Putri,S.H, yang selalu mensupport,menasihati dan tidak lelah menemani ku saat berjuang dikala susah,sedih dan jatuh demi mendapatkan gelar sarjana;
12. Sahabat terbaik penulis, Devanda, S.H., Deni Pratama F, S.H., Arif Satria W,S.H., Adi Setia Budi,S.H., Dean Pratama Karta Praja,S.H.,Yakin Dwi Sutopo,S.H., Amalia Ziyadatul Falah,Amd.Keb., Mulia Annisa Helmiadi,Amd.Keb., Fikri Arif Mutaqin,S.Pd. terimakasih selalu ada untukku baik saat suka maupun duka, serta motivasi dan doa yang diberikan selama ini, kalian sudah seperti keluarga bagiku, semoga persahabatan ini tetap terjalin untuk selamanya;
13. Sahabat-sahabat terbaikku selama menjalani perkuliahan yang tergabung dalam grup line sahabat Zul, M.Zulfikar Firmansyah,S.H, M.H.,Ph.D.(can.) Ade Oktariatas KY, S.H, Abdul Rahman,S.H, Adi setia budi,S.H,Agustina fer,S.H,Ambar,Andi Kurniawan,S.H, Dean Pratama Kartapraja,S.H,Bangkit Chaisario ,S.H., Fauyiani Purba,S.H.,Landoria Hutabarat,S.H., Lukman Akbar Susanto,S.H.,Ratih Okta,S.H., Ria Maharesti,S.H., Ridho Ginting,S.H.,

Yakin Dwi Sutopo,S.H. terimakasih untuk dukungan moril serta motivasi kepada penulis selama perkuliahan yang selalu ada baik saat senang maupun sedih, terimakasih telah memberi keceriaan dalam hidupku, semoga persahabatan ini tetap terjalin untuk selamanya;

14. Seluruh teman-temanku Hima Perdata Tahun 2013 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih atas dukungan dan kerjasamanya.
15. Teman-teman KKN dan warga Desa Sriwijaya mataram, Kecamatan Bandar Mataram,Lampung Tengah,Aghata Ajeng Gledish, Akbar, Annisa Zauhar, Bimo Nur Prabowo, Yudia Anggun Kirana (Dhea), Edward, Eki, Milda Maulana, Regis Lano, Rizky, Senja, Warni, Wivan dan Ani terimakasih untuk kebersamaannya selama 40 hari;
16. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, terimakasih atas semua bantuan dan dukungannya.
17. Almamater Tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya, khususnya bagi penulis dalam mengembangkan dan mengamalkan ilmu pengetahuan.

Bandar Lampung, 04 Januari 2018
Penulis,

Chufron Zulkifly

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
COVER DALAM	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI	xi
I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Ruang Lingkup	5
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Kegunaan Penelitian	6
II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Kredit Bank	7
1. Pengertian Kredit Bank	7
2. Fungsi dan Tujuan Kredit.....	9
3. Unsur-unsur Kredit.....	11
4. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit.....	13
5. Perjanjian Kredit Bank	17
6. Hapusnya Perjanjian Kredit Bank	19
B. Tinjauan Umum Jaminan Kredit	21
1. Jaminan Kredit.....	21
2. Fungsi Jaminan Kredit.....	23
3. Penggolongan Jaminan Kredit.....	24
C. Pelaksanaan Perjanjian Baku.....	38
1. Pengertian Perjanjian Baku	27
D. Jaminan Dalam Perjanjian Kredit.....	33
D. Gambaran Umum PT Bank Danamon Indonesia, Tbk.....	35
E. Kerangka Pikir.....	36

III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	38
B. Tipe Penelitian	38
C. Pendekatan Masalah.....	39
D. Data Dan Sumber Data	39
E. Metode Pengumpulan Data.....	40
F. Lokasi Penelitian	40
G. Metode Pengolahan Data	41
H. Analisis Data	41

IV. HASI PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Syarat dan Prosedur Dalam Proses Pemberian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu	42
1. Tahap Sebelum Kredit Disetujui	45
2. Tahap Aplikasi dan Pengumpulan Data	46
3. Tahap Analisa Data	47
4. Tahap Pencairan Kredit	49
B. Hambatan Yang Dihadapi Dalam Perjanjian Baku Dalam Pemberian Kredit Bank Pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu....	53

V. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	60
--------------------	----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan zaman yang semakin meningkat membuat masyarakat terus berpacu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, sedangkan kemampuan untuk mencapai kebutuhan hidup tersebut terhalang karena keterbatasan pemenuhan faktor ekonomi atau modal, hal ini menyebabkan masyarakat membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhan hidup, baik kebutuhan primer maupun sekunder. Mengingat kondisi perekonomian pendapatan masyarakat Indonesia yang masih dibawah standar dimana pendapatan masyarakat masih dibawah rata-rata, maka dalam hal ini peranan bank dalam bidang pemberian kredit sangat penting keberadaannya.

Pasal 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 juncto Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa fungsi utama Bank sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (giro, tabungan deposito) dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya, untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Berdasarkan fungsi bank tersebut hal ini dimanfaatkan oleh masyarakat untuk mendapatkan dana dalam bentuk kredit. Salah satu fungsi utama bank di

Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana kepada masyarakat. Bank berada ditengah-tengah masyarakat pemilik dana dan masyarakat yang membutuhkan dana, oleh karena itu peranan bank sangat penting dalam perekonomian suatu negara. Bank juga sebagai transmisi membantu pemerintah dalam pembangunan nasional dengan berbagai fasilitas yang dimilikinya. Salah satu fasilitas yang disediakan adalah fasilitas pinjaman dana yaitu kredit.

Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Berdasarkan ketentuan di dalam pembukaan kredit perbankan harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam atau dengan istilah lain harus didahului dengan adanya perjanjian kredit. Kredit yang diberikan pihak bank kepada pihak debitur dengan syarat pihak debitur menyerahkan jaminan, yang sering kita kenal dengan perjanjian kredit.

Kredit pada saat ini banyak diminati oleh masyarakat dengan motif dan konsumsi yang berbeda-beda. Terdorong oleh desakan ekonomi yang kian hari semakin menghimpit, maka kredit adalah salah satu alternatif untuk mendapatkan modal atau dana yang diperlukan untuk berbagai keperluan masyarakat itu sendiri. Perjanjian kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah bukanlah tanpa risiko, karena suatu risiko mungkin saja akan terjadi. Risiko yang umumnya terjadi adalah risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit bank.

Suatu kredit baru dapat diluncurkan setelah ada kesepakatan tertulis antara debitur dengan kreditur dimana pihak kreditur sebagai pemberi kredit dan pihak debitur sebagai penerima kredit, kesepakatan tertulis tersebut yang dimuat dalam perjanjian kredit yang berbentuk perjanjian baku. Perjanjian baku adalah perjanjian yang dibuat oleh pihak kreditur, dalam perjanjian tersebut hampir seluruh ketentuan-ketentuannya dibuat oleh pihak kreditur dan pihak debitur hanya dapat menyetujui dari isi Perjanjian tersebut.

Kebutuhan akan kredit banyak diperlukan oleh masyarakat yang mempunyai kegiatan usaha yang tetap dan juga yang akan mencari modal untuk melakukan kegiatan usaha. Dalam kegiatan operasional pemberian kredit diperlukan jaminan kredit. Salah satu bank konvensional yang menggunakan jaminan kredit berupa Hak Tanggungan yaitu PT. Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu

Dalam pelaksanaan penilaian jaminan kredit dari segi hukum, pihak PT Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu sebagai pemberi pinjaman harus melakukannya menurut ketentuan hukum yang berkaitan dengan objek jaminan kredit dan hukum tentang penjaminan kredit yang disebut sebagai hukum jaminan.

Pada umumnya jaminan dijadikan sebagai salah satu persyaratan pemberian kredit. Setiap pemberian suatu fasilitas kredit harus menyerahkan jaminan berupa barang atau surat-surat berharga yang nilainya sesuai dengan besarnya pinjaman kredit. Jaminan kredit berfungsi untuk melindungi bank dari segala kemungkinan yang dapat terjadi. Pihak bank harus teliti dan cermat dalam melakukan penelitian terhadap segala bentuk jaminan yang diberikan oleh pihak debitur, sehingga di kemudian hari jaminan tidak menimbulkan masalah, jenis kredit yang disalurkan

oleh bank dilihat dari jenis kegunaan, tujuan kredit, jangka waktu dan jaminan, jaminan yang diberikan merupakan satu hal yang penting dalam penilaian pemberian kredit oleh bank.

Persyaratan dalam pemberian kredit yaitu harus ada jaminan berupa benda yang menurut hukum digolongkan sebagai barang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan yang dibuktikan dengan sertifikat tanah, hak pakai yang diberikan yaitu berupa benda yang menurut hukum digolongkan sebagai barang bergerak seperti kendaraan bermotor yang dilengkapi dengan Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Berdasarkan uraian yang telah disampaikan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut yang akan dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Baku dalam Pemberian Kredit Bank (Studi Pada PT. Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka yang menjadi permasalahan yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana syarat dan prosedur dalam pengajuan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu?
- b. Apa saja hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pemberian kredit bank pada PT.Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu?

C. Ruang Lingkup

Adapun ruang lingkup permasalahan adalah:

1. Ruang lingkup keilmuan

Ruang lingkup kajian materi penelitian ini adalah pelaksanaan perjanjian baku dalam pemberian kredit bank pada PT Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Bidang ilmu ini adalah hukum keperdataan, khususnya Hukum Perdata Ekonomi.

2. Ruang Lingkup Kajian

Ruang lingkup kajian adalah mengkaji tentang syarat dan prosedur dalam proses pengajuan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu, hambatan-hambatan yang dihadapi dalam perjanjian baku dalam pemberian kredit bank pada PT.Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian baku kredit dengan jaminan hak tanggungan.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini untuk menganalisis hal-hal sebagai berikut :

1. Syarat dan prosedur dalam pengajuan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu.
2. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pemberian kredit bank pada PT.Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu.

E. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Kegunaan teoritis ini adalah sebagai dasar pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu dibidang Hukum Perdata yang berkenaan dengan Hukum Perbankan.

2. Kegunaan Praktis

a) Sebagai upaya pengembangan kemampuan dan pengetahuan hukum bagi peneliti, khususnya mengenai pelaksanaan perjanjian baku dalam pemberian kredit bank.

b) Sebagai bahan informasi bagi pihak yang memerlukan, khususnya bagi mahasiswa Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung.

c) Sebagai salah satu syarat dalam menempuh ujian sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Kredit Bank

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa latin *credere* yang artinya kepercayaan dari Kreditur terhadap Debitur yang berarti Kreditur percaya bahwa Debitur akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai perjanjian kedua belah pihak, sedangkan bagi penerima kredit berarti ia menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya, jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu pemberian kredit dapat terjadi apabila di dalamnya terkandung ada kepercayaan orang/badan yang memberi kredit kepada orang yang menerima kredit. Tegasnya Kreditur percaya bahwa kredit itu tidak akan macet.

H. Hadiwijaya dan R. A. Rivai Wirasasmita, mengemukakan latar belakang mengapa sampai timbul kredit. Anggota-anggota masyarakat di golongan sebagai berikut :

- 1) Golongan yang berpendapatan lebih tinggi dari kebutuhannya sehingga mungkin sekali tidak mempunyai permasalahan keuangan/sumber dana bahkan dapat menabung dan tidak memerlukan kredit.

- 2) Golongan yang berpendapatan sama dengan kebutuhan, sehingga mungkin juga tidak memerlukan kredit atau bantuan pihak lain, kendati ia tidak dapat menabung dan mungkin pula ia tidak perlu kredit.
- 3) Golongan yang berpendapatan lebih kecil dari kebutuhannya sehingga akan wajar bila ia menyatakan memerlukan bantuan pihak lain atau kredit.¹

Dalam praktek sehari-hari pengertian kredit mempunyai arti yang luas di antaranya :

- 1) Menurut Malayu S. P Hasibuan, Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan pengertian yang telah disepakati.²
- 2) Menurut Thomas Suyatno, Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antar Bank dengan pihak lain dalam hal, pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga telah ditetapkan.³
- 3) Menurut Ketentuan Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

¹Hadiwijaya, R.A. Rivai Wirasmita, *Analisa Kredit*, Pionir Jaya, Bandung, 1997, hlm. 56.

²Malayu S. P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2008, hlm. 34.

³Thomas Suyatno, dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, hlm 17.

Berdasarkan rumusan di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu penyerahan uang atau tagihan atau dapat juga berupa barang yang menimbulkan tagihan tersebut kepada pihak lain dengan harapan memberi pinjaman ini Bank akan memperoleh suatu tambahan nilai dari nilai pokok pinjaman tersebut berupa bunga sebagai pendapatan Bank yang bersangkutan.
- 2) Proses kredit tersebut berdasarkan pada suatu perjanjian yang saling mempercayai kedua belah pihak akan mematuhi kewajiban masing-masing.
- 3) Dalam pemberian ini terkadang kesepakatan pelunasan utang dan bunga akan diselesaikan dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama, dalam prakteknya persetujuan pinjaman kredit dinyatakan dalam bentuk perjanjian tertulis baik di bawah tangan ataupun secara notariil atau sebagai pengaman bahwa pihak yang meminjam akan memenuhi kewajiban akan menyerahkan suatu jaminan baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat bukan kebendaan.

2. Fungsi dan Tujuan Kredit

Pada dasarnya fungsi pokok dari kredit adalah untuk pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat (*to service the society*) dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi dan jasa-jasa bahkan konsumsi, yang kesemuanya itu ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup manusia. Fungsi kredit dijalankan untuk berbagai kegunaan, antara lain :

- 1) Kredit dapat memajukan arus alat tukar barang dan jasa. Seandainya pada suatu saat belum tersedia uang sebagai alat pembayaran dengan adanya kredit, lalu lintas barang dan jasa dapat berlangsung.

- 2) Kredit dapat mengaktifkan alat pembayaran. Kredit terjadi karena adanya pihak yang mempunyai pendapatan yang lebih besar dari kebutuhannya. Dana lebih itu dapat terkumpul dan mungkin sekali menjadi dana yang diam (*idle*), bila dana *idle* itu di pindahkan ke golongan yang berpendapatan lebih kecil dari kebutuhannya, maka dana itu menjadi dana yang efektif, dengan demikian terjadilah pemindahan daya beli dari golongan yang satu ke golongan yang lainnya.
- 3) Kredit dapat dijadikan alat sebagai pengendali harga bila diperlukan adanya penambahan jumlah uang yang beredar di masyarakat, maka salah satu caranya ialah dengan mempermudah dan mempermudah pemberian kredit oleh dunia perbankan kepada masyarakat, sedangkan dalam kondisi sebaliknya jika dipandang perlu untuk memperkecil atau mengurangi peredaran uang di masyarakat, maka kredit perbankan dilakukan pembatasan dengan ditentukannya *pagu* dan *baki* (*ceiling flafond*) untuk kredit tertentu.
- 4) Kredit dapat menciptakan alat pembayaran baru. Disini kita bicarakan salah satu macam kredit yang biasa diberikan oleh Bank umum (*Comercial Bank*) yaitu kredit Rekening Koran (R/K) = Rekening *Caorant* (R/C) begitu perjanjian kreditnya dipenuhi, maka pada pengertian dasarnya seketika itu pulalah telah beredar uang (*giral*) baru di masyarakat sejumlah maksimum kredit R/K tersebut, demikian pula halnya, bila Bank memberikan atau mengeluarkan surat-surat berharga yang dapat dipersukar dengan barang atau jasa.
- 5) Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan kaedah-kaedah atau kegunaan potensi-potensi ekonomi yang ada. Bantuan kredit mendorong para

pengusaha seperti petani, perindustrian, dan lain-lainnya dapat berproduksi atau meningkatkan produksinya dengan mengaktifkan potensi-potensi ekonomi yang dimilikinya.

Tujuan kredit biasanya dicantumkan sebagai nama kredit tersebut (misalnya kredit pemilikan rumah, kredit kendaraan bermotor dan kredit investasi), dengan demikian maka tidak ada pemberian kredit tanpa tujuan, artinya kredit yang dimohon hanya diberikan untuk satu tujuan tertentu dalam peran serta masyarakat untuk ikut membangun.

3. Unsur-Unsur Kredit

Seperti dikemukakan di atas bahwa suatu fasilitas kredit diberikan dengan dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian fasilitas kredit adalah pemberian kepercayaan yang diartikan bahwa yang diberikan betul-betul diyakini untuk dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu serta syarat-syarat yang telah disetujui.

Menurut Thomas Suyatno, pengertian kredit Bank terdapat unsur-unsur kredit yang terdiri diantaranya, sebagai berikut :

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
- b. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberi prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang

yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

- c. *Degree of risk*, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberi prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat risikonya, inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah, maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.
- d. Prestasi atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang, atau jasa. Namun, karena kehidupan ekonomi modern sekarang didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang setiap kali kita jumpai dalam praktik perkreditan.⁴

Berdasarkan penjelasan unsur tersebut, maka bisa dikemukakan bahwa selain unsur kepercayaan, dalam permohonan dan pemberian kredit juga mengandung unsur lain, yaitu unsur waktu, unsur risiko, dan unsur prestasi. Unsur waktu dalam hal ini merupakan jangka waktu atau tenggang waktu tertentu antara pemberi atau pencairan kredit oleh bank dengan pelunasan kredit oleh debitur. Lazimnya pelunasan kredit tersebut dilakukan melalui angsuran dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kemampuan dari debitur.⁵

Unsur risiko menurut Subekti, yaitu kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Berkaitan

⁴Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm. 58-59.

⁵*Ibid.*, hlm 59.

dengan pemberian kredit oleh bank kepada debitur tentu pula mengandung risiko usaha bagi bank. Risiko disini adalah risiko dari kemungkinan ketidakmampuan dari debitur untuk membayar angsuran atau melunasi kreditnya karena sesuatu hal tertentu yang telah dikehendaki. Setiap perjanjian tentu mengandung adanya prestasi dan kontraprestasi. Oleh karena hal tersebut, dalam perjanjian kredit sejak adanya kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak (bank dan nasabah debitur) telah menimbulkan hubungan hukum atau menimbulkan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak sesuai kesepakatan yang telah mereka sepakati. Bank sebagai kreditur berkewajiban untuk memberikan kredit sesuai dengan jumlah yang disetujui, dan atas prestasinya tersebut bank berhak untuk memperoleh pelunasan kredit dan bunga dari debitur sebagai kontraprestasinya.⁶

4. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank harus melakukan penilaian yang saksama terhadap berbagai aspek. Adapun prinsip-prinsip kredit atau disebut prinsip 5 C, yaitu sebagai berikut :

a. Penilaian Watak (*Character*)

Yaitu, untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya, sehingga tidak akan menyulitkan

⁶*Ibid.*, hlm. 60.

bank di kemudian hari. Hal ini dapat di peroleh terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara bank dan calon debitur atau informasi dari pihak yang mengetahui moral, kepribadian, dan perilaku calon debitur dalam kehidupan kesehariannya.

b. Penilaian Kemampuan (*Capacity*)

Yaitu bank harus meneliti tentang keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon debiturnya dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

c. Penilaian terhadap Modal (*Capital*)

Yaitu bank harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitur bersagkutan.

d. Penilaian terhadap Agunan (*Collateral*)

Yaitu untuk menanggung pembayaran kredit macet, calon debitur umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya.

e. Penilaian terhadap Prospek Usaha Nasabah Debitur (*Condition of economy*)

Yaitu bank harus menganalisis keadaan pasar di dalam dan di luar negeri baik masa lalu maupun yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon debitur yang dibiayai bank dapat diketahui.⁷

Bank dalam memberikan kredit, selain menerapkan prinsip 5 C's, juga menerapkan apa yang dinamakan dengan prinsip 5 P, yaitu sebagai berikut:

a. *Party* (Para Pihak)

Merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu "kepercayaan" terhadap para pihak, dalam hal ini debitur. Bagaimana karakternya, kemampuannya, dan sebagainya.

b. *Purpose* (Tujuan)

Tujuan dari pemberi kredit sangat penting diketahui oleh pihak kreditur. Harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan *income* perusahaan. Dan harus pula diawasi agar kredit tersebut benar-benar diperuntukkan untuk tujuan seperti diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit.

c. *Payment* (Pembayaran)

Harus diperhatikan sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diluncurkan tersebut dapat dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan. Jadi harus dilihat dan dianalisis apakah setelah pemberian kredit nanti, debitur mempunyai sumber pendapatan, dan apakah pendapatan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit.

⁷Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hlm. 246-248.

d. *Profitability* (Perolehan Laba)

Unsur perolehan laba oleh debitur penting dalam suatu pemberian kredit. Untuk itu, kreditur harus berantisipasi apakah laba yang akan diperoleh perusahaan lebih besar dari pada bunga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit, *cash flow*, dan sebagainya.

e. *Protection* (Perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur. Untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan, atau jaminan dari *holding*, atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting di perhatikan.⁸

Di samping menggunakan prinsip pemberian kredit di atas, bank dalam memberikan kredit juga menggunakan prinsip 3 R, yaitu sebagai berikut :

a. *Returns* (Hasil yang Diperoleh)

Yaitu hasil perolehan oleh debitur, dalam hal ini ketika kredit telah dimanfaatkan dan dapat diantisipasi oleh calon kreditur. Artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos, di samping membayar keperluan perusahaan yang lain seperti untuk *cash flow*, kredit lain jika ada, dan sebagainya.

b. *Repayment* (Pembayaran Kembali)

Kemampuan membayar dari pihak debitur tentu mesti dipertimbangkan. Dan apakah kemampuan membayar tersebut *match* dengan *schedule* pembayaran kembali dari kredit yang akan diberikan itu. Ini juga merupakan hal yang tidak boleh diabaikan.

⁸*Ibid.*, hlm. 249.

c. *Risk Bearing Ability* (Kemampuan Menanggung Risiko)

Hal lain yang perlu diperhatikan juga adalah sejauh mana terdapat kemampuan debitur untuk menanggung risiko. Misalnya dalam hal terjadi hal-hak di luar antisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet. Untuk itu, harus diperhitungkan apakah misalnya jaminan dan/atau asuransi barang atau kredit sudah cukup aman untuk menutupi risiko tersebut.⁹

5. 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.¹⁰

Beberapa pakar hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit pada dasarnya adalah perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana yang diatur di dalam Kitab 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

⁹*Ibid.*, hlm. 250.

¹⁰*Ibid.*, hlm. 260.

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 :¹¹

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

¹¹*Ibid.*, hlm. 261.

6. Hapusnya Perjanjian Kredit Bank

Dalam ketentuan Pasal 1319 KUHPerdara menetapkan semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu tunduk pada peraturan-peraturan umum. Ini berarti perjanjian kredit yang merupakan perjanjian yang tidak dikenal di dalam KUHPerdara, juga harus tunduk pada ketentuan-ketentuan umum yang termuat di dalam BUKU III KUHPerdara. Hal tersebut dikarenakan di dalam Pasal 1381 KUHPerdara mengatur cara hapusnya perikatan dan dapat berlaku pada perjanjian kredit bank. Dari sepuluh cara yang disebutkan pada Pasal 1381 KUHPerdara, umumnya perjanjian kredit bank harus hapus atau berakhir karena hal-hal, sebagai berikut :

a. Pembayaran

Pembayaran (lunas) merupakan pemenuhan prestasi dari debitur, baik pembayaran utang pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitur. Pembayaran lunas ini, baik karena jatuh tempo kredit atau karena diharuskannya debitur melunasi kreditnya secara seketika dan sekaligus (*opelbaarheid clause*).

b. Subrogasi (*Subrogatie*)

Pasal 1382 KUHPerdara menyebutkan kemungkinan pembayaran (pelunasan) utang dilakukan oleh pihak ketiga kepada pihak berpiutang (kreditur), sehingga terjadi penggantian kedudukan atau hak-hak kreditur oleh pihak ketiga. Inilah yang dinamakan dengan subrogasi. Jadi subrogasi terjadi karena adanya penggantian kedudukan atau hak-hak kreditur lama oleh kreditur baru dengan mengadakan pembayaran.

c. Pembaruan hutang (Novasi)

Pembaruan hutang terjadi dengan jalan mengganti utang lama dengan utang baru, debitur lama dengan debitur baru, kreditur lama dengan kreditur baru. Dalam hal ini, bila utang lama diganti dengan utang baru terjadilah penggantian objek perjanjian yang disebut “novasi objektif”. Di sini utang lama lenyap. Dalam hal penggantian orangnya (subyeknya), maka jika di ganti debiturnya, pembaharuan ini disebut “novasi subyektif pasif”. Jika yang diganti itu krediturnya, pembaruan ini disebut “novasi subyektif aktif”. Dalam hal ini, hutang lama lenyap.

Pembaruan hutang yang terjadi dalam dunia perbankan adalah dengan mengganti atau memperbarui perjanjian kredit bank yang ada. Dalam hal ini yang di ganti adalah perjanjian kredit banknya dengan perjanjian kredit bank yang baru. Dengan terjadinya penggantian atau pembaruan perjanjian kredit, otomatis perjanjian kredit bank yang lama berakhir atau tidak berlaku lagi.

d. Perjumpaan Utang (Kompensasi)

Kompensasi adalah perjumpaan dua hutang, yang berupa benda-benda yang ditentukan menurut jenis (*generieke zinken*), yang dipunyai oleh dua orang atau pihak secara timbal balik, dimana masing-masing pihak berkedudukan baik sebagai kreditur maupun debitur terhadap orang lain, sampai jumlah terkecil yang ada di antara kedua utang tersebut.

Dasar kompensasi ini disebutkan dalam Pasal 1425 KUHPerduta. Dikatakan bahwa jika dua orang saling berhutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan utang-piutang, dengan mana utang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan. Kondisi ini dijalankan oleh bank

dengan cara mengkompensasikan barang jaminan debitur dengan utangnya kepada bank, sebesar jumlah jaminan tersebut yang diambil alih tersebut.¹²

B. Tinjauan Umum Jaminan Kredit

1. Jaminan Kredit

Istilah Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu “*Zakerheid*”, sedangkan istilah “*Zakerheidsrecht*” digunakan untuk hukum jaminan atau hak jaminan. Namun istilah hukum jaminan ternyata mempunyai makna yang lebih luas dan umum serta bersifat mengatur dibandingkan dengan hak jaminan seperti halnya hukum kebendaan yang mempunyai ruang lingkup yang lebih luas dan mempunyai sifat mengukur dari pada hak kebendaan.

Sedangkan istilah kredit berasal dari bahasa Yunani, yaitu “*Credere*”, yang jika diterjemahkan dalam bahasa Indonesia menjadi Kredit, yang artinya ialah kepercayaan. Seseorang atau badan hukum yang memberikan kredit percaya bahwa si penerima dimasa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa dasar kredit ialah kepercayaan. Maksud dari penundaan pembayaran ialah pengembalian atas penerimaan uang atau barang yang tidak dilakukan bersama pada saat menerimanya tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa yang telah ditentukan. Ada beberapa pengertian jaminan dan kredit yang terdapat di dalam literatur hukum, yaitu :

¹²*Ibid.*, hlm 278-280.

- a. Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seseorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk meminjam kewajibannya dalam suatu perikatan.¹³
- b. Sri Soedewi Masjhoen Sofwan berpendapat bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberli dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.¹⁴
- c. Menurut ketentuan Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pengertian jaminan kredit adalah bentuk penanggungan dimana seseorang penanggung (perorangan) menanggung untuk memenuhi hutang debitur sebesar sebagaimana tercantum dalam perutusan pokok. Sedangkan dalam praktek perbankan, jaminan kredit disebut dengan istilah jaminan perorangan/orang, personal guaranty adalah perjanjian antara kreditur dan penanggung, dimana seseorang mengikatkan diri sebagai penanggung untuk memenuhi hutang debitur, baik itu karena ditunjuk oleh kreditur (tanpa sepengetahuan atau persetujuan debitur) maupun yang diajukan oleh debitur atas perintah dari kreditur.

¹³Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet. 2, PT. Alumni, Bandung, 2005, hlm. 12.

¹⁴Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2002, hlm. 9.

2. 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:

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 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.¹⁵

3. Penggolongan Jaminan Kredit

Jaminan kredit dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya, kebendaan yang dijadikan objek jaminan, dan lain sebagainya

a. Jaminan Karena Undang-Undang dan Perjanjian

Jaminan karena Undang-Undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh, seperti jaminan umum, hal *privelege* dan hak retensi. Sedangkan jaminan karena perjanjian adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang diadakan para pihak sebelumnya, seperti gadai, hipotik, hak tanggungan, dan fidusia.

b. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Dalam jaminan yang bersifat umum, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain, tidak ada kreditur yang diutamakan atau diistemewakan dari kreditur-kreditur lain. Pelunasan utangnya dibagi secara seimbang berdasarkan besar kecil jumlah tagihan masing-masing kreditur dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitur. Hal demikian ditegaskan dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkannya padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan,

¹⁵M Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 102.

yaitu menurut besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditur, kecuali apabila di antara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Jaminan khusus timbul karena adanya perjanjian yang khusus di adakan antara kreditur dan debitur. Hal ini dikarenakan jaminan umum kurang menguntungkan bagi kreditur, maka diperlukan penyerahan harta kekayaan tertentu untuk diikat secara khusus sebagai jaminan pelunasan utang debitur, sehingga kreditur yang bersangkutan mempunyai kedudukan diutamakan atau diistimewakan atau didahulukan dari pada kreditur-kreditur lain dalam pelunasan hutangnya.

c. Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perseorangan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri ciri dan mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan. Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah kebendaan yang karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan atau karena Undang-Undang dianggap sebagai benda bergerak. Benda bergerak dibedakan atas benda bergerak berwujud atau bertubuh dan benda bergerak tidak berwujud atau bertubuh. Pengikatan jaminan benda bergerak berwujud dengan gadai dan fidusia, sedangkan pengikatan jaminan benda bergerak tidak berwujud dengan gadai, *cessie*, dan *account receivable*. Jaimanan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur.

d. Jaminan Pokok, Jaminan Utama, dan Jaminan Tambahan

Sesuai dengan namanya kredit diberikan kepada debitur berdasarkan “kepercayaan” dari kreditur terhadap kesanggupan pihak debitur untuk membayar kembali hutangnya. Karena dalam hukum diberlakukan suatu prinsip bahwa “kepercayaan” tersebut dipandang sebagai jaminan pokok dari pembayaran kembali utang-utangnya kelak. Sementara jaminan-jaminan lainnya yang bersifat kontraktual, seperti hak tanggungan atas tanah, gadai, hipotik, fidusia, dan lainnya hanya dianggap jaminan tambahan semata-mata, yakni tambahan tas jaminan utamanya berupa jaminan atas barang yang dibiayai dengan kredit tersebut.

e. Jaminan Atas Benda Bergerak dan Tidak Bergerak

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

f. Jaminan Regulatif dan Jaminan Non Regulatif

Jaminan regulatif adalah jaminan kredit yang kelembagaannya sendiri sudah diatur secara eksplisit dan sudah mendapat pengakuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan jaminan non regulatif adalah bentuk-bentuk jaminan yang tidak diatur atau tidak khusus diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, tetapi dikenal dan dilaksanakan dalam praktek.

g. Jaminan Konvensional dan Jaminan Non Konvensional

Jaminan konvensional adalah jaminan yang pranata hukumnya sudah lama dikenal dalam sistem hukum kita, baik yang telah diatur dalam undang-undang, hukum adat maupun yang tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bukan berasal dari hukum adat, tetapi sudah lama dilaksanakan dalam praktek, seperti hipotik, hak tanggungan, gadai barang bergerak, gadai tanah, fidusia, garansi, dan akta pengakuan utang. Sementara jaminan non konvensional adalah bentuk bentuk jaminan yang eksistensinya dalam sistem hukum jaminan yang masih terbilang baru dilaksanakan secara meluas, sehingga pranatanya belum sempat pula diatur secara meluas, sehingga pranatanya belum sempat pula diatur secara rapi, antara lain seperti pengalihan hak tagih debitur, pengalihan hak tagih klaim, kuasa menjual, dan jaminan menutupi kekurangan biaya.

h. Saham sebagai Agunan Tambahan

Tujuan penyerahan agunan dalam suatu pemberian kredit adalah sumber pelunasan kredit usaha nasabah yang dibiayai. Apabila usaha nasabah yang dibiayai bank tidak dapat diharapkan, yaitu mengalami kegagalan, maka harapan saham yang dijadikan agunan tambahan tersebut dikonversi menjadi uang sebagai pelunasan kredit apabila terjadi kemacetan kredit.¹⁶

C. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Baku Bank

1. Pengertian Perjanjian Baku

Perjanjian Baku adalah Perjanjian yang telah dibuat secara baku (*standard form*) atau dicetak dalam jumlah yang banyak dengan blanko untuk beberapa bagian

¹⁶Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hlm. 287.

yang menjadi obyek transaksi, seperti besarnya nilai transaksi, jenis dan jumlah barang yang mengeluarkannya tidak membuka kesempatan kepada pihak lain untuk melakukan negosiasi mengenai apa yang telah disepakati untuk dituangkan dalam perjanjian.

Perjanjian baku mempunyai ciri yang khas di banding dengan perjanjian lainnya, ciri- ciri tersebut antara lain :

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang lebih kuat dalam hal ini yaitu PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu disebut sebagai kreditur. Pada perjanjian baku, kedudukan para pihak pembuat perjanjian tidak seimbang. Pihak pembuat perjanjian biasanya mempunyai kedudukan yang lebih kuat dalam hal ekonomi atau politik.
- b. Adanya klausula atau syarat-syarat eksonerasi
Syarat eksonerasi adalah syarat yang membatasi atau membebaskan tanggung jawab salah satu pihak atau perseorangan dalam melaksanakan perjanjian.
- c. Perjanjian baku adalah kebanyakan perjanjian adhesi.
Perjanjian adhesi adalah perjanjian dimana salah satu pihak pembuat perjanjian berada dalam keadaan terjepit atau terdesak, dan keadaan itu dimanfaatkan oleh pihak lain yang mempunyai kedudukan lebih kuat.
- d. Perjanjian baku memuat *default clauses*
Default clauses adalah klausula yang memberikan hak salah satu pihak yang lebih kuat kedudukannya dan memutuskan sebelum waktunya dalam hal-hal tertentu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.
- e. Terdapat Klausula-klausula yang tidak wajar

Klausula yang tidak wajar akan timbul apabila dalam suatu perjanjian terdapat lebih banyak hak-hak salah satu pihak dan kewajiban pada pihak lain.

Pengertian klausul baku menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen diartikan klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Isi perjanjian baku yang ditetapkan secara sepihak oleh salah satu pihak, dan lazimnya pihak tersebut adalah pelaku usaha, menyebabkan isi perjanjian baku lebih banyak memuat hak-hak pelaku usaha dan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi konsumen keetidakseimbangan diatur lebih lanjut dalam Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UUPK) yang mengatur tentang larangan pencantuman klausula baku dengan tujuan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha, berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak.

Menurut UUPK sendiri telah disebutkan dalam Pasal 18 ayat (1) yang berbunyi:

Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/ atau perjanjian apabila:

- a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha
- b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen

- c. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/ atau jasa yang dibeli oleh konsumen
- d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran
- e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen
- f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa
- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya,
- h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.”

Artinya perjanjian baku itu diakui keberadaannya dan tidak bersifat melanggar aturan peraturan perundang-undangan, jika tidak memiliki klausula yang disebutkan dalam Pasal 18. Jika dalam perjanjian baku ditemukan klausula yang tercantum pada Pasal 18, maka klausula tersebut dapat dibatalkan demi hukum.

- i. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/ atau jasa yang dibeli oleh konsumen
- j. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran
- k. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen
- l. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa
- m. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya
- n. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.”

Artinya perjanjian baku itu diakui keberadaannya dan tidak bersifat melanggar aturan peraturan perundang-undangan, jika tidak memiliki klausula yang disebutkan dalam Pasal 18. Jika dalam perjanjian baku ditemukan klausula yang tercantum pada Pasal 18, maka klausula tersebut dapat dibatalkan demi hukum.

Keberadaan perjanjian baku dalam masyarakat sudah sangat melekat, terutama bagi para pelaku usaha. Dengan adanya perjanjian baku pelaku usaha dapat menghemat waktu dan melaksanakan perjanjian secara efisien. Yang menjadi masalah adalah isi dari perjanjian baku. Dikarenakan perjanjian baku merupakan perjanjian yang dibuat oleh satu pihak dalam hal ini pelaku usaha, maka pelaku usaha mungkin saja memanfaatkan klausula yang ada di dalamnya untuk digunakan pelaku usaha untuk melepaskan tanggung jawab bahkan mengalihkan tanggung jawab kepada konsumen. Hal ini yang menjadi salah satu pemicu adanya pertanyaan penggunaan perjanjian baku dalam usaha dan bisnis. Apabila konsumen tidak memiliki pengetahuan yang cukup dan mengerti isi dari perjanjian baku yang diberikan pelaku usaha, maka dapat menimbulkan kerugian tersendiri bagi konsumen. Bahkan, sebahagian besar masyarakat tidak membaca secara teliti terlebih dahulu suatu perjanjian baku sebelum ditandatangani atau disahkan. Hal ini lah yang dapat memicu penyalahgunaan atau kesewenangan pelaku usaha dalam membuat isi perjanjian baku.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang No 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menjadi dasar hukum dari keberadaan perjanjian baku. Dalam KUHPerdata yang menyebutkan asas kebebasan berkontrak juga jelas menyebutkan syarat-syarat sah nya suatu perjanjian. Kebebasan berkontrak yang disebutkan KUHPerdata juga memberi batasan.pembatalan perjanjian, yakni apabila dalam perjanjian terdapat unsur:

- a. Kekhilafan (kesesatan *dwaling*), Pasal 1322 KUHPerdat

- b. paksaan (*dwang*), Pasal 1324, Pasal 1325, Pasal 1326, dan Pasal 1327 KUHPerdata;
- c. Penipuan (*bedrog*), Pasal 1328 KUHPerdata;

Mengingat dalam praktek perdagangan sehari-hari keberadaan perjanjian baku ini kemungkinan besar berdampak tidak adil bagi konsumen, maka untuk kepentingan masyarakat perjanjian baku ini sudah seharusnya diatur pelaksanaannya dalam Undang-Undang atau setidaknya diawasi. Pengawasan dapat dilakukan oleh Pemerintah, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), serta Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM).

Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen sendiri mengaturnya dalam 2 (dua) pasal yang terpisah. Pasal 29 untuk pembinaan dan Pasal 30 mengatur pengawasan.

D. Jaminan Dalam Perjanjian kredit baku

Berhubungan dengan pemberian kredit dari ketentuan yang berlaku di bidang perbankan, jaminan kredit hampir selalu dipersyaratkan pada setiap pelaksanaan kredit, maka dapat disimpulkan bahwa jaminan kredit adalah bentuk penanggungan dimana seseorang penanggung (perorangan) menanggung untuk memenuhi hutang debitur sebagaimana tercantum dalam hutang pokok yang telah disepakati dalam perjanjian kredit.

Sesuai dengan namanya jaminan pokok atau jaminan utama kredit diberikan kepada debitur berdasarkan kepercayaan dari kreditur terhadap kesanggupan pihak debitur untuk membayar kembali hutangnya, dalam hukum diberlakukan suatu prinsip bahwa kepercayaan tersebut dipandang sebagai jaminan pokok dari pembayaran kembali hutang-hutangnya, sementara pada PT.Bank Danamon,Tbk

Cabang Pringsewu memberikan fasilitas pengajuan kredit dengan jaminan yang bersifat kontrak, seperti hak tanggungan atas tanah, gadai, hipotik dan fidusia. Salah satu jaminan yang dijaminkan debitur kepada PT. Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu sebagai kreditur yaitu dengan jaminan Hak Tanggungan atas tanah yang berupa sertifikat.

Berdasarkan Perjanjian kredit baku pada PT. Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu melakukan pengikatan jaminan menggunakan jaminan berupa hak tanggungan berdasarkan akta otentik yang dikeluarkan notaris sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pengikatan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu dengan dua (2) cara yaitu :

1. Dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan ketentuan apabila pinjaman yang diminta debitur kurang dari Rp 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah)
2. Bila pinjaman yang diminta debitur lebih dari Rp 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) maka pihak PT. Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu akan melakukan pengikatan jaminan hak tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang telah bekerjasama dengan notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mendaftarkan Hak Tanggungan tersebut ke Kantor Pertanahan.

Maka dapat diketahui apakah calon debitur layak diberikan kredit atau tidak, hasil analisa kemudian diajukan ke kepala bagian kredit umum dan kantor kas untuk diberikan keputusan untuk disetujui atau tidaknya pengajuan kredit dengan jaminan hak tanggungan tersebut, apabila disetujui maka untuk melengkapi

administrasi kredit sesuai dengan ketentuan PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu dan

E. Gambaran Umum PT. Bank Danamo Tbk,Cabang Pringsewu

PT Bank Danamon Tbk,Cabang Pringsewu. didirikan pada 2004. Nama Bank Danamon di Indonesia berasal dari kata “dana moneter” dan pertama kali digunakan pada 1976, ketika perusahaan berubah nama dari Bank Kopra.

Sebagai hasil dari reformasi ini, Bank Danamon menjadi salah satu Bank valuta asing pertama di Indonesia, dan menjadi perusahaan *publik* yang tercatat di Bursa Efek Jakarta.

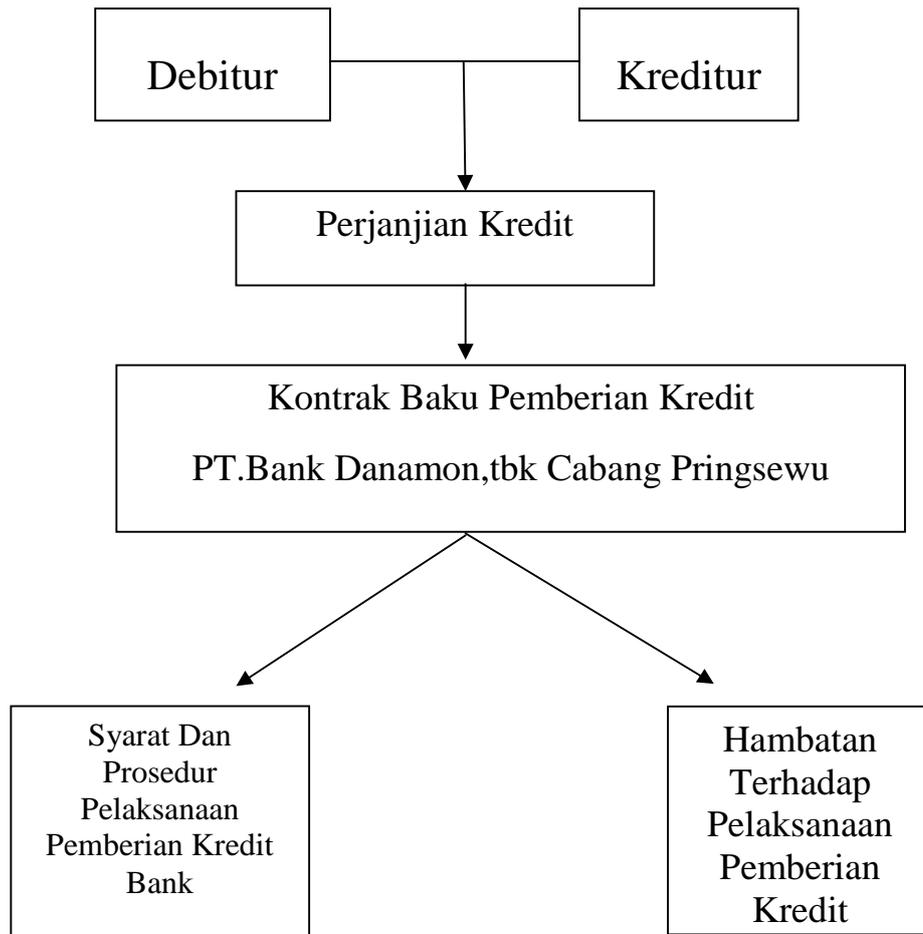
Saat ini, “Danamon” adalah salah satu institusi keuangan terbesar di Indonesia salah satunya Bank Danamon Cabang Pringsewu,berlokasi di Jalan Ahmad Yani Nomor 45C Kelurahan Pringsewu Utara, Kecamatan Pringsewu, Pringsewu

Memiliki 35 Karyawan orang yang dipimpin oleh bapak Soni Nurhamin (*Branch Manager*) dan memiliki pembagian yaitu *Relationship Anchor Frontline*, *Branch Service Manager (BSM)*, *Teller* and *Customer Service*

Dalam mewujudkan visinya Danamon telah bertekad untuk menjadi “Lembaga Keuangan Terkemuka di Indonesia” yang keberadaanya diperhitungkan. Danamon bertujuan mencapai posisi ini dengan menjadi organisasi yang berpusat pada Nasabah yang melayani semua segmen, dengan menawarkan nilai yang unik untuk masing-masing segmen berdasarkan keunggulan penjualan dan pelayanan, dengan didukung oleh teknologi kelas dunia. Sejalan dengan upaya ini, Danamon beraspirasi menjadi perusahaan pilihan untuk berkarya dan dihormati oleh semua pihak pemangku kepentingan, sementara memegang teguh kelima nilai

perusahaan yaitu : peduli, jujur, mengupayakan yang terbaik, kerjasama, dan *profesionalisme* yang disiplin.

F. Kerangka Pikir



Berdasarkan skema tersebut dapat dijelaskan bahwa :

PT. Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Dana yang disalurkan oleh bank ini harus mengenai bidang-bidang yang produktif agar terwujud pada pencapaian peningkatan pembangunan nasional, Salah satu

usaha bank yang sudah cukup banyak dikenal di masyarakat adalah memberikan dana pinjaman dan/atau utang kepada nasabahnya atau yang lebih dikenal dengan sebutan kredit

Pada Prakteknya, pelaksanaan pemberian kredit dilakukan dengan cara mengadakan suatu perjanjian kredit , Debitur yang akan melakukan kredit pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu dengan syarat jaminan berupa Hak Tanggungan. Dalam perjanjian tersebut dibuat oleh kreditur dalam bentuk Perjanjian Baku. Pemberian kredit dengan bentuk Perjanjian Baku tersebut dibuat oleh salah satu pihak yaitu PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu sebagai kreditur, dalam kontrak tersebut hampir seluruh klausulanya sudah di bakukan oleh pihak kreditur.

Penelitian ini mengkaji dan membahas mengenai bagaimana syarat dan prosedur dalam pelaksanaan dalam pemberian kredit pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu, dan Hambatan-hambatan terhadap pelaksanaan pemberian kredit baku.

III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris (*applied law research*), adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara *in-action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi di dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.

¹⁷ Penelitian tersebut dapat dilakukan (terutama) terhadap bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, sepanjang bahan-bahan tersebut mengandung kaedah hukum di dalam penelitian ini.

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah penelitian hukum deskriptif. Penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskriptif) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku ditempat tertentu pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat.¹⁸ Penelitian ini, diharapkan dapat memberikan informasi secara jelas dan rinci dalam memaparkan dan

¹⁷Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 134.

¹⁸*Ibid.*, hlm 50.

menggambarkan mengenai pelaksanaan perjanjian baku dalam pemberian kredit bank.

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan, sehingga mencapai tujuan penelitian. Pada tipe pendekatan ini, peneliti melakukan pengamatan (*observation*) langsung terhadap proses berlakunya hukum normatif pada peristiwa hukum tertentu sehingga penelitian ini mengkaji ketentuan hukum.¹⁹

D. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data yang digunakan adalah data primer yang didapat dari lokasi penelitian dengan mengadakan wawancara langsung kepada pihak yang terlibat dalam permasalahan yang sedang diteliti, yaitu Bapak Agung Nanda Saputra selaku *Credit Initiation Officer* PT. Bank Danamon, Tbk cabang Pringsewu.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari studi kepustakaan, dengan cara mengumpulkan dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini antara lain :

¹⁹*Ibid.*, hlm 150.

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt).
 - b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
 - c) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa literatur-literatur mengenai penelitian ini, meliputi buku-buku ilmu hukum, hasil karya dari kalangan hukum, penelusuran internet, jurnal, surat kabar, dan makalah.
 - 3) Bahan hukum tersier, yaitu berupa kamus dan internet.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara :

- a. Studi Pustaka, dilakukan dengan mencari dan mengumpulkan bahan-bahan teoritis dengan cara mempelajari dan mengutip bahan-bahan pustaka yang berhubungan dengan objek penelitian.
- b. Studi Dokumen, dilakukan dengan cara membaca, menelaah, dan mengkaji dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini.
- c. Wawancara, dilakukan dengan pihak-pihak yang terlibat langsung dengan permasalahan yang sedang diteliti, yaitu Bapak Agung Nanda Saputra selaku *Credit Initiation Officer* PT. Bank Danamon, Tbk cabang Pringsewu.

F. Lokasi Penelitian

Untuk menunjang penelitian penulis, maka penelitian dilakukan di PT. Bank Danamon, Tbk Cabang Pringsewu. Lokasi penelitian ini beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 45C Kelurahan Pringsewu Utara, Kecamatan Pringsewu, Pringsewu.

G. Metode Pengolahan Data

Data yang telah terkumpul diolah melalui cara pengolahan data dengan cara-cara sebagai berikut :

- a. Pemeriksaan data (*editing*), yaitu melakukan pemeriksaan kembali apakah data yang terkumpul melalui studi pustaka, dokumen, dan wawancara sudah dianggap lengkap, relevan, jelas, tidak berlebihan, dan tanpa kesalahan.
- b. Klasifikasi Data, yaitu proses penempatan data, pengelompokkan data, atau penggolongan data sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas.
- c. Sistematisasi Data, yaitu data yang telah diperiksa dan telah diklasifikasi kemudian disusun secara sistematis sesuai urutannya, sehingga mempermudah dalam pembahasan, analisis, dan interpretasi terhadap permasalahan.

H. Analisis Data

Analisis yang dipergunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, logis dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis,²⁰ kemudian ditarik kesimpulan sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai jawaban dari permasalahan mengenai syarat dan prosedur dalam proses pelaksanaan perjanjian baku dalam pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan hambatan-hambatan yang dihadapi dalam perjanjian baku dalam pemberian kredit bank tersebut.

²⁰*Ibid.*, hlm. 127.

V. KESIMPULAN

Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan, maka kesimpulan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- A. Syarat dan prosedur dalam proses pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang Pringsewu yaitu debitur harus melakukan beberapa tahapan yang harus dipenuhi dalam pengajuan permohonan kredit, syarat-syarat tersebut harus memenuhi yang ditentukan pihak kreditur yaitu PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu apabila persyaratan sudah lengkap, maka akan dilakukan proses pendaftaran kredit, setelah seluruh data terkumpul, selanjutnya mengadakan survey lapangan terhadap usaha calon debitur, objek jaminan, dan karakter atau perilaku calon debitur layak untuk diberikan fasilitas kredit. Selanjutnya adalah penandatanganan perjanjian kredit dilaksanakan dihadapan PPAT disertai dengan pengikatan jaminan oleh Notaris/PPAT dengan dibuatnya (SKMHT) dan kuasa pemasangan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)
- B. Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian baku kredit bank pada PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Pringsewu yaitu kesulitan ekonomi nasabah akibat manajemen pengelolaan yang tidak baik dan tidak benar sehingga

mengakibatkan usaha yang dilakukan mengalami penurunan produktivitas secara signifikan sehingga mengakibatkan terjadinya kesulitan pembayaran kewajiban kreditnya kepada bank selaku kreditur. Keadaan ekonomi yang sangat mempengaruhi kondisi usaha dari debitur yang kondisi ekonomi menurun maka akan mempengaruhi kegiatan perusahaan nasabah peminjam. Bila kinerja perusahaan menurun akan mengakibatkan turunnya kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Hal ini akan mempengaruhi terjadinya keterlambatan pembayaran kredit.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Badruzaman, Mariam Darus. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Alumni Bandung.
- . 2005. *Aneka Hukum Bisnis*. Cet. 2., Bandung: PT. Alumni.
- Bahsan, M. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Djumhana, Muhammad. 2012. *Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hadiwijaya, R.A. Rivai Wirasasmita. 1997 *Analisa Kredit*. Bandung: Pionir Jaya.
- Hermansyah, 2011. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Malayu, S. P. Hasibuan. 2008. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Salim, H.S. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- . 2004. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sautama, Hotma Bako Ronny. 1995. *Hubungan Bank Dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan Dan Deposito*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Sidartha. 2000. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Jakarta: Grasindo.
- Soewarso, Indrawati. 2002. *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia

Suyatno, Thomas., dkk. 1997. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Syamsiar, Ratna. 2006. *Hukum Perbankan*. Bandar Lampung: Universitas Lampung.

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

Wardoyo, Ch. Gatot. 1995. *Selintas Klausula-Klausula Perjanjian Kredit Bank dan Manajemen*. Yogyakarta.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt).

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia No. 182 Tahun 1998 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3790).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia No. 42 Tahun 1996 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3632).