

## **BAB IV**

### **PROSEDUR PENGIKATAN ROYALTY HAK CIPTA PENERBITAN BUKU SEBAGAI JAMINAN BANK**

#### **4.1. Bank sebagai Lembaga *Intermediary***

Bank adalah salah satu lembaga keuangan yang berperan penting dalam perekonomian di Indonesia. Menurut Undang-Undang No.10 tahun 1998, Bank merupakan lembaga perantara keuangan, dimana bank bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa peran bank adalah suatu lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak – pihak yang memiliki kelebihan dana (surplus of funds) dengan pihak – pihak yang memerlukan dana (*deficit of funds*).

Dalam aktivitasnya, terdapat beberapa pihak yang terlibat selain bank. Antara lain pihak yang kebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. Pihak yang kelebihan dana atau sering disebut pihak ke tiga dapat menyimpan dananya dalam bentuk giro, deposito, tabungan, atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu. Simpanan dana pihak yang kelebihan atau surplus dana disebut Dana Pihak Ketiga (DPK). Sementara pihak yang membutuhkan dana, bank akan menyalurkan dana pihak ketiga kepada pihak-pihak tersebut. Secara ringkasnya, bank mendapatkan dana dari simpanan berjangka pendek untuk dipinjamkan dengan jangka yang lebih panjang. Aktivitas ini disebut sebagai aktivitas penyaluran kredit. Aktivitas penyaluran kredit merupakan kegiatan utama dalam aktivitas perbankan. Pada aktivitas penyaluran kredit, bank memiliki tujuan untuk memperoleh laba, laba tersebut dihasilkan dari selisih antara bunga yang dihasilkan dari dana yang dipinjamkan kepada pihak yang membutuhkan dengan bunga yang bank berikan kepada pihak ketiga atau pihak surplus dana.

Pada sisi pihak yang membutuhkan dana, bank memiliki peranan penting. Salah satunya membangun kegiatan usaha yang dijalankan oleh pihak yang membutuhkan dana. Bank juga memiliki peranan penting bagi pertumbuhan ekonomi di Indonesia, mengembangkan dunia usaha di Indonesia, dan mengurangi tingkat pengangguran ataupun kemiskinan di Indonesia. Sebagai salah satu

penopang perekonomian Indonesia, fungsi bank sebagai perantara keuangan harus berjalan dengan baik. Jika salah satu fungsi tidak berjalan dengan benar, maka perekonomian Indonesia juga akan terancam. Perannya sebagai perantara keuangan tidak hanya sebagai lembaga penyalur kredit.

Bank juga merupakan pelaku investasi dalam pasar modal. Keikutsertaan bank dalam pasar modal tidak jauh dari tugasnya sebagai perantara keuangan. Pasar modal dirasa sebagai lahan yang tepat bagi bank untuk mengelola dana pihak ketiga. Seperti yang telah diketahui, kelangsungan hidup sebuah bank akan terus terjamin jika bank masih mampu mengembalikan bunga dari dana pihak ketiga yang merupakan sumber utama dari kegiatan bank. Dana pihak ketiga merupakan instrumen yang sangat bank butuhkan, karena itu bank akan berupa untuk mengembalikan dana tersebut beserta bunganya. Sedangkan untuk meminjamkan dana pihak ketiga kepada pihak yang membutuhkan memiliki tingkat resiko yang cukup tinggi. Resiko tersebut tidak lain adalah ketidakpastian pengembalian dana. Dari pasar modal bank akan memperoleh dividen dari dana pihak ketiga yang ia kelola didalamnya. Dividen itu akan menjamin bank untuk mengembalikan bunga serta dana kepada pihak ketiga, tanpa takut akan resiko dari penyaluran kredit. Sehingga kelangsungan hidup bank akan terus terjaga selama proses-proses tersebut berjalan dengan baik.

Fungsi utama dari perbankan adalah intermediasi keuangan, yakni proses pembelian surplus dana dari sektor usaha, pemerintah maupun rumah tangga, untuk disalurkan kepada unit ekonomi yang defisit. Fungsi intermediasi keuangan muncul sebagai akibat dari mahalnya biaya monitoring, biaya likuiditas dan resiko harga (*price risk*) karena adanya informasi asyetric antara pemilik dana (*household/net savers*) dengan perusahaan pengguna dana (*corporations/ netborrowers*) sehingga dibutuhkan pihak perantara (*intermediary*) yang mampu mengakomodir kebutuhan kedua belah pihak. Lebih lanjut, Saunders mengemukakan bahwa fungsi dan peranan intermediasi keuangan yaitu: (1) *function as broker*, (2)

*function as asset transformers, (3) role as delegated monitor, (4) role as information producer.*<sup>197</sup>

Fungsi bank sebagai lembaga intermediasi khususnya dalam penyaluran kredit mempunyai peranan penting bagi pergerakan roda perekonomian secara keseluruhan dan memfasilitasi pertumbuhan ekonomi. Dimana pada level ekonomi makro bank merupakan alat dalam menetapkan kebijakan moneter sedangkan pada level mikro ekonomi bank merupakan sumber utama pembiayaan bagi para pengusaha maupun individu.<sup>198</sup>

Intermediasi keuangan adalah proses pembelian dana dari unit surplus (penabung) untuk selanjutnya disalurkan kembali kepada unit defisit (peminjam), yang bisa terdiri dari unit usaha, pemerintah dan juga rumah tangga. Dengan kata lain, intermediasi keuangan merupakan kegiatan pengalihan/penyaluran dana dari penabung (kelebihan dana) kepada peminjam (kekurangan dana), yang dilakukan oleh lembaga keuangan sebagai mediator.

Proses intermediasi dapat dilakukan oleh lembaga keuangan dengan cara membeli sekuritas primer (saham, obligasi, pejaman kredit, dsb) yang diterbitkan oleh unit defisit, dan dalam waktu yang sama, lembaga keuangan mengeluarkan sekuritas sekunder (giro, tabungan, deposito berjangka, SD, polis asuransi, dsb) kepada penabung atau unit surplus. Bagi penabung, simpanan tersebut merupakan aset finansial (*financial assets*), sedangkan bagi pihak lembaga keuangan, dalam hal ini bank, merupakan utang (*financial liabilities*).

Fungsi intermediasi perbankan telah mengalami perubahan akibat adanya perubahan lingkungan ekonomi dan perkembangan pasar keuangan terutama terjadi dinegara-negara maju ( industrialized

---

<sup>197</sup> Saunders, Antony, Garnett M. Millon., (2008), *Financial Institutions Management : A Risk Management Approach* ,Sixth Edition, Mc Graw-Hill International Edition, New York.

<sup>198</sup> Koch, Timothy W, Mac Donald, S. Scot. (2000), *Bank Management* , Fourth Edition, Orlando, The Dryden Press, Harcourt Brace College Publishers.

countries ) seperti negara-negara di Uni Eropa.<sup>199</sup> Perkembangan teknologi informasi, deregulasi, liberalisasi, internasionalisasi menjadi faktor penyebab teori intermediasi keuangan menjadi tidak relevan dengan praktik bisnis yang terjadi sekarang.<sup>200</sup> Faktor-faktor tersebut cenderung untuk mengurangi biaya transaksi ( *transaction-cost* ) dan informasi asymetris antara penabung ( *savers* ) dengan investor dan hal ini bertentangan dengan fungsi intermediasi keuangan klasik.

Bikker & Wesseling<sup>201</sup> juga menyatakan bahwa liberalisasi dan perkembangan teknologi informasi dipasar modal telah menyebabkan fungsi intermediasi beralih dari bank ke pasar modal dan lembaga keuangan non-intermediary seperti asuransi. Liberalisasi lembaga keuangan non-bank yaitu terlihat dalam proses memfasilitasi masyarakat untuk menyimpan asset dan melakukan investasi. Dan liberalisasi masyarakat melalui kebebasan dalam memilih sarana untuk menyimpan asset. Selain itu perkembangan teknologi telah membantu masyarakat dalam memonitor perkembangan asset mereka dan memberi peluang untuk melakukan diversifikasi atas asset yang dimiliki, sehingga mengurangi monitoring-cost. Hal ini yang menyebabkan terjadinya disintermediation dalam industri perbankan.

Globalisasi dan tingkat persaingan yang terjadi antara lembaga perbankan dan pasar modal juga mempengaruhi aktivitas intermediasi perbankan (banking business activity) . Hal tersebut menyebabkan terjadinya peningkatan konsolidasi perbankan melalui merger dan akuisisi, dengan tujuan untuk meningkatkan skala kapasitas melalui peningkatan asset.<sup>202</sup> Konsolidasi bank tersebut menyebabkan terjadinya peningkatan kepemilikan bank oleh asing (*foreign-owned bank*), hal ini ini bukan saja terjadi pada negara-negara maju (

---

<sup>199</sup> Bikker, Jaap., Wesseling, Sandra.,  $\Delta$ Intermediation, Integration and Internalisation : A survey On Banking in Europe $\Delta$ , Occasional Studies De Nederlandsche Bank, Vol. I No. 3, 2003.

<sup>200</sup> Scholtens, Bert., Wensveen, Dick.,  $\Delta$ The Theory of Financial Intermediation: An Essay on What It Does (Not) Explain $\Delta$ , The European Money and Finance Forum, Vienna, 2003

<sup>201</sup> Bikker, Jaap., Wesseling, Sandra.,  $\Delta$ Intermediation, Integration and Internalisation : A survey On Banking in Europe $\Delta$ , Occasional Studies De Nederlandsche Bank, Vol. I No. 3, 2003

<sup>202</sup> Ibid

*industrialized countries*) tetapi juga pada negara-negara berkembang ( *emerging countries* ).<sup>203</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 : Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Pengertian Bank menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 : Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Menurut Santoso<sup>204</sup>, Bank adalah suatu industri yang bergerak di bidang kepercayaan, yang dalam hal ini adalah sebagai media perantara keuangan (Financial Intermediary) antara debitur dan kreditur. Dengan demikian fungsi bank mencakup 3 (tiga) hal pokok yaitu :

1. Sebagai pengumpul dana
2. Sebagai penjamin kredit antara debitur dan kreditur
3. Sebagai penanggung resiko interest rate transformasi dana dari tingkat suku bunga rendah ke tingkat suku bunga tinggi.

Pengertian di atas merupakan pengertian umum yang menggambarkan fungsi bank secara pokok sebagai pengumpul dan penyalur dana. Sedangkan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok Pokok Perbankan pada pasal 1 disebutkan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Dari undang-undang tersebut dapat disimpulkan bahwa usaha pokok bank adalah :

1. Menghimpun dana dari pihak ketiga, dalam hal ini adalah masyarakat
2. Menjadi perantara untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit

---

<sup>203</sup> Mian, Atif., ΔForeign, Private Domestic, And Goverments Banks : New Evidence from Emerging MarketsΔ, Graduate School of Business, University of Chichago, Chichago.

<sup>204</sup> *ibid*

### 3. Memberi jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Persaingan yang semakin ketat dalam industri perbankan dan dalam rangka menghadapi era globalisasi, kebijakan perbankan nasional diarahkan pada terwujudnya struktur perbankan Indonesia yang sehat, kuat dan efisien. Salah satu langkah yang dilakukan adalah dengan implementasi API (Arsitektur Perbankan Indonesia ) melalui kebijakan konsolidasi yang ditujukan pada aspek permodalan dan aspek kepemilikan perbankan. Kebijakan tersebut membuat peta struktur kepemilikan bank mengalami pergeseran, dimana banyak bank-bank domestik dikuasai oleh bank asing. Peningkatan investasi asing terhadap perbankan domestik mengubah kepemilikan yang secara otomatis akan meningkatkan kontrol dan pengendalian pihak asing terhadap perbankan domestik terutama dalam penguasaan pangsa pasar.

Para ahli perbankan di negara-negara maju mendefinisikan bank umum sebagai institusi keuangan yang berorientasi laba. Untuk memperoleh laba tersebut bank umum melaksanakan fungsi intermediasi. Karena diizinkan mengumpulkan dana dalam bentuk deposito, bank umum disebut juga sebagai lembaga keuangan depository. Berdasarkan kemampuannya menciptakan uang (giral), bank umum dapat juga disebut sebagai bank umum pencipta uang giral.

Pengertian bank umum menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 : “Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.”

Fungsi-fungsi bank umum yang diuraikan di bawah ini menunjukkan betapa pentingnya keberadaan bank umum dalam perekonomian modern, yaitu :

#### 1. Penciptaan Uang

Uang yang diciptakan bank umum adalah uang giral, yaitu alat pembayaran lewat mekanisme pemindahbukuan (kliring).

Kemampuan bank umum menciptakan uang giral menyebabkan posisi dan fungsinya dalam pelaksanaan kebijakan moneter. Bank sentral dapat mengurangi atau menambah jumlah uang yang beredar dengan cara mempengaruhi kemampuan bank umum menciptakan uang giral.

#### 2. Mendukung Kelancaran Mekanisme Pembayaran

Fungsi lain dari bank umum yang juga sangat penting adalah mendukung kelancaran mekanisme pembayaran. Hal ini dimungkinkan karena salah satu jasa yang ditawarkan bank umum adalah jasa-jasa yang berkaitan dengan mekanisme pembayaran.

Beberapa jasa yang amat dikenal adalah kliring, transfer uang, penerimaan setoran-setoran, pemberian fasilitas pembayaran dengan tunai, kredit, fasilitas-fasilitas pembayaran yang mudah dan nyaman, seperti kartu plastik dan sistem pembayaran elektronik.

### 3. Penghimpunan Dana Simpanan Masyarakat

Dana yang paling banyak dihimpun oleh bank umum adalah dana simpanan. Di Indonesia dana simpanan terdiri atas giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.

Kemampuan bank umum menghimpun dana jauh lebih besar dibandingkan dengan lembaga-lembaga keuangan lainnya. Dana-dana simpanan yang berhasil dihimpun akan disalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan, utamanya melalui penyaluran kredit.

### 4. Mendukung Kelancaran Transaksi Internasional

Bank umum juga sangat dibutuhkan untuk memudahkan dan atau memperlancar transaksi internasional, baik transaksi barang/jasa maupun transaksi modal. Kesulitan-kesulitan transaksi antara dua pihak yang berbeda negara selalu muncul karena perbedaan geografis, jarak, budaya dan sistem moneter masing-masing negara.

Kehadiran bank umum yang beroperasi dalam skala internasional akan memudahkan penyelesaian transaksi-transaksi tersebut. Dengan adanya bank umum, kepentingan pihak-pihak yang melakukan transaksi internasional dapat ditangani dengan lebih mudah, cepat, dan murah.

### 5. Penyimpanan Barang-Barang Berharga

Penyimpanan barang-barang berharga adalah satu jasa yang paling awal yang ditawarkan oleh bank umum. Masyarakat dapat menyimpan barang-barang berharga yang dimilikinya seperti perhiasan, uang, dan ijazah dalam kotak-kotak yang sengaja disediakan oleh bank untuk disewa (*safety box* atau *safe deposit box*). Perkembangan ekonomi yang semakin pesat menyebabkan bank memperluas jasa pelayanan dengan menyimpan sekuritas atau surat-surat berharga.

### 6. Pemberian Jasa-Jasa Lainnya

Di Indonesia pemberian jasa-jasa lainnya oleh bank umum juga semakin banyak dan luas. Saat ini kita sudah dapat membayar listrik, telepon membeli pulsa telepon seluler, mengirim uang melalui atm, membayar gaji pegawai dengan menggunakan jasa-jasa bank.

Jasa-jasa ini amat memudahkan dan memberikan rasa aman dan nyaman kepada pihak yang menggunakannya.

Fungsi Bank secara umum adalah :

1. Sebagai pengumpul dana
2. Sebagai penjamin kredit antara debitur dan kreditur
3. Sebagai penanggung resiko interest rate transformasi dana dari tingkat suku bunga rendah ke tingkat suku bunga tinggi

Sedangkan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok Pokok Perbankan pada pasal 1 disebutkan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Dari undang-undang tersebut dapat disimpulkan bahwa usaha pokok bank adalah :

1. Menghimpun dana dari pihak ketiga, yaitu masyarakat
2. Menjadi perantara untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit
3. Memberi jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang

Kebijakan dan sistem kontrol yang berubah karena struktur kepemilikan yang berubah, kemungkinan dapat mempengaruhi karakteristik spesifik bank. Athanasoglou et.al, 2005 mengemukakan bahwa karakteristik spesifik bank merupakan faktor-faktor yang berasal dari kondisi internal perusahaan atau bank yang bersifat mikro yang dapat dilihat dari neraca dan laporan laba rugi bank. Karakteristik spesifik bank ini dapat dilihat dari tingkat permodalan bank (kapital), ukuran bank ( *size* ), profitabilitas atau tingkat keuntungan, risiko kredit, produktivitas, beban manajemen dll.

Lembaga keuangan mempunyai fungsi penting dalam perekonomian adalah bank. Pada intinya bank adalah lembaga intermediasi yang berfungsi menyerap dana dari masyarakat untuk disalurkan kembali kepada masyarakat. Bank ibarat jembatan penghubung antara pemilik dana dengan yang membutuhkan dana di sektor riil baik untuk keperluan konsumtif maupun produktif. Dengan

adanya lembaga intermediasi ini diharapkan roda perekonomian bisa berjalan.

Apabila disederhanakan, fungsi bank dapat dilihat pada bagan di bawah ini. Flow anak panah menunjukkan *flow* dana. Walaupun bisa saja bagan dibuat terbalik, namun dalam contoh ini aliran dana dibuat dari kanan ke kiri (dengan maksud tertentu untuk menjelaskan sesuatu saat kita sampai pada bahasan neraca). Dana dari masyarakat terserap bank dalam berbagai macam produk seperti giro (untuk keperluan transaksi usaha), tabungan, dan deposito; kemudian bank menyalurkannya dalam bentuk kredit (konvensional) atau pembiayaan (syariah) seperti untuk pemilikan rumah, kendaraan, modal kerja, dan investasi.

Sudah tentu menyimpan uang di bank lebih aman daripada menyimpannya di rumah karena bank memiliki infrastruktur pendukung yang lengkap. Disamping itu cukup mudah untuk menarik uang kita kembali apabila terdapat suatu kebutuhan, dan oleh karena itu bank menyediakan layanan lain dalam bentuk jasa keuangan seperti transfer, pembayaran listrik & telepon, pembelian pulsa, pelunasan kartu kredit, phone banking, dan internet banking.

Konsep itu saja yang perlu dipegang untuk memahami bank. Dana disebalah kanan, penyaluran dana disebalah kiri. Adanya ketidakseimbangan atau tidak berfungsinya salah satu sisi akan merusak fungsi intermediasi bank.

Di sebelah kanan, tanpa adanya dana yang masuk, bank tak akan mungkin dapat menyalurkan kredit/pembiayaan. Atau apabila terjadi *rush* (penarikan dana secara masal) seperti di saat krisis 1998 dan krisis 2008 ini, maka bank menjadi tidak likuid karena dana tersebut masih tertanam dalam bentuk pembiayaan, sehingga dibutuhkan tindakan penyelamatan (*bailout*) seperti yang dilakukan negara-negara barat untuk penyelamatan likuiditas dan penjaminan dari pemerintah setempat agar tidak terjadi kepanikan yang menimbulkan *rush* dana yang lebih besar oleh masyarakat.

Di sebelah kiri, tanpa adanya penyaluran kredit/pembiayaan bank akan mati, karena dari keuntungan penyaluran dana-lah bank hidup, dari situ-lah bank berbisnis. Apabila terjadi kesalahan dalam penyaluran dana, misalnya hingga menjadi macet, maka kemampuan

pengembalian uang masyarakat yang disimpan di bank tersebut akan terganggu.

Jika dilihat fenomena yang terjadi pada perbankan di Indonesia saat ini, yaitu bahwa kinerja keuangan bank umum beberapa tahun ini mengalami perkembangan yang sangat baik dan positif. Hal ini tercermin dari pertumbuhan asset, rasio permodalan (*CAR*) dan tingkat profitabilitas (*ROA*) yang cukup tinggi, kondisi likuiditas yang relatif terkendali serta risiko kredit macet (*NPL*) yang rendah.

Namun fungsi intermediasi bank belum optimal baik dari kemampuan dalam menghimpun dana maupun kualitas kredit yang disalurkan. Kualitas penyaluran kredit yang disalurkan masih mendominasi pangsa kredit komsumsi. Sedangkan untuk pertumbuhan kredit untuk kegiatan produktif yaitu kredit modal kerja dan investasi yang sifatnya jangka panjang tumbuh lebih rendah dibandingkan dengan kredit komsumsi.

Intermediasi keuangan adalah proses pembelian dana dari unit surplus (penabung) untuk selanjutnya disalurkan kembali kepada unit defisit (peminjam), yang bisa terdiri dari unit usaha, pemerintah dan juga rumah tangga. Dengan kata lain, intermediasi keuangan merupakan kegiatan pengalihan/penyaluran dana dari penabung (kelebihan dana) kepada peminjam (kekurangan dana), yang dilakukan oleh lembaga keuangan sebagai mediator.

Proses intermediasi dapat dilakukan oleh lembaga keuangan dengan cara membeli sekuritas primer (saham, obligasi, pejanjian kredit, dsb) yang diterbitkan oleh unit defisit, dan dalam waktu yang sama, lembaga keuangan mengeluarkan sekuritas sekunder (giro, tabungan, deposito berjangka, SD, polis asuransi, dsb) kepada penabung atau unit surplus. Bagi penabung, simpanan tersebut merupakan aset finansial (*financial assets*), sedangkan bagi pihak lembaga keuangan, dalam hal ini bank, merupakan utang (*financial liabilities*).

Usaha pokok bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, seperti tabungan, deposito, maupun giro, dan menyalurkan dana simpanan tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan, baik dalam bentuk kredit maupun bentuk-bentuk lainnya.

Bank sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) Maksudnya adalah bank menjadi perantara keuangan antara pihak yang kelebihan dana (surplus unit) dengan pihak yang membutuhkan dana (defisit unit). Bank memiliki fungsi sebagai “Agen Pembangunan” (*Agent of Development*) Sebagai badan usaha, bank tidaklah semata-mata mengejar keuntungan (*profit oriented*), tetapi bank turut bertanggung jawab dalam pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam hal ini bank juga memiliki tanggung jawab sosial.

Bank sentral di suatu negara, pada umumnya adalah sebuah instansi yang bertanggung jawab atas kebijakan moneter di wilayah negara tersebut. Bank Sentral berusaha untuk menjaga stabilitas nilai mata uang, stabilitas sektor perbankan, dan sistem finansial secara keseluruhan. Di Indonesia, fungsi Bank Sentral diselenggarakan oleh Bank Indonesia Dan Bank Sentral bertanggung jawab untuk menjaga stabilitas harga yang dalam hal ini dikenal dengan istilah inflasi. Bank Sentral menjaga agar tingkat inflasi terkendali, dengan mengontrol keseimbangan jumlah uang dan barang. Apabila jumlah uang yang beredar terlalu banyak maka Bank Sentral dengan menggunakan instrumen antara lain namun tidak terbatas pada base money, suku bunga, giro wajib minimum mencoba menyesuaikan jumlah uang beredar sehingga tidak berlebihan dan cukup untuk menggerakkan roda perekonomian.

Fungsi bank sebagai lembaga intermediasi khususnya dalam penyaluran kredit mempunyai peranan penting bagi pergerakan roda perekonomian secara keseluruhan dan memfasilitasi pertumbuhan ekonomi. Dimana pada level ekonomi makro bank merupakan alat dalam menetapkan kebijakan moneter sedangkan pada level mikro ekonomi bank merupakan sumber utama pembiayaan bagi para pengusaha maupun individu.

Kegiatan menyalurkan dana yang dilakukan oleh Bank sebagai lembaga intermediasi adalah kegiatan memberikan kredit kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat, seperti yang tertera dalam UU Perbankan No 10 Tahun 1998 yang menyatakan Kredit adalah: penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pengalokasian dana yang cukup besar untuk penyaluran kredit bank membutuhkan pembiayaan yang cukup besar, karena jika tidak, akan mengganggu likuiditas bank. Setiap rencana ekspansi kredit harus didukung oleh adanya tambahan modal, karena apabila tidak maka ekspansi kredit akan berdampak terhadap menurunnya CAR bank. Sehingga penting bagi manajemen bank untuk menentukan kebijakan struktur modal dalam mendukung kegiatan operasional bank, khususnya dalam menyalurkan kredit. Kebijakan struktur modal merupakan suatu kebijakan yang menyangkut kombinasi yang optimal dari penggunaan berbagai sumber dana yang akan digunakan untuk membiayai suatu investasi dan juga untuk mendukung operasional perusahaan dalam usaha untuk meningkatkan laba ( profit ) perusahaan dalam rangka mencapai nilai perusahaan yang tinggi.

Perbankan di Indonesia berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, serta bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Perbankan memiliki kedudukan yang strategis, yakni sebagai penunjang kelancaran sistem pembayaran, pelaksanaan kebijakan moneter dan pencapaian stabilitas sistem keuangan, sehingga diperlukan perbankan yang sehat, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan.

Jika dilihat fenomena yang terjadi pada perbankan di Indonesia saat ini, yaitu bahwa kinerja keuangan bank umum beberapa tahun ini mengalami perkembangan yang sangat baik dan positif. Hal ini tercermin dari pertumbuhan asset, rasio permodalan (CAR) dan tingkat profitabilitas (ROA) yang cukup tinggi, kondisi likuiditas yang relatif terkendali serta risiko kredit macet (NPL) yang rendah. Namun fungsi intermediasi bank belum optimal baik dari kemampuan dalam menghimpun dana maupun kualitas kredit yang disalurkan. Kualitas penyaluran kredit yang disalurkan masih mendominasi pangsa kredit konsumsi. Sedangkan untuk pertumbuhan kredit untuk kegiatan produktif yaitu kredit modal kerja dan investasi yang sifatnya jangka panjang tumbuh lebih rendah dibandingkan dengan kredit konsumsi.

Dalam pembangunan suatu bangsa, mencakup didalamnya pembangunan ekonomi, memerlukan peran serta lembaga keuangan untuk membiayai, karena

pembangunan sangat memerlukan ketersediaan dana. Oleh karena itu keberadaan

lembaga keuangan dalam pembiayaan pembangunan sangat diperlukan. Lembaga keuangan yang terlibat dalam suatu pembiayaan pembangunan ekonomi dibagi menjadi dua, yaitu Lembaga Keuangan Bank (LKB) dan Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB). Keduanya merupakan lembaga intermediasi keuangan. Susilo, dkk mengungkapkan pengertian lembaga keuangan sebagai berikut:

Lembaga keuangan baik bank maupun lembaga keuangan bukan bank mempunyai peran penting bagi aktivitas perekonomian. Peran strategis bank dan lembaga keuangan bukan bank tersebut, sebagai wahana yang mampu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien ke arah peningkatan taraf hidup rakyat. Bank dan lembaga keuangan bukan bank merupakan lembaga perantara keuangan (*finance intermediaries*) sebagai prasarana pendukung yang amat vital untuk menunjang kelancaran perekonomian.

Dalam dunia modern sekarang ini, diperlukannya peran serta lembaga keuangan bagi pembangunan ekonomi, terutama peranan perbankan sangatlah besar dalam memajukan perekonomian. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Oleh karena itu, saat ini dan di masa yang akan datang dalam menjalankan aktivitas keuangan baik perorangan maupun lembaga, baik sosial atau perusahaan tidak akan terlepas dari dunia perbankan.

Bagi masyarakat, bank merupakan suatu kebutuhan dasar yang harus dipenuhi. Bank adalah suatu tempat yang dijadikan sebagai tempat untuk melakukan transaksi yang berhubungan dengan keuangan seperti tempat mengamankan uang, melakukan investasi, pengiriman uang, melakukan pembayaran, atau melakukan penagihan. Disamping itu peranan perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara.

Dana Pihak Ketiga (DPK) pada umumnya merupakan sumber dana terbesar dan sebagai fondasi eksistensi bank. Hal tersebut bisa

terwujud jika bank mampu menarik dana masyarakat sebanyak-banyaknya dan bisa mengelola Dana Pihak Ketiga (DPK) secara optimal. Fenomena yang terjadi sekarang memperlihatkan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan semakin baik yang ditandai dengan semakin meningkatnya keberadaan Dana Pihak Ketiga (DPK).

Tetapi sayang, laju pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) ini tidak diikuti dengan pemanfaatan Dana Pihak Ketiga (DPK) secara optimal. Pengelolaan Dana Pihak Ketiga bisa dilihat dari posisi LDR/ Loan Deposit Ratio. Pemanfaatan Dana Pihak Ketiga (DPK) yang tidak optimal, bisa ter libat dari posisi Loan Deposit Ratio (LDR) yang masih rendah. Jika hal ini terus berkelanjutan dikhawatirkan sektor Industri tidak tumbuh secara optimal.

Pada sisi pihak yang membutuhkan dana, bank memiliki peranan penting. Salah satunya membangun kegiatan usaha yang dijalankan oleh pihak yang membutuhkan dana. Bank juga memiliki peranan penting bagi pertumbuhan ekonomi di Indonesia, mengembangkan dunia usaha di Indonesia, dan mengurangi tingkat pengangguran ataupun kemiskinan di Indonesia. Sebagai salah satu penopang perekonomian Indonesia, fungsi bank sebagai perantara keuangan harus berjalan dengan baik. Jika salah satu fungsi tidak berjalan dengan benar, maka perekonomian Indonesia juga akan terancam. Perannya sebagai perantara keuangan tidak hanya sebagai lembaga penyalur kredit.

Bank juga merupakan pelaku investasi dalam pasar modal. Keikutsertaan bank dalam pasar modal tidak jauh dari tugasnya sebagai perantara keuangan. Pasar modal dirasa sebagai lahan yang tepat bagi bank untuk mengelola dana pihak ketiga. Seperti yang telah diketahui, kelangsungan hidup sebuah bank akan terus terjamin jika bank masih mampu mengembalikan bunga dari dana pihak ketiga yang merupakan sumber utama dari kegiatan bank.

Dana pihak ketiga merupakan instrumen yang sangat bank butuhkan, karena itu bank akan berupa untuk mengembalikan dana tersebut beserta bunganya. Sedangkan untuk meminjamkan dana pihak ketiga kepada pihak yang membutuhkan memiliki tingkat resiko yang cukup tinggi. Resiko tersebut tidak lain adalah ketidakpastian pengembalian dana. Dari pasar modal bank akan memperoleh dividen dari dana pihak ketiga yang ia kelola didalamnya. Dividen itu akan

menjamin bank untuk mengembalikan bunga serta dana kepada pihak ketiga, tanpa takut akan resiko dari penyaluran kredit. Sehingga kelangsungan hidup bank akan terus terjaga selama proses-proses tersebut berjalan dengan baik.

Bank termasuk perusahaan industri jasa karena produknya hanya memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat. Agar pengertian bank menjadi jelas, dikutip beberapa definisi atau rumusan yang dikemukakan para penulis sebagai berikut:

Pengertian bank menurut Undang-undang No.10 Tahun 1998 sebagai berikut: “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.”

Pengertian Bank menurut Dendawijaya, (adalah: “Suatu badan usaha yang tugas utamanya sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediaries*), yang menyalurkan dana dari pihak yang berkelebihan dana (*idle fund surplus unit*) kepada pihak yang membutuhkan dana atau kekurangan dana (*deficit unit*) pada waktu yang ditentukan.”

Sedangkan menurut Kasmir, bank didefinisikan sebagai berikut: “Bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.”

Dari beberapa pengertian diatas dapat dijelaskan bahwa bank merupakan sebuah lembaga atau perusahaan yang aktifitasnya menghimpun dana berupa giro, deposito, tabungan, dan simpanan yang lain dari pihak yang kelebihan dana, kemudian menempatkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana melalui penjualan jasa keuangan yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak.

Secara umum fungsi utama bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan atau sebagai *financial intermediaries*. Secara spesifik fungsi bank seperti yang dikemukakan oleh Budisantoso dan Triandaru, sebagai berikut:

a) *Agent of Trust* (Jasa dengan kepercayaan)

Dasar utama perbankan adalah *trust* atau kepercayaan, baik dalam hal menghimpun dana maupun penyaluran dana. Masyarakat mau menitipkan dananya di bank apabila dilandasi unsur kepercayaan. Masyarakat percaya bahwa uangnya tidak akan disalahgunakan oleh bank, uangnya akan dikelola dengan baik oleh bank. Pihak bank sendiri akan mau menempatkan atau menyalurkan dananya pada debitur atau masyarakat dengan dilandasi unsur kepercayaan. Pihak bank percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan pinjamannya, debitur akan mempunyai kemampuan untuk membayar pada saat jatuh tempo, dan juga bank percaya bahwa debitur mempunyai niat baik untuk mengembalikan pinjaman beserta kewajiban lainnya pada saat jatuh tempo.

b) *Agent of Development* (Jasa untuk pembangunan)

Sektor dalam kegiatan perekonomian masyarakat yaitu sektor moneter dan sektor riil. Kedua sektor tersebut tidak dapat dipisahkan, karena keduanya saling berinteraksi dan saling mempengaruhi satu sama lain. Sektor riil tidak akan berkinerja dengan baik apabila sektor moneter tidak bekerja dengan baik. Tugas bank sebagai penghimpun dan penyalur dana sangat diperlukan untuk kelancaran kegiatan perekonomian di sektor riil. Kegiatan bank tersebut memungkinkan masyarakat melakukan investasi, distribusi, dan juga konsumsi barang dan jasa, mengingat semua kegiatan investasi-distribusi-konsumsi selalu berkaitan dengan penggunaan uang. Kelancaran kegiatan investasi-distribusi-konsumsi ini tidak lain adalah kegiatan pembangunan perekonomian masyarakat.

c) *Agent of Service* (Jasa pelayanan)

Disamping melakukan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana, bank juga memberikan penawaran jasa-jasa perbankan yang lain kepada masyarakat. Jasa-jasa yang ditawarkan bank ini erat kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum. Jasa-jasa bank ini antara lain dapat berupa jasa pengiriman uang, jasa penitipan barang berharga, jasa pemberian jaminan bank, dan jasa penyelesaian tagihan.

Ketiga fungsi bank di atas diharapkan dapat memberikan gambaran yang menyeluruh dan lengkap mengenai fungsi bank dalam perekonomian, sehingga bank tidak hanya dapat diartikan sebagai

lembaga perantara keuangan (*financial intermediary institution*). Lembaga keuangan mempunyai fungsi penting dalam perekonomian adalah bank. Pada intinya bank adalah lembaga intermediasi yang berfungsi menyerap dana dari masyarakat untuk disalurkan kembali kepada masyarakat. Bank ibarat jembatan penghubung antara pemilik dana dengan yang membutuhkan dana di sektor riil baik untuk keperluan konsumtif maupun produktif. Dengan adanya lembaga intermediasi ini diharapkan roda perekonomian bisa berjalan.

Dalam praktiknya perbankan di Indonesia saat ini terdapat beberapa jenis perbankan seperti yang di atur dalam undang-undang Perbankan. Menurut Kasmir, jenis-jenis perbankan dapat dilihat dari beberapa segi, yaitu:

1) Segi Fungsi

Menurut Undang-undang Pokok Perbankan Nomor 14 Tahun 1967 yang dikutip oleh Kasmir (2003:20) jenis perbankan menurut fungsinya terdiri atas:

- a. Bank Umum;
- b. Bank Pembangunan;
- c. Bank Tabungan;
- d. Bank Pasar;
- e. Bank Desa;
- f. Bank Jenis Lainnya.

Pengertian Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) sesuai dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998 sebagai berikut:

a. Bank Umum

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembiayaan. Sifat yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan di seluruh wilayah. Bank umum sering disebut dengan bank komersil (*commercial bank*).

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam

lalu lintas pembayaran. Artinya disini kegiatan Bank Perkreditan Rakyat jauh lebih sempit dibandingkan dengan kegiatan bank umum.

Ditinjau dari segi kepemilikan, yang maksudnya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akte pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan. Jenis bank tersebut sebagai berikut:

a. Bank Milik Pemerintah

Bank milik pemerintah merupakan bank yang akte pendirian maupun modalnya sepenuhnya dimiliki oleh Pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula. Disamping itu ada bank milik pemerintah daerah (Pemda). Bank Pemerintah Daerah (BPD) berada di daerah tingkat I dan tingkat II masing-masing provinsi. Kepemilikan modal BPD sepenuhnya dimiliki oleh Pemda masing-masing tingkatan.

b. Bank Milik Swasta Nasional

Bank milik swasta nasional seluruh atau sebagian besar dimiliki oleh swasta nasional. Dalam hal ini bank swasta nasional akte pendiriannya pun didirikan oleh swasta, disamping itu pembagian keuntungannya untuk swasta pula.

c. Bank Milik Koperasi

Bank milik koperasi adalah bank yang kepemilikan saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Sebagai contoh adalah Bank Umum Koperasi Indonesia (Bank Bukopin).

d. Bank Milik Asing

Bank milik asing merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Bank milik asing ini kepemilikannya dimiliki sepenuhnya oleh pihak asing/luar negeri.

e. Bank Milik Campuran

Bank milik campuran kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Dalam hal ini, kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia.

Bank dilihat dari segi statusnya artinya dilihat dari segi kemampuannya melayani masyarakat, terutama bank umum. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Kedudukan atau status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi

jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya. Untuk memperoleh status tertentu diperlukan penilaian dengan kriteria tertentu pula.

Fungsi-fungsi bank umum yang diuraikan di bawah ini menunjukkan betapa pentingnya keberadaan bank umum dalam perekonomian modern, yaitu :

#### 1. Penciptaan Uang

Uang yang diciptakan bank umum adalah uang giral, yaitu alat pembayaran lewat mekanisme pemindahbukuan (kliring).

Kemampuan bank umum menciptakan uang giral menyebabkan posisi dan fungsinya dalam pelaksanaan kebijakan moneter. Bank sentral dapat mengurangi atau menambah jumlah uang yang beredar dengan cara mempengaruhi kemampuan bank umum menciptakan uang giral.

#### 2. Mendukung Kelancaran Mekanisme Pembayaran

Fungsi lain dari bank umum yang juga sangat penting adalah mendukung kelancaran mekanisme pembayaran. Hal ini dimungkinkan karena salah satu jasa yang ditawarkan bank umum adalah jasa-jasa yang berkaitan dengan mekanisme pembayaran.

Beberapa jasa yang amat dikenal adalah kliring, transfer uang, penerimaan setoran-setoran, pemberian fasilitas pembayaran dengan tunai, kredit, fasilitas-fasilitas pembayaran yang mudah dan nyaman, seperti kartu plastik dan sistem pembayaran elektronik.

#### 3. Penghimpunan Dana Simpanan Masyarakat

Dana yang paling banyak dihimpun oleh bank umum adalah dana simpanan. Di Indonesia dana simpanan terdiri atas giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.

Kemampuan bank umum menghimpun dana jauh lebih besar dibandingkan dengan lembaga-lembaga keuangan lainnya. Dana-dana simpanan yang berhasil dihimpun akan disalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan, utamanya melalui penyaluran kredit.

#### 4. Mendukung Kelancaran Transaksi Internasional

Bank umum juga sangat dibutuhkan untuk memudahkan dan atau memperlancar transaksi internasional, baik transaksi barang/jasa maupun transaksi modal. Kesulitan-kesulitan transaksi antara 2 (dua)

pihak yang berbeda negara selalu muncul karena perbedaan geografis, jarak, budaya dan sistem moneter masing-masing negara.

Kehadiran bank umum yang beroperasi dalam skala internasional akan memudahkan penyelesaian transaksi-transaksi tersebut. Dengan adanya bank umum, kepentingan pihak-pihak yang melakukan transaksi internasional dapat ditangani dengan lebih mudah, cepat, dan murah.

#### 5. Penyimpanan Barang-Barang Berharga

Penyimpanan barang-barang berharga adalah satu jasa yang paling awal yang ditawarkan oleh bank umum. Masyarakat dapat menyimpan barang-barang berharga yang dimilikinya seperti perhiasan, uang, dan ijazah dalam kotak-kotak yang sengaja disediakan oleh bank untuk disewa (*safety box* atau *safe deposit box*). Perkembangan ekonomi yang semakin pesat menyebabkan bank memperluas jasa pelayanan dengan menyimpan sekuritas atau surat-surat berharga.

#### 6. Pemberian Jasa-Jasa Lainnya

Di Indonesia pemberian jasa-jasa lainnya oleh bank umum juga semakin banyak dan luas. Saat ini kita sudah dapat membayar listrik, telepon membeli pulsa telepon seluler, mengirim uang melalui atm, membayar gaji pegawai dengan menggunakan jasa-jasa bank.

Berikut ini beberapa jenis bank dilihat dari segi statusnya di antaranya:

##### a. Bank Devisa

Bank devisa adalah bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer ke luar negeri, inkaso ke luar negeri, *travellers cheque*, pembukaan dan pembayaran *letter of credit* dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

##### b. Bank Non Devisa

Bank non devisa merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi, bank non-devisa merupakan kebalikan daripada bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara (dalam negeri).

Jenis bank jika dilihat dari segi cara menentukan harga, baik itu harga jual maupun harga beli, dibagi kedalam 2 (dua) kelompok, yaitu:

a. Bank yang Berdasarkan Prinsip Konvensional

Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan 2 (dua) metode, yaitu:

- 1) Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu.
- 2) Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional menggunakan atau menetapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau persentase tertentu seperti biaya administrasi, biaya provisi, sewa, iuran, dan biaya-biaya lainnya.

b. Bank yang Berdasarkan Prinsip Syariah

Bank yang berdasarkan prinsip syariah dalam menentukan harga dari produknya sangat berbeda dengan bank dengan prinsip konvensional. Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya. Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan berdasarkan prinsip hasil bagi (*mudharabah*).
- 2) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*).
- 3) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*).
- 4) Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*).
- 5) Atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah waiqtina*).

Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah, penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya juga disesuaikan dengan Syariah Islam. Sumber penentuan harga atau pelaksanaan kegiatan bank dengan prinsip syariah dasar hukumnya adalah Al-Quran dan Sunnah Rasul. Bank berdasarkan

prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu, karena bunga adalah riba.

#### **4.2. Hubungan Hukum antara Pemilik Royalty Penerbitan Buku dengan Bank Penyalur Dana Pinjaman**

Royalti adalah jumlah yang dibayarkan untuk penggunaan properti, seperti hak paten, hak cipta, atau sumber alam; misalnya, pencipta mendapat bayaran royalti ketika ciptaannya diproduksi dan dijual; penulis dapat memperoleh royalti ketika buku hasil karya tulisannya dijual; pemilik tanah menyewakan tanahnya ke perusahaan minyak atau perusahaan penambangan akan memperoleh royalti atas dasar jumlah minyak yang dihasilkan dan tanah tersebut.<sup>205</sup>

Menurut Pasal 4 Undang-Undang No. 36 Tahun 2000 tentang PPh, yang termaksud dalam penggunaan hak cipta dan hak paten adalah sebagai berikut:

1. Penggunaan atau hak menggunakan hak cipta di bidang kesusastraan, kesenian atau karya ilmiah, paten, desain atau model, rencana, formula atau proses rahasia, merek dagang, atau bentuk hak kekayaan intelektual/industrial atau hak serupa lainnya.
2. Penggunaan atau hak menggunakan peralatan/perlengkapan industrial, komersial, atau ilmiah.
3. Pemberian pengetahuan atau informasi di bidang ilmiah, teknikal, industrial, atau komersial.
4. Pemberian bantuan tambahan atau pelengkap sehubungan dengan penggunaan atau hak menggunakan hak-hak tersebut pada angka 1, penggunaan atau hak menggunakan peralatan/perlengkapan tersebut pada angka 2, atau pemberian pengetahuan atau informasi tersebut pada angka 3, berupa :
  - a) Penerimaan atau hak menerima rekaman gambar atau rekaman suara atau keduanya, yang disalurkan kepada masyarakat melalui satelit, kabel, serat optik, atau teknologi yang serupa.
  - b) Penggunaan atau hak menggunakan rekaman gambar atau rekaman suara atau keduanya, untuk siaran televisi atau radio yang disiarkan/dipancarkan melalui satelit, kabel, serat optik, atau teknologi yang serupa.

---

<sup>205</sup> <https://id.wikipedia.org/wiki/Royalti>

- c) Penggunaan atau hak menggunakan sebagian atau seluruh spektrum radio komunikasi.
- 5. Penggunaan atau hak menggunakan film gambar hidup (*motion picture films*), film atau pita video untuk siaran televisi, atau pita suara untuk siaran radio.
- 6. Pelepasan seluruhnya atau sebagian hak yang berkenaan dengan penggunaan atau pemberian hak kekayaan intelektual/industrial atau hak-hak lainnya sebagaimana tersebut di atas.

#### **4.3. Kedudukan Hukum Pemilik Royalty Penerbitan Buku sebagai Debitur**

Pada mulanya hak cipta diatur menurut *Auteurswet Staatsblad* 1912 Nomor 600. Pada Kongres Kebudayaan Indonesia ke-2 pada bulan Oktober tahun 1951 di Bandung, penggunaan istilah hak pengarang dipersoalkan karena dipandang menyempitkan pengertian hak cipta. Di dalam *Auteurswet Staatsblad* 1912 Nomor 600, istilah yang dipakai *Auteursrechts*, disadur dari Bahasa Belanda, yang artinya hak pengarang. Istilah ini begitu sempit karena berkorelasi dengan mengarang saja, sedangkan cakupan hak cipta jauh lebih luas dari hak-hak pengarang. Kata “ciptaa” menyangkut daya kesanggupan batin (pikiran) untuk mengadakan sesuatu yang baru, terutama di lapangan kesenian. Oleh karena itu, kongres memutuskan untuk mengganti istilah yang diperkenalkan dengan istilah hak cipta. Istilah hak cipta ini yang kemudian dipakai dalam peraturan perundang-undangan selanjutnya pengertian kedua istilah tersebut menurut sejarah perkembangannya mempunyai perbedaan yang cukup besar. Istilah *Copyright* (Hak Cipta) pertama kali dikemukakan dalam Berne Convention yang diadakan tahun 1886 yaitu *International Convention for the Protection of Literary and Artistic Work*, ditandatangani di Berne, Swiss. Konvensi ini telah mengalami beberapa kali revisi, yaitu di Berlin 1908, Roma 1928, Brussel 1967, dan terakhir di Paris 1971.26 Dalam Berne Convention, pengertian Hak Cipta tidak dirumuskan dalam pasal tersendiri namun tersirat dalam Article 2, Article 3, Article 11 dan Article 13 yang isinya diserap dalam Pasal 2 jo Pasal 10 *Auteurswet* 1912. Dalam *Auteurswet* 1912 Pasal 1 diatur bahwa: Hak Cipta adalah hak tunggal dari Pencipta atau hak dari yang mendapat hak tersebut, atas hasil Ciptaannya dalam lapangan kesusastraan, pengetahuan dan kesenian, untuk mengumumkan dan memperbanyak

dengan mengingat pembatasan-pembatasan yang ditentukan oleh undang-undang.

L.J. Taylor menyatakan hak cipta melindungi suatu ekspresi dari sebuah ide, sedangkan ide yang belum diwujudkan belum dilindungi. Dari pengertian ini sangat jelas bahwa hak cipta diberikan hanya pada karya-karya yang merupakan penuangan ide secara nyata, bukan sekedar gagasan dan ide semata.<sup>206</sup> Secara umum pembentukan peraturan perundang-undangan di bidang hak cipta di Indonesia didasarkan pada ratifikasi terhadap perjanjian-perjanjian internasional di bidang Hak Cipta, beberapa perjanjian itu adalah Konvensi Bern 1886 tentang Perlindungan Karya Sastra dan Seni; Konvensi Hak Cipta Universal 1955 atau Universal Copyright Convention; Konvensi Roma 1961; Konvensi Jenewa 1967; dan TRIPs 1994 (*Trade Related Aspects on Intellectual Property Rights 1994*).<sup>207</sup>

Hal ini berarti Indonesia harus membuat atau memberlakukan agar hukum Indonesia khususnya Hak Kekayaan Intelektual sesuai dengan konvensi-konvensi yang telah diratifikasinya. Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah kepada hasil ciptaan dan penciptanya, bukan hanya sekedar sebagai hasil penghormatan dan penghargaan terhadap hasil karya cipta seseorang saja di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra, tetapi juga diharapkan akan dapat membangkitkan semangat dan minat yang lebih besar untuk melahirkan ciptaan baru di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra.<sup>29</sup> Setelah merdeka, Undang-Undang Hak Cipta pertama kali diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1982 tentang Hak Cipta. Kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1987. Pada tahun 1997 diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1997. Di tahun 2002, Undang-Undang Hak Cipta kembali mengalami perubahan dan diatur dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta, dan akhirnya pada tahun 2014 pengaturan hak cipta mengalami perubahan kembali dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta. Beberapa peraturan pelaksana di bidang hak cipta adalah sebagai berikut:

---

<sup>206</sup>Budi Agus Riswandi, *Permasalahan Pelanggaran dan Langkah Hukum Hak Cipta Atas Musik dan Lagu yang Dituangkan Dalam Bentuk VCD dan DVD*, Jurnal Hukum, Volume 16, Nomor 4, 2009, h., 573.

<sup>207</sup>*Ibid.*

1. Peraturan Pemerintah RI No. 14 Tahun 1986 Jo Peraturan Pemerintah RI No. 7 Tahun 1989 tentang Dewan Hak Cipta;
2. Peraturan Pemerintah RI No. 1 Tahun 1989 tentang Penerjemahan dan/atau Perbanyak Ciptaan untuk Kepentingan Pendidikan, Ilmu Pengetahuan, Penelitian dan Pengembangan;
3. Keputusan Presiden RI No. 17 Tahun 1988 tentang Persetujuan Mengenai Perlindungan Hukum Secara Timbal Balik Terhadap Hak Cipta atas Karya Rekaman Suara antara Negara Republik Indonesia dengan Masyarakat Eropa;
4. Keputusan Presiden RI No. 25 Tahun 1989 tentang Pengesahan Persetujuan Mengenai Perlindungan Hukum Secara Timbal Balik Terhadap Hak Cipta antara Republik Indonesia dengan Amerika Serikat;
5. Keputusan Presiden RI No. 38 Tahun 1993 tentang Pengesahan Persetujuan Mengenai Perlindungan Hukum Secara Timbal Balik Terhadap Hak Cipta antara Republik Indonesia dengan Australia;
6. Keputusan Presiden RI No. 56 Tahun 1994 tentang Pengesahan Persetujuan Mengenai Perlindungan Hukum Secara Timbal Balik Terhadap Hak Cipta antara Republik Indonesia dengan Inggris;
7. Keputusan Presiden RI No. 18 Tahun 1997 tentang Pengesahan *Berne Convention For The Protection Of Literary and Artistic Works*;
8. Keputusan Presiden RI No. 19 Tahun 1997 tentang Pengesahan *WIPO Copyrights Treaty*;
9. Keputusan Presiden RI No. 74 Tahun 2004 tentang Pengesahan *WIPO Performances and Phonogram Treaty (WPPT)*;
10. Peraturan Menteri Kehakiman RI No. M.OI-HC.03.01 Tahun 1987 tentang Pendaftaran Ciptaan;
11. Keputusan Menteri Kehakiman RI No. M.04.PW.07.03 Tahun 1988 tentang Penyidikan Hak Cipta;
12. Surat Edaran Menteri Kehakiman RI Jo.M.01.PW.07.03 Tahun 1990 tentang Kewenangan Menyidik Tindak Pidana Hak Cipta;

13. Surat Edaran Menteri Kehakiman RI No. M.02.HC.03.01 Tahun 1991 tentang kewajiban Melampirkan NPWP dalam Permohonan Pendaftaran Ciptaan dan Pencatatan Peminjaman Hak Cipta Terdaftar.

Pengertian Hak Cipta juga dijelaskan pada Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta, yaitu: “Hak Cipta adalah hak eksklusif pencipta yang timbul secara otomatis berdasarkan prinsip deklaratif setelah suatu ciptaan diwujudkan dalam bentuk nyata tanpa mengurangi pembatasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Menurut Hutauruk ada 2 (dua) unsur penting yang terkandung dari rumusan pengertian hak cipta yang termuat dalam ketentuan UUHC Indonesia, yaitu:

1. Hak yang dapat dialihkan kepada pihak lain.
2. Hak moral yang dalam keadaan bagaimanapun, dan dengan jalan apa pun tidak dapat ditinggalkan daripada mengumumkan karyanya, menetapkan judulnya, mencantumkan nama sebenarnya atau nama samarannya dan mempertahankan keutuhan atau integritas ceritanya. Hak yang dapat dipindahkan atau dialihkan itu sekaligus merupakan bukti nyata bahwa hak cipta itu merupakan hak kebendaan.<sup>208</sup>

Melalui definisi hak cipta tersebut pula dapat diketahui bahwa hak cipta yang merupakan bagian dari Hak Kekayaan Intelektual merupakan satu bagian dari benda tidak berwujud (benda Immaterial). Hak cipta merupakan salah satu bagian dari kekayaan intelektual yang memiliki ruang lingkup obyek dilindungi paling luas, karena mencakup ilmu pengetahuan, seni, dan sastra (*art literary*) yang didalamnya mencakup pula program komputer. Perkembangan ekonomi kreatif yang menjadi salah satu andalan Indonesia dan berbagai negara dan berkembang pesatnya teknologi informasi dan komunikasi mengharuskan adanya pembaruan undang-undang Hak Cipta, oleh sebab itulah selanjutnya pemerintah membentuk Undang-Undang Hak Cipta Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta yang memenuhi unsur perlindungan dan pengembangan ekonomi kreatif, selanjutnya maka

---

<sup>208</sup>M. Hutauruk, *Peraturan Hak Cipta Nasional*, Erlangga, Jakarta, 1982, h., 11.

diharapkan kontribusi sektor hak cipta dan hak terkait bagi perekonomian negara dapat lebih optimal.<sup>209</sup>

Indonesia merupakan negara yang memiliki keanekaragaman etnik/suku bangsa, budaya dan agama serta kekayaan yang melimpah di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra berikut pengembangan-pengembangannya. Sebagai potensi nasional semua itu memerlukan adanya perlindungan yang memadai terhadap kekayaan intelektual khususnya ciptaan yang lahir dari keanekaragaman dan kekayaan tersebut.<sup>210</sup>

Perkembangan di bidang teknologi perekaman, telekomunikasi dan informasi digital yang demikian pesat dalam beberapa dasawarsa terakhir, telah menuntut adanya peningkatan perlindungan yang memadai baik bagi pencipta maupun pemilik hak terkait dengan tetap memperhatikan kepentingan masyarakat luas. Apabila tuntutan tersebut ditangani secara serius termasuk diantaranya dengan menyediakan sistem pengaturan yang baik, sendi-sendi kehidupan dan perekonomian Indonesia akan meningkat, dan kredibilitas citra bangsa yang baik akan tetap terjaga didunia internasional.

Pengesahan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta upaya pemerintah untuk melindungi hak ekonomi dan hak moral pencipta dan pihak terkait lainnya. Undang-Undang Hak Cipta yang baru ini juga memiliki semangat untuk mendukung seluruh pencipta dan para pelaku usaha untuk semakin kreatif melahirkan karyanya. Setelah disahkannya Rancangan Undang- Undang Hak Cipta pada tanggal 15 September 2014 lalu maka Undang-Undang Hak Cipta yang memenuhi unsur perlindungan dan pengembangan ekonomi kreatif ini diharapkan berkontribusi pada sektor hak cipta dan hak bagi perekonomian negara dapat lebih optimal. Di dalam Undang-Undang

---

<sup>209</sup>*Ibid.*

<sup>210</sup>Kemenkum HAM, Pembahasan RUU tentang Hak Cipta, <http://www.djpp.kemenkumham.go.id/pembahasan-ruu/64-rancangan-undang-undang/2112-rancangan-undang-undang-tentang-hak-cipt.html>, 17 November 2015. 36 Id. 37 Sosialisasi Undang-undang No.28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta di Kampus UGM, Undang- undang Hak Cipta terbaru Terhadap Iklim Hukum Bisnis Di Indonesia, <http://lppm.ugm.ac.id/2014/11/sosialisasi-uu-no-28-tahun-2014-tentang-hak-cipta-dikampus-ugm/>, 19 November 2015.

Nomor 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta dijelaskan bahwa Hak Cipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan hak eksklusif yang terdiri atas hak moral dan hak ekonomi. Hak eksklusif adalah hak yang hanya diperuntukkan bagi Pencipta, sehingga tidak ada pihak lain yang dapat memanfaatkan hak tersebut tanpa izin Pencipta.

Definisi mengenai hak eksklusif tersebut di atas dapat disimpulkan, bahwa hak cipta adalah hak kebendaan yang bersifat eksklusif bagi seorang pencipta atau penerima hak atas suatu karya atau ciptaannya di bidang ilmu pengetahuan, seni, dan sastra.<sup>211</sup>

Hak moral yang terdapat pada hak cipta melekat secara abadi pada diri Pencipta. Hak tersebut untuk tetap mencantumkan atau tidak mencantumkan namanya pada salinan sehubungan dengan pemakaian ciptaannya untuk umum; menggunakan nama aliasnya atau samarannya; mengubah ciptaannya sesuai dengan kepatutan dalam masyarakat; mengubah judul dan anak judul ciptaan; dan mempertahankan haknya dalam hal terjadi distorsi ciptaan, mutilasi ciptaan, modifikasi ciptaan, atau hal yang bersifat merugikan kehormatan diri atau reputasinya.<sup>212</sup>

Sebagai suatu hak kebendaan yang bersifat khusus, hak cipta memiliki sifat dan karakter yang sedikit berbeda dengan hak kebendaan pada umumnya. hak ekonomi atas suatu ciptaan tetap berada di tangan pencipta atau pemegang hak cipta selama pencipta atau pemegang hak cipta tidak mengalihkan seluruh hak ekonomi dari pencipta atau pemegang hak cipta tersebut kepada penerima pengalihan hak atas ciptaan. Pemegang hak cipta yang bukan pencipta hanya memiliki sebagian dari hak eksklusif berupa hak ekonomi. Pencipta atau pemegang hak cipta memiliki hak ekonomi untuk melakukan: penerbitan ciptaan; penggandaan ciptaan dalam segala bentuknya; penerjemahan ciptaan; pengadaptasian, pengaransemenan, atau pentransformasian ciptaan; pendistribusian ciptaan atau salinannya; pertunjukan ciptaan; pengumuman ciptaan; komunikasi ciptaan; dan penyewaan ciptaan.

---

<sup>211</sup>OK. Saidin, *Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intellectual Property Rights)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, h., 58.

<sup>212</sup>Undang Undang R.I., No.28 Tahun 2014, Hak Cipta, L.N.R.I Tahun 2014 No. 266, Pasal 4.

Setiap orang yang melaksanakan hak ekonomi dalam hal kegiatan-kegiatan tersebut wajib mendapatkan izin pencipta atau pemegang hak cipta. Hak kebendaan pada hak cipta memberikan konsekuensi bahwa hak cipta dapat dialihkan. Pengalihan tersebut bukan hak moral dari suatu ciptaan tetap hak ekonomi yang dapat dialihkan. Hak cipta dapat beralih atau dialihkan, baik seluruh maupun sebagian karena: pewarisan; hibah; wakaf; wasiat; perjanjian tertulis; atau sebab lain yang dibenarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, hak cipta dapat dijadikan sebagai obyek jaminan fidusia. Hal ini dikarenakan hak cipta termasuk ke dalam benda bergerak yang tidak berwujud. Hak ekonomi yang dialihkan pencipta atau pemegang hak cipta untuk seluruh atau sebagian tidak dapat dialihkan untuk kedua kalinya oleh pencipta atau pemegang hak cipta yang sama.

#### **4.4. Kedudukan Hukum Bank sebagai Kreditor**

Pada umumnya, kreditor berkedudukan lebih kuat secara ekonomi. Debitur datang kepada kreditor karena kebutuhannya akan uang. Untuk memenuhi kebutuhannya, segala klausula yang diajukan oleh kreditor akan disetujui. Namun, hukum positif di Indonesia, sebaliknya, justru melemahkan kekuatan kreditor untuk mendapatkan pengembalian kreditnya.

Pada umumnya kredit diberikan oleh lembaga perbankan, dimana kredit merupakan pelaksanaan fungsi intermediasi dari perbankan yang merupakan kegiatan konvensional bank. Kredit menurut Pasal 1 ayat (11) UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998, disebutkan sebagai, penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Perjanjian utang piutang atau kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1754 KUHPerdata, yaitu "perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula." Pemberian kredit oleh Bank didasarkan pada adanya suatu

keyakinan akan kepastian bahwa Debitur dapat mengembalikan kreditnya. Keyakinan akan diperoleh dengan menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai ketentuan Pasal 2 UU UU No. 7 Tahun 1992 jo No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Keyakinan bank tersebut didasarkan pada prinsip kepercayaan bahwa debitur dapat mengembalikan utangnya. Pada dasarnya keyakinan dan kepercayaan kreditor tersebut didasarkan prinsip-prinsip jaminan umum sebagaimana ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara, dimana segala kebendaan si berutang baik bergerak maupun yang tidak bergerak, yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan untuk segala perikatannya. Artinya, bahwa harta Debitur sepenuhnya merupakan jaminan atas utangnya. Dengan demikian tercermin asas hubungan ekstern kreditor, yaitu:

a) Seorang Kreditor boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan Debitur;

b) Setiap bagian kekayaan Debitur dapat dijual guna pelunasan tagihan Kreditor; dan

c) Hak tagih Kreditor hanya dijamin dengan harta benda Debitur saja, tidak dengan persoon Debitur<sup>213</sup>. Menurut Mariam Darus Badruzaman, asas ini sangat adil, sesuai dengan kepercayaan di dalam hukum perikatan, dimana setiap orang yang memberikan utang kepada seseorang percaya bahwa Debitur akan memenuhi prestasinya di kemudian hari setiap orang wajib memenuhi janjinya merupakan asas moral oleh pembentuk undang-undang dikuatkan sebagai norma hukum. Sehubungan posisi jaminan kredit sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1131 KUHPerdara, hanyalah sebagai jaminan umum yang bentuk prestasinya sebagai kewajiban Debitur dalam menyerahkan pengembalian uang beserta bunganya kepada Kreditor masih menunggu realisasinya dikemudian hari sesuai waktu yang disepakati. Seandainya Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, maka posisi Kreditor menjadi rawan akan kerugian yang diderita. Terlebih lagi perjanjian kredit hanya sebagai suatu perikatan yang hanya melahirkan hak perseorangan, yang sifat relatif dan kedudukan Kreditor sekedar sebagai Kreditor konkuren<sup>214</sup>.

---

<sup>213</sup> Ivida Dewi Amrih dan Herowati Poesoko, 2011, h 16

<sup>214</sup> Ibid

Oleh karenanya diperlukan perlindungan hukum bagi kreditor sebagai antisipasi apabila ternyata debitur tidak mampu membayar utang-utangnya. Apalagi jika ternyata utang debitur tidak hanya kepada kreditor tapi juga kepada beberapa orang kreditor. Tentunya kedudukan dari kreditor pemegang perjanjian kredit tersebut menjadi sangat rawan mengingat menurut ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara, benda harta milik Debitur tersebut menjadi jaminan bersama para Kreditor, dimana hasil penjualan dari benda Debitur tersebut dibagi-bagi menurut keseimbangan besar kecilnya piutang masing-masing Kreditor.

Jaminan ini adalah untuk semua Kreditor dan berlaku asas paritas creditorium, dimana kedudukan para Kreditor tersebut sama yang pembagiannya berdasarkan keseimbangan secara proporsional berdasarkan prinsip pari pasu prorata parte, yang artinya secara bersama-sama memperoleh pelunasan, tanpa ada yang didahulukan dan dibagi secara proporsional yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap harta kekayaan Debitur tersebut. Sehingga kreditor kurang mendapat kepastian hukum dalam memperoleh pengembalian piutangnya terutama apabila terjadi kepailitan yang tentunya pembagiannya akan berlaku ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara tersebut. Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah pertama bagaimana antisipasi yang harus dilakukan dalam perjanjian kredit yang memungkinkan memberikan perlindungan hukum kepada kreditor apabila terjadi kepailitan? Kedua bagaimana kedudukan kreditor pemegang jaminan dalam kepailitan yang memungkinkan memperoleh pemenuhan pengembalian piutangnya? Adapun tujuan penelitian ini adalah pertama untuk mengetahui, menganalisis dan menggambarkan mengenai antisipasi yang harus dilakukan dalam perjanjian kredit yang memungkinkan memberikan perlindungan hukum kepada kreditor apabila terjadi kepailitan, kedua untuk mengetahui, menganalisis dan menggambarkan mengenai kedudukan kreditor pemegang jaminan dalam kepailitan yang memungkinkan memperoleh pemenuhan pengembalian piutangnya. Tipe penelitian ini adalah penelitian normatif yang meneliti asas-asas hukum jaminan kebendaan dan prinsip kepailitan dengan merujuk kepada peraturan perundang-undang yang berlaku. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yang berupaya untuk

memberikan gambaran analitis mengenai pengikatan jaminan kebendaan yang memberikan perlindungan hukum kepada kreditor apabila ternyata debitur dinyatakan pailit oleh pengadilan.

Tujuan utama kegiatan perbankan adalah kegiatan perbankreditan. Menurut Drs. OP. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) yang akan terjadi pada waktu yang akan datang. Kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, yang dengan demikian transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit. Kredit berfungsi kooperatif antarasi pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditor dan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas di dasarkan atas komponen, risikodan pertukaran ekonomi di masa-masa mendatang. Kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditor dan nasabah sebagai debitur. Dalam perjanjian itu, bank sebagai pemberi kredit percaya terhadap nasabahnya dalam jangka waktu yang disepakatinya akan dikembalikan (dibayar) lunas. Suatu pinjam meminjam dikatakan sebagai kredit perbankan, apabila semua memenuhi unsur-unsur, sebagai berikut ;

- 1) Adanya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang;
- 2) Adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain;
- 3) Adanya kewajiban melunasi utang;
- 4) Adanya jangka waktu tertentu;
- 5) Adanya pemberian bunga kredit. Fungsi kredit sangatlah

unik, yaitu:

- a) Meningkatkan daya guna dari uang;
- b) Meningkatkan daya guna dari barang;
- c) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- d) Sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi;
- e) Menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat;
- f) Sebagai jembatan untuk mempercepat dan meningkatkan pendapatan nasional; dan
- g) Sebagai alat untuk meningkatkan hubungan ekonomi dan perdagangan internasional.

Dengan tujuan yang demikian, maka transaksi perbankan di bidang perkreditan memberikan peran bagi bank sebagai lembaga penyedia dana bagi para debitur, yang bentuknya dapat berupa kredit, seperti kredit investasi, kredit modal kerja, kredit usaha kecil dan jenis-jenis kredit lainnya sesuai dengan kebutuhan debiturnya.

Pemberian kredit adalah salah satu kegiatan usaha yang sah bagi Bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usahayang paling utama, karena pendapatan terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit, yaitu bunga dan provisi. Kegiatan perkreditan membutuhkan penanganan yang profesional dengan integritas moral yang tinggi karena ruang lingkup dari kredit sebagai kegiatan perbankan, tidaklah semata-mata berupa kegiatan peminjaman kepada nasabah melainkan sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur-unsur yang cukup banyak, diantaranya meliputi: sumber-sumber dana kredit, alokasi dana, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan perkreditan, dokumentasi dan adminitrasi perkreditan, pengawasan kredit serta penyelesaian kredit bermasalah. Setiap kredit yang telah disetujui antara pihak bank (kreditor) dengan nasabah (debitur), maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*). Dengan demikian perjanjian ini mendahului perjanjianutang piutang. Sedangkan perjanjian utang piutang merupakan pelaksanaan dari perjanjian pendahuluan atau perjanjian kredit. Perjanjian kredit bersifat konsensuil, sedangkan perjanjian utang piutang bersifat riil, artinya perjanjian baru ada setelah uang yang dipinjamkan dalam perjanjian kredit diserahkan secara nyata pada debitur. Dalam menyalurkan kredit yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit, menurut ketentuan Pasal 8 ayat (1) UU No. 10 Tahun 1998, bank wajib mempunyai keyakinan akan kemampuan debitur untuk mengembalikan kredit pada waktunya, seperti yang diperjanjikan.

Keyakinan bank atas kemampuan debitur tersebut didasarkan hasil analisis the five C's yang dilakukan oleh bank atas debitur, yang meliputi penilaian atas *character, capacity, collateral, dan condition of economic*. Akan tetapi jaminan yang demikian yang didasarkan pada jaminan umum ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata sangat

rawan bagi kreditor karena sangat berisiko tinggi. Inilah mengapa dalam suatu pinjaman uang sering dipersyaratkan adanya jaminan utang yang terdiri dari berbagai bentuk dan jenisnya, yang merupakan jaminan tambahan karena jaminan umum tidak memberikan kedudukan didahulukan diantara para Kreditor. Jaminan tambahan tersebut adalah jaminan kebendaan yang dapat berbentuk benda tetap maupun benda tidak tetap. Dalam hal ini perjanjian jaminan tersebut harus memenuhi persyaratan yang didalamnya terkandung unsur-unsur:

- a) Adanya suatu utang;
- b) Seorang Debitur, seorang Kreditor yang menjadi pihak terjamin;
- c) harta kekayaan menjadi jaminan (barang jaminan); dan
- d) suatu perjanjian yang menjamin bahwa Kreditor akan memiliki kepentingan atas jaminan pada barang jaminan.

Persyaratan tersebut dimaksudkan apabila Debitur tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian, maka Kreditor dapat tetap terjamin dan mempunyai hak untuk menguasai barang jaminan dan menjadikan barang jaminan sebagai pembayaran atas utang Debitur. Jaminan kredit diperlukan mengingat, walaupun perjanjian kredit tersebut sempurna dan penyaluran kredit telah dilakukan dengan dilandasi oleh prinsip kehati-hatian, namun tidak bisa menjamin bahwa fasilitas kredit tersebut akan dimanfaatkan oleh Debitur sesuai dengan perjanjian dan dengan cara sehat, sehingga menghasilkan keuntungan bagi Debitur sendiri maupun bagi Kreditor karena bisa saja banyak faktor yang mungkin terjadi yang sulit untuk diketahui sebelumnya, termasuk terjadinya perubahan kondisi sosial ekonomi yang amat mempengaruhi usaha dan kemampuan Debitur. Jaminan atau collateral merupakan persyaratan guna memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit karena suatu kredit yang dilepas tanpa jaminan akan memiliki risiko yang sangat besar karena jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan atau tidak sesuai perhitungan, maka bank akan mengalami kerugian, dimana dana yang disalurkan berpeluang untuk tidak dapat dikembalikan. Ini berarti kredit tersebut macet tanpa ada aset nasabah yang dapat digunakan untuk menutup kredit yang tidak dibayar. Sebaliknya jika ada jaminan maka, maka bank dapat menarik kembali dana yang disalurkan dengan memanfaatkan jaminan tersebut.

Suatu jaminan utang yang baik harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu:

- a) Mudah dan cepat dalam proses pengikatan jaminan;
- b) Jaminan utang tidak menempatkan Kreditornya untuk bersengketa;
- c) Harga barang jaminan tersebut mudah dinilai;
- d) Nilai jaminan tersebut dapat meningkat, atau setidaknya tidaknya stabil;
- e) Jaminan utang tidak membebankan kewajiban- kewajiban tertentu bagi Kreditor, misalnya kewajiban merawat dan memperbaiki barang, membayar pajak, dan sebagainya;
- f) Ketika pinjaman macet, maka jaminan utang mudah dieksekusi dengan model pengeksekusian yang mudah, biaya rendah, dan tidak memerlukan bantuan Debitur. Artinya suatu jaminan utang harus selalu berada dalam keadaan “mendekati tunai” (*near to cash*).

Jaminan yang memenuhi syarat tersebut adalah jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang memberikan kepada Kreditor atau suatu kebendaan milik Debitur hak untuk memanfaatkan benda itu. Benda yang dijaminakan dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Jaminan kebendaan mempunyai ciri yang berbeda dari jaminan perorangan. Ciri jaminan kebendaan adalah:

- 1) Merupakan hak mutlak (*absolut*) atas suatu benda;
- 2) Kreditor mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik Debitur;
- 3) Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapa pun;
- 4) Selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada (*droit de suite/zaaksegevolg*);
- 5) Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada terjadi kemudian (*droit de preference*);
- 6) Dapat diperalihkan seperti hipotek; dan
- 7) Bersifat perjanjian tambahan (*accessoir*).

Pemberian jaminan kebendaan kepada si Kreditor memberikan suatu keistimewaan baginya terhadap Kreditor lainnya. Dalam hal ini jika Debitur wanprestasi, maka dalam jaminan kebendaan, Kreditor

mempunyai hak didahulukan (*preferent*) dalam pemenuhan piutangnya di antara Kreditor-Kreditor lain dari hasil penjualan harta benda milik Debitur. Dalam hal ini piutang yang dijamin dengan hak kebendaan mempunyai sifat piutang separatis yang memberikan kedudukan didahulukan kepada pemegang jaminan. Dalam hal ini Kreditor separatis dapat menjual dan mengambil hasil penjualan jaminan utang dan seolah-olah tidak terjadi kepailitan, apabila Debitur dinyatakan pailit. Tujuan pemberian kedudukan yang berbeda kepada kreditor pemegang jaminan kebendaan adalah bentuk perlindungan hukum kepada Kreditor pemegang jaminan tersebut. Jaminan kebendaan memiliki banyak kelebihan secara hukum, antara lain ;

- 1) Jaminan utang kebendaan pada prinsipnya memiliki hak prioritas, yakni mendapat prioritas pertama atas hasil eksekusi barang jaminan untuk pembayaran utang terlebih dahulu sebelum utang-utang lain;
- 2) Eksekusinya mudah. Eksekusi jaminan utang dengan hak jaminan tidak seperti eksekusi biasa, yang harus menempuh jalur pengadilan melalui proses gugatan biasa yang panjang dan lama. Bahkan dalam hal-hal tertentu, barang objek jaminan utang dapat dieksekusi sendiri (parate eksekusi) oleh pemegang jaminan tersebut, tanpa perlu ikut campur tangan pengadilan sama sekali;
- 3) Mempunyai prinsip keterbukaan. Suatu jaminan kebendaan harus dilakukan prosedur formal tertentu, yaitu keharusan pembuatan akta dan didaftarkan di hadapan pejabat tertentu; serta penggunaan instrumen ataupun klausul yang baku, sehingga proses pelaksanaan jaminan kebendaan menjadi lebih tertib.
- 4) Berlaku prinsip hak kebendaan. Hak jaminan utang tetap eksis, ke tangan siapapun benda objek jaminan utang tersebut beralih atau dialihkan. Jaminan kebendaan yang berlaku saat ini adalah:
  1. Hipotek. Dasar hukumnya adalah Kitab Undang Undang Hukum Perdata buku kedua. Saat ini yang berlaku hanya untuk Hipotik kapal, yaitu kapal laut
  2. Hak Tanggungan. Berobjekkan tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dengan dasar hukumnya UU Hak Tanggungan.
  3. Gadai. Berobjekkan benda-benda bergerak, dengan dasar hukumnya Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

4. Gadai Tanah. Berobjekan tanah, dengan dasar hukumnya adalah hukum Adat dan dikuatkan oleh UUPA.
5. Fidusia. Berobjekan benda bergerak (berwujud atau tidak berwujud) dan benda tidak bergerak, khususnya yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. Dengan dasar hukumnya adalah Undang Undang Jaminan Fidusia.

Bank menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan merupakan badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Sebagai suatu lembaga keuangan, bank mempunyai kegiatan baik *funding* maupun *financing* atau menghimpun dan menyalurkan dana. Jadi sebagai lembaga intermediasi bank berperan menjadi perantara antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana.

Bank umum milik Pemerintah meliputi Bank Mandiri, BNI '46, BRI, BTN. Mengapa memilih Bank Umum Pemerintah, hal tersebut karena 4 bank yang telah kami sebutkan termasuk katagori 10 bank dengan aset terbesar dan mengapa bank Pemerintah karena secara psikologis, bahwa bank Pemerintah harus bisa menjadi contoh, bahwa bank harus bisa menjadi lembaga intermediasi yang baik. Bank umum menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>215</sup> Sedangkan yang dimaksud dengan bank konvensional adalah bank yang mengetrapkan sistem bunga.

Dana Pihak Ketiga (DPK) adalah dana yang berasal dari simpanan masyarakat, dalam berbagai bentuk. Simpanan menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro, deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Keberadaan Dana Pihak Ketiga ini mempunyai peran yang penting dalam meningkatkan

---

<sup>215</sup>Peraturan Bank Indonesia Nomor 12/19/PBI/2010.

pendapatan bank, karena dari Dana Pihak Ketiga kemudian disalurkan menjadi kredit. Kredit yang disalurkan bank akan mendapatkan tingkat pengembalian berupa hasil bunga. Selanjutnya besar kecilnya hasil bunga akan sangat mempengaruhi besar kecilnya profitabilitas. Oleh karena kemudian optimalisasi Dana Pihak Ketiga menjadi sangat penting di dalam meningkatkan profitabilitas. Tidak kalah pentingnya fenomena yang berkembang saat ini adalah tentang laju pertumbuhan Dana Pihak Ketiga dan keberadaan *Loan Deposit Ratio* (LDR). LDR adalah perbandingan antara Pinjaman dengan Dana Pihak Ketiga (DPK). *Loan Deposit Ratio* (LDR) pasca krismon tahun 1997, memperlihatkan bahwa bank belum mengelola dana Dana Pihak Ketiga (DPK) secara optimal sesuai dengan tugas bank sebagai lembaga intermediasi. Hal tersebut bisa dilihat dari beberapa kutipan berikut ini :

Sejak awal tahun 1998, awal dari krisis perbankan, laju pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) mengalami penurunan yang berkesinambungan (diikuti pula penurunan laju pertumbuhan kredit). Penurunan laju pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) ini merupakan cerminan rendahnya kepercayaan masyarakat kepada perbankan. Penurunan laju pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) tersebut dapat dihentikan pada awal tahun 1999 dan dapat dipertahankan untuk tetap positif hingga tahun 2002. Hal ini dapat diartikan bahwa kepercayaan masyarakat terhadap perbankan sudah mulai pulih.<sup>216</sup>

Kondisi perbankan secara umum telah berangsur-angsur pulih ditandai dengan pulihnya kepercayaan masyarakat terhadap perbankan. Hal ini ditunjukkan dengan naiknya Dana Pihak Ketiga (DPK) ke perbankan secara gradual atau rata-rata 3,3 % per triwulan selama tahun 2000 dan 2,6 % per triwulan selama tahun 2001.<sup>217</sup>

Simpanan Dana Pihak Ketiga (DPK) di bank, akhir Desember 2015 menunjukkan, bahwa simpanan perorangan (Rp. 680, 19 trilyun) lebih besar dari simpanan institusi (Rp. 453,9 trilyun), dengan deposito dan tabungan perorangan yang dominan, giro perorangan lebih besar daripada giro institusi.<sup>218</sup> Dari beberapa informasi tersebut memperlihatkan bahwa laju pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK)

---

<sup>216</sup>[www.imfeui.com](http://www.imfeui.com), [pasarmodal.inilah.com](http://pasarmodal.inilah.com), [www.infobanknews.com](http://www.infobanknews.com)

<sup>217</sup>*Ibid.*

<sup>218</sup>Data BI dan LPS, Kompas 3 Maret 2016.

positif, tetapi sayangnya laju pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) ini tidak diikuti dengan laju pertumbuhan kredit. Berikut adalah beberapa pendapat yang bisa sebagai acuan.

Berbagai permasalahan yang ada mengenai peran perbankan sebagai lembaga intermediasi Kegiatan menghimpun dan menyalurkan kredit ini hendaknya dilakukan secara optimal oleh bank, seperti kita ketahui suatu kebijakan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia sebagai Bank Sentral, bahwa hendaknya posisis *Loans Deposit Ratio* antara 78%- 100 %.<sup>219</sup> (kebijakan BI 1 Maret 2015)

Dana Pihak Ketiga (DPK) pada umumnya merupakan sumber dana terbesar dan sebagai fondasi eksistensi bank. Hal tersebut bisa terwujud jika bank mampu menarik dana masyarakat sebanyak-banyaknya dan bisa mengelola Dana Pihak Ketiga (DPK) secara optimal. Fenomena yang terjadi sekarang memperlihatkan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan semakin baik yang ditandai dengan semakin meningkatnya keberadaan Dana Pihak Ketiga (DPK). Tetapi sayang, laju pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) ini tidak diikuti dengan pemanfaatan Dana Pihak Ketiga (DPK) secara optimal. Pengelolaan Dana Pihak Ketiga bisa dilihat dari posisi LDR/*Loan Deposit Ratio*. Pemanfaatan Dana Pihak Ketiga (DPK) yang tidak optimal, bisa ter libat dari posisi *Loan Deposit Ratio* (LDR) yang masih rendah. Jika hal ini terus berkelanjutan dikhawatirkan sektor Industri tidak tumbuh secara optimal.

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 : Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Pengertian Bank menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998: Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank adalah suatu industri yang bergerak di bidang kepercayaan, yang dalam hal ini adalah sebagai media perantara keuangan (*Financial Intermediary*) antara debitur dan kreditur. Dengan

---

<sup>219</sup>Kebijakan Bank Indonesia, 1 Maret 2015.

demikian fungsi bank mencakup tiga hal pokok yaitu: 1) Sebagai pengumpul dana; 2) Sebagai penjamin kredit antara debitur dan kreditur; 3) Sebagai penanggung resiko interest rate transformasi dana dari tingkat suku bunga rendah ke tingkat suku bunga tinggi.

Pengertian di atas merupakan pengertian umum yang menggambarkan fungsi bank secara pokok sebagai pengumpul dan penyalur dana. Sedangkan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok Pokok Perbankan pada Pasal 1 disebutkan, bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Dari undang-undang tersebut dapat diartikan, bahwa usaha pokok bank adalah:

1. Menghimpun dana dari pihak ketiga, dalam hal ini adalah masyarakat.
2. Menjadi perantara untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit.
3. Memberi jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Sistem perbankan merupakan inti sistem keuangan di Indonesia dengan 4 (empat) fungsi strategis yaitu:

1. Bank sebagai perantara antara penabung (*surplus spending unit*) dengan penerima kredit (*deficit spending unit*) dengan penerima kredit (*deficit spending unit*). Sistem perbankan merupakan sumber dana penyediaan modal kerja maupun investasi bagi dunia usaha dan unit ekonomi lainnya.
2. Bank merupakan lembaga keuangan yang dapat mengelola resiko keuangan.
3. Bank merupakan pelaksana kebijakan moneter.
4. Sistem perbankan merupakan penyelenggara sistem pembayaran nasional.

Beberapa pengertian tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa bank merupakan suatu lembaga yang berfungsi sebagai perantara (*intermediasi*) antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana, memperlancar arus pembayaran dimana aktivitasnya bertujuan untuk meningkatkan taraf kehidupan rakyat. Sedangkan berdasarkan fungsinya dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan digolongkan menjadi:

1. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
2. Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Jika dicermati dari pengertian tersebut, maka kegiatan bank umum baik bank umum konvensional maupun bank umum syariah lebih luas daripada Bank Perkreditan Rakyat. Hal ini tercermin dari jenis simpanan yang diberikan oleh masing-masing kedua jenis bank tersebut, jika bank umum memberikan simpanan dalam bentuk tabungan, giro dan deposito atau pada bank umum syariah biasa disebut dengan tabungan *mudharabah*, giro *wadiah* dan deposito *mudharabah*. Definisi di atas disebut dengan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat hanya menerima simpanan dalam bentuk tabungan dan deposito dan tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Jika dilihat dari cara menentukan harga menurut dibagi menjadi:

- 1) Bank berdasarkan prinsip konvensional; dan
- 2) Bank berdasarkan prinsip syariah.<sup>220</sup>

Bank berdasarkan prinsip konvensional dalam mencari keuntungan dan menentukan harga menggunakan 2 (dua) metode yaitu :

1. Menetapkan bunga sebagai harga, baik untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula untuk produk pinjamannya / kredit. Penetapan harga ini dikenal dengan istilah *spread based*. Pendapatan dari aktivitas ini disebut dengan pendapatan bunga atau *interes income*.
2. Untuk jasa-jasa lainnya selain aktivitas menyimpan dan menyalurkan dana adalah berdasarkan *fee based*, yaitu dengan cara menerapkan berbagai biaya atau prosentase tertentu. Hal

---

<sup>220</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, h. 37.

ini dilakukan pada produk-produk transfer, bank garansi, L/C dan lain-lain. Pendapatan dari aktivitas ini disebut dengan pendapatan diluar bunga atau *non interes income*.

Kegiatan bank dalam menghimpun dana masyarakat disebut dengan simpanan. Simpanan ini lazim pula dalam dunia perbankan disebut dengan Dana Pihak Ketiga. Dana Pihak Ketiga atau disingkat dengan DPK adalah dana yang berasal dari simpanan masyarakat baik dalam bentuk tabungan, deposito maupun giro, ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bahwa Bank Umum maupun ketentuan prinsip bank sebagai lembaga intermediasi, jelas tertulis bahwa Bank merupakan lembaga intermediasi antara nasabah penyimpan dana pihak ketiga (giro, tabungan, deposito) untuk disalurkan ke dunia bisnis dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Peningkatan taraf hidup rakyat banyak terjadi karena adanya kesempatan kerja dari investasi dunia bisnis yang bersumber dari dana kredit perbankan.

Tabungan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu tabungan (*saving deposit*). Tabungan merupakan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu. Dari dua acuan tersebut memberikan pengertian bahwa ada syarat syarat tertentu yang harus dipatuhi, syarat-syarat tersebut misalkan tentang saldo minimum, batas maksimal pengambilan atau tentang batas minimal penyetoran dan sebagainya.

Pengertian deposito menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah dan bank. Jangka waktu deposito biasanya bervariasi mulai dari 1, 3, 6, 12 atau 24 bulan sedangkan bunga bisa diambil tiap bulan baik tunai maupun pemindah bukuan.

Giro menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet, giro

sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindahbukuan. Bagi pengusaha kecil, menengah ataupun besar dan kaum menengah ke atas, mempunyai rekening giro pada bank sudah merupakan kebutuhan mutlak demi kelancaran berbagai urusan pembayaran. Sumber daya merupakan salah satu hal mendasar yang mempertimbangkan dalam rangka aktivitas pemberian pinjaman. Salah satu jenis sumber dana utama yang perlu dihimpun dan dikelola dengan baik oleh bank adalah giro, karena sumber daya ini memiliki potensi terbesar untuk memberikan kontribusi biaya dana termurah, bila dibandingkan dengan jenis yang lain.

Uraian tersebut di atas, bisa diartikan, bahwa kelebihan giro bagi nasabah penyimpan adalah bisa diambil sewaktu-waktu tanpa syarat syarat tertentu baik nominal maupun jangka waktunya serta biaya yang murah tetapi bagi bank dana ini harus dikelola dengan cermat karena sewaktu-waktu bisa diambil oleh pihak penyimpan dana. Oleh karena itu biasanya dana giro ini disalurkan untuk kredit jangka pendek.

Kegiatan menyalurkan dana yang dilakukan oleh Bank sebagai lembaga intermediasi adalah kegiatan memberikan kredit kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat, seperti yang tertera dalam UU Perbankan No 10 Tahun 1998 yang menyatakan kredit adalah: penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pemberian kredit dalam Perbankan yang mempunyai prinsip syariah disebut dengan pembiayaan, dalam UU Perbankan No 10 tahun 1998 pembiayaan adalah: Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Tidak seorangpun hakekatnya ingin terlibat dalam hutang *no one like to be in debt*, tetapi dalam kehidupan hampir disetiap lini kebutuhan senantiasa ada penawaran kredit dan banyak orang berebut mendapatkannya, itulah fenomena yang ada.

Peran bank dalam aktivitas menerima simpanan masyarakat dan menyalurkan dana kemasyarakatan bisa dilihat dari besarnya Loan Deposit Ratio/LDR, dimana rumus LDR adalah  $\text{Loan/deposito}$  (Mandala Manurung dan Pratama Raharja 2004:150), loan adalah besarnya kredit yang diberikan oleh bank kepada masyarakat, sedangkan deposito adalah dana masyarakat yang disimpan di bank baik dalam bentuk deposito, giro dan tabungan yang biasa pula disebut Dana Pihak Ketiga/DPK. Besarnya Loan Deposit Ratio yang ditetapkan Bank Indonesia dan harus ditaati oleh bank mulai 1 Maret 2011 adalah pada kisaran 78 %- 100% (Peraturan Bank Indonesia nomor 1/19/PBI/2010). Berikut adalah informasi LDR untuk 4 bank besar milik Pemerintah.

a) BNI'46

Jika diperhatikan dari tahun 2008 sampai 2011 BNI telah melakukan peningkatan fungsi intermediasi secara bertahap, dalam memenuhi ketentuan LDR yang ditetapkan BI, tetapi belum memenuhi kisaran 78 %- 100% sesuai ketentuan BI. Mean/ rata-rata LDR 66,38 %, masih jauh dibawah ketentuan minimal yang dianjurkan sebesar 78 % . Perlu dicermati bahwa rendahnya posisi LDR ini adalah akan berkurangnya pendapatan dari sisi interest income atau pendapatan bunga, karena kredit yang disalurkan masih rendah dan tentunya akan berimbas pada besarnya laba. Selain itu dana yang sebetulnya bisa disalurkan sebagai kredit dalam rangka lebih menghidupkan fungsi produksi dan perekonomian masyarakat masih merupakan idle fund/ dana yang menganggur. Dampaknya bagi masyarakat juga kurang bisa mendorong fungsi produksi masyarakat yang sebetulnya memerlukan tambahan modal. Maka, peningkatan LDR dengan terus melakukan penambahan penyaluran kredit tersebut yang perlu terus ditingkatkan dalam mencapai hakekat fungsi bank sebagai lembaga intermediasi, seperti yang diutarakan oleh Direktur Utama BNI Gatot M. Suwondo, kepada wartawan di Wisma BNI'46, Jakarta, Rabu, 27 April 2011 Jakarta. Dalam menumbuhkan rasio kredit terhadap simpanan atau *loan to deposit ratio* (LDR) sesuai aturan Bank Indonesia (BI) dalam rentang 78-100%, "LDR kita targetkan capai 75-80%, kita naikan secara *gradual* (bertahap). Menurutnya, LDR sendiri merupakan sarana mengukur fungsi intermediasi. BNI sendiri akan mendorong

peningkatan LDR sesuai aturan BI itu dengan tetap menjaga kualitas aset. “*Nah, kita tetap jaga kualitas itu karena hitnya ke bottom line (laba),*” ucapnya.

b) Bank MANDIRI

PT Bank Mandiri Tbk terkait rasio kredit terhadap simpanan (*loan to deposit ratio/LDR*) perseroan yang masih di bawah ketentuan Bank Indonesia (BI). (lihat tabel), maka bank Mandiri harus mengoptimalkan peran intermediasinya dengan menggulirkan kredit ke masyarakat lebih banyak untuk meggerakan perekonomian lebih aktif lagi. Dilihat dari mean/ rata-rata LDR selama 4 tahun kebelakang posisi LDR masih sangat rendah yaitu 67,36 %. Mulai dari ketetapan LDR digulirkan mulai 1 Maret 2011 yaitu sebesar 78 %-100%, maka jika ada bank yang masih belum sesuai ketentuan akan terkena disinsentif.

c) Bank Tabungan Negara

Posisi LDR BTN pada tahun 2008- 2009 sudah berada dikisaran ketetapan BI, hal ini telah menunjukkan bahwa fungsi intermediasi telah terealisasi dengan baik, bahkan jika dilihat pada tahun 2010 dan 2011 berada sedikit diatas ketentuan yaitu tahun 2010 sebesar 107,44 % dan tahun 2011 sebesar 104 %, kelebihan ini memang tidak terlalu besar tetapi perlu diwaspadai, jika LDR diatas ketentuan BI maka sesuai dengan tujuan BI mengadakan penbatasan LDR hingga maksimum sebesar 100% adalah untuk menjaga posisi likuiditas agar tetap terjaga dengan baik . Seperti kita ketahui bahwa fungsi LDR adalah sebagai indikator untuk melihat kemampuan likuiditas Bank.

Likuiditas adalah kemampuan untuk membayar kewajiban jangka pendek Bank, oleh karena itu jika posisi likuiditas terganggu karena posisi LDR yang terlalu tinggi maka Bank bisa menjadi tidak mampu membayar kewajiban jangka pendeknya termasuk membayar kewajiban kepada nasabah simpanan baik simpanan giro, tabungan maupun deposito.

Padahal landasan dasar *sustainability* bank adalah kepercayaan masyarakat, jika masyarakat sudah tidak percaya terhadap suatu Bank kemudian terjadi Rush (penarikan dan besar-besaran oleh masyarakat) maka sebesar apapun Bank pasti akan oleng.

Itulah sebabnya manajemen likuiditas yang cerdas bagi sebuah bank menjadi suatu keharusan.

Direktur Utama BTN Iqbal Latanro menyatakan bahwa LDR BTN saat ini sudah berada di atas 78 persen dengan rasio kecukupan modal (capital adequacy ratio/CAR) yang cukup tinggi yaitu sebesar 14 persen."Terkait GWM-LDR yang baru, untuk BTN sendiri tidak berdampak. Karena BTN sendiri mempunyai LDR yang cukup tinggi, dengan capital equidity ratio (CAR) diatas 14 persen sehingga kami tidak memperoleh disinsentif, tentu kita harapkan seperti ini kedepannya," ujar Iqbal ketika ditemui pada acara workshop wartawan yang diselenggarakan oleh bank BTN, di Hotel Aston Primera, Pasteur, Bandung,Sabtu(11/12/2010). BTN menganggap angka yang ditetapkan berdasarkan peraturan dari BI tentang kenaikan LDR dari 77,06 persen menjadi 78 persen adalah hal wajar bagi bank-bank besar.

d) Bank Rakyat Indonesia (BRI)

Posisi LDR BRI pada tahun 2008, 2009 dan 2010 masih berada sedikit dibawah 78 % tetapi pada tahun 2011 sudah mengikuti peraturan BI yaitu posisi LDR BRI sebesar 85,23 %, yang mana aturan tersebut memang harus dijalankan mulai dari 1Maret 2011. JAKARTA (IFT) – Rasio kredit terhadap dana pihak ketiga atau loan to deposit ratio (LDR) PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BBRI), menurut analisis Departemen Riset IFT.

Level LDR yang tinggi ini disebabkan pertumbuhan penyaluran pembiayaan BRI lebih tinggi dibanding kenaikan dana pihak ketiga. Pada semester I, 2011, total aset BRI naik 15,74% (year-on-year) menjadi Rp 370,3 triliun dibanding semester I 2010. Kenaikan aset BRI ditopang pertumbuhan total kredit sebesar 17,55% menjadi Rp 265, 82 triliun. Kredit skala mikro pada semester I 2011 tumbuh 35% menjadi Rp 84 triliun, kredit konsumsi naik 19% menjadi Rp 54,4 triliun, dan kredit korporasi meningkat 15% menjadi Rp 52,8 triliun.

Bank adalah lembaga intermediasi yaitu: lembaga perantara antara yang kelebihan dana dan yang membutuhkan dana. Indikator yang bisa dipakai untuk melihat fungsi bank sebagai lembaga intermediasi adalah Loan Deposit Ratio/ LDR. Bank Indonesia sebagai Bank Sentral memberi ukuran agar pada masing-masing bank mempunyai ukuran LDR antara 78 %- 100 %.Jika kurang dari 78% maka kepada bank tersebut harus lebih gencar dalam menyalurkan

kredit dalam rangka mendorong peningkatan produksi dan perekonomian rakyat, tetapi bagi yang mempunyai ukuran lebih dari 100%, agar lebih waspada terhadap kondisi likuiditas. Berkaitan dengan hal tersebut maka Bank Indonesia sebagai Bank Sentral akan memberlakukan disinsentif bagi bank yang posisi LDRnya tidak berada pada ranah yang ditetapkan BI

Empat bank plat merah, selama 4 tahun dimulai dari tahun 2008- 2011 yang mempunyai mean/rata-rata LDR mulai yang terendah adalah BNI<sup>46</sup> sebesar 66,38 %, Bank Mandiri sebesar 67,36 %, BRI sebesar 77,05 % dan BTN sebesar 102,30 %, hal tersebut menunjukkan bahwa 3 bank masih berada dibawah ketentuan batas minimal yaitu 78% berarti 3 bank tersebut harus menggejot penyaluran kredit untuk mewujudkan hakekat fungsi bank sebagai lembaga intermediasi.

Dilihat dari besaran LDR maka keempat bank plat merah ini masing-masing menunjukkan tren naik, artinya bahwa semua bank plat merah tersebut telah berupaya untuk memenuhi ketentuan BI sebagai Bank Sentral,hal tersebut menunjukkan hal yang sangat positif untuk kemajuan perekonomian dan optimalisasi proses produksi.

Terlepas masih kurangnya ukuran LDR terhadap ketentuan minimal yang ditetapkan Bank Indonesia yaitu 78% , tetapi sebetulnya telah terjadi peningkatan penyaluran kredit yang sangat bagus mengingat yang terjadi setelah krisis moneter tahun 1997 sesuai yang kami sampaikan dalam bab pendahuluan yaitu rasio industri LDR perbankan tahun 2001 sebesar 33,7% (Pohan:2002) dan tahun 2006 meningkat sebesar 50,9 % (Sagir:2006)

Dari peningkatan penyaluran kredit yang telah dilakukan oleh bank plat merah telah kita acungi jempol semoga dalam waktu yang tidak lama sudah memenuhi ketentuan yang diminta oleh BI, untuk selanjutnya maka yang perlu kita teliti adalah bahwa dari dana yang telah disalurkan tersebut apakah yang 20% telah tersalurkan untuk UMKM sesuai ketentuan Bank Indonesia, silahkan untuk penelitian selanjutnya

#### **4.5. Pengikatan Royalty Hak Cipta Penerbitan Buku sebagai Agunan**

Perjanjian pengikatan jual beli merupakan perjanjian yang lahir dari adanya sifat terbuka yang ada pada Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP). Sifat terbuka di sini memberikan kebebasan

yang seluas-luasnya kepada subyek hukum untuk mengadakan perjanjian yang dalam para pihak, isi dan bentuk perjanjian tersebut, akan tetapi tidak diperkenankan untuk melanggar peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan. Perjanjian pengikatan jual beli timbul karena terhambatnya atau terdapatnya beberapa persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang yang berkaitan dengan jual beli hak atas tanah yang akhirnya agak menghambat penyelesaian dalam jual beli hak atas tanah.

Perjanjian pengikatan jual beli ini timbul karena adanya hal-hal (persyaratan) yang belum terpenuhi atau adanya hal-hal (persyaratan) disepakati para pihak harus dipenuhi. Hal-hal (persyaratan) tersebut dapat menjadi penghambat terselesaikannya perjanjian jual beli, yang dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yakni karena faktor belum terpenuhinya persyaratan yang disyaratkan dalam peraturan perundangan seperti halnya yang ditentukan dalam Pasal 39 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau pun dari faktor kesepakatan penjual/pembeli itu sendiri, misalkan tentang mekanisme pembayarannya.

Dengan keadaan di atas tentunya akan menghambat untuk pembuatan akta jual belinya, karena pejabat pembuat akta tanah akan menolak untuk membuat akta jual belinya karena belum selesainya semua persyaratan tersebut, untuk tetap dapat melakukan jual beli maka para pihak sepakat bahwa jual beli akan dilakukan setelah sertifikat selesai diurus, atau setelah harga dibayar lunas dan sebagainya.<sup>221</sup> Untuk menjaga agar kesepakatan itu terlaksana dengan baik sementara persyaratan yang diminta bisa diurus maka biasanya pihak yang akan melakukan jual-beli menuangkan kesepakatan awal tersebut dalam bentuk perjanjian yang kemudian dikenal dengan nama perjanjian pengikatan jual beli.

Perjanjian pengikatan jual beli dapat dikatakan sebagai awalan agar terlaksananya perjanjian jual beli hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 1457 KUHPdata, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Pengertian pengikatan jual-beli menurut R. Subekti adalah

---

<sup>221</sup>R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1998, h. 75.

perjanjian antar pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut antara lain adalah sertifikat belum ada karena masih dalam proses, belum terjadinya pelunasan harga. Sedang menurut Herlien Budiono, perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan yang bentuknya bebas. Dari pengertian yang diterangkan di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian perjanjian pengikatan jual beli merupakan sebuah perjanjian pendahuluan yang dibuat sebelum dilaksanakannya perjanjian utama atau perjanjian pokoknya.

Berdasarkan pengertiannya maka dapat disimpulkan bahwa kedudukan perjanjian pengikatan jual beli yang merupakan perjanjian pendahuluan, berfungsi untuk mempersiapkan atau bahkan memperkuat perjanjian utama/pokok yang akan dilakukan, karena perjanjian pengikatan jual beli merupakan awal untuk lahirnya perjanjian pokoknya. Dengan demikian jelas bahwa perjanjian pengikatan jual beli berfungsi sebagai perjanjian awal atau perjanjian pendahuluan yang memberikan penegasan untuk melakukan perjanjian utamanya, serta menyelesaikan suatu hubungan hukum apabila hal-hal yang telah disepakati dalam perjanjian pengikatan jual beli telah dilaksanakan seutuhnya.<sup>222</sup>

#### **4.6. Piutang Istimewa**

Dilihat dari sistematika Buku II BW sebelum aturan tentang gadai dan hipotik, dalam titel XIX Pasal 1131 s.d. 1149 diatur tentang piutang-piutang yang diistimewakan yang pembayarannya harus didahulukan daripada piutang-piutang yang lain.

Hak privilege merupakan jaminan khusus yang didasarkan pada undang-undang. Hak privilege atau hak istimewa adalah hak yang didahulukan. Mengenai hak privilege dapat Anda lihat dalam Pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHP”), yaitu suatu hal yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya.

---

<sup>222</sup>Herlien Budiono, artikel “Pengikat Jual Beli Dan Kuasa Mutlak” Majalah Renvoi, edisi tahun I, No 10, Bulan Maret 2004, h. 57.

Menurut J. Satrio dalam bukunya yang berjudul *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, mengatakan bahwa dari perumusan dalam Pasal 1134 KUHP, tampak bahwa hak istimewa diberikan oleh undang-undang, artinya: piutang-piutang tertentu, yang disebutkan oleh undang-undang, secara otomatis mempunyai kedudukan yang didahulukan. Hak privilege ini bersifat *accessoir* dan tidak dapat berdiri sendiri.

Lebih lanjut J. Satrio mengatakan bahwa para pihak tidak dapat memperjanjikan suatu privilege, artinya memperjanjikan bahwa tagihan yang timbul dari perjanjian yang mereka tutup mengandung privilege; semua privilege adanya ditentukan secara limitatif oleh undang-undang dan bahkan orang tidak diperkenankan untuk memperluasnya dengan jalan penafsiran terhadap perikatan-perikatan (tagihan-tagihan), yang tidak secara tegas di dalam undang-undang, dinyatakan sebagai hak tagihan yang diistimewakan.

Titel XIX Buku II B W tersebut mulai dengan Pasal 1131 yang menyatakan bahwa semua benda kepunyaan seseorang (debitur), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada kemudian hari, menjadi tanggungan untuk semua hutang-hutangnya.

Kemudian dalam Pasal 1132 BW dinyatakan bahwa semua benda kepunyaan debitur tersebut menjadi jaminan semua orang yang mempunyai piutang kepadanya, dan pendapatan penjualan benda-benda itu harus dibagi di antara semua orang yang mempunyai piutang menurut perimbangan jumlah piutang masing-masing, kecuali apabila di antara mereka yang mempunyai piutang itu ada yang oleh undang-undang telah diberikan hak untuk didahulukan daripada yang lainnya.

Secara umum sudah dapat dipahami bahwasannya obyek perikatan itu adalah prestasi yang ujudnya tertera dalam pasal 1234 BW, dan prestasi sebagai sebuah kewajiban dituntut untuk dibayar atau dilaksanakan sesuai hakekat pasal 1235 BW. Sebab andai tak dibayar atau prestasi tidak dilaksanakan, jelas ini perbuatan yang salah, maka resikonya sesuai yang dinyatakan oleh pasal 1236 BW yakni wajib membayar ganti rugi, biaya dan bunga. Pembayaran kerugian, biaya dan bunga sebagai suatu pemulihan, mana kala tak juga dipenuhi secara suka rela oleh debitur, hukum dapat memaksanya lewat mekanisme pasal 113 BW.

Hakekat prestasi wajib dipenuhi atau dibayar, sesungguhnya ini merupakan suatu utang, dan tentu saja keberadaan utang tersebut ada dipundak debitur. Pada sisi sebaliknya dari sebuah utang, tak lain adalah berujud piutang yang dimiliki oleh kreditor sebagai hak. Utang sebagai jelmaan kewajiban yang bertengger dipunggung debitur, selalu berendeng eksistensinya dengan piutang selaku hak yang menjadi milik kreditor. Itulah artinya bahwa hak dan kewajiban, keduanya tak ubah sebagai sisi sekeping mata uang logam, dimana dua-duanya berbeda tetapi tak dapat dipisahkan sebagai kesatuan ujud hukum.

Kehidupan manusia sebagai anggota masyarakat, demi melanggengkan eksistensinya selaku makhluk, saat berhasrat ingin memenuhi kebutuhan hidupnya, maka akan dilaksanakan lewat cara mengadakan ikatan-ikatan dengan sesama anggota masyarakat yang lain. Menyangkut kegiatan ikat mengikat dalam kehidupan sosial, sesuai pasal 123 BW ternyata perikatan tersebut dapat bersumber pada perjanjian juga dapat bermuasal dari undang-undang. Namun faktual, perikatan yang terjadi dalam kehidupan konkret, lebih banyak yang bermuasal dari perjanjian, adapun perikatan yang bersumber dari undang-undang yang dialami oleh setiap anggota masyarakat adalah relative sedikit. Kenyataan ini, bahwa perikatan yang bersumber dari perjanjian justru mendominasi gaya hidup sosial para anggotanya.

Konkritnya bahwa perikatan bersumber perjanjian lebih dominan, tercermin pula pada ketentuan-ketentuan dalam BW yang mengatur tentang Hukum Perikatan, dimana mulai BAB I Buku III BW yang berjudul Perikatan pada umumnya, terbukti lebih banyak bernuansa perikatan yang bersumber pada perjanjian, ketimbang perikatan yang bersumber pada undang-undang. Mozaik ini ujung-ujungnya cenderung lebih banyak bersentuhan dengan soal prestasi. Maka menjadi wajar kalau dikatakan bahwa objek perikatan itu adalah prestasi.

Hakekat utang sebagai suatu prestasi, maka harus dipenuhi, penegasannya dapat disimak dalam pasal 1235 BW, bahwa dalam perikatan untuk memberikan sesuatu maka debitur wajib menyerahkan benda yang bersangkutan dan merawatnya sebagai bapak rumah tangga yang baik, sampai pada saat penyerahan. Memang dalam pasal tersebut hanya menyebut salah satu ujud prestasi berupa memberikan sesuatu,

namun hal ini mutatis mutandis juga berlaku untuk jenis-jenis wujud prestasi lainnya seperti yang dimaksud oleh pasal 1234 BW.

Utang ini memang memiliki 2 (dua) macam makna, yakni utang dalam arti luas dan utang dalam arti sempit. Tentang utang dalam arti luas, adalah segala jenis prestasi dari Perjanjian Obligatoir, sedang utang dalam arti sempit adalah berkaitan dengan urusan perjanjian pinjam meminjam dana atau perjanjian pinjam meminjam uang seperti yang umum dilakukan oleh lembaga perbankan. Mengingat kajian yang ditelaah dengan perjanjian jaminan kebendaan, maka arti utang yang sempitlah dijadikan koridor utama pembahasan. Lebih khusus lagi difokuskan pada perjanjian pinjam meminjam dana yang dikelola oleh pihak bank selaku lembaga *Intermediary* yang kemasannya disebut dengan istilah perjanjian kredit.

Perjanjian kredit yang dibuat oleh bank dengan nasabah yang membutuhkan dana pinjaman, akan melahirkan hak tagih atau piutang bagi bank selaku kreditor, sedang dari pihak debitur dibebani utang yang tentunya wajib dibayar.

Sedasar pasal 1234 BW yang menegaskan bahwa ujud prestasi itu adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu, maka ujud prestasi tersebut muncul dan ada, akibat dibuatnya suatu perjanjian oleh para pihak. Sesuai prinsip dalam hukum perjanjian sebagaimana tertera dalam pasal 1315 jo 1340 BW, bahwa perjanjian itu bersifat pribadi, dalam arti bahwa perjanjian itu hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya saja (*privity of contract*). Pola ini membawa konsekwensi bahwa dari rahim perjanjian yang bersifat pribadi tersebut, akan melahirkan hak pribadi atau hak perorangan. berupa prestasi, maka prestasi ini terkwalifikasi sebagai hak pribadi dan bukan hak kebendaan.

Dalam suatu perbandingan, bahwasanya hak pribadi ini memiliki ciri yang dapat dikatakan berbanding terbalik dengan ciri-ciri hak kebendaan yang sosoknya sangat unggul. Antara lain hak pribadi ini tidak bersifat mutlak atau hanya bersifat relatif, dalam arti hak pribadi itu hanya dapat ditegakkan pada pihak tertentu saja, dan yang dimaksud tertentu itu tidak lain adalah rekan sekontraknya. Demikian juga bahwa hak pribadi tak memiliki ciri *droit de suite*, lebih lanjut lagi juga tak dilekati ciri-ciri preferensi, ataupun karakter prioritas. Oleh sebab itulah karena tak diperlukan adanya asas publisitas, maka

perjanjian yang melahirkan perikatan (perjanjian Obligatoir) tersebut keberlakuannya sebatas untuk para pihak saja, sedang pihak ketiga tidak ikut terikat karenanya. Inilah prinsip *Privity of Contract* seperti dapat disimak dalam pasal 1315 jo 1340 BW.

#### **4.7. Fungsi Surat Sanggup Badan Penerbit dalam Proses Penggunaan Royalty Penerbitan Buku**

Surat sanggup bayar atau biasa juga disebut "surat promes" atau *promes* yang dalam bahasa Inggris disebut juga *promissory note*, dalam akuntansi dapat juga disebut "nota yang dapat diuangkan" adalah suatu kontrak yang berisikan janji secara terinci dari suatu pihak (pembayar) untuk membayarkan sejumlah uang kepada pihak lainnya (pihak yang dibayar). Kewajiban ini dapat timbul dari adanya suatu kewajiban pelunasan suatu hutang. Misalnya, dalam suatu transaksi penjualan barang di mana pembayarannya mungkin saja dilakukan sebagian secara tunai dan sisanya dibayar dengan menggunakan satu atau beberapa promes.

Dalam promes disebutkan jumlah pokok hutang serta bunga (apabila ada) dan tanggal jatuh tempo pembayarannya. Kadangkala dicantumkan pula adanya suatu ketentuan yang mengatur apabila si pembayar mengalami gagal bayar.

Promes atas unjuk adalah suatu promes yang tidak mencantumkan tanggal jatuh tempo pembayaran di mana pembayaran harus dilakukan setiap saat apabila diminta oleh pemberi pinjaman. Biasanya sipemberi pinjaman akan mengirimkan pemberitahuan dengan tenggang waktu beberapa hari sebelum tanggal pembayaran yang diinginkan. Dalam hal pinjam meminjam uang antar perorangan, penanda tangan promes ini adalah suatu cara terbaik guna kepentingan perpajakan dan pembuktian.

Promes adalah berbeda dari *surat pengakuan hutang* biasa di mana pada surat pengakuan hutang hanya merupakan bukti atas hutang seseorang, tetapi dalam promes tertera adanya suatu persetujuan untuk melakukan pembayaran atas jumlah yang tercantum pada promes tersebut. Kegunaan lain dari promes yaitu untuk pembiayaan atas kebutuhan dana suatu perusahaan yaitu melalui penerbitan ataupun pengalihan surat berharga.

##### **4.7.1. Debitur Wanprestasi dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Royalty**

Suatu perjanjian yang dibuat antara pihak satu dengan pihak lainnya yang terjadi berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, yang disetujui dan ditandatangani bersama, memberikan kondisi yang pasti terhadap status para pihak tersebut, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi mereka. Adapun akibat hukum dari perjanjian yang sah tersebut berdasarkan pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah sebagai berikut :

1. Setiap perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak yang berjanji, maka berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya, yaitu para pihak itu sendiri. Makna dari perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang berjanji bersifat mengikat para pihaknya dalam melakukan ataupun tidak melakukan sesuatu. Apabila salah satu dari pihak tersebut melanggar perjanjian maka, dapat dituntut secara hukum ataupun dihadapan pengadilan.
2. Perjanjian yang telah dibuat dengan kesepakatan para pihak tidak dapat dibatalkan begitu saja tanpa adanya kesepakatan dari para pihak ataupun tanpa adanya alasan tertentu dari pernyataan dalam undang-undang. Makna dari membatalkan perjanjian yang telah disepakati, secara sepihak adalah melanggar hukum, karena kesepakatan antara para pihak adalah syarat sahnya perjanjian.
3. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang berjanji harus dilaksanakan dengan itikad baik. Makna dari itikad baik tersebut tidak dapat dilihathanyadengan penafsiran biasa, namun penafsiran tersebut adalah berpedoman pada Pasal1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu patuh pada materi dalam perjanjian yang menjadi kesepakatan para pihak serta melaksanakan isi perjanjian sesuai dengan sifat perjanjian yang berpedoman pada kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Wanprestasi merupakan suatu keadaan yang sangat dihindari oleh para kreditur dan debitur. Namun resiko terjadinya wanprestasi adalah sangat besar dikarenakan bisnis yang dilakukan para pengusaha saat ini sangat bergantung pada kondisi perekonomian negara, politik serta arus globalisasi. Dan apabila terjadi wanprestasi, beberapa unsur utama yang menjadi fokus dalam keadaan tersebut adalah :

1. Ganti Rugi

Adanya ganti rugi bagi kreditur yang dirugikan merupakan hal wajib untuk dilakukan bagi debitur. Kreditur dalam hal ini dapat

memperoleh kembali hak-haknya yang hilang, misalnya : akibat debitur wanprestasi dan menunggak lama untuk membayar bunga serta pokok hutang, maka debitur tetap bersedia membayar perhitungan persentase bunga yang terus dihitung sampai pada saatnya debitur dapat melunasi hutang.

## 2. Jaminan

Dengan wanprestasinya debitur, berarti debitur dapat dikategorikan tidak mampu melunasi hutang. Hal itu dapat dijadikan sebagai alat pelunasan hutang adalah barang jaminan yang telah disiapkan didepan pada saat dilakukannya perjanjian kredit, yang telah disepakati oleh debitur dan kreditur.

## 3. Surat Peringatan

Dalam hal debitur wanprestasi namun masih dapat berkooperatif dengan pihak

kreditur, maka akan diberikan surat peringatan dalam rangka mengingatkan debitur untuk segera menepati waktu dalam melakukan pemenuhan prestasinya. Pemberian surat peringatan ini pun ada batas waktunya sesuai dengan kebijakan masing-masing kreditur.

Perjanjian Jaminan disebut juga perjanjian tambahan karena timbulnya perjanjian jaminan sendiri akibat dari adanya perjanjian kredit, yang mana perjanjian kredit sendiri adalah perjanjian pokok yang akibat dari perjanjian tersebut menimbulkan perjanjian baru yaitu perjanjian jaminan yang mana merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian pokok.

Eksistensi perjanjian tambahan terhadap perjanjian pokok tergantung dari perjanjian pokoknya, sedangkan eksistensi perjanjian pokok terhadap perjanjian tambahan tidak tergantung dari perjanjian tambahan dan mandiri.

Jaminan ada 2 (dua) yaitu :

1. Jaminan umum yaitu jaminan dari pihak debitur yang terjadi atau timbul dari undang-undang, yaitu bahwa setiap barang bergerak ataupun tidak bergerak milik debitur menjadi tanggungan utangnya kepada kreditur. Maka apabila debitur wanprestasi maka kreditur dapat meminta pengadilan untuk menyita dan melelang seluruh harta debitur.

2. Jaminan khusus yaitu bahwa setiap jaminan utang yang bersifat kontraktual, yaitu yang terbit dari perjanjian tertentu, baik yang khusus ditujukan terhadap benda-benda tertentu maupun orang tertentu.

Orang lebih memilih Jaminan Khusus karena :

1. Eksekusi benda jaminannya lebih mudah, sederhana dan cepat jika debitur melakukan wanprestasi
2. Kreditur jaminan khusus didahulukan dibanding kreditor jaminan umum dalam pemenuhan piutangnya.

Jaminan Khusus ada 2 (dua) yaitu :

1. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat di peralihkan (contoh : Hipotik, gadai dll).
2. Jaminan immaterial (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya (Contoh *borgtocht*)

Jaminan Kebendaan ada 2 (dua) yaitu :

1. Benda Bergerak, lembaga jaminannya adalah : Gadai, Fidusia
2. Benda Tidak Bergerak lembaga jaminannya : Hypotik dan hak tanggungan. Perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu :

1. Perjanjian Pokok adalah Perjanjian antara debitur dan kreditur yang berdiri sendiri tanpa bergantung pada adanya perjanjian. Contoh : perjanjian kredit bank
2. Perjanjian tambahan (*accessoir*) adalah Perjanjian antara debitur dan kreditur yang diadakan sebagai perjanjian tambahan dari pada perjanjian Pokok. Contoh : perjanjian pembebanan jaminan, seperti perjanjian gadai, tanggungan dan fidusia.

Sebagai jaminan hutang, suatu benda tersebut harus diikat, sehingga pihak ketiga mengetahui benda tersebut adalah jaminan hutang. Pembebanan Jaminan Fidusia adalah pengikatan jaminan hutang, yang diproses dengan pembuatan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh seorang notaris dan menggunakan bahasa Indonesia. Hal ini sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Undang Undang Jaminan Fidusia.

Melihat dari uraian mengenai pembebanan jaminan, maka dapat diketahui bahwa proses pembebanan jaminan ini adalah salah satu proses utama yang penting dan wajib, untuk dilakukan. Hal ini bertujuan agar para kreditur sebagai pemegang jaminan kredit dapat melanjutkan tahap berikutnya dalam proses penjaminan hutang.

Apabila debitur yang berkredit mengalami cidera janji, Penerima kredit mempunyai hak penuh untuk menjual Benda jaminan yang menjadi objek Jaminan atas kekuasaannya sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan kebendaan yang prosesnya memberi kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak debitur mengalami cidera janji.

Eksekusi adalah hal yang harus dan penting untuk dilakukan apabila debitur yang berhutang wanprestasi, sehingga kreditur memperoleh ganti rugi dari pelaksanaan eksekusi tersebut. Kerugian yang diderita oleh kreditur dengan adanya debitur wanprestasi adalah tertundanya perputaran keuntungan kreditur dalam jangka waktu yang cukup lama yang mana keuntungan tersebut diperoleh dari kewajiban pembayaran bunga dan pokok dari hutang debitur.

Dalam pelaksanaan eksekusi yang dilakukan adalah pengambilan objek jaminan yang berada dalam penguasaan debitur untuk dapat dilakukan suatu hal misalnya, mengambil di tempat benda jaminannya, lelang atau penjualan dibawah tangan.

#### **4.8. Pemberian Kredit Dan Jaminan Kredit Perbankan**

##### **4.8.1. Pengertian Kredit**

Secara umum dan sederhana kredit berarti hutang (*loan*) dan hutang adalah sesuatu yang kelak harus dibayar kembali kepada yang telah meminjamkannya. Istilah kredit berasal dari bahasa latin "*credere*" (*credo*" dan *creditum*") yang kesemuanya berarti kepercayaan (dalam bahasa inggris "*faith*" dan "*trust*"). Dapat dikatakan dalam hubungan itu bahwa kreditur (nasabah, penerima kredit) mempunyai kepercayaan, bahwa debitur dalam waktu dan dengan

syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan.<sup>223</sup>

Menurut Kamus Besar Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengansur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.<sup>224</sup> Dalam Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Perbankan yang telah diubah dirumuskan bahwa kredit adalah :

“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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.<sup>225</sup>

Dengan demikian, kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang yang dilakukan antara bank dan pihak lain, nasabah peminjam dana. Perjanjian pinjam-meminjam uang itu 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 sebagai imbal jasanya.

Berkaitan dengan pengertian kredit diatas, menurut ketentuan Pasal 1 butir 5 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/205 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang dimaksud dengan 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 utang setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga termasuk :<sup>226</sup>

- a. Cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negative pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhirnya;
- b. Pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang; Pengambilalihan atau pemberian kredit pada pihak lain.

---

<sup>223</sup> Rachmadi Usman, Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia, Cet II, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013, h. 236

<sup>224</sup> Hermansyah, op.cit, hlm 57.

<sup>225</sup> Indonesia (a), loc.cit, Pasal 1 angka 11

<sup>226</sup> Hermansyah, op.cit, hlm 58

Dalam rangka menjalankan fungsi perbankan sebagai penyalur dana kepada masyarakat, bank melakukan secara aktif usahanya yakni memberikan kredit kepada pihak nasabah debitur dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit tersebut.

Penilaian jaminan atau agunan menyangkut tentang harta benda milik nasabah debitur atau milik pihak ketiga sebagai jaminan tambahan merupakan suatu jalan terakhir untuk mengamankan penyelesaian kredit.

Pada umumnya jaminan kredit perbankan adalah objek yang berkaitan dengan kredit yang diberikan tersebut. Sedangkan pemberian jaminan tambahan bukanlah suatu hal yang mutlak yang harus dimintakan oleh bank. Jaminan tambahan yang dimaksud dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Pada objek jaminan benda bergerak dapat dibebankan dengan jaminan fidusia. Jaminan fidusia merupakan salah satu perlindungan hukum bagi keamanan bank sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit. Perjanjian fidusia merupakan suatu jaminan yang lahir karena undang-undang, melainkan harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank dengan nasabah debitur.

Dengan fungsi yuridis jaminan fidusia yang dinyatakan dalam akta fidusia, semakin meneguhkan kedudukan bank sebagai kreditur preferen. Selain itu, kreditur penerima fidusia akan memperoleh kepastian terhadap pengembalian hutang debitur. Fungsi yuridis itu juga dapat mengurangi tingkat resiko bank dalam menjalankan usahanya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang perbankan.

Untuk memberikan kepastian hukum, UU jaminan fidusia (UU No. 42 tahun 1999) mewajibkan benda yang dibebani jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun benda yang dibebani jaminan fidusia berada diluar wilayah Negara Republik Indonesia.

Pendaftaran jaminan fidusia tersebut dapat dimintakan kepada pejabat yang berwenang dalam hal ini notaris untuk dibuatkan akta fidusia. Perjanjian fidusia tersebut dibuat secara otentik, mengingat obyek jaminan fidusia tidak saja barang-barang bergerak yang sudah terdaftar, tetapi pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap

paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia.<sup>227</sup>

Bagi nasabah peminjam kredit (debitur kredit) keamanan kredit yang diterima juga dapat memberikan manfaat tersendiri, karena nasabah bank sebagai debitur pada waktu jatuh tempo kredit tentunya dapat mengembalikan kredit yang dipinjam dan akan menerima kembali sertifikat agunan atau jaminan lainnya yang telah diberikan kepada pihak bank sebagai persyaratan untuk memperoleh kredit. Meskipun aturan perundang-undangan telah mengatur prinsip kehati-hatian bank, dalam Pasal 2 dan Pasal 29 ayat (2) termasuk dalam pemberian kredit kepada para debitur, akan tetapi dalam praktiknya banyak sekali terdapat permasalahan kredit di bank, termasuk didalamnya adalah permasalahan-permasalahan agunan, seperti nilai riil agunan di bawah plafond kredit, agunan bermasalah karena sertifikat ganda, adanya gugatan pihak ketiga terhadap agunan yang diberikan fasilitas kredit, dll. Masalah-masalah agunan dalam pemberian kredit bank, akan mempengaruhi tingkat kesehatan suatu bank, termasuk tingkat kesehatan perbankan secara nasional.

Fungsi jaminan kredit ataupun jaminan utang, pemahaman tentang hukum jaminan sebagaimana yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku sangat diperlukan agar pihak-pihak yang berkaitan dengan penyerahan jaminan kredit dapat mengamankan kepentingannya, antara lain bagi bank sebagai pihak pemberi kredit. Peraturan perundang-undangan yang memuat ketentuan hukum jaminan yang dikodifikasikan adalah Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU No. 42 Tahun 1999).<sup>228</sup>

Sebagaimana telah dikemukakan pemberian kredit adalah salah satu bentuk pinjaman uang. Dalam suatu pinjaman uang sering dipersyaratkan adanya jaminan utang yang dapat terdiri dari berbagai

---

<sup>227</sup> Gunawan Widjaja, & Ahmadyani, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 136

<sup>228</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perjanjian Kredit, Pengikatan Jaminan dan Pemberian Hak Tanggungan (Beberapa Permasalahan UUHT Bagi Perbankan)*, Makalah Pada Lokakarya Nasional Tentang Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1996, h. 138

bentuk dan jenisnya. Mengenai pinjaman utang, dalam hukum positif di Indonesia terdapat berbagai peraturan perundangundangan yang mengatur atau berkaitan dengan jaminan utang yang sering disebut dengan sebutan hukum jaminan. Ketentuan-ketentuan hukum jaminan yang berlaku memberikan pengaturan yang akan melindungi pihak-pihak yang berkepentingan dengan pinjaman uang dan jaminan utang tersebut.

Sehubungan dengan kegiatan kredit perbankan, mengenai jaminan utang disebut dengan sebutan jaminan kredit atau agunan. Jaminan kredit umumnya dipersyaratkan dalam suatu pemberian kredit. Dari beberapa ketentuan yang berlaku di bidang perbankan dapat disimpulkan bahwa jaminan kredit hampir selalu dipersyaratkan pada setiap skim perkreditan. Tetapi sepanjang yang dapat diketahui tidak terdapat suatu alasan bagi bank untuk mempersyaratkan adanya kewajiban (calon) debitur untuk menyerahkan (memberikan) sesuatu jaminan kredit, kecuali karena adanya ketentuan hukum jaminan yang berlaku, misalnya ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata tentang kedudukan harta pihak yang berutang sebagai jaminan atas utangnya. Bank mungkin saja dapat menyetujui pemberian kredit kepada debitur tanpa mensyaratkan penyerahan jaminan sepanjang memenuhi kelayakan dari berbagai aspek yang dinilainya. Sehubungan dengan itu adanya persyaratan yang mewajibkan (calon) debitur untuk menyerahkan (memberikan) jaminan kredit, maka hal tersebut lebih berkaitan dengan beberapa fungsinya. Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi debtor yang bersangkutan.

Kredit yang tidak dilunasi oleh debitur baik seluruhnya maupun sebagian akan merupakan kerugian bagi bank. Kerugian yang menunjukkan jumlah yang relatif besar akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank dan kelanjutan usaha bank. Oleh karena itu, sekecil apapun nilai uang dari kredit yang telah diberikan kepada debitur harus tetap diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Secara umum pengamanan kredit dapat dilakukan melalui tahap analisis kredit dan melalui penerapan ketentuan hukum yang berlaku. Khusus mengenai jaminan kredit, untuk pengamanannya dapat ditemukan baik pada tahap analisis kredit maupun melalui penerapan ketentuan hukum.

Keterkaitan jaminan kredit dengan pengamanan kredit dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata sehingga merupakan upaya lain atau alternative yang dapat digunakan bank untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji kepada bank. Bila dikemudian hari debitur ingkar janji, yaitu tidak melunasi utangnya kepada bank sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit, akan dilakukan pencairan (penjualan) atas objek jaminan kredit yang bersangkutan. Hasil pencairan jaminan kredit tersebut selanjutnya diperhitungkan oleh bank untuk pelunasan kredit debitur yang telah dinyatakan sebagai kredit macet. Cara pencairan jaminan kredit tersebut wajib dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini cara pencairan jaminan kredit terkait dengan beberapa hal, antara lain kepada pengikatannya melalui lembaga jaminan atau tidak melalui lembaga jaminan, kemauan debitur untuk bekerja sama dengan bank, bentuk dan jenis jaminan kredit, kemampuan bank untuk menangani pencairan jaminan kredit, dan sebagainya.

Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit baru akan muncul pada saat kredit dinyatakan sebagai kredit macet. Selama kredit telah dilunasi oleh debitur, tidak akan terjadi pencairan jaminan kreditnya. Dalam hal ini jaminan kredit akan dikembalikan kepada debitur yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum dan perjanjian kredit.

Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit sangat berkaitan dengan kepentingan bank yang menyalurkan dananya kepada debitur yang sering dikatakan mengandung risiko. Dengan adanya jaminan kredit yang dikuasai dan diikat bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pelaksanaan fungsi tersebut akan terlaksana pada saat debitur ingkar janji. Selain fungsi jaminan kredit sebagaimana dikemukakan di atas, penguasaan dan pengikatan jaminan kredit secara sempurna terkait pula dengan ketentuan lainnya di bidang perbankan.

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA, persyaratan agunan untuk restrukturisasi kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit, penilaian terhadap jaminan kredit dalam rangka

manajemen resiko kredit, dan sebagainya PBI No. 7/2/PBI/2005 beserta perubahannya sebagaimana yang telah diuraikan di atas mengatur dalam sebagian ketentuannya tentang agunan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPA, yaitu mengenai besarnya persentase nilai agunan sebagai faktor pengurang dan syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi masing-masing jenis agunan yang dijadikan faktor pengurang.

Ketentuan PBI tersebut menunjukkan adanya fungsi dari jaminan kredit dalam pembentukan PPA yang terkait dengan kualitas kreditnya. Keterkaitan dengan ketentuanketentuan dari berbagai peraturan perundang-undangan tentang perbankan seperti yang tersebut di atas merupakan fungsi lain dari jaminan kredit dan mendukung keharusan penilaian jaminan kredit secara lengkap oleh bank sehingga akan merupakan jaminan yang layak dan berharga.

Beberapa prinsip dalam hukum jaminan, terutama yang berakar pada Pasal 1131 KUH Perdata memberikan suatu konklusi bahwa pada dasarnya dalam hubungan pemberian kredit senantiasa ada soal jaminan, yaitu kekayaan debitur yang bersangkutan. Oleh karena itu secara hukum hampir tidak mungkin terjadi pemberian kredit tanpa jaminan, termasuk praktik perbankan yang sering memperkenalkan unsecured money market line atau unsecured loan.

Pemberian kredit ini secara hukum harus diartikan sebagai kredit yang tidak dijamin dengan harta debitur yang ditunjuk secara khusus, atau dengan kata lain yang tidak dijamin harta tidak bergerak dalam bentuk hipotik atau Hak Tanggungan. Pemberian kedudukan suatu dan aman kepada kreditor bank, didahulukan pembayaran piutangnya dari kreditor-kreditor konkuren, diperlukan pengikatan jaminan secara khusus. Hak untuk didahulukan di antara para kreditor antara lain hak yang timbul dari pembebanan hipotik, hak tanggungan, gadai dan fidusia, masing-masing dilakukan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Aspek hukum jaminan dalam undang-undang perbankan diawali dengan ketentuan yang mewajibkan bank dalam memberikan kredit mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur melunasi kredit yang telah diberikan. Keyakinan tersebut diperoleh setelah melakukan penilaian yang seksama terhadap

calon nasabah debitur sebelum kredit diberikan, terhadap berbagai unsur seperti agunan.<sup>229</sup>

Ketentuan perbankan pun ternyata memberikan gambaran yang sejalan, yaitu dalam setiap pemberian kredit oleh bank tanpa jaminan secara hukum merupakan hal yang nyaris tidak ada. Kedudukan bank minimal sebagai kreditor konkuren, akan tetapi masih belum terlindung kepentingannya dan menghadapi banyak risiko. Untuk mengatasinya bank senantiasa mengupayakan pengamanan dan perlindungan terhadap kepentingannya antara lain melalui peningkatan kedudukannya menjadi kreditor separatis atau kreditor preferen.

Pelaksanaan pemberian kredit oleh bank sering dijumpai praktik-praktik yang dimaksudkan memberikan jaminan kepada bank untuk kredit yang disalurkan, namun tidak dikenal sebagai lembaga jaminan menurut hukum atau menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku atau suatu konstruksi secara hukum maksudnya menjamin harta namun tidak menggunakan lembaga jaminan yang dikenal. 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 dijadikan jaminan kredit tersebut tidak hilang karena harus dicairkan oleh bank.

Umumnya sesuai dengan ketentuan peraturan intern masing-masing bank, nilai jaminan kredit yang harus diserahkan debitur kepada bank lebih besar bila dibandingkan dengan nilai kredit yang diberikan bank kepada debitur yang bersangkutan. Hal ini memberikan motivasi kepada debitur untuk menggunakan kredit sebaik-baiknya, melakukan kegiatan usahanya secara baik, mengelola kondisi keuangan secara hati-hati sehingga dapat segera melunasi kreditnya agar dapat menguasai kembali hartanya. Tidak dapat dipungkiri siapapun juga pasti tidak ingin kehilangan harta (*asset*)-nya karena merupakan sesuatu yang dibutuhkan, mempunyai nilai-nilai tertentu, atau disayangi.

Pada setiap pemberian kredit, bank dan nasabah lazimnya memperjanjikan berbagai hal seperti jangka waktu pemberian fasilitas, kewajiban pembayaran kembali disertai dengan jadwal atau rencana

---

<sup>229</sup> Irawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2002, hlm. 15

pembayaran angsuran pokok dan bunga (*schedule of repayment*) dan lain-lain kewajiban yang harus dipenuhi. Apabila dalam perkembangannya, melalui monitoring yang baik terlihat tanda-tanda, seperti debitur :

1. Mulai menunggak membayar angsuran pokok dan bunga,
2. Menggunakan kredit menyimpang dari tujuannya,
3. Menyampaikan laporan keuangan hasil rekayasa,
4. Mengalami problema intern, yang timbul antara lain karena campur tangan pemilik dalam memutus pemberian kredit secara berlebihan dan sebagainya.

Berarti kredit yang bersangkutan mulai menghadapi masalah. Hal tersebut dapat terjadi mungkin karena kurang cermat dalam melakukan analisis ataupun pengawasan yang kurang baik atau kondisi ekonomi yang mempengaruhi secara langsung atau tidak langsung pertumbuhan dan perkembangan perusahaan, dan lainlain. Didalam hubungan ini bank sudah mulai mempelajari kondisi kredit ini serta mengantisipasi dengan beberapa alternatif pemecahan.

Dengan mengetahui lebih awal perkembangan mutu kredit, bank dapat segera mengambil keputusan dan mempersiapkan tindakan-tindakan yang akan dilakukan, dimulai dengan melakukan pendekatan membicarakannya dengan debitur, termasuk alternatif pemecahan yang sesuai. Oleh karena itu realisasi hak jaminan atau eksekusi dilakukan karena terjadi wanprestasi baik disebabkan ketidakmampuan atau ketidakmauan debitur melakukan kewajibannya sebagai cara penyelesaian terakhir karena upaya penyelamatan tidak berhasil.

Masing-masing bank memiliki sendiri ketentuan tentang langkah-langkah yang dapat ditempuh dalam menyelamatkan kredit bermasalah, yaitu dalam Kebijakan Perkreditan Bank (KPB). Sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No. 27/7/UPPB Tanggal 31 Maret 1995 jo Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR Tanggal 31 Maret 1995 semua bank wajib memiliki KPB.<sup>230</sup>

#### **4.8.2. Fungsi Kredit**

---

<sup>230</sup> M. Faisal Abdullah, Manajemen Perbankan (Teknik Analisis Kinerja Keuangan Bank), Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2004, h. 56.

Kredit pada awal perkembangannya mengarahkan fungsinya untuk merangsang kedua belah pihak agar menolong guna pencapaian kebutuhan, baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapat kredit harus dapat menunjukkan prestasi berupa kemajuan-kemajuan pada usahanya atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan mempunyai fungsi ;<sup>231</sup>

- a. Meningkatkan daya guna uang;
- b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- c. Meningkatkan daya guna dan peredaran barang;
- d. Salah satu alat stabilitas ekonomi;
- e. Meningkatkan kegairahan berusaha;
- f. Meningkatkan pemerataan pendapatan;
- g. Meningkatkan hubungan internasional

#### **4.8.3. Unsur-Unsur Kredit**

Pada umumnya, dalam perjanjian pinjam meminjam akan ditekankan kewajiban pihak peminjam uang untuk melunasi, mengembalikan, atau mengangsur utang pokoknya beserta bunga atau imbalan sesuai dengan waktu yang ditentukan. Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan unsure-unsur yang terdapat di dalam kreditur, yaitu :<sup>232</sup>

- a. Kepercayaan  
Adanya keyakinan dari pemberi kredit (pihak bank/kreditur) atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasi sesuai dengan diperjanjikan pada waktu tertentu
- b. Waktu  
Adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya; jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah peminjam dana
- c. Prestasi  
Adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontra prestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian

---

<sup>231</sup> Djumahan, op.cit, h 481

<sup>232</sup> Usman, op.cit., h 238

kredit antara bank dan nasabah peminjam dana berupa uang dan bunga atau imbalan.

d. Resiko

Adanya resiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup terjadinya wan prestasi dari nasabah peminjam dana , maka diadakannya pengikatan jaminan dan agunan.

**4.8.4. Penggolongan Kredit**

Berdasarkan tujuan penggunaannya, kredit dibagi ke dalam;

a. Kredit konsumtif

Ini merupakan kredit yang diberikan kepada debitur untuk keperluan konsumsi seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, pembelian alat-alat rumah tangga dan lain sebagainya.

b. Kredit produktif, terdiri dari :

1. Kredit investasi

Dipergunakan untuk membeli barang modal atau barang-barang tahan lama seperti : tanah, mesin dan sebagainya. Namun demikian sering juga kredit ini digolongkan ke dalam kredit investasi adalah apa yang disebut Kredit Bantuan Proyek;

2. Kredit modal kerja (*Working Capital Credit*/kredit eksploitasi)

Digunakan untuk membiayai modal lancer yang habis dalam pemakaian seperti untuk barang dagangan, bahan baku, *overhead* produksi dan sebagainya;

3. Kredit likuidasi

Diberikan dengan tujuan membantu perusahaan yang sedang dalam kesulitan likuiditas. Misalnya kredit likuiditas dari Bank Indonesia yang diberikan untuk bank-bank yang memiliki likuiditas di bawah bentuk uang.

**4.8.5. Penggolongan Berdasarkan Jangka Waktunya**

Apabila jangka waktu digunakan sebagai kriteria, maka suatu kredit dapat dibagi ke dalam :

a. Kredit Jangka Pendek

Yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum satu tahun, bentuknya dapat berupa kredit rekening Koran, kredit penjualan, kredit pembeli, dan kredit wesel, juga dapat berbentuk kredit modal kerja yang digunakan untuk membiayai kebutuhan modal kerja atau proyek;

b. Kredit Jangka Menengah

Yaitu kredit yang berjangka waktu antara satu tahun sampai tiga tahun, bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah;

c. Kredit Jangka Panjang

Yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun. Kredit jangka panjang ini pada umumnya yaitu kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan) dan pendirian proyek baru.

#### **4.8.6. Penggolongan Kredit Berdasarkan Jaminannya**

Dari segi jaminannya penggolongan kredit dapat dibedakan, antara lain;

a. Kredit tanpa jaminan atau kredit blanko (*unsecured loan*)

Yang dimaksud dengan kredit tanpa jaminan, yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materil (agunan fisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditujukan kepada nasabah besar yang telah teruji bonafiditas, kejujuran, dan ketaatannya baik dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalankannya. Kredit tanpa jaminan mengandung lebih besar resiko sehingga berlaku bahwa semua harta kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada seluruhnya menjadi jaminan pemenuhan pembayaran utang;

b. Kredit dengan jaminan (*secured loan*)

Kredit ini diberikan kepada debitur selain didasarkan adanya keyakinan atas kemampuan debitur juga disandarkan pada adanya agunan atau jaminan yang berupa fisik (*collateral*) sebagai jaminan tambahan, misalnya berupa tanah, bangunan, alat-alat produksi dan sebagainya. Agunan sebagai jaminan tambahan ini dimaksudkan untuk memudahkan kreditur. Apabila debitur wan prestasi, bank segera dapat menerima pelunasan utangnya melalui cara pelelangan atas agunan

tersebut. Hal demikian dilakukan guna menekankan seminimal mungkin resiko apabila terjadi kegagalan dalam pelaksanaan kredit diberikan kepada nasabahnya.

#### **4.8.7. Penggolongan Kredit Berdasarkan Aktifitas Perputaran Usaha**

Dari segi jaminannya penggolongan kredit dapat dibedakan, antara lain :

- a. Kredit tanpa jaminan atau kredit blanko (*Unsecured loan*)  
Yang dimaksud dengan kredit tanpa jaminan, yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materil (agunan fisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditujukan kepada nasabah besar yang telah teruji bonafiditas, kejujuran dan ketaatannya baik dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalankannya. Kredit tanpa jaminan mengandung lebih besar resiko sehingga berlaku bahwa semua harta kekayaan debitur, baik yang beregerak maupun yang tidak bergerak, yang sudah maupun yang akan seluruhnya menjadi jaminan pemenuhan pembayaran utang;
- b. Kredit dengan jaminan (*Secured loan*)  
Kredit ini diberikan kepada debitur selain didasarkan adanya keyakinan atas kemampuan debitur juga disandarkan pada adanya agunan atau jaminan yang berupa fisik (*collateral*) sebagai jaminan tambahan, misalnya berupa tanah, bangunan, alat-alat produksi dan sebagainya. Agunan sebagai jaminan tambahan ini dimaksudkan untuk memudahkan kreditur. Apabila debitur wan prestasi, bank segera dapat menerima pelunasan utangnya melalui cara pelelangan atas agunan tersebut. Hal demikian dilakukan guna menekan seminimal mungkin resiko apabila terjadi kegagalan dalam pelaksanaan kredit yang diberikan kepada nasabahnya.

#### **4.8.8. Penggolongan Kredit Berdasarkan Aktifitas Perputaran Usaha**

Dari segi besarnya kecilnya aktifitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika, sektor yang digeluti, asset yang dimiliki maka jenis kredit terdiri dari :

- a. Kredit kecil

Kredit kecil adalah kredit yang diberikan kepada pengusaha yang dogolongkan sebagai pengusaha kecil. Menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 30/4/KEP/DIR tentang Pemberian Usaha Kecil (a April 1997) dimaksudkan Kredit Usaha Kecil (KUK) yaitu kredit investasi dan atau kredit modal kerja yang diberikan dalam rupiah atau valuta asing kepada nasabah usaha kecil dengan plafon kredit keseluruhan maksimum tiga ratus lima puluh juta untuk membiayai usaha produktif.

b. Kredit menengah

Kredit menengah adalah kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil.

c. Kredit besar

Kredit besar pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur. Guna menekan resiko dana yang tersedia dapat disebar tidak hanya pada satu perusahaan saja sehingga pemberian kredit dilakukan dengan cara pembiayaan bersama (*joint financing*). Cara pembiayaan bersama ini dapat dilakukan antarbank milik Negara, antara bank milik Negara dan bank milik Pemerintah Daerah serta antara milik Negara dan bank milik swasta atau bank asing.

#### **4.8.9. Perjanjian Kredit**

Suatu pelepasan kredit oleh bank kepada nasabahnya selalu dimulai dengan adanya permohonan kredit oleh nasabah yang bersangkutan. Apabila menurut bank, permohonan tersebut layak untuk diberikan, maka terlebih dahulu harus diadakan suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati dan disepakati antara pihak kreditur (bank) dan debitur (nasabah) maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. Perjanjian kredit berisi suatu janji oleh bank (kreditur) untuk memberikan sejumlah dana dan suatu janji oleh penerima kreditur (debitur) untuk membayar kembali dana tersebut pada tanggal tertentu. Hutang akan tercipta setelah diberlakukannya penarikan atas fasilitas yang telah disediakan. Dengan demikian perjanjian kredit tidak menciptakan hutang sebab hutang akan tercipta karena dilakukannya penarikan (*disbursement*) atas dana bank, bukan karena lahirnya perjanjian kredit.

Perjanjian kredit menurut R Subekti dan Marhainis Abdul Hay pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal yang sama juga dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman bahwa dasar perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam meminjam di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754<sup>233</sup>. Akan tetapi, pendapat di atas disangkal oleh Sutan Remy Sjahdeni yang menyatakan bahwa perjanjian kredit tidak identik dengan perjanjian pinjam meminjam dan terdapat beberapa ciri yang membedakan antara perjanjian kredit dengan perjanjian meminjam, diantaranya :<sup>234</sup>

- a. Perjanjian kredit bank mempunyai sifat konsensual berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam uang yang bersifat *riil*. Bagi perjanjian kredit yang jelas-jelas mencantumkan syarat-syarat tangguh tidak dapat dibantah lagi bahwa perjanjian itu merupakan perjanjian yang konsensual sifatnya. Setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh nasabah debitur dan bank, debitur belum berhak menggunakan atau melakukan penarikan kredit.
- b. Dalam perjanjian kredit, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan pemakaian yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak, maka berarti nasabah debitur bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit itu. Dalam perjanjian pinjam meminjam, debitur dapat menggunakan secara leluasa uangnya untuk keperluan atau tujuan yang tertentu;
- c. Perjanjian kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu misalnya dengan menggunakan cek atau perintah peminda bukuan. Pada perjanjian pinjam meminjam untuk diisyaratkan bagaimana caranya debitur akan menggunakan uang pinjaman itu.

---

<sup>233</sup> Usman, op.cit, h.261

<sup>234</sup> Ibid, h. 261-262

Menurut Ch. Gatot Wardoyo, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, diantaranya :<sup>235</sup>

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok artinya perjanjian kredit merupakan suatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur;
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Dalam praktik perbankan, guna mengamankan pemberian kredit atau pembiayaan umumnya perjanjian kreditnya dituangkan dalam bentuk tertulis dan dalam perjanjian baku (*standars contract*). Perjanjian kredit bank dapat dibuat secara dibawah tangan ataupun secara akta notariil. Bentuk perjanjian kredit telah disediakan oleh pihak bank, sedangkan debitur hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Apabila debitur menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank maka ia berkewajiban untuk menandatangani perjanjian tersebut, tetapi apabila debitur menolak ia tidak perlu untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut.<sup>236</sup>

Perjanjian kredit yang baik seyogyanya sekurang-kurangnya berisi klausul-klausul sebagai berikut :<sup>237</sup>

- a. Klausul-klausul tentang maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas ijin tarik;
- b. Klausul-klausul tentang bunga, *commitment fee*, dan denda kelebihan tarik;
- c. Klausul tentang kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening giro dan rekening pinjaman nasabah debitur;

---

<sup>235</sup> Ch. Gatot Wardoyo, Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen, November-Desember 1992, hlm. 64-69 dikutip dari : Djumhana, op.cit, h. 505.

<sup>236</sup> Hermansyah, op.cit, h. 71-72

<sup>237</sup> Sutan Remy Sjahdeini, SH, Kebebasan Berkontrak Dan PERlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia. (Jakarta: Institut Bankir Indonesia. 1993) h. 178-179 dikutip dari Rachmadi Usman, op.cit, h. 268-270.

- d. Klausul tentang *representations and warranties*, yaitu klausul yang berisi pernyataan-pernyataan nasabah debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan, dan harta kekayaan nasabah debitur pada waktu kredit diberikan, yaitu yang menjadi asumsi-asumsi bagi bank dalam mengambil keputusan untuk memberikan kredit tersebut;
- e. Klausul tentang *conditions presedent*, yaitu klausul tentang syarat-syarat tangguh yang harusnya dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitur sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah debitur untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut;
- f. Klausul tentang agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan;
- g. Klausul tentang berlakunya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan hubungan rekening Koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan;
- h. Klausul tentang *affirmative covenants*, yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku;
- i. Klausul tentang *negative covenant*, yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit berlaku;
- j. Klausul tentang *financial covenant*, yaitu klausul yang berisi janji nasabah debitur untuk menyampaikan laporan keuangannya kepada bank dan memelihara posisi keuangannya pada minimal taraf tertentu;
- k. Klausul tentang tindakan yang dapat diambil oleh bank dalam rangka pengawasan, pengamanan, penyelamatan dan penyelesaian kredit;
- l. Klausul tentang *events of default*, yaitu klausul yang menentukan suatu peristiwa atau peristiwa-peristiwa yang apabila terjadi memberikan suatu hak kepada bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh *outstanding* kredit;
- m. Klausul tentang arbitrase, yaitu klausul yang mengatur mengenai penyelesaian perbedaan pendapat atau perselisihan

diantara para pihak melalui suatu badan arbitrase *ad hock* atau badan arbitrase institusional;

- n. Klausul-klausul bunga rampai atau *miscellaneous provisions* atau *boilerplate provisions*, yaitu klausul-klausul yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang belum tertampung secara khusus di dalam klausul-klausul lain. Termasuk di dalam klausul-klausul ini adalah klausul-klausul yang disebut dengan Pasal Tambahan, yaitu klausul yang berisi syarat-syarat dan ketentuan tambahan yang belum diatur di dalam pasal-pasal lain atau berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan khusus yang dimaksud sebagai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang menyimpang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain yang telah tercetak di dalam perjanjian kredit yang merupakan perjanjian baku.

#### **4.8.10. Jaminan Kredit**

Dalam memberikan kreditnya, bank harus melakukan analisis pemberian kredit yang memadai agar kredit yang diberikan oleh bank tidak berpotensi untuk menjadi macet. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk itu dalam pemberian kredit wajib memperhatikan asas-asas pemberian perkreditan yang sehat, diantaranya ;

- a. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis;
- b. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit pada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian;
- c. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham;
- d. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit melampui batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*).

Dalam Pasal 8 dan pasal 15 Undang-Undang Perbankan yang diubah menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang

diperjanjian. Selain itu bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Berdasarkan penjelasan pasal 8 Undang-Undang Perbankan yang diubah, yang harus dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur yang kemudian dikenal dengan prinsip 5C's (*Character, Capital, Capacity, Collateral* dan *Condition of Economy*). Bank dalam memberikan kredit selain menerapkan prinsip 5C's juga menerapkan apa yang dinamakan dengan prinsip 5P (*Party, Purpose, Payment, Profitability, Protection*). Bank dalam memberikan kredit juga menggunakan prinsip 3R (*returns, Repayment, Risk Bearing Ability*).

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor : 23/69/KEP/DIR Tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan. Berdasarkan pada pengertian jaminan diatas, kegunaan jaminan kredit adalah untuk ;

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil;
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan kepada bank.

#### **4.8.11. Agunan Kredit**

Agunan merupakan jaminan tambahan yang diperlukan dalam hal pemberian fasilitas kredit. Hal ini sesuai dengan

pengertian agunan yang termuat dalam Undang-Undang Perbankan, yaitu “Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah”, dengan kedudukannya sebagai jaminan tambahan maka bentuk agunan dapat berupa :

“...barang proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat juga digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.”<sup>238</sup>

Adanya kemudahan dalam hal agunan kredit ini merupakan realisasi dari perbankan yang berasaskan Demokrasi Ekonomi dengan fungsi utamanya sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Meskipun adanya kemudahan demikian, agunan tersebut harus tetap ideal karena agunan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, yaitu dengan memberikan tugas dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari barang-barang yang diagunkan tersebut apabila debitur wan prestasi.

Pada praktiknya, agunan menjadi lebih dominan atau diutamakan sehingga sebenarnya agunan lebih dipentingkan dari pada hanya sekedar jaminan yang berupa keyakinan atas kemampuan debitur untuk melunasi hutangnya. Hal demikian sangatlah berdasar karena jaminan merupakan hal yang abstrak , dimana penilaiannya sangat subjektif. Hal ini berbeda dengan agunan yang merupakan sesuatu yang jelas sehingga dengan objektif dan secara ekonomi pula apabila terjadi suatu wan prestasi dari debitur atau adanya kredit yang bermasalah maka bank dengan segera dapat mengkonversikannya kepada sejumlah uang yang lebih likuid. Dalam praktik, jaminan kebendaanlah yang lebih banyak digunakan dibandingkan dengan jaminan perorangan.

Dalam konteks perkreditan, istilah jaminan sangatlah sering bertukar dengan istilah agunan. Sebagaimana ditegaskan dalam pemberian kredit menurut Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No,or 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991

---

<sup>238</sup> Ibid, penjelasan Pasal 8

tentang Jaminan Pemberian Kredit, yang dimaksud jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, maka yang dimaksud dengan agunan yang ideal adalah agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan meliputi surat berharga dan atau tagihan yang diterbitkan oleh pemerintah atau badan hukum lain yang mempunyai peringkat tinggi berdasarkan hasil penilaian lembaga pemerintahan yang kompeten dan sewaktu-waktu dengan mudah dapat dijual di pasar untuk dijadikan uang tunai. Dengan melihat pandangan diatas, maka agunan dalam perkreditan memiliki fungsi untuk menjamin pembayaran kredit guna mengamankan dana pihak ketiga yang dikelola oleh bank yang bersangkutan dan untuk memenuhi ketentuan perkreditan yang dikeluarkan oleh bank sentral.

#### **4.8.12. Prosedur Perbankan Mengenai Pengikatan Jaminan Kredit**

Perlakuan bank terhadap objek jaminan kredit yang diterimanya dalam praktik perbankan ternyata tidak selalu sama, terutama antara satu bank dengan bank lainnya. Walaupun seharusnya suatu objek jaminan kredit diikat melalui suatu lembaga jaminan yang berlaku, kelihatannya banyak pula objek jaminan kredit yang tidak diikat dengan lembaga jaminan atau melakukan pengikatan yang tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan suatu lembaga jaminan. Perbedaan perlakuan tersebut tidak hanya di antara bank sebagaimana disebutkan diatas, tetapi juga terjadi di dalam intern masing-masing bank.<sup>239</sup>

##### **a. Pengikatan Objek Jaminan Kredit Melalui Lembaga Jaminan**

Cara pengikatan objek jaminan kredit yang secara umum akan mengamankan kepentingan bank adalah bila dilakukan melalui suatu lembaga jaminan. Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya terdapat lima lembaga tanggungan, jaminan fidusia dan resi gudang. Dalam praktik perbankan keharusan untuk melakukan pengikatan objek jaminan kredit melalui suatu lembaga jaminan sering kali hanya dilakukan untuk jenis tertentu karena alasan-alasan tertentu dari masing-masing bank. Besarnya nilai kredit, jangka waktu kredit, jenis atau bentuk jaminan kredit merupakan sebagian dari hal-hal

---

<sup>239</sup> M Bahsan, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h 143.

yang dipertimbangkan bank untuk mengikat atau tidak mengikat objek jaminan kredit melalui suatu lembaga jaminan.

Berdasarkan Pasal 1132 KUHPerdara dapat disimpulkan bahwa penerimaan kebendaan debitur sebagai jaminan belum memberikan perlindungan yang cukup bagi kreditur, mengingat kebendaan tersebut nantinya masih akan dibagi secara prorata diantara para kreditur, kecuali terdapat alasan untuk didahulukan. Untuk mendapatkan perlindungan hukum yang cukup, bank perlu mengikat kebendaan yang diserahkan kepadanya dengan lembaga jaminan kebendaan yang diperuntukkan untuk itu. Pengikatan jaminan ini membuat bank mendapatkan kedudukan yang diutamakan atau didahulukan dari kreditur lain. Dalam hal pengikatan jaminan kebendaan masih dirasa belum cukup, maka bank dapat meminta jaminan non kebendaan berupa penanggungan (*borgtoch*) dari pihak ketiga. Lembaga jaminan yang dapat digunakan dalam rangka pengikatan jaminan kredit terdiri dari :

a. Lembaga Jaminan Kebendaan

Lembaga jaminan kebendaan terdiri dari lembaga jaminan kebendaan tidak bergerak dan lembaga jaminan kebendaan bergerak. Lembaga jaminan tidak bergerak terdiri dari hipotik dan hak tanggungan, sedangkan lembaga jaminan barang bergerak terdiri dari gadai, fidusia dan resi gudang.

b. Lembaga Jaminan Perorangan/Penanggungan (*Borgtoch*)

Jaminan perorangan (*borgtoch*) atau dikenal juga dengan penanggungan merupakan suatu persetujuan dimana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berhutang mana kala si berhutang tidak memenuhinya.<sup>240</sup> Dalam praktik penanggungan, dikenal istilah *personal guarantee* untuk penanggungan oleh orang perorangan, *corporate guarantee* untuk penanggungan oleh perusahaan atau badan hukum, dan bank garansi untuk penanggungan oleh bank. Jaminan perorangan hanya memberikan kedudukan konkuren bagi para pemegangnya.

---

<sup>240</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, op.cit., Pasal 1820.

Penanggung mempunyai hak istimewa yang dapat ia pergunakan untuk menangkis tuntutan pembayaran dari kreditur. Namun hak-hak istimewa tersebut dapat dikesampingkan atau dilepaskan apabila diperjanjikan dalam akta penanggungan. Hak-hak istimewa tersebut, antara lain :

- a. Hak penanggung untuk menuntut pemecahan hutang si berhutang apabila disita atau dijual.
- b. Hak penanggung untuk menuntut pemecahan hutang si berhutang apabila terdapat lebih dari seorang penanggung.
- c. Hak penanggung untuk menggunakan segala tangkisan yang dapat dipakai oleh si berhutang dan hutangnya.
- d. Hak penanggung untuk dibebaskan apabila ia karena salahnya si berpiutang penanggung tidak dapat menggantikan hak-haknya, jaminan-jaminan, hak istimewa dari si berpiutang.

#### **4.8.13. Pengikatan Jaminan Kredit Yang Tidak Memenuhi Ketentuan Lembaga Jaminan**

Dalam praktik perbankan banyak ditemukan mengenai penerimaan objek jaminan kredit yang pengikatannya oleh bank melalui suatu lembaga jaminan, tetapi tidak sepenuhnya memenuhi ketentuan-ketentuannya. Pengikatan yang demikian dapat dikatakan sebagai pengikatan yang tidak sempurna dan dapat menimbulkan permasalahan pada saat pencairan objek jaminan yang bersangkutan. Pertimbangan bank untuk tidak mematuhi sepenuhnya ketentuan-ketentuan lembaga jaminan yang digunakannya tersebut dapat beraneka ragam. Akan tetapi secara umum pertimbangan yang sering dikemukakan bank untuk mengikat objek jaminan kredit yang diterimanya secara tidak sempurna adalah sebagai berikut :

- a. Terdapatnya Pengecualian Oleh Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan perundang-undangan yang berlaku menetapkan pengecualian dari ketentuan yang berlaku umum, misalnya sebagaimana yang diatur oleh peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996. Peraturan tersebut antara lain menetapkan bahwa jangka

waktu berlaku Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dapat sampai dengan saat pelunasan kredit oleh debitur atau sampai dikeluarkannya sertifikat atas tanah, dan berlaku bagi kredit kecil tertentu. Pengecualian tentang jangka waktu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut dimungkinkan oleh Pasal 15 ayat (5) UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Sehubungan dengan berlakunya ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1996 tersebut, sebagian bank dalam menerima objek jaminan kredit berupa tanah dalam rangka pemberian kredit kecil hanya memegang Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Dalam lingkungan perbankan banyak dikemukakan bahwa dengan memegang SKMHT dari tanah yang diajukan sebagai jaminan kredit dianggap telah dilakukan pengikatan objek jaminan kredit. Anggapan yang demikian sebenarnya tidak dapat dipedomani karena SKMHT adalah suatu dokumen yang dipergunakan dalam rangka pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Jika Pemberi hak tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT karena alasan-alasan yang sangat kuat, yang bersangkutan dapat membuat SKMHT dengan memenuhi ketentuannya.

Sehubungan dengan itu, dengan hanya membuat SKMHT, secara hukum belum terjadi pengikatan yang sempurna atas objek hak tanggungan dan bila debitur cidera janji, maka kedudukan bank hanyalah sebagai kreditor konkuren terhadap objek jaminan kredit.

b. Terdapatnya Kebijakan Bank Untuk Melakukan Pengecualian

Walaupun bank telah mempunyai kebijakan bahwa pengikatan objek jaminan kredit harus dilakukan dengan sempurna, dalam praktik sering terjadi kebijaksanaan yang merupakan pemberian pengecualian dari kebijakan yang berlaku umum. Kebijakan tersebut antara lain berkaitan dengan pelayanan khusus kepada debitur tertentu sehingga objek jaminan kredit misalnya yang berupa tanah hanya diikat sampai tahap pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Terhadap pembebanan tanah tersebut tidak dilanjutkan dengan

pembuatan Sertifikat Hak Tanggungan. Dalam hal ini debitur terlebih dahulu telah menyatakan keberatannya bila dalam sertifikat tanahnya terdapat catatan pembebanan hak tanggungan sehubungan dengan dilakukannya pendaftarannya ke Kantor Pertanahan setempat.

Demikian pula perlakuan yang hampir sama dapat ditemukan untuk pengikatan barang bergerak yang dilakukan melalui jaminan fidusia dengan hanya membuat Akta Pemberian Jaminan Fidusia.

c. Pengikatan Jaminan Yang Tidak Menggunakan Lembaga Jaminan

Dari praktik perbankan dapat diketahui mengenai adanya objek jaminan kredit yang sama sekali tidak diikat dengan melalui suatu lembaga jaminan. Bank tetap mensyaratkan adanya penyerahan objek jaminan kredit dari debitur dan menerimanya, tetapi tidak melakukan pengikatan melalui lembaga jaminan yang berkaitan dengan objek jaminan tersebut. Bank tidak melakukan pengikatan objek jaminan berdasarkan pertimbangan tertentu antara lain karena berkaitan dengan pemberian kredit mikro dan kecil yang nilai kreditnya relative kecil, jangka waktu kredit pendek, dokumen jaminan kredit tidak memenuhi persyaratan, beban biaya pengikatan yang tidak seimbang dengan jumlah kredit yang disetujui dan sebagainya. Terhadap objek jaminan yang tidak diikat melalui suatu lembaga jaminan, bank biasanya menempuh kebijaksanaan antara lain berupa tindakan sebagai berikut :

1. Pencantuman Klausula Jaminan Kredit dalam Perjanjian Kredit

Terhadap jaminan kredit yang diterimanya bank hanya mencantumkan dalam suatu klausul pada perjanjian kredit yang isinya berkaitan dengan objek jaminan kredit. Isi klausul tersebut antara lain menyatakan bahwa debitur menyerahkan jaminan kredit kepada bank dengan menyebutkan rinciannya antara lain mengenai jenis jaminan kredit dan ciri-cirinya.

2. Penguasaan Dokumen Objek Jaminan Kredit Oleh Bank

Banyak diantara objek jaminan kredit telah dilengkapi dengan dengan dokumen yang terkait antara lain dokumen kepemilikan dan dokumen perijinan. Terutama yang berupa dokumen kepemilikan diisyaratkan kepada debitur agar diserahkan kepada bank. Bank menyimpan dan menguasai dokumen kepemilikan jaminan kredit sampai kredit dilunasi oleh debitur.

### 3. Penyerahan Surat Kuasa Menjual Oleh Debitur Kepada Bank

Bank mensyaratkan kepada debitur untuk membuat surat kuasa menjual objek jaminan kredit kepada bank. Dalam suatu surat kuasa menjual umumnya dicantumkan mengenai pemberian kewenangan kepada bank untuk menjual objek jaminan kredit, tandatangan debitur dan bea materai.

Sehubungan dengan surat kuasa menjual perlu diperhatikan kendala pelaksanaannya yang terkait dengan ketentuan hukum yang berlaku. Bila surat kuasa menjual tersebut mengenai tanah, tentunya perlu diperhatikan ketentuan UU No. 4 Tahun 1996. Undang-Undang tersebut tidak mengenai tentang surat kuasa menjual untuk pencairan objek jaminan utang berupa tanah, walaupun terdapat kemungkinan untuk melakukan penjualan secara di bawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (2) dan (3) UU No. 4 Tahun 1996. Undang-Undang tersebut tidak mengenal surat kuasa menjual untuk pencairan objek jaminan utang berupa tanah, walaupun terdapat kemungkinan untuk melakukan penjualan secara di bawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 20 atay 2 dan 3 UUHT. Hal lain yang perlu diperhatikan adalah mengenai kemungkinan timbulnya protes tersebut karena debitur (pemilik objek jaminan) merasakan ketidakadilan mengenai harga jual objek jaminan kredit dan proses penjualannya tidak diberitahukan oleh bank. Bila protes tersebut kemudian ditindak

lanjuti secara hukum maka akan menimbulkan permasalahan lagi bagi bank.

4. Penyerahan Surat Pernyataan dari Pihak Ketiga  
Bank meminta kepada debitur agar menyerahkan surat pernyataan atau dokumen sejenis lainnya yang dibuat dan diterbitkan oleh pihak ketiga yang terkait atau mempunyai hubungan dengan debitur. Isi surat pernyataan atau dokumen tersebut seringkali hanya berupa referensi atau keterangan mengenai berbagai hal dari debitur tanpa menunjukkan suatu pengikatan jaminan utang terhadap kredit yang diterima oleh debitur yang bersangkutan. Surat pernyataan atau dokumen dari pihak ketiga kepada bank tidak dapat digolongkan sebagai penanggungan hutang.
5. Penyerahan Surat Pernyataan dari Pihak Debitur Kepada Bank. Penyerahan suatu pernyataan yang bersifat suatu janji dari debitur sering pula diisyaratkan oleh bank dalam memberikan suatu kredit. Dari praktik perbankan misalnya dapat diketahui pada pemberian kredit untuk bidang pendidikan. Dalam rangka membantu mahasiswa dan staf pengajar, bank memberikan kredit kepada pihak yang bersangkutan guna membiayai penyelesaian pendidikannya dengan syarat agar yang bersangkutan menyerahkan ijazah yang diperolehnya kepada bank sebagai jaminan kredit. Pihak yang bersangkutan diminta untuk membuat pernyataan tentang penyerahan ijazah tersebut.
6. Pembuatan *cessie* dan *Standing Instruction*  
Dari praktik perbankan ditemukan pula tentang penggunaan *cessie* dan *standing instruction* dalam kegiatan perkreditan. *Cessie* sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 613 KUH Perdata adalah lembaga yang digunakan untuk pengalihan piutang dan harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pasal 613 KUH Perdata tersebut. Tagihan sebagai salah satu bentuk dari barang tidak berwujud seharusnya diikat dengan jaminan fidusia. Secara hukum *cessie* tidak

termasuk sbagai lembaga jaminan dalam kerangka hukum jaminan. Sementara itu *standing instruction* yang dibuat untuk melengkapi *cessie* hanyalah seperangkat dokumen yang isinya menyatakan tentang pemberian kewenangan kepada bank untuk mengambil pelunasan kredit dari dana yang disetorkan pihak ketiga ke rekening debitur tentang permintaan debitur kepada pihak ketiga yang bersangkutan untuk melakukan penyetoran dana tagihannya langsung kepada bank pemberi kredit.

Penggunaan *cessie* dan *standing instruction* kelihatannya untuk memenuhi ketentuan internal bank, tetapi secara hukum kedudukan bank hanya sebagai kreditur konkuren bila terhadap tagihan tersebut tidak diikat dengan jaminan fidusia.

#### 7. Penerimaan Aksep

Dari praktik perbankan ditemukan pula dalam rangka kegiatan perkreditannya tentang penggunaan aksep atau surat aksep terkadang disertai dengan kata-kata pengakuan hutang. Aksep adalah salah satu jenis surat berharga yang diatur oleh ketentuan Pasal 174 sampai Pasal 177 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD). Aksep sebagai surat berharga selain mengandung nilai, hak tagih juga dapat dipindahtangankan.

Jika aksep tersebut diterbitkan oleh debitur kepada bank pemberi kredit perlu dinilai sejauh mana akan dapat dijual oleh bank terutama setelah debitur dinyatakan sebagai debitur kredit macet. Mengenai surat pengakuan hutang hendaknya dibedakan dengan akta pengakuan utang. Akta pengakuan utang diatur oleh ketentuan Pasal 224 HIR atau Pasal 258 RGB dan merupakan suatu bentuk pengikatan utang dan bukan pengikatan jaminan hutang.