



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG MENGALAMI
KERUGIAN AKIBAT KESALAHAN BANK DALAM MENILAI
JAMINAN KREDIT**

*“LEGAL PROTECTION FOR DEBTOR EXPERIENCED THE LOSSES DUE TO
JUDGE THE MISTAKES OF THE BANK IN A GUARANTEE CREDIT”*

**EDO HARIS HARIRI
NIM 120710101364**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG MENGALAMI
KERUGIAN AKIBAT KESALAHAN BANK DALAM MENILAI
JAMINAN KREDIT**

*“LEGAL PROTECTION FOR DEBTOR EXPERIENCED THE LOSSES DUE TO
JUDGE THE MISTAKES OF THE BANK IN A GUARANTEE CREDIT”*

EDO HARIS HARIRI

NIM 120710101364

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

MOTTO

“Cobalah tidak untuk menjadi seseorang yang sukses, tetapi mencobalah menjadi seseorang yang bernilai – Albert Einstein”.¹



¹ Galeri Abiee, *Kata Bijak Motivasi Dari Tokoh Dunia*, <https://galeriabiee.wordpress.com/kata-kata-bijak/kata-bijak-motivasi-dari-tokoh-dunia/> di akses pada tanggal 16 Februari 2018, Pukul 22.39 WIB.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan :

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT, penulis mempersembahkan skripsi ini untuk :

1. Kepada kedua orang tua tercinta Ayahanda Moh Hasibun, S.Sos dan Ibunda Muchilatun Shohiyah atas segala doa, kesabaran, perjuangan, cinta dan kasih beliau dalam mendidik dan membimbing sehingga keberadaan beliau menjadikan kekuatan dan motivasi penulis dalam menyelesaikan masa studi dan cita-cita yang diharapkan;
2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang selalu kucintai dan kubanggakan;
3. Bapak/Ibu Guru Taman Kanak-Kanak, Sekolah Dasar, Guru Sekolah Menengah Pertama, Sekolah Menengah Atas, serta para Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang selalu sabar, tulus, dan penuh kasih sayang dalam membimbing dan memberikan segenap ilmunya kepada Penulis.

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG MENGALAMI
KERUGIAN AKIBAT KESALAHAN BANK DALAM MENILAI
JAMINAN KREDIT**

*“LEGAL PROTECTION FOR DEBTOR EXPERIENCED THE LOSSES DUE TO
JUDGE THE MISTAKES OF THE BANK IN A GUARANTEE CREDIT”*

SKRIPSI

**Digunakan memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu
Hukum
Fakultas Hukum Universitas Jember**

EDO HARIS HARIRI

120710101364

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

PERSETUJUAN
SKRIPSI TELAH DISETUJUI
TANGGAL:

Oleh:

Dosen Pembimbing Utama,

Mardi Handono S.H., M.H.
NIP. 196312011989021001

Dosen Pembimbing Anggota,

Dr. Ermanto Fahamsyah S.H., M.H
NIP. 197905142003121002

PENGESAHAN

Skripsi Dengan Judul :

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG MENGALAMI
KERUGIAN AKIBAT KESALAHAN BANK DALAM MENILAI
JAMINAN KREDIT**

*“LEGAL PROTECTION FOR DEBTOR EXPERIENCED THE LOSSES DUE TO
JUDGE THE MISTAKES OF THE BANK IN A GUARANTEE CREDIT”*

EDO HARIS HARIRI
120710101364

Pembimbing Utama,

Pembimbing Anggota,

MARDI HANDONO S.H., M.H.
NIP : 196312011989021001

DR. ERMANTO FAHAMSYAH S.H., M.H.
NIP : 197905142003121001

**MENGESAHKAN:
KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
Dekan,**

Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.
NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari :

Tanggal :

Bulan :

Tahun :

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,

EDI WAHJUNI, S.H., M.Hum.

NIP : 196812302003122001

NANANG SUPARTO S.H., M.H.

NIP : 195711211984031001

Anggota Penguji :

MARDI HANDONO S.H., M.H.

NIP : 196312011989021001

.....

DR. ERMANTO FAHAMSYAH, S.H., M.H.

NIP 197905142003121001

.....

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : EDO HARIS HARIRI
NIM : 120710101364
Fakultas : Hukum
Program Studi / Jurusan : Ilmu Hukum

Menerangkan dengan sebenarnya, bahwa Skripsi dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG MENGALAMI KERUGIAN AKIBAT KESALAHAN BANK DALAM MENILAI JAMINAN KREDIT”**, adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali dalam hal pengutipan yang telah disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan di instansi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika pernyataan ini tidak benar.

Jember,
Yang menyatakan,

EDO HARIS HARIRI
NIM. 120710101364

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji Syukur kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, atas segala limpahan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG MENGALAMI KERUGIAN AKIBAT KESALAHAN BANK DALAM MENILAI JAMINAN KREDIT**. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan ilmunya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu;
2. Bapak Dr. Ermanto Fahamsyah, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota yang juga bersedia meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan arahan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu;
3. Ibu Edi Wahjuni, S.H., M.Hum., selaku Ketua Penguji yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menguji dan mengevaluasi skripsi ini sehingga penulisan skripsi ini menjadi lebih baik;
4. Bapak Firman Floranta Adonara, S.H., M.H., selaku Sekretaris Penguji yang juga bersedia meluangkan waktu untuk menguji dan mengevaluasi skripsi ini sehingga penulisan skripsi ini menjadi lebih baik;
5. Dr. Nurul Gufron, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember; Dr. Dyah Octorina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember; Dr. Aries

Hariato, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;

6. Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata; Bapak Dr. Nurul Gufron, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik;
7. Para dosen dan staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Orang tua yang selalu penulis sayangi, hormati dan banggakan Ayah Mohamad Hasibun S.Sos, dan Ibu Muchilatun Shohiyah yang selalu mendoakan, memberikan dukungan dan semangat serta kasih sayang kepada penulis;
9. Terimakasih kepada Randi Haris Ramadhan dan Rafli Haris Ramadhani selaku adik kandung penulis yang sangat saya sayangi;
10. Terimakasih kepada sahabat Arnandy Krisna Adriawan S.H, Edo Septario S.H, Jude Clement S.H, Ivan Daud Punu S.H, Rastra Adriawan S.H, Dimas Mahardika S.H, Erma Ariyanti S.H, Rizki Sekarsari Suantara Putri S.E, dan serta rekan-rekan seperjuangan angkatan 2012 Fakultas Hukum Universitas Jember;
11. Semua pihak yang turut serta membantu kelancaran penulisan skripsi ini.

Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali harapan semoga amal kebbaikannya mendapat imbalan dari Allah SWT, dan penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya. Amin.

Jember,

Penulis

RINGKASAN

Sebelum adanya penyaluran dana pemberian kredit yang dilakukan oleh pihak bank (kreditur) kepada nasabah (debitur), dalam perjanjian kredit akan selalu diikuti dengan penelitian yang sangat ketat mengenai kelayakan usaha yang dimintakan kredit tersebut misalnya mengenai kepribadian calon nasabah, prospek usahanya, *bonafiditas* dan *solvabilitas*. Adapun acuan dalam penganalisisan dan penelitian tersebut, yaitu meliputi 5-C, 4-P, dan 3-R. Acuan 5-C meliputi, *Character; Capital; Capacity; Collateral; dan Condition of economy*. Acuan 4-P meliputi, *Personality; Purpose; Prospect; dan Payment*; sedangkan acuan 3-R meliputi, *Returns; Repayment; dan Risk bearing ability*. Kredit macet terjadi karena disebabkan beberapa faktor, diantaranya karena faktor berasal nasabah, dan karena faktor berasal *intern* bank. Kredit macet yang disebabkan karena faktor yang berasal dari *intern* bank disebabkan karena (a) kualitas pejabat bank; (b) pengawasan bank; (c) persaingan antar bank; (d) pengikatan jaminan kredit yang kurang sempurna. Sementara itu tahapan penilaian jaminan kredit dilakukan dengan, (a) penentuan jenis jaminan; (b) penilaian hukum atas jaminan kredit, (c) penilaian ekonomis atas jaminan kredit; (d) penetapan nilai transaksi. Terkait demikian, bank dalam menganalisis kredit masih dapat dimungkinkan melakukan kesalahan prosedur mengenai penilaian ekonomis atas agunan atau jaminan kredit yang di ajukan oleh debitur tidak sesuai dengan harga pasar. Selain itu, kreditur masih dapat dimungkinkan dengan sengaja mengabaikan prinsip kehati-hatian perbankan dalam menilai agunan atau jaminan kredit sehingga debitur mengalami kerugian yang mengakibatkan terjadinya kredit macet. Dalam hal ini, baik kreditur maupun debitur sama-sama mengalami kerugian atas kesalahan bank dalam menilai jaminan kredit, tetapi penekanan disini lebih dikhususkan perlindungan hukum kepada debitur yang mengalami kerugian. Berdasarkan uraian diatas, Penulis tertarik untuk meneliti dan memahami karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul **“Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Mengalami Kerugian Akibat Kesalahan Dalam Menilai Jaminan Kredit”**. Rumusan masalah dalam skripsi ini terdiri dari 3 (tiga) hal, yaitu Pertama, Apa kriteria penilaian jaminan dalam kredit perbankan. Kedua, Apa akibat hukum bagi bank yang melakukan kesalahan dalam menilai jaminan kredit. Ketiga, Apa upaya penyelesaian yang dapat dilakukan bank apabila terjadi kredit macet akibat kesalahan bank dalam menilai jaminan kredit. Tujuan dari penulisan skripsi ini dibagi menjadi dua yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian yang bersifat yuridis normatif, yaitu penelitian yang ditujukan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pada sumber bahan hukum penulis menggunakan tiga bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum.

Tinjauan pustaka dalam penulisan skripsi ini terdiri dari Pertama, yaitu perlindungan hukum yang meliputi pengertian perlindungan hukum, unsur-unsur

perlindungan hukum. Kedua, yaitu debitur yang meliputi pengertian debitur, hubungan bank dengan nasabah dalam perbankan, prinsip mengenal nasabah. Ketiga, yaitu perjanjian kredit yang meliputi pengertian perjanjian kredit, dasar hukum perjanjian kredit, prinsip kehati-hatian dalam perbankan. Keempat, yaitu jaminan kredit yang meliputi pengertian jaminan kredit, macam-macam jaminan kredit.

Hasil yang terdapat dalam penulisan skripsi ini yaitu, kriteria penilaian jaminan kredit yang dapat dilakukan oleh bank terdiri dari aspek penilaian hukum meliputi : legalitas objek jaminan; keabsahan penggunaan objek jaminan; penggunaan dokumen yang sah; sengketa yang melekat pada jaminan kredit perbankan; peruntukan atau perizinan penggunaan objek jaminan kredit; kemungkinan pengikatan objek jaminan kredit; dan aspek penilaian ekonomi meliputi : jenis dan bentuk jamiinan kredit; kondisi objek jaminan kredit; kemudahan pengalihan kepemilikan jaminan kredit; tingkat harga yang jelas dan prospek pemasaran; menggunakan objek jaminan kredit. Akibat hukum apabila bank melakukan kesalahan dalam menilai jaminan kredit yaitu bank mempunyai tanggungjawab dengan cara ganti rugi atas perbuatannya yang mengakibatkan kerugian kepada debitur sesuai Pasal 1365 KUH Perdata. Upaya yang dapat dilakukan bank dalam hal ini adalah dengan jalur non litigasi melalui Mediasi. Mediasi yang dipilih oleh pihak kreditur dan debitur dapat terlaksana karena difasilitasi oleh Bank Indonesia. Sedangkan dengan jalur hukum litigasi melalui gugatan melalui peradilan umum dan secara arbitrase.

Kesimpulan dalam penulisan skripsi ini adalah pertama, kriteria penilaian jaminan kredit dalam kredit perbankan yaitu terdiri dari aspek penilaian hukum dan aspek penilaian ekonomi. Kedua, akibat hukum bagi bank yang melakukan kesalahan dalam menilai jaminan kredit yaitu bank mempunyai tanggungjawab kepada debitur dalam hal ganti rugi baik secara moril dan materil sesuai Pasal 1365 KUH Perdata akibat Perbuatan Melanggar Hukum. Ketiga, upaya penyelesaian yang dapat dilakukakan bank apabila terjadi kredit macet akibat kesalahan bank dalam menilai jaminan kredit yaitu dengan cara penyelesaian sengketa dengan dilakukan Mediasi Selain itu, penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui peradilan umum melalui gugatan dan arbitrase sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Saran dalam penulisan skripsi ini, Pertama, Hendaknya pihak bank dalam menilai jaminan kredit memperhatikan kriteria tata cara penilaian jaminan kredit sesuai prosedur yang berlaku, sehingga dalam pelaksanaannya dilakukan secara berkelanjutan antara ketentuan satu dengan yang lainnya dan saling berhubungan Kedua, Hendaknya pihak bank lebih bersikap persuasif dalam hal pengawasan dan pembinaan atas perkembangan usaha debitur bank diharapkan mampu memperkirakan resiko yang akan dialami oleh debitur terhadap kredit yang diterimanya sehingga bank dapat mengkaji ulang apakah kredit yang diterima oleh debitur telah sesuai atas kemampuan debitur atau sebaliknya. Ketiga, Hendaknya pihak bank sebagai badan usaha lebih dapat bersikap preventif dengan memperhatikan situasi dan kondisi debitur dan penyelesaian yang dilakukan lebih baik dilakukan secara musyawarah antar pihak sebelum dilakukannya langkah secara represif untuk diselesaikan melalui jalur hukum.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARAT GELAR.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.3.1 Tujuan Umum	4
1.3.2 Tujuan Khusus.....	4
1.4 Metode Penelitian	4
1.4.1 Tipe Penelitian.....	4
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	5
1.4.3 Bahan Hukum	6
1.4.4 Analisis Bahan Hukum.....	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Perlindungan Hukum	8

2.1.1	Pengertian Perlindungan Hukum	8
2.1.2	Unsur-Unsur Perlindungan Hukum.....	10
2.2	Debitur	10
2.2.1	Pengertian Debitur.....	10
2.2.2	Hubungan Bank Dengan Nasabah Dalam Perbankan	11
2.2.3	Prinsip Mengenal Nasabah	12
2.3	Perjanjian Kredit Dalam Perbankan	15
2.3.1	Pengertian Perjanjian Kredit	15
2.3.2	Dasar Hukum Perjanjian Kredit.....	17
2.3.3	Prinsip Kehati-hatian Dalam Perbankan.....	19
2.4	Jaminan Kredit.....	20
2.4.1	Pengertian Jaminan Kredit	20
2.4.2	Macam-macam Jaminan Kredit	21
BAB III. PEMBAHASAN		26
3.1	Kriteria Penilaian Jaminan Kredit	26
3.2	Akibat Hukum Bagi Bank Yang Melakukan Kesalahan Dalam Menilai Jaminan Kredit.....	36
3.3	Upaya Penyelesaian Yang Dapat Dilakukan Bank Apabila Terjadi Kredit Macet Akibat Kesalahan Bank Dalam Menilai Jaminan Kredit ...	45
BAB IV. KESIMPULAN		60
DAFTAR PUSTAKA		

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank adalah bagian dari sistem keuangan dan sistem pembayaran suatu negara, bahkan pada era globalisasi sekarang ini, bank juga telah menjadi bagian dari sistem keuangan dan sistem pembayaran dunia. Mengingat hal yang demikian itu, suatu bank telah memperoleh izin berdiri dan beroperasi dari otoritas moneter negara yang bersangkutan, bank tersebut menjadi milik masyarakat. Oleh karena itu, eksistensinya bukan saja harus dijaga oleh para pemilik bank itu sendiri, tetapi juga oleh masyarakat nasional dan global.²

Berdasarkan Pasal 5 butir 1 Undang-Undang Perbankan, jenis bank di Indonesia terbagi menjadi bank umum dan bank perkreditan rakyat. Bank umum di Indonesia terbagi menjadi dua, yakni bank konvensional dan bank syariah. Hal ini diatur dalam Pasal 1 butir 3 yang menyatakan bahwa “Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”. Dalam perkembangannya berdasarkan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Perbankan, salah satu kegiatan usahanya yang dapat dilakukan oleh bank umum adalah memberikan kredit.

Jenis kredit perbankan yang berkembang saat ini digolongkan menjadi 3 (tiga) yakni meliputi (1) Segi jangka waktu, (2) Segi kegunaan, (3) Segi pemakaian.³ Kredit segi jangka waktu terdapat tiga macam, kredit jangka pendek; kredit jangka menengah; kredit jangka panjang.⁴ Kredit segi kegunaan terdapat

² Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian Uang, Merger, Likuiditasi, dan Kepailitan*, Cetakan Ketiga, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 1.

³ Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm 154-156.

⁴ *Ibid.*

tiga macam, kredit investasi; kredit modal kerja; kredit profesi.⁵ Sedangkan kredit segi pemakaian di golongan menjadi dua, kredit konsumtif; kredit produktif.⁶

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (*prinsipal*) yang bersifat riil.⁷ Arti riil ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur. Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku (*Standart contract*). Dalam perjanjian tersebut pihak debitur hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negoisasi atau tawar-menawar.⁸

Sebelum adanya penyaluran dana pemberian kredit yang dilakukan oleh pihak bank (kreditur) kepada nasabah (debitur), dalam perjanjian kredit akan selalu diikuti dengan penelitian yang sangat ketat mengenai kelayakan usaha yang dimintakan kredit tersebut misalnya mengenai kepribadian calon nasabah, prospek usahanya, *bonafiditas* dan *solvabilitas*. Adapun acuan dalam penganalisisan dan penelitian tersebut, yaitu meliputi 5-C, 4-P, dan 3-R.⁹ Acuan 5-C meliputi, *Character; Capital; Capacity; Collateral; dan Condition of economy*. Acuan 4-P meliputi, *Personality; Purpose; Prospect; dan Payment*; sedangkan acuan 3-R meliputi, *Returns; Repayment; dan Risk bearing ability*.¹⁰

Kredit macet terjadi karena disebabkan beberapa faktor, diantaranya karena faktor berasal nasabah, dan karena faktor berasal *intern* bank.¹¹ Kredit macet yang disebabkan karena faktor yang berasal dari *intern* bank disebabkan karena (a) kualitas pejabat bank; (b) pengawasan bank; (c) persaingan antar bank; (d) pengikatan jaminan kredit yang kurang sempurna.¹² Sementara itu tahapan penilaian jaminan kredit dilakukan dengan, (a) penentuan jenis jaminan; (b) penilaian hukum atas jaminan kredit, (c) penilaian ekonomis atas jaminan kredit;

⁵ *Ibid.*

⁶ *Ibid.*

⁷ Hermansyah, 2011, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, cetakan keenam, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, hlm 71.

⁸ *Ibid.*

⁹ Muhamad Djumhana, 2006, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 511.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Gatot Supramono, 2009, *Op Cit*, hlm 269-272.

¹² *Ibid.*

(d) penetapan nilai transaksi.¹³ Terkait demikian, bank dalam menganalisis kredit masih dapat dimungkinkan melakukan kesalahan prosedur mengenai penilaian ekonomis atas agunan atau jaminan kredit yang di ajukan oleh debitur tidak sesuai dengan harga pasar. Selain itu, kreditur masih dapat dimungkinkan dengan sengaja mengabaikan prinsip kehati-hatian perbankan dalam menilai agunan atau jaminan kredit sehingga debitur mengalami kerugian yang mengakibatkan terjadinya kredit macet. Dalam hal ini, baik kreditur maupun debitur sama-sama mengalami kerugian atas kesalahan bank dalam menilai jaminan kredit, tetapi penekanan disini lebih dikhususkan perlindungan hukum kepada debitur yang mengalami kerugian.

Kerugian yang dialami debitur sehingga terjadi kredit macet mengakibatkan debitur tidak mampu melunasi atau membayar utangnya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Dalam hal ini, bank sebagai kreditur dipandang perlu memberikan solusi atau alternatif terhadap pihak debitur dalam bentuk perlindungan hukum yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian diatas, Penulis tertarik untuk meneliti dan memahami dalam karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG MENGALAMI KERUGIAN AKIBAT KESALAHAN BANK DALAM MENILAI JAMINAN KREDIT”** .

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis membatasi masalah yang akan diteliti lebih lanjut dalam proposal skripsi ini sebagai berikut ini :

1. Apa kriteria penilaian jaminan dalam kredit perbankan ?
2. Apa akibat hukum bagi bank yang melakukan kesalahan dalam menilai jaminan kredit ?
3. Apa upaya penyelesaian yang dapat dilakukan bank apabila terjadi kredit macet akibat kesalahan bank dalam menilai jaminan kredit ?

¹³ Sentosa Sembiring, 2012, *Hukum Perbankan Edisi Revisi*, Bandung, Mandar Maju, hlm 199.

1.3 Tujuan Penelitian

Sebagai karya tulis ilmiah, maka dalam skripsi ini penulis memiliki 2 (dua) macam tujuan yang hendak dicapai, yaitu:

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum merupakan suatu tujuan yang bersifat akademis, antara lain:

1. Untuk melengkapi dan memenuhi tugas akhir sebagai prasyarat pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Negeri Jember.
2. Sebagai sarana untuk mengembangkan dan menerapkan ilmu serta pengetahuan hukum yang diperoleh selama perkuliahan baik bersifat teoritis dan praktik didalam masyarakat.
3. Untuk menambah pengalaman dan memberi sumbangan pemikiran yang dituangkan dalam karya tulis ini sehingga berguna bagi masyarakat umum, para mahasiswa fakultas hukum, dan almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini antara lain:

1. Untuk memahami dan menganalisa apa kriteria penilaian jaminan kredit dalam pemberian kredit perbankan.
2. Untuk memahami dan menganalisa secara teoritis apa akibat hukum yang terjadi jika bank melakukan kesalahan dalam menilai jaminan kredit.
3. Untuk memahami dan menganalisa apa upaya penyelesaian yang dapat dilakukan antara pihak bank dengan pihak debitur jika terjadi kredit macet akibat kesalahan bank dalam menilai jaminan kredit.

1.4 Metode Penelitian

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian dalam skripsi ini adalah Yuridis Normatif (*Legal Research*). Pengertian tipe Yuridis Normatif ini adalah penelitian yang dilakukan

dengan mengkaji dan menganalisa substansi peraturan perundang-undangan atas pokok permasalahan yang ada atau isu hukum dalam konsistensinya dengan asas-asas hukum yang ada.¹⁴ Penelitian ini difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah atau norma hukum yang berlaku.

1.4.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan oleh penulis meliputi 2 (dua) macam pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conseptual Approach*).

1. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi.¹⁵

Contoh beberapa Undang-Undang yang penulis gunakan adalah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Tahun 1998 Nomor 3790), Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253).

2. Pendekatan konseptual (*Conseptual Approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.¹⁶

Sementara untuk pendekatan konsep, penulis menggunakan teori atau konsep negara hukum yang memiliki ciri adanya jaminan hukum terhadap masyarakatnya. Sehingga secara otomatis di bidang perbankan Indonesia berlaku pula konsep perlindungan hukum terhadap nasabah selaku konsumen utama bank berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, hlm 133

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid*, hlm 136

Pendekatan historis pendekatan ini dilakukan dalam rangka untuk memahami filosofi aturan hukum perbankan dari waktu ke waktu yang terdapat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, serta memahami perubahan dan perkembangan filosofi yang melandasi aturan hukum tersebut.

Cara pendekatan ini dilakukan dengan menelaah latar belakang dan perkembangan pengaturan mengenai isu hukum yang dihadapi. Setelah penulis memahami perundang-undangan nasional di bidang perbankan, penulis juga akan membandingkan dengan perundang-undangan lain tentang perlindungan hukum bagi nasabah dengan tujuan untuk memperbaiki perundang-undangan nasional di bidang perbankan.

1.4.3 Bahan Hukum

Bahan hukum digunakan untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya, diperlukan sebagai sumber-sumber hukum yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.¹⁷

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer mempunyai sifat autoritatif, yang artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari perundang-undangan, catatan reuni atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹⁸ Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis dalam penelitian skripsi kali ini terdiri dari:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
3. Undang-Undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan;
4. Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/26/PBI/2009 tentang Prinsip Kehati-hatian Dalam Melaksanakan Kegiatan *Structured Product* Bagi Bank Umum;

¹⁷ *Ibid*, hlm 181.

¹⁸ *Ibid*.

5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2014 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa di Sektor Jasa Keuangan.

1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.¹⁹

1.4.3. Bahan Non Hukum

Bahan non hukum juga diperlukan dalam mendukung penulisan skripsi ini. Bahan non hukum ini dapat berupa hasil informasi yang didapat dari situs internet maupun artikel.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Analisa bahan hukum merupakan suatu cara yang digunakan untuk menemukan jawaban permasalahan yang dihadapi:²⁰

- a. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- b. Mengumpulkan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
- c. Melakukan telaah atas permasalahan yang akan dibahas yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Hasil yang digunakan oleh penulis adalah metode deduktif yang berarti suatu yang berpangkal dari hal umum ke hal yang khusus. Yang nanti dapat mencapai suatu tujuan dalam penulisan proposal skripsi ini, yaitu menjawab pertanyaan yang telah dirumuskan. Sehingga nantinya penulisan dapat memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya dan dapat diterapkan.

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid*, hlm 212.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Pengertian perlindungan hukum menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah “Perbuatan (hal tahu peraturan) untuk menjaga dan melindungi subjek hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.²¹ Pada umumnya perlindungan hukum merupakan bentuk pelayanan kepada seseorang dalam usaha pemulihan secara emosional. Sedangkan yang dimaksud dengan perlindungan hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah Suatu hal atau perbuatan untuk melindungi subjek hukum berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku disertai dengan sanksi-sanksi bila ada yang melakukan Wanprestasi.²²

Menurut R. Soeroso, “Hukum adalah himpunan peraturan yang dibuat oleh yang berwenang dengan tujuan untuk mengatur tata kehidupan bermasyarakat yang mempunyai ciri memerintah dan melanggar serta mempunyai sifat memaksa dengan menjatuhkan sanksi hukuman bagi yang melanggarnya”. Perlindungan hukum terdiri dari 2 (dua) suku kata yaitu “perlindungan” dan “hukum” artinya perlindungan menurut undang-undang yang berlaku. Perlindungan hukum merupakan sarana untuk mewujudkan dan mempertahankan keadilan yang menjadi jiwa dan tujuan dari hukum.²³

Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyatakan bahwa “*Negara Indonesia adalah Negara hukum*”, artinya adalah penyelenggaraan Negara disegala bidang harus didasarkan pada aturan

²¹ Depdikbud, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Buku Satu, Jakarta, Balai Pustaka Utama, hlm. 874.

²² Soedikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta, Liberty, hlm 9.

²³ R. Soeroso, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 24.

hukum yang adil dan pasti sehingga tidak didasarkan pada kepentingan ekonomi semata. Selanjutnya dalam Pasal 28D Ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum dan kepastian hukum yang diberikan kepada setiap warga Negara harus berdasarkan pada asas keadilan dan kesetaraan hukum.

Menurut Philipus M Hadjon, perlindungan hukum bagi rakyat dikenal dengan 2 bentuk yaitu, perlindungan yang bersifat preventif dan perlindungan yang bersifat represif. Perlindungan hukum yang bersifat represif kepada warga negara diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Dengan demikian perlindungan hukum yang bersifat preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, sedangkan sebaliknya perlindungan hukum yang bersifat represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.²⁴

Berdasarkan pengertian dan definisi hukum itu sendiri sangatlah luas. Terdapat banyak pendapat yang diutarakan oleh para ahli hukum terkait dengan pengertian hukum itu sendiri. Menurut E. Utrecht sebagaimana dikutip R. Soeroso yaitu :

Untuk memberikan definisi tentang hukum yang lengkap memang sulit namun menurut Utrecht perlu adanya suatu pedoman untuk dipakai pedoman pegangan tentang apakah hukum itu. Pedoman yang dimaksud Utrecht, untuk dipakai pegangan adalah : “hukum adalah himpunan petunjuk-petunjuk hidup tata tertib suatu masyarakat dan seharusnya ditaati oleh anggota masyarakat yang bersangkutan”.²⁵

Perlindungan hukum sebagaimana diuraikan oleh oleh pendapat Barda Nawawi Arief :

Terpenuhi hak-hak dan kewajiban seseorang, baik itu kepada individu maupun kelompok. Perlindungan hukum tersebut, menyangkut pula terhadap korban. Hal tersebut merupakan bagian dari perlindungan kepada masyarakat sebagai konsekuensi logis dari

²⁴ Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu, hlm 2.

²⁵ R.Soeroso, *Op. Cit*, hlm 35.

teori kontrak sosial (*social contract argument*) dan teori solidaritas sosial (*social solidarity argument*).²⁶

Perlindungan mempunyai arti sebagai suatu perbuatan, dalam hal melindungi, misalnya memberikan perlindungan kepada orang-orang lemah. Definisi tentang hukum adalah himpunan peraturan-peraturan yang berisi perintah-perintah dan larangan-larangan yang mengatur tata tertib masyarakat dan karenanya masyarakat harus menaatinya. Dengan adanya hukum diharapkan tercipta suatu kondisi masyarakat yang aman dan tertib sebagai satu kesatuan dalam negara.

2.1.2 Unsur-Unsur Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum tercermin dalam berlajannya hukum, proses hukum dan akibat dilaksanakannya hukum tersebut, berdasarkan pengertian perlindungan hukum diatas, unsur-unsur perlindungan hukum yakni:²⁷

- a. Orang yang terbukti bersalah secara hukum tersebut dikenai sanksi yang telah ditentukan oleh hukum itu;
- b. Asas persamaan hukum (*rechtsgleichheit*) dalam arti materiil yaitu, masyarakat;
- c. Tujuan dari hukum adalah untuk menciptakan, mempertahankan ketertiban dan keadilan bagi masyarakat;
- d. Tidak adanya pihak yang mempunyai kekuasaan atau kesewenangan hukum tersebut.

Sesuai garis besar unsur-unsur tersebut, harus tercermin dalam berjalannya hukum dalam memberikan perlindungan, agar tercipta atau terbentuknya suatu kepastian hukum.

2.2 Debitur

2.2.1 Pengertian Debitur

Nasabah merupakan faktor penting dalam kegiatan perbankan, karena nasabah adalah pemilik modal yang menyimpan uangnya dibank, dan secara langsung bank dapat menyalurkan kembali dana simpanan tersebut kepada

²⁶ Barda Nawawi Arief, 2001, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 54

²⁷ Sri Soemarti, 1992, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia*, Bandung, Alumni, hlm 15.

nasabah lain yang membutuhkan dalam bentuk kredit. Adapun beberapa definisi tentang nasabah diantaranya:²⁸

1. Menurut Djaslim Saladin menyatakan bahwa “Nasabah adalah orang atau badan yang mempunyai rekening simpanan atau pinjaman pada bank”.
2. Menurut Komaruddin menyatakan bahwa “nasabah adalah seseorang atau suatu perusahaan yang mempunyai rekening koran atau deposito atau tabungan serupa lainnya pada sebuah bank”.
3. Pasal 1 butir 2 Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/10/PBI/2008 tentang Perubahan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/7/PBI/2005 tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah, menyebutkan bahwa:
“nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, termasuk pihak yang tidak memiliki rekening namun memanfaatkan jasa bank untuk melakukan transaksi keuangan (*walk-in customer*)”.
4. Pasal 1 butir 16 Undang-Undang Perbankan menyebutkan bahwa “nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank”.

Berdasarkan beberapa definisi diatas, maka dapat disimpulkan nasabah adalah orang (*naturlijk*) atau badan hukum (*recht person*) baik yang mempunyai dan/atau tidak mempunyai rekening pada bank tertentu dan sedang mempunyai hubungan hukum dengan bank dalam menggunakan jasa bank.

2.2.2 Hubungan Bank Dengan Nasabah Dalam Perbankan

Hubungan antara bank dan nasabah didasarkan pada 2 (dua) unsur yang terkait, yaitu hukum dan kepercayaan.²⁹ Suatu bank hanya bisa melakukan kegiatan dan mengembangkan banknya, apabila masyarakat “percaya” untuk menempatkan uangnya, pada produk-produk perbankan yang ada pada bank tersebut.³⁰

Dalam Pasal 1 butir 2 UU Perbankan menyebutkan bahwa:

“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”.

²⁸ Mirave, “Bank dan Nasabah” <<http://mirave21.wordpress.com/tag/pengertian-nasabah/>> diakses pada tanggal 25 Oktober 2016, pukul 10.55 WIB.

²⁹ Ronny Sautma Hotma Bako, 1995, *Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 32.

³⁰ *Ibid.*

Berdasarkan dua fungsi utama dari suatu bank, yaitu fungsi menghimpun dan penyaluran dana, maka terdapat dua hubungan hukum antara bank dan nasabah yaitu.³¹

1. Hubungan hukum antara bank dan nasabah penyimpan dana.

Artinya bank menempatkan dirinya sebagai peminjam dana milik masyarakat (para penanam dana). Bentuk hubungan hukum antara bank dan nasabah penyimpan dana, dapat terlihat dari hubungan hukum yang muncul dari produk-produk perbankan, seperti deposito, tabungan, giro, dan sebagainya. Bentuk hubungan hukum itu dapat tertuang dalam bentuk peraturan bank yang bersangkutan dan syarat-syarat umum yang harus dipatuhi oleh setiap nasabah penyimpan dana. Syarat-syarat harus disesuaikan dengan produk perbankan yang ada, karena syarat dari suatu produk perbankan tidak akan sama dengan syarat dari produk perbankan yang lain. Dalam produk perbankan seperti tabungan dan deposito, maka ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat umum hubungan rekening deposito dan rekening tabungan.

2. Hubungan hukum antara bank dan nasabah debitur.

Artinya bank sebagai lembaga penyedia dana bagi para debiturnya. Bentuknya dapat berupa kredit, seperti kredit modal kerja kredit investasi, atau kredit usaha kecil.

Dalam buku “Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito”, Holden berpendapat bahwa hubungan kontraktual yang ada antara bank dan nasabah tersebut adalah suatu hubungan yang kompleks yang pada mulanya terdapat dalam kebiasaan-kebiasaan yang berlaku dalam dunia perbankan.³²

2.2.3 Prinsip Mengenal Nasabah

Pengertian Prinsip Mengenal Nasabah menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*) terdapat pada Pasal 1 Ayat (2) (dua):

“Prinsip Mengenal Nasabah adalah prinsip yang diterapkan bank untuk mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk pelaporan transaksi yang mencurigakan”.

³¹ *Ibid*, hlm 33.

³² *Ibid*, hlm 34.

Dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 3/29/DPNP tanggal 13 Desember 2001 diatur tentang Pedoman Standar Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah. Dalam rangka mendukung pelaksanaan Prinsip Mengenal Nasabah, bank wajib membentuk Unit Kerja Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (UKPN) atau menunjuk pejabat bank yang bertanggung jawab atas penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.

Adapun tugas pokok UKPN atau pejabat bank yang bertanggung jawab ditunjuk untuk melaksanakan tugas UKPN adalah:³³

- a. Memastikan adanya pengembangan sistem identifikasi nasabah dan transaksi yang mencurigakan;
- b. Memantau pengkinian profil nasabah dan profil transaksinya termasuk identifikasi dan pemantauan nasabah yang dianggap mempunyai resiko tinggi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001;
- c. Melakukan koordinasi dan pemantauan terhadap pelaksanaan kebijakan Prinsip Mengenal Nasabah oleh unit-unit kerja terkait;
- d. Menerima dan melakukan analisis atas laporan transaksi yang mencurigakan yang disampaikan oleh unit-unit kerja terkait;
- e. Menyusun laporan transaksi yang mencurigakan untuk disampaikan kepada Bank Indonesia;
- f. Memantau, menganalisis dan merekomendasi kebutuhan training Prinsip Mengenal Nasabah bagi para pejabat dan staff bank.

Dalam rangka mengoptimalkan Prinsip Mengenal Nasabah, dalam SEBI No. 3/29/2001 diberikan pedoman tentang:³⁴

1. Kebijakan penerimaan dan identifikasi nasabah. Dalam hal ini bank sekurang-kurangnya memiliki kebijakan dalam penerimaan nasabah yakni:
 - a. Permintaan informasi mengenai calon nasabah antara lain: identitas calon nasabah; maksud dan tujuan hubungan usaha yang akan dilakukan oleh calon nasabah dengan bank; informasi lain yang memungkinkan bank untuk dapat mengetahui profil calon nasabah; identitas pihak lain, dalam hal calon nasabah bertindak untuk dan atas nama pihak lain.
 - b. Permintaan bukti-bukti identitas dan dokumen pendukung informasi dan dokumen pendukung informasi dari calon nasabah.

³³ Sentosa Sembiring, *Op Cit*, hlm 173.

³⁴ *Ibid*, hlm 173-175.

- c. Penelitian atas kebenaran bukti-bukti identitas dan dokumen pendukung informasi dari calon nasabah.
 - d. Pertemuan dengan calon nasabah dilakukan sekurang-kurangnya pada saat pembukaan rekening secara elektronik.
 - e. Apabila dipandang perlu dapat dilakukan wawancara dengan calon nasabah untuk memperoleh keyakinan atas kebenaran informasi, bukti-bukti identitas dan dokumen pendukung calon nasabah.
 - f. Menolak calon nasabah yang tidak memenuhi kelengkapan informasi, bukti-bukti identitas dan dokumen pendukung lainnya dan/ atau diragukan kebenarannya.
2. Kebijakan dalam pemantauan dan pelaporan transaksi nasabah. Dalam hal ini bank wajib memiliki kebijakan tentang pemantauan rekening dan transaksi nasabah yang mencakup sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:
- a. Penatausahaan dokumen yang berkaitan dengan identitas nasabah, termasuk perantara dan/atau kuasa pihak lain (*beneficial owner*), dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sejak nasabah menutup rekening; Penatausahaan dokumen untuk nasabah yang tidak memiliki rekening di bank (*walk-in customer*) sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sejak transaksi dilakukan.
 - b. Pengkinian (*up-dating*) data dalam hal terdapat perubahan dokumen yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas;
 - c. Pengembangan sistem informasi yang secara efektif dapat membantu petugas bank dalam melakukan identifikasi, analisis, pemantauan dan penyediaan laporan mengenai transaksi nasabah. Sistem informasi ini memungkinkan bank untuk menelusuri setiap transaksi (*individual transaction*), baik untuk keperluan intern bank dan/atau Bank Indonesia maupun dalam kaitannya dengan kasus peradilan.
 - d. Pemerilahaaran profil nasabah yang sekurang-kurangnya mencakup informasi mengenai:
 - i. Identitas nasabah;
 - ii. Pekerjaan atau bidang usaha;
 - iii. Jumlah penghasilan;
 - iv. Rekening yang dimiliki;
 - v. Aktivitas transaksi normal; dan
 - vi. Tujuan pembukuan rekening.
 - e. Pelaporan transaksi yang mencurigakan kepada Bank Indonesia bersifat rahasia dan tidak diberitahukan kepada nasabah yang bersangkutan.

Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*) yang salah satu upaya untuk mencegah agar sistem perbankan tidak digunakan

sebagai sarana kejahatan. Selanjutnya dikemukakan, dengan menerapkan Prinsip Mengenal Nasabah berarti bank juga dapat meminimalkan kemungkinan resiko yang mungkin timbul yaitu *operational risk*, *legal risk*, *concentration risk*, dan *reputational risk*.³⁵

2.3 Perjanjian Kredit Dalam Perbankan

2.3.1 Pengertian Perjanjian Kredit

Kosakata kredit berasal dari bahasa romawi, yaitu dari kata *credere* yang berarti percaya.³⁶ Dengan demikian, dasar pengertian dan istilah atau kosakata “kredit”, yaitu kepercayaan sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan antara para pihak, sepenuhnya harus juga didasari oleh adanya saling mempercayai, yaitu bahwa kreditur yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya maupun prestasi dan kontra prestasinya.³⁷

Pengertian kredit berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, dalam skripsi ini penulis menyebutkan UU Perbankan sebagaimana tertuang pada Pasal 1 butir 11 yaitu:

“Kredit 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 jumlah bunga”.

Pengetian kredit dijelaskan juga pada Pasal 1 butir 5 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yaitu:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan 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, termasuk:

³⁵ *Ibid*, hlm 172.

³⁶ Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm 471.

³⁷ *Ibid*, hlm 471-472.

- a. cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
- b. pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang;
- c. pengembalian atau pembelian kredit dari pihak lain”.

Selanjutnya pengertian kredit pada Pasal 1 butir 3 Peraturan bank Indonesia (PBI) Nomor 4/7/PBI/2002 tentang Prinsip Kehati-hatian Dalam Rangka Pembelian Kredit Oleh Bank Dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional yaitu:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinajm-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk:

- a. pembelian surat berharga nasabah yang dilengkapi dengan *Note Purchase Agreement* (NPA);
- b. pengambilalihan tagihan dalam butir anjak piutang”.

Dalam buku “Hukum Perbankan Edisi Revisi”, *Mariam Darus Badzulzaman* mengemukakan, perjanjian kredit bank di Indonesia adalah perjanjian yang bernama. Selanjutnya dikemukakan, dalam aspeknya yang konsensual perjanjian ini tunduk kepada UU Perbankan dan bagian umum Buku III KUH Perdata.³⁸

Dalam buku “Hukum Perbankan Edisi Revisi” ini juga, pendapat yang lebih spesifik dikemukakan oleh *Sutan Remy Sjahdeini*, pencantuman kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam di dalam pengertian kredit sebagaimana dimaksud dalam UU Perbankan dapat mempunyai beberapa maksud yakni: *Pertama*, pembentuk undang-undang bermaksud untuk menegaskan bahwa hubungan kredit bank adalah hubungan kontraktual antara bank dan nasabah debitur yang berbentuk pinjam-meminjam. Kedua, pembentuk undang-undang bermaksud untuk mengharuskan hubungan kredit bank dibuat berdasarkan perjanjian tertulis.³⁹

³⁸ Sentosa Sembiring, *Op Cit*, hlm 191-192.

³⁹ *Ibid*, hlm 192.

Dengan memperhatikan seluruh pengertian kredit yang telah diuraikan di atas, maka dapat dipahami pengertian pihak peminjam dalam kerangka perkreditan, peminjam adalah nasabah perorangan atau perusahaan/badan yang memperoleh penyediaan dana dari bank, termasuk:⁴⁰

1. Debitur, untuk penyediaan dana berupa kredit.
2. Penerbit surat berharga, pihak yang menjual surat berharga, manajer investasi kontrak investasi kolektif, dan atau *reference entity*, untuk penyediaan dana berupa surat berharga.
3. Pihak yang mengalihkan resiko kredit (*protection buyer*) dan atau *reference entity*, untuk penyediaan dana berupa kredit (*credit derivatives*).
4. Pemohon (*applicant*), untuk penyediaan dana berupa jaminan (*guarantee*), *letter of credit (L/C)*, *standby letter of credit (SBLC)*, atau instrumen serupa lainnya.
5. Pihak tempat bank melakukan penyertaan modal (*investee*) untuk penyediaan dana berupa penyertaan modal.
6. Bank atau debitur untuk penyediaan dana berupa tagihan akseptasi.
7. Pihak lawan transaksi (*counterparty*), untuk penyediaan dana berupa penempatan dan transaksi derivatif.
8. Pihak lain yang wajib melunasi tagihan kepada bank.

2.3.2 Dasar Hukum Perjanjian Kredit

Dalam UU Perbankan tidak dicantumkan secara tegas apa dasar hukum perjanjian kredit. Hanya saja dari pengertian kredit sebagaimana yang dijabarkan dalam Pasal 1 butir 13 UU Perbankan dapat disimpulkan dasar hukum pemberian kredit adalah perjanjian.⁴¹ Peraturan yang berlaku bagi perjanjian diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata yang berjudul “Tentang Perikatan”. Pengertian perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Selanjutnya, dalam Pasal 1754 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

“pinjam-meminjam adalah persetujuan dimana pihak yang satu memberikan kepada pihak lain suatu jumlah tertentu barang-barang

⁴⁰ Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm 477.

⁴¹ Sentosa Sembiring, *Op Cit*, hlm 191.

yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakang ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata dijelaskan, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yakni:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu sebab yang halal.

Sementara itu dalam pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata dijelaskan, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.⁴²

Berhubung perjanjian kredit pada dasarnya adalah perjanjian pinjam-meminjam uang maka perjanjian ini termasuk perjanjian pinjam-pengganti, karena objeknya yaitu uang dapat habis karena pemakaian dan nasabah wajib mengembalikan dalam bentuk dan jumlah yang sama, ditambah dengan bunga. Meskipun demikian perjanjian kredit termasuk perjanjian khusus karena pihak yang melakukan perjanjian adalah terbatas pada bank dengan nasabahnya dan objek yang diperjanjikan selalu berupa uang.⁴³

Sebagai perjanjian khusus, sampai sekarang perjanjian kredit belum ada pengaturannya dalam sebuah undang-undang. Namun hal ini bukan sebagai halangan atau hambatan untuk membuat perjanjian karena hukum perjanjian bersifat terbuka dan semua orang bebas membuat perjanjian apa saja sesuai dengan asas kebebasan berkontrak.⁴⁴

⁴² *Ibid*, hlm 193.

⁴³ *Ibid*.

⁴⁴ *Ibid*.

2.3.3 Prinsip Kehati-hatian Dalam Perbankan

Prinsip kehati-hatian diatur dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dalam skripsi ini penulis menyebutkan UU Perbankan yang berbunyi:

“Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”.

Dalam Pasal 29 Ayat (2) UU Perbankan menyebutkan bahwa:

“Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian”.

Dalam Pasal 29 Ayat (3) UU Perbankan menyebutkan bahwa:

“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank”.

Upaya perlindungan yang diberikan oleh UU Perbankan terhadap dana masyarakat merupakan penegasan bahwa sekalipun uang yang disimpan oleh nasabah penyimpan dana telah menjadi milih bank sejak disetorkan dan selama dalam penyimpanan bank, tetapi bank tidak mempunyai kebebasan mutlak untuk menggunakan uang itu.⁴⁵ Untuk mengantisipasi terjadi kredit macet dikemudian hari, bank dapat menggunakan prinsip 5-C, 4-P, dan 3-R yang bisa digunakan sebagai prinsip pemberian kredit di dunia perbankan.⁴⁶

Dengan menggunakan Prinsip 5-C, kita dapat mengetahui: (a) *Character* (sifat debitur seperti kejujuran, perilaku, dan ketaatannya) ; (b) *Capital* (kekuatan permodalan, struktur permodalan, rasio perbandingan utang dengan modal sendiri) ; (c) *Capacity* (kemampuan debitur dalam menjalankan bisnisnya serta kapasitas usahanya) ; (d) *Collateral* (jenis agunan, kualitas agunan, dan status agunan yang dimiliki debitur) ; dan (e) *Condition of Economy* (kondisi ekonomi makro yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha debitur).

⁴⁵ Ronny Sautma Hotma Bako, *Op Cit*, hlm 51.

⁴⁶ Iswi Hariyani & R.Serfianto, 2010, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, hlm 35.

Dengan menggunakan Prinsip 4-P, kita dapat mengetahui: (a) *Personality* (kepribadian calon debitur), (b) *Purpose* (tujuan penggunaan kredit/pinjaman), (c) *Prospect* (gambaran masa depan dari usaha debitur), (d) *Payment* (cara pembayaran/pelunasan serta kemampuan debitur untuk melunasi utangnya).

Prinsip 3-R meliputi: *Return*, *Repayment*, *Risk Bearing Ability*, *Returns* adalah hasil yang akan dicapai dari kegiatan usaha debitur. *Repayment* adalah perhitungan dana dari kegiatan usaha debitur. *Risk Bearing Ability* adalah perhitungan besarnya kemampuana debitur untuk menghadapi resiko tidak terduga.

Kegiatan perbankan tidak bisa seluruhnya diserahkan kepada mekanisme pasar, karena kenyataanya pasar tidak selalu mampu membetulkan dirinya sendiri (*self-correcting*) bila terjadi sesuatu di luar dugaan. Oleh karena itu, dukungan kontrol terhadap aktivitas perbankan oleh Bank Indonesia dengan kewajiban melaksanakan prinsip kehati-hatian merupakan solusi terbaik dalam rangka menjaga dan mempertahankan eksistensi perbankan, yang pada akhirnya akan menumbuhkan kepercayaan masyarakat kepada industri perbanakn itu sendiri.⁴⁷

2.4 Jaminan Kredit

2.4.1 Pengertian Jaminan Kredit

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*.⁴⁸ *Zakerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.⁴⁹ Sementara istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zakerheidsstelling* atau *secuity law*.⁵⁰

Kata “jaminan” dalam peraturan perundang-undangan dapat dijumpai pada Pasal 1131 KUH Perdata dan Penjelasan Pasal 8 UU Perbankan, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan.

⁴⁷ *Ibid*, hlm 115-116.

⁴⁸ Anton Suyatno, 2016, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, hlm 81.

⁴⁹ *Ibid*.

⁵⁰ *Ibid*.

Meskipun demikian dari kedua ketentuan diatas dapat diketahui, bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah utang.

Pada umumnya, perjanjian utang piutang selalu di ikuti perjanjian jaminan, untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya utang macet.⁵¹ Berlakunya perjanjian jaminan selalu bergantung dengan perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya selesai maka perjanjian jaminannya juga ikut selesai, sifat perjanjian yang demikian bersifat *accessoir*.⁵²

2.4.2 Macam-macam Jaminan Kredit

Dalam Hukum Jaminan dikenal adanya Jaminan Umum dan Jaminan Khusus.⁵³

Jaminan Umum diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang menyatakan

“segala kebendaan si berpiutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Berdasarkan aturan ini dapat disimpulkan bahwa semua harta benda debitur dapat dijadikan jaminan utang, meskipun dalam perjanjian utang piutang tersebut tidak diikuti dengan perjanjian jaminan.⁵⁴ Jaminan Khusus terdiri dari dua macam, yaitu: (a) Jaminan Perorangan; dan (b) Jaminan Kebendaan. Jaminan Perorangan atau Penanggung (*borgtocht*) diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata yang menyatakan:

“Penanggung adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang (kreditur), mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang (debitur) manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”.

Jaminan Perorangan ini diatur secara lengkap dalam Pasal 1820 hingga Pasal 1850 KUH Perdata. Penanggung utang yang dilakukan oleh perseorangan

⁵¹ Iswi Hariyani & R.Serfianto, *Op Cit*, hlm 72.

⁵² Gatot Supramono, *Op Cit*, hlm 197.

⁵³ Iswi Hariyani & R.Serfianto, *Op Cit*, hlm 73

⁵⁴ *Ibid*.

dinamakan *personal guarantee*, sedangkan penanggung utang yang dilakukan oleh badan hukum dinamakan *corporate guarantee*.⁵⁵

Jaminan Kebendaan diatur dalam Pasal 1831 KUH Perdata menyatakan

“Si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang (kreditur), selain jika berutang (debitur) lalai, sedangkan benda-benda si berutang (debitur) ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya”.

Ketentuan Pasal 1831 ini bermakna jika debitur wanprestasi maka kreditur pertama kali dapat menyita dan menjual harta benda milik debitur, dan jika masih belum cukup maka kreditur meminta kekurangan pelunasan utang kepada penanggung utang.⁵⁶

Di samping Jaminan Perseorangan, juga dikenal adanya Jaminan Kebendaan yang meliputi:⁵⁷

(a) Jaminan Gadai

Gadai diatur di dalam KUH Perdata Buku Kedua, Bab Kedua Puluh dari Pasal 1150 sampai dengan 1161.

Pengertian gadai dalam Pasal 1150 KUH Perdata disebutkan:

“Gadai adalah sesuatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang disebutkan diserahkan oleh seorang debitur atau orang lain atas namanya, dan memberi kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut dengan mendahulukan dirinya dari kreditur-kreditur lainnya, dengan kecualian mendahulukan pembayaran-pembayaran biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang yang digadaikan ini”.

Dari rumusan pengertian tersebut dapat diketahui bahwa objek gadai adalah barang bergerak. Barang yang digadaikan diserahkan kekuasaannya kepada kreditur untuk disimpan, sedangkan kepemilikan barang tetap berada ditangan debitur.

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid*, hlm 73-74.

⁵⁷ *Ibid*, hlm 77-91.

Dengan perjanjian gadai mengakibatkan kedudukan kreditur memperoleh kedudukan yang lebih tinggi daripada kreditur-kreditur lainnya yang bukan kreditur pemegang gadai.

(b) Jaminan Fidusia

Pengertian fidusia diatur dalam Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Barang yang dapat menjadi objek fidusia pada prinsipnya adalah barang bergerak. Namun dalam perkembangannya, ternyata bukan hanya barang bergerak saja yang difidusiakan, akan tetapi barang tidak bergerak juga dapat dijamin dengan jaminan tersebut walaupun sifatnya terbatas.

(c) Jaminan Hak Tanggungan

Pengertian Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dalam skripsi ini penulis menyebut UU HT, bahwa:

“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”.

Dari pengertian tersebut tampak bahwa objek hak tanggungan berupa tanah seperti diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dapat diketahui bahwa bahwa objek hak tanggungan terbatas

pada tanah-tanah hak milik (Pasal 25), hak guna usaha (Pasal 33), dan hak guna bangunan (Pasal 39).

Sehubungan dengan hal tersebut, melihat objek hak tanggungan hanya terbatas pada tanah bersertifikat, maka terhadap barang tidak bergerak selain tanah, misal kapal yang berukuran 20 m^3 ke atas dan telah dilakukan pendaftarannya, apabila dijadikan jaminan utang tidak berlaku UU Hak Tanggungan, tetapi tetap berlaku ketentuan hipotek kapal sesuai dengan ketentuan Pasal 314 Ayat (3) KUH Dagang.

(d) Jaminan Hipotek

Hipotek adalah suatu lembaga jaminan yang diatur dalam Pasal 1162 hingga 1232 KUH Perdata. Sesuai Pasal 1162 KUH Perdata, Hipotek diartikan sebagai

“Suatu kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil untuk mengambil pengantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan”.

Suatu hal yang penting dan membuat Hipotek itu kuat adalah karena sifatnya yang “melekat” (*zaaksgewolg, doit de suite*) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1198 KUH Perdata yang berbunyi

“Siberpiutang (kreditur) yang mempunyai suatu Hipotek yang telah dibukukan dapat menuntut haknya atas benda tak bergerak yang diperikatkan dalam tangan siapa pun benda itu berada”.

Jaminan Hipotek hingga saat ini masih diterapkan khususnya bagi objek jaminan berupa Kapal Laut atau Pesawat Terbang yang berukuran 20 m^3 atau lebih. Hipotek atas Kapal Laut diatur dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran. Hipotek atas Pesawat Udara diatur dalam Undang-

Undang Nomor 15 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan.

(e) Jaminan Resi Gudang

Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelolaan Gudang. Penggunaan dokumen Resi Gudang sebagai jaminan utang telah diatur dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Dalam Pasal 1 butir 9 menjelaskan pengertian Hak Jaminan Atas Resi Gudang yang berbunyi

“Hak Jaminan Atas Resi Gudang adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi Penerima Hak Jaminan terhadap lain”.

Resi Gudang juga telah dimasukkan sebagai salah satu agunan kredit bank berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/6/PBI/2007 Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Sehubungan dengan itu Hukum Jaminan sangat berkaitan dengan kegiatan perbankan, terutama dalam rangka pemberian kredit yang dilakukannya. Secara umum dapat disimpulkan bahwa dalam kegiatan perekonomian saat ini penerapan Hukum Jaminan lebih banyak ditemukan dalam kegiatan pemberian kredit perbankan.⁵⁸

⁵⁸ M. Bahsan, 2010, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo, hlm 70.

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian atas bab-bab diatas, maka hasil dari penelitian skripsi ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kriteria penilaian jaminan kredit terdiri dari aspek penilaian hukum yang meliputi: legalitas objek jaminan; keabsahan penggunaan objek jaminan; penggunaan dokumen yang sah; sengketa yang melekat pada jaminan kredit perbankan; peruntukan atau perizinan penggunaan objek jaminan kredit; kemungkinan pengikatan objek jaminan kredit; dan aspek penilaian ekonomi meliputi: jenis dan bentuk jamiinan kredit; kondisi objek jaminan kredit; kemudahan pengalihan kepemilikan jaminan kredit; tingkat harga yang jelas dan prospek pemasaran; penggunaan objek jaminan kredit. Dua aspek tersebut memiliki peran penting dalam menilai suatu jaminan kredit sebagai bahan pertimbangan bank untuk menetapkan nilai taksasi kredit kepada debitur.
2. Akibat hukum bagi bank yang melakukan kesalahan dalam menilai jaminan kredit adalah bank sebagai kreditur memiliki pertanggungjawaban kepada debitur yang mengalami kerugian dengan melalui ganti rugi secara moril dan materiil sesuai Pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan Melanggar Hukum lahir karena suatu perikatan yang bersumber pada undang-undang. Sehingga status hukum jaminan debitur kepada kreditur tidak dapat dilakukannya sita jaminan karena perikatan yang bersumber kepada perjanjian belum terjadi. Sedangkan perlindungan hukum bagi debitur yang mengalami kerugian dapat melakukan penyelesaian pengaduan nasabah sesuai mekanisme perlindungan nasabah yang di atur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/10/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan

Bank Indonesia Nomor 7/7/PBI/2005 tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah.

3. Upaya penyelesaian yang dapat dilakukan bank apabila terjadi kredit macet akibat kesalahan bank dalam menilai jaminan kredit dengan dilakukannya dengan cara penyelesaian sengketa secara non litigasi melalui Mediasi Perbankan sesuai Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 tentang Mediasi Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10//10/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 tentang Mediasi Perbankan. Kemudian penyelesaian sengketa secara litigasi melalui peradilan umum dalam bentuk gugatan dan arbitrase sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

4.2 Saran

1. Hendaknya pihak bank dalam menilai jaminan kredit memperhatikan kriteria tata cara penilaian jaminan kredit sesuai prosedur yang berlaku, sehingga dalam pelaksanaannya dilakukan secara berkelanjutan antara ketentuan satu dengan yang lainnya dan saling berhubungan Hal ini dilakukan dengan tujuan bank sebagai kreditur dapat mempertimbangkan jaminan yang diajukan oleh debitur untuk menentukan nilai taksasi kredit yang dapat diterima dan sesuai dengan kemampuan debitur tersebut.
2. Hendaknya pihak bank lebih bersikap persuasif dalam hal pengawasan dan pembinaan atas perkembangan usaha debitur. Bank diharapkan mampu memperkirakan resiko yang akan dialami oleh debitur terhadap kredit yang diterimanya. Sehingga bank dapat mengkaji ulang apakah kredit yang diterima oleh debitur telah sesuai atas kemampuan debitur atau sebaliknya. Apabila bank dirasa melakukan kesalahan atau kelalaian dalam menilai jaminan kredit dengan mengakibatkan kerugian bagi debitur yang tidak dapat melunasi utang-piutangnya kepada bank yang berujung dengan kredit

macet. Maka, bank mempunyai kewajiban untuk bertanggung jawab dengan ganti rugi baik secara moril atau materiil kepada debitur sesuai Pasal 1365 KUH Perdata.

3. Hendaknya apabila terjadi sengketa antara kreditur dan debitur, pihak bank sebagai badan usaha lebih dapat bersikap preventif dengan memperhatikan situasi dan kondisi debitur dan penyelesaian yang dilakukan lebih baik dilakukan secara musyawarah antar pihak sebelum dilakukannya langkah secara represif untuk diselesaikan melalui jalur hukum. Hal ini dikarenakan kredit macet yang dialami oleh debitur tidak lain disebabkan kesalahan yang dilakukan oleh bank dalam menilai jaminan kredit. Dan apabila debitur menemukan kejanggalan terkait kredit yang diterimanya yang dirasa tidak menguntungkan dan justru membebaninya yang berujung kepada kerugian secara materiil dikarenakan nilai jaminan yang seharusnya cukup untuk melunasi hutang apabila debitur mengalami kredit macet, tetapi bank dalam menilai jaminan milik debitur dibawah harga pasar semestinya dan kredit yang diberikan kepada debitur tidak sesuai dengan kemampuan debitur. Semestinya debitur sesegera mungkin meminta kejelasan informasi terkait kredit yang diberikannya sebelum terjadinya sengketa antara para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian Uang, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Anton Suyatno, 2016, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup.
- Barda Nawawi Arief, 2001, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- (Cand.) Taswan, 2010, *Manajemen Perbankan Konsep, Teknik & Aplikasi*, Edisi kedua, Yogyakarta, UPP STIM YKPN.
- Depdikbud, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Buku Satu, Jakarta, Balai Pustaka Utama.
- Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Hasanuddin Rahman, 1998, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia (Panduan Dasar Legal Officer)*, Cetakan ke II, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Hermansyah, 2011, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, cetakan keenam, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup.
- Iswi Hariyani & R.Serfianto, 2010, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, Yogyakarta, Penerbit Pustaka Yustisia.
- M. Bahsan, 2010, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, RajaGrafindo Persada.
- Muhamad Djumhana, 2006, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung, Penerbit PT Citra Aditya Bakti.

- Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu.
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup.
- Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.
- Ronny Sautma Hotma Bako, 1995, *Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito*, Bandung, Penerbit PT Citra Aditya Bakti.
- R. Soeroso, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Sentosa Sembiring, 2012, *Hukum Perbankan Edisi Revisi*, Bandung, Mandar Maju.
- Susanti Adi Nugroho, 2008, *Proses Penyelesaian Sengketa Konsumen Ditinjau dari Hukum Acara seta Kendala Implementasinya*, Jakarta, Kencana.
- Sri Soemarti, 1992, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia*, Bandung, Alumni.
- Soedikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta, Liberty.
- Yahya Harahap, 2006, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Jakarta, Sinar Grafindo.
- Zainal Asikin, 2015, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta, RajaGrafindo Persada.

PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3632).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Tahun 1998 Nomor 3790).

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 3889).

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 4630).

Peraturan Bank Indonesia Nomor 4/7/PBI/2002 tentang Prinsip Kehati-hatian Dalam Rangka Pembelian Kredit Oleh Bank Dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/21/PBI/2003 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/10/PBI/2008 tentang Perubahan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/7/PBI/2005 tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 3/29/DPNP/2001 tentang Pedoman Standar Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.

INTERNET

Mirave, "*Bank dan Nasabah*" <<http://mirave21.wordpress.com/tag/pengertian-nasabah/>> diakses pada tanggal 25 Oktober 2016, pukul 10.55 WIB

Kotamobagu Online.com, "*Prinsip - Prinsip Dalam Pemberian Kredit*", <<https://kotamobaguonline.com/2016/01/5089/>> diakses pada tanggal 20 Agustus 2017, pukul 19.21 WIB

AD, *Pengertian Perbuatan Melawan Hukum Akibat, Unsur, Subjek, Faktor yang Menyebabkan Hilangnya Pertanggungjawaban*, <http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-perbuatan-melawan-hukum.html?m=1>, diakses pada tanggal 9 Januari 2018, Pukul 19.52 WIB.

Galeri Abiee, *Kata Bijak Motivasi Dari Tokoh Dunia*,
<https://galeriabiee.wordpress.com/kata-kata-bijak/kata-bijak-motivasi-dari-tokoh-dunia/> di akses pada tanggal 16 Februari 2018,
Pukul 22.39 WIB.

