

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Proses pembangunan yang sedang berkembang di negara Indonesia merupakan suatu proses yang berkesinambungan untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, untuk mencapai tujuan tersebut, maka diperlukan keserasian dan keseimbangan dari berbagai bidang kehidupan dan salah satu bidang yang mendukung adalah bidang ekonomi dan keuangan.

Bank merupakan suatu lembaga keuangan yang mempunyai sektor penting dan berpengaruh bagi perekonomian di setiap negara, tidak terkecuali di Indonesia.¹ Kebijakan tersebut tertuang dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1992 yang diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Lembaga perbankan memegang peranan penting di dalam kegiatan perekonomian selaku lembaga keuangan yang membantu pemerintah di dalam rangka meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi, arti penting perbankan ini tidak lepas dari keberadaan bank sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*) sehingga bank memiliki sebagian besar data dan dokumen informasi tentang pihak eksternal atau nasabah. Sehingga aspek keamanan harus dipertimbangkan dengan baik dan benar, keberhasilan dalam pengamanan dana maupun data dan dokumen akan meningkatkan kredibilitas bank sebagai lembaga kepercayaan masyarakat

¹ Martha Dwi Mulyaningrum, dkk, “Analisis Manajemen Risiko Perbankan dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah di Bidang Kredit Modal Kerja (Studi pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jombang)”, Volume 32 Nomor 1 (Maret , 2016), hlm. 122.

(*agent of trust*).² Definisi bank dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang merupakan perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 (selanjutnya disebut UUP) disebutkan 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”.³

Berdasarkan bunyi pasal di atas, dapat diketahui bahwa salah satu fungsi utama perbankan adalah menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, karena itu salah satu usaha bank ialah memberikan kredit. Kata kredit bukan merupakan perkataan yang asing bagi masyarakat. Kata kredit tidak hanya dikenal oleh masyarakat kota-kota besar, tetapi sampai di desa-desa pun kata kredit tersebut sudah sangat populer. Istilah kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu *Credere* yang artinya kepercayaan.⁴ Apabila dihubungkan dengan bank, maka terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditor percaya meminjamkan uang kepada debitor, karena debitor dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Pemberian kredit harus dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian dan tetap menjaga persyaratan kesehatan bank sebagai lembaga kepercayaan karena bagaimanapun juga setiap kredit yang diberikan bank akan mengandung resiko

² Chatamarrasjid dan Hermansyah, 2008, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Ditinjau Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 dan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 jo. Undang-Undang No.3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 120.

³ Lihat Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

⁴ Teguh Pudjo Mulyono, 1993, *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersial*, Edisi 3, Penerbit BPFE, Yogyakarta, hlm. 9

kegagalan. Bank harus benar-benar memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Perbankan dan peraturan yang digariskan oleh Bank Indonesia.

Sesuai dengan Pasal 2 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dinyatakan bahwa :

“ Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”.⁵

Sedangkan menurut pasal 8 ayat (1) UU No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No.7 tahun 1992 tentang Perbankan, dinyatakan bahwa :

“ Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.⁶

Sedangkan dijelaskan dalam Bab I tentang Kebijakan Umum pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/PJOK.03/2017 bahwa :

Kredit atau Pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi kewajiban sesuai

⁵ Lihat Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

⁶ Lihat Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.⁷

Sehingga merujuk dari beberapa regulasi tersebut dapat dikatakan bahwa pentingnya bank untuk menjaga kesehatan bank, dalam pemberian kredit dengan tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian seiring dengan semakin meningkatnya dinamika perekonomian masyarakat Indonesia, semakin banyak pula orang atau badan hukum yang memerlukan adanya bantuan modal untuk meningkatkan usahanya, oleh karena itu, pemerintah mengambil suatu kebijaksanaan yaitu dengan memberikan bantuan modal kepada masyarakat dalam bentuk kredit melalui bank. Salah satu usaha untuk memperoleh keuntungan bagi bank adalah memberikan kredit, dalam suatu layanan kredit perbankan memiliki berbagai macam bentuk layanan kredit, namun layanan pemberian kredit barang yang juga tidak kalah diminati oleh masyarakat dalam hal ini adalah Kredit Dengan Jaminan Sertifikat Rumah.

Dijelaskan dalam POJK Nomor 42/POJK.03/2017 tentang kewajiban penyusunan dan pelaksanaa kebijakan atau pembiayaan bank bagi Bank Umum pada bab II Tentang Prinsip Kehati-hatian Dalam Perkreditan atau Pembiayaan point A menyebutkan bahwa dalam setiap kebijakan perkreditan bank harus dimuat dan ditetapkan secara jelas dan tegas mengenai prinsip kehati-hatian dalam perkreditan atau pembiayaan, yang paling sedikit harus meliputi kebijakan pokok

⁷ Lihat Bab I Kebijakan Umum point A Latar Belakang POJK Nomor 42/POJK 03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum, hlm 10

dalam perkreditan atau pembiayaan, tata cara penilaian kualitas kredit atau pembiayaan.⁸

Idealnya, penyaluran kredit oleh perbankan harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*), serta harus melalui penilaian/analisa yang seksama terhadap aspek *5C's of Credit*. Penilaian aspek *5C's of Credit* adalah penilaian yang meliputi aspek *Character* (watak), aspek *Capacity* (kemampuan manajemen, produksi, pemasaran, personalia, dan keuangan), aspek *Capital* (permodalan), aspek *Condition of economic* (kondisi dan prospek usaha), serta aspek *Collateral* (agunan). Keharusan memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principles*) dan keharusan melakukan penilaian/analisa yang seksama terhadap aspek *5C's of Credit* dimaksud agar kredit yang akan diberikan kepada debitor tersebut dapat dikembalikan kepada bank tepat pada waktunya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) bab II tentang bank dalam pengawasan intensif pasal 4, Bank dinilai memiliki potensi kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jika memenuhi satu atau lebih kriteria yang dijelaskan salah satunya yang berkaitan dengan perkreditan adalah dalam huruf (d) yaitu rasio kredit bermasalah (*non performing loan*) secara netto lebih dari 5% (lima persen) dari total kredit.⁹

Realitanya, Bank meskipun pada saat pemberian kredit dalam kenyataannya telah dilakukan analisa yang seksama terhadap aspek *5C's of Credit* serta

⁸ Lihat Bab II tentang Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan atau pembiayaan point A pencantuman prinsip kehati-hatian POJK Nomor 42/POJK 03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum, hlm. 14

⁹ Lihat Bab II tentang Bank Dalam Pengawasan Intensif Pasal 4 ayat (2) huruf d PBI nomor 15/2/PBI/2013 Tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum Konvensional. hlm. 5 ¹⁰ *Ibid*

memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principles*), seringkali kredit yang telah disalurkan kepada debitur tidak dapat dikembalikan oleh debitur kepada bank sebagaimana telah diperjanjikan dan menjadi kredit bermasalah (*non performing loan*) bahkan menjadi kredit macet.¹⁰

Dalam hal ini bank sebagai lembaga kepercayaan, dalam memberikan kredit kepada nasabah atau debitur selalu meminta supaya kreditnya diberikan agunan. Maksud diberikannya agunan tersebut agar kredit yang diberikan itu menjadi aman apabila terjadi wanprestasi atau debitur pailit. Agunan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai agunan, sedangkan agunan yang bersifat perorangan adalah adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi ketika debitur wanprestasi. Agunan kebendaan dianggap paling aman dan ideal untuk mengatasi risiko yang ditanggung bank, agunan tersebut dapat berbentuk benda bergerak (gadai, fidusia) maupun benda tetap (hak tanggungan). Bank sebagai lembaga keuangan formal dalam memberikan kredit dengan agunan materiil menggunakan agunan fidusia untuk agunan benda bergerak dan agunan hak tanggungan untuk agunan benda tidak bergerak.¹¹

¹¹ Djuhaendah Hasan dan Salmidjas Salam, 2000, *Aspek Hukum Hak Agunan Perorangan dan Kebendaan*, Jakarta, hlm. 210.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemberian kredit dengan jaminan sertifikat rumah pada BANK BENTA Kantor Cabang Surabaya
2. Bagaimana pelaksanaan ketentuan prinsip kehati-hatian sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat rumah di BANK BENTA

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan mengkaji pelaksanaan ketentuan prinsip kehati-hatian sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat rumah di BANK BENTA Kantor Cabang Surabaya.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji penerapan prinsip kehati-hatian dalam klausula perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat rumah pada BANK BENTA Kantor Cabang Surabaya.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang hukum perbankan.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Pemerintah :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada pemerintah dan diharapkan dapat menjadi masukan dan pertimbangan bagi pembentuk perundang-undangan dalam pembaharuan hukum di bidang perbankan.

b. Bagi Masyarakat :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan sarana pendidikan bagi masyarakat tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam perbankan.

c. Bagi Dunia Pendidikan :

Hasil penelitian ini diharapkan bahwa peran perbankan sangat besar dalam mendorong perekonomian suatu bangsa. Pasalnya, selain melakukan penghimpunan dana dan menyalurkan kepada masyarakat. Fungsi perbankan juga bisa mendukung kelancaran pendidikan di Tanah Air. Menurut Direktur Jenderal Pendidikan Tinggi (Ditjen Dikti) Nizam, menyampaikan pendidikan merupakan satu investasi yang returnnya jangka panjang dan dampaknya sangat besar terhadap kemajuan dan daya saing bangsa. Pendidikan merupakan sektor nonprofit sehingga kehadiran lembaga keuangan, terutama perbankan untuk menopang investasi dan pembiayaan di sektor ini yang sangat krusial.¹²

¹² Dwitya Putra, Jakarta, CNBC Indonesia

E. Sistematika Penulisan

Guna memudahkan dalam memahami isi dari skripsi ini, berikut disajikan sistematika penulisan dari skripsi ini yang terbagi ke dalam beberapa bab dan masing-masing bab terbagi lagi ke dalam beberapa sub bab.

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan ini diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Pada bab ini diuraikan dan dibahas tinjauan tentang perjanjian, perjanjian kredit dan pengikatan agunan, tinjauan umum tentang prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit dan pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini diuraikan dan di analisa mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat rumah (Studi kasus pada Bank Benta Kantor Cabang Surabaya).

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Pada bab ini disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam skripsi ini dan sekaligus disajikan saran yang merupakan sumbangan pemikiran dan rekomendasi dari penulis tentang Penerapan Prinsip

Kehati-hatian dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Sertifikat Rumah (Studi kasus pada Bank Benta Kantor Cabang Tunjungan).

BAB V PENUTUP

KESIMPULAN

SARAN

DAFTAR PUSTAKA