

**AKIBAT HUKUM TERHADAP DEBITUR YANG
MELAKUKAN WANPRESTASI DALAM
PERJANJIAN KREDIT ATAS DASAR
JAMINAN SURAT PERINTAH
KERJA
(Studi Pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan)**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum*

Oleh:

ERYANDI PUTRA PANE
NPM: 1306200431



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2017**

ABSTRAK

AKIBAT HUKUM TERHADAP DEBITUR YANG MELAKUKAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT ATAS DASAR JAMINAN SURAT PERINTAH KERJA (Studi Pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan)

ERYANDI PUTRA PANE

NPM:1306200431

Bank adalah lembaga keuangan yang menyalurkan berbagai jenis kredit kepada masyarakat. Pemberian kredit dapat didasarkan atas kontrak kerja yang disebut Kredit Surat Perintah Kerja. Kredit ini secara khusus diberikan kepada pengusaha yang kegiatan usahanya melaksanakan pekerjaan atas dasar kontrak atau perjanjian pekerjaan. Fasilitas kredit yang diberikan mempunyai risiko yang dihadapi oleh pihak Bank termasuk adanya kredit bermasalah yang disebabkan oleh berbagai alasan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaturan perjanjian kredit atas dasar jaminan surat perintah kerja, proses pelaksanaan perjanjian kredit atas dasar jaminan surat perintah kerja pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan dan akibat hukum terhadap debitur yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit atas dasar jaminan surat perintah kerja.

Penelitian yang bersifat deskriptif analisis mengarah kepada penelitian yuridis empiris yaitu penggabungan antara pendekatan yuridis normatif dengan unsur-unsur empiris, dengan menggunakan data primer melalui wawancara yang dilakukan pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan dan dengan studi dokumentasi dan penelusuran kepustakaan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dipahami bahwa pengaturan pemberian Kredit SPK telah diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut No. 044/DIR/Dkr-KK/SK/2009 yang meliputi ketentuan umum, ketentuan kredit, ketentuan pelaksanaan dan pengawasan kredit. Dalam proses pemberian kredit dapat diuraikan secara singkat yang meliputi tahap analisa pendahuluan, tahap penilaian agunan, tahap momerandum pengusulan kredit dan yang terakhir tahap perikatan perjanjian kredit. Apabila debitur yang menjaminkan surat perintah kerja wanprestasi maka kreditur dapat melakukan langkah peringatan kepada debitur, melakukan penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui negosiasi dan upaya terakhir pihak Bank selaku kreditur yaitu dengan mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri untuk ganti rugi atau tuntutan untuk pelaksanaan eksekusi jaminan tambahan.

Kata kunci: Bank, Kredit, Jaminan, Surat Perintah Kerja.

KATA PENGANTAR

**Bismillahirrahmanirrahim
Assalamu'alaikum Wr.Wbr.**

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dalam ilmu Hukum pada jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Syukur Alhamdulillah dengan rahmat dan ridho-Nya disertai dengan usaha-usaha dan kemampuan yang ada, Skripsi dengan judul **“Akibat Hukum Terhadap Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Atas Dasar Jaminan Surat Perintah Kerja (Studi pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan)”** dapat diselesaikan tepat pada waktu yang diinginkan.

Disadari sepenuhnya keterbatasan yang dimiliki, kekurangan dan kekhilafan yang ada pada diri penulis. Meskipun telah berusaha untuk memberikan yang terbaik namun masih banyak kekurangan-kekurangan atau kesalahan-kesalahan. Maka untuk itu dengan senang hati menerima saran-saran dan kritik yang sehat dari semua pihak yang sifatnya membangun guna menunjang kemampuan skripsi ini.

Pada kesempatan ini, ingin disampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah banyak memberi bantuan dalam menyelesaikan skripsi, terutama sekali kepada:

Teristimewa diucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada Ayahanda Endar Sakti Pane dan Ibunda Erni Syam yang telah mencurahkan kasih sayang yang begitu besar kepada penulis, membimbing penulis dan selalu mendengarkan keluh kesah saat susah dan senangya

penulis dalam pembuatan skripsi ini, tak pernah lelah memberikan bantuan materiil, moril maupun do'a. Semoga ALLAH SWT melimpahkan rahmat dan karunia kepada ayahanda dan ibunda.

Kepada Bapak Dr. Agussani, M. AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Ibu Ida Hanifah, SH., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Bapak Faisal, SH., M.Hum, dan Bapak Zainuddin, SH., M.H, selaku wakil Dekan I dan wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Ibu Atikah Rahmi, SH., M.H selaku Kepala Bagian Hukum Perdata, Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang selalu meluangkan waktu dan menyalurkan ilmunya kepada penulis.

Bapak M. Syukran Yamin Lubis, SH., M.Kn, selaku pembimbing I Skripsi penulis dengan ikhlas membantu dan mengajari penyusunan skripsi ini tanpa bapak skripsi ini tidak akan selesai. Bapak Erwin Asmadi, SH., MH, selaku pembimbing II penulis mengucapkan banyak terima kasih karena tidak pernah lelah mendengar keluh kesah penulis dan selalu memberikan masukan demi kesempurnaan Skripsi ini. Kepada Staf pengajar dan pegawai biro administrasi Fakultas Hukum, bang Bay dan bang Freddy yang selalu membantu penulis dalam urusan administrasi di kampus tercinta.

Kepada sahabat-sahabat penulis Indarsi Unthari, Sovy Maysanti, Abdi Nugraha, Yuli Mutia, Rima Dian, Farah Dita Nuari Maqhfira, Sigit Purnomosidi, dan Muliadin Putra yang selalu memberikan semangat dan selalu mensupport penulis dalam keadaan suka maupun duka. Penulis sampaikan terima kasih kepada kakak penulis tersayang Elfira Maliana Pane S.H., M.Kn dan adik penulis tersayang Eryanda Rizky Pane, dan Eryansyah Ramadhan Pane yang selalu memberikan semangat buat penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Kepada seluruh teman

Fakultas Hukum angkatan 2013, khusus teman kelas F-1 dan B-1 Perdata yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang sama-sama saling berjuang dan saling memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa isi Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan yang diharapkan oleh karena itu dengan kerendahan hati penulis mohon kritik dan saran yang sifatnya membangun dan guna melengkapi kesempurnaan Skripsi ini, yang kelak dapat berguna untuk semua pihak.

Wassalam,

Medan, 19 April 2017

Penulis,

Eyandi Putra Pane

DAFTAR ISI

Lembar Pendaftaran	
Lembar Berita Acara Ujian	
Pernyataan Keaslian	
Abstrak	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi.....	v
Bab I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah.....	6
2. Faedah Penelitian.....	6
B. Tujuan Penelitian	7
C. Metode Penelitian	7
1. Sifat Penelitian.....	7
2. Sumber Data.....	8
3. Alat Pengumpul Data	8
4. Analisis Data.....	9
D. Definisi Operasional.....	9
Bab II : TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Tinjauan Umum Tentang Kredit.....	12
1. Pengertian Kredit.....	12
2. Unsur Kredit.....	14
3. Jenis-Jenis Kredit Perbankan	16
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	23

1. Pengertian Jaminan.....	23
2. Fungsi Jaminan	26
3. Macam-Macam Jaminan	39
4. Golongan Jaminan	31
5. Asas-Asas Hukum Jaminan	34
C. Tinjauan Umum Tentang Kredit SPK.....	36
Bab III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
A. Pengaturan Pemberian Kredit SPK Pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan.....	40
B. Pelaksanaan Perjanjian Kredit SPK Pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan.....	56
C. Akibat Hukum Terhadap Debitur yang Melakukan Wanprestasi Atas Perjanjian Kredit SPK.....	62
Bab IV : KESIMPULAN DAN SARAN.....	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA.....	76

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perekonomian modern dalam sektor perbankan telah dikenal sebagai lembaga keuangan sangat strategis yang mempunyai peran menentukan arah dan perkembangan perekonomian suatu wilayah atau daerah. Fungsi dan peran perbankan dalam pembangunan tersebut tercermin dalam berbagai fungsinya, yang secara umum dikatakan sebagai lembaga keuangan yang dapat menopang kekuatan dan kelancaran sistem pembayaran dan efektifnya kebijakan moneter pemerintah dalam rangka mensejahterakan kehidupan ekonomi masyarakat.

Perbankan yang didasarkan pada demokrasi ekonomi mempunyai arti bahwa masyarakat harus memegang peranan aktif dalam kegiatan perbankan, sedangkan pemerintah termasuk dalam hal ini Bank Indonesia dan otoritas jasa keuangan bertindak memberikan arahan dan bimbingan terhadap pertumbuhan dunia perbankan sekaligus menciptakan iklim yang sehat bagi perkembangannya.¹

Peranan bank sangatlah penting bagi perekonomian suatu negara dalam hal mendukung pembangunan, karena pembangunan ekonomi di suatu negara sangat bergantung kepada dinamika perkembangan dan kontribusi nyata dari sektor perbankan. Bank sebagai agen pembangunan (*agent of development*) terutama bagi bank-bank milik pemerintah diharapkan mampu memelihara kestabilan moneter. Memelihara kestabilan moneter salah satunya bisa dilakukan

dengan mengatur perputaran uang di masyarakat melalui peranan bank sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*). Fakta menunjukkan bahwa dewasa ini hampir semua sektor yang berkaitan dengan kegiatan keuangan membutuhkan jasa bank sehingga peran sebagai perantara keuangan yang dimiliki oleh bank dengan melakukan penghimpunan dan penyaluran dana juga akan menunjang kelancaran aktivitas perekonomian.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disebut dengan Undang-undang Perbankan), sebagaimana disebut dalam Pasal 1 butir 2 bahwa yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Kegiatan bank dalam pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan yang sangat penting, sehingga pendapatan dari kredit berupa bunga merupakan komponen pendapatan yang paling besar dibanding dengan pendapatan jasa-jasa lainnya (*feebase income*).²

¹ Muhammad Djumhana. 2012. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya bakti, halaman 3.

² Elvira Maliana. 2013. *Tinjauan Hukum Tentang Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Cabang Kisaran* (Skripsi) Program Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, halaman 1-2.

Transaksi Bank senantiasa didasarkan pada sebuah perjanjian. Perjanjian bank dengan nasabahnya dilandasi dengan kata sepakat dan mengikat kedua belah pihak. Dengan demikian nasabah dalam berhubungan dengan bank tunduk pada perjanjian yang dibuatnya.

Perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) yakni perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dalam hal ini para pihak saling mengikatkan diri sehingga keduanya mempunyai hak dan kewajiban yang timbal balik. Dalam kaitannya dengan pemberian kredit, persetujuan para pihak dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis antara bank dengan debitur yang disebut dengan perjanjian kredit. Dilihat dari prestasinya, maka perjanjian kredit adalah memberikan sesuatu sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1234 KUH Perdata, sehingga apabila para pihak dalam perjanjian kredit tidak memenuhi kewajibannya, maka masing-masing pihak berhak menuntut pemenuhan prestasi baik disertai ganti rugi atau tanpa ganti rugi.³

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 dengan yang diperjanjikan. Adapun ketentuan Pasal 1 butir 23 yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Berdasarkan pada pengertian jaminan di atas, maka dapat dikemukakan bahwa fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Pada prinsipnya bank baru memutuskan memberikan kredit

³*Ibid.*, halaman 3.

apabila bank telah memperoleh keyakinan tentang kelayakan usaha dan nasabahnya. Untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, prospek usaha dan agunan dari calon nasabahnya atau debitor.⁴

Keyakinan yang didasarkan atas analisis yang mendalam tentang itikad baik, kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk membayar utangnya kepada bank dan mengingat bahwa agunan salah satu unsur dalam pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan maka untuk memenuhi unsur jaminan, agunan dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Itikad baik nasabah akan diperoleh bank dari data-data yang disampaikan oleh nasabah dalam permohonan kredit. Pemberian kredit oleh pihak bank kepada debitur tidak terjadi begitu saja, tetapi harus memperoleh informasi mengenai calon debiturnya dengan menggunakan beberapa prinsip untuk tujuan memitigasi risiko yang mungkin akan terjadi.⁵

PT. Bank Sumut adalah salah satu bank umum yang juga menyalurkan berbagai jenis kredit kepada masyarakat. PT. Bank Sumut menyediakan fasilitas kredit Pembiayaan Proyek Konstruksi/*Project Finance* sebagai sarana untuk memperoleh dana bagi pihak penyedia jasa. Fasilitas kredit yang didasarkan atas kontrak kerja disebut dengan Kredit SPK (Surat Perintah Kerja). Pada dasarnya SPK bukan merupakan surat berharga, tetapi dapat dijamin pada bank karena di dalam SPK terkandung suatu nilai ekonomis. Bahwa di dalam SPK itu terdapat suatu hak tagihan atas sejumlah uang yang pasti akan ada, dengan demikian terdapat nilai ekonomis di dalam SPK. Kredit ini secara khusus diberikan kepada pengusaha yang kegiatan usahanya melaksanakan pekerjaan atas dasar kontrak atau perjanjian pekerjaan.

Adanya SPK yang dimiliki oleh pengusaha dapat dijadikan jaminan untuk mengajukan kredit. Tidak hanya sebatas SPK saja, namun ditambah dengan jaminan tambahan. Fasilitas kredit yang diberikan mempunyai risiko yang dihadapi oleh pihak termasuk adanya kredit bermasalah yang disebabkan oleh berbagai alasan. Untuk itu bank selalu mempunyai prinsip kehati-hatian terhadap pemberian kredit terutama mengantisipasi adanya wanprestasi.

⁴ Hermansyah. 2011. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana, halaman 73.

⁵ Hermansyah, *Op. Cit.*, halaman 73.

Kredit macet mempunyai dampak negatif bagi kedua belah pihak. Bagi nasabah, dalam hal ini nasabah yang masih beritikad baik, artinya kredit macet terjadi bukan disengaja, kredit macet berarti ia harus menanggung beban kewajiban yang cukup berat terhadap bank. Karena bunga tetap dihitung terus selama kredit belum dilunasi. Mengingat setiap pinjaman dari bank (konvensional) mengandung bunga, maka jumlah kewajiban nasabah semakin lama akan semakin bertambah besar. Sedangkan bagi bank, dampaknya lebih serius karena selain dana yang disalurkan untuk kredit berasal dari masyarakat, kredit macet juga mengakibatkan bank kekurangan dana sehingga mempengaruhi kegiatan usaha bank. Bank yang terganggu kesehatannya, akan sulit melayani permintaan nasabah, seperti permohonan kredit, penarikan tabungan, dan deposito. Keadaan yang demikian akan mempengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap bank hingga menjadi berkurang. Bahkan bukannya tidak mungkin izin usaha bank dicabut pemerintah dan dilikuidasi.⁶

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk membuat judul skripsi tentang “**Akibat Hukum Terhadap Debitur yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit atas Dasar Jaminan Surat Perintah Kerja (Studi pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan)**”

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan maka dapat disimpulkan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaturan pemberian kredit SPK pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan?
- b. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit SPK di PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan?
- c. Bagaimana akibat hukum terhadap debitur yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit atas dasar jaminan surat perintah kerja?

2. Faedah Penelitian

a. Secara teoritis

⁶ Ade Irma, “Perlindungan Hukum Debitur Apabila Kredit Macet”, melalui www.academia.edu, diakses Minggu, 01 April 2017, Pukul 17.03 wib.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan dapat dijadikan sebagai bahan untuk memperkaya khasanah dan referensi dibidang ilmu hukum khususnya di bidang hukum perdata mengenai kredit perbankan.

b. Secara praktis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai pengetahuan bagi masyarakat pada umumnya dan secara khusus bagi praktisi tentang pemberian kredit yang didasarkan atas kontrak pekerjaan.

B. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaturan pemberian kredit atas dasar jaminan surat perintah kerja;
2. Untuk mengetahui proses pelaksanaan perjanjian kredit atas dasar jaminan surat perintah kerja pada PT. Bank Sumut Koordinator Cabang Medan;
3. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap debitur yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit atas dasar jaminan surat perintah kerja.

C. Metode Penelitian

Metode yang diterapkan dalam suatu penelitian adalah kunci utama untuk menilai baik buruknya suatu penelitian. Agar dapat menghasilkan hasil yang maksimal, maka diupayakan pengumpulan data yang baik dan layak. Untuk itu dilakukan penelitian yang meliputi:

1. Sifat Penelitian

Berdasarkan judul penelitian dan rumusan masalah, sifat penelitian dalam penulisan ini adalah penelitian deskriptif analisi. Penelitian deskriptif analisi dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁷ Penelitian yang bersifat deskriptif analisis mengarah kepada penelitian yuridis empiris yaitu penggabungan antara pendekatan yuridis normatif dengan unsur-unsur empiris.

2. Sumber Data

Sumber data penelitian yang didapatkan melalui data primer dan data sekunder yang meliputi:

⁷ Soerjono Soekanto. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, halaman 10.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan yaitu, data dan wawancara dikantor PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan atau studi literatur yang terdiri atas:
 - 1) Bahan hukum primer yaitu, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang telah diperbaharui dengan aturan lain yang berkaitan dengan Kontrak, Jamninan, dan Bank;
 - 2) Bahan hukum sekunder yaitu, bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang merupakan karya-karya ilmiah, buku-buku, dan lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang diajukan yang sesuai dengan judul;
 - 3) Bahan hukum tersier yaitu, berupa bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti internet, dan sebagainya yang ada hubungannya dengan permasalahan sesuai dengan judul ini.

3. Alat Pengumpul Data

Metode penjelasan data yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan melakukan wawancara kepada staf dan pejabat terkait PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan dan didukung oleh bahan-bahan hukum berupa bahan-bahan dari kepustakaan yang relevan dengan penelitian.

4. Analisis Data

Metode penulisan data yang sesuai dengan penelitian hukum dengan cara deskriptif adalah menggunakan pendekatan kualitatif, merupakan suatu analisis data yang mengungkapkan dan mengambil kebenaran dari kepustakaan, yaitu dengan menggabungkan antara informasi dengan yang ada didapat dari perundang-undangan, peraturan-peraturan dan serta tulisan ilmiah

yang ada kaitannya dengan judul ini. Untuk di analisis secara kualitatif sehingga mendapat kesimpulan untuk dipahami dengan baik.

D. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang diteliti dalam penulisan ini. Definisi operasional mempunyai tujuan untuk mempersempit cakupan makna variabel sehingga data yang diambil akan lebih terfokus.⁸ Maka dijabarkanlah definisi operasional sebagai berikut:

1. Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum. Akibat hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi subjek-subjek hukum yang bersangkutan.⁹
2. Kredit adalah pemberian penggunaan suatu uang atau barang pada orang lain di waktu tertentu dengan jaminan atau tanpa ada jaminan, dengan pemberian jasa atau bunga atau tanpa ada bunga.¹⁰
3. Jaminan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada bank guna menjamin pelunasan utangnya apabila kredit yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit atau adendumnya.¹¹
4. Surat Perintah Kerja yaitu surat yang berisikan perintah kerja suatu tugas atau suatu pekerjaan dari sebuah perusahaan untuk diberikan kepada pihak kedua untuk melaksanakan

⁸ Ida Hanifah, dkk (ed). 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 5.

⁹ Ahmad Rifai, "AkibatHukum", melalui www.ahmad-rifai-uin.blogspot.co.id, diakses Selasa, 13 Desember 2016, Pukul 17.30 wib.

¹⁰ Lahiya, "PengertianKredit", melalui www.lahiya.com diakses Selasa, 13 Desember 2016 Pukul 17.35 wib.

¹¹ Veithzal Rivai, dkk. 2013. *Credit Management Handbook*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, halaman 367.

suatu tugas atau pekerjaan tersebut yang telah ditentukan oleh pihak pertama. Dalam surat perintah kerja juga dicantumkan poin-poin pekerjaan yang harus di tuntaskan.¹²

5. Debitur adalah pihak yang berhutang ke pihak lain, biasanya dengan menerima sesuatu dari kreditur yang dijanjikan debitur untuk dibayar kembali pada masa yang akan datang. Pemberian pinjaman kadang memerlukan juga jaminan atau agunan dari pihak debitur. Jika seorang debitur gagal membayar pada tenggat waktu yang dijanjikan, suatu proses koleksi formal dapat dilakukan yang kadang mengizinkan penyitaan harta milik debitur untuk memaksa pembayaran.¹³
6. Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Kalau begitu seorang debitur disebutkan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan wanprestasi tidak menurut selayaknya.¹⁴
7. Perjanjian Kredit adalah suatu persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain (debitur) tunduk kepada kaidah-kaidah Hukum Perdata, dalam Hukum Perdata, khususnya hukum perjanjian, dikenal istilah “sistem terbuka” yang mempunyai arti memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi dan terbentuk apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum dan atau kesusilaan.¹⁵

¹² Anonim, “Pengertian dan Contoh Surat Perintah” melalui www.pendaftaran-cpns.blogspot.co.id diakses Selasa, 13 Desember 2016, Pukul 17.40 wib.

¹³ Debitur, melalui www.wikipedia.org, diakses Jumat, 31 Maret 2017, Pukul 16.55 wib.

¹⁴ M. Yahya Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: ISBN, halaman 60.

¹⁵ Veithzal Rivai, dkk, *Op .Cit.*, halaman 3.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Kredit

1. Pengertian Kredit

Istilah kredit sebenarnya berasal dari bahasa Yunani yakni *credere* yang mempunyai arti percaya atau kepercayaan. Percaya bahwa antara pemberi kredit dan yang menerima kredit telah bersepakat atas dasar kepercayaan tadi bahwa si pemberi kredit sanggup menyediakan sejumlah dana kepada si peminjam dan si peminjam sanggup memenuhi kewajibannya tepat pada waktunya sesuai jangka waktu yang telah diperjanjikan.¹⁶

Awal kredit itu diberikan kepada peminjam hanya berdasarkan kepercayaan, pinjaman diberikan kepada peminjam jaminannya kepercayaan. Namun sejalan dengan perkembangan zaman dan untuk menjamin jaminan kepercayaan tersebut maka muncullah istilah agunan, muncullah istilah jaminan pokok dan jaminan tambahan.

Secara etimologis istilah kredit berasal dari Bahasa Latin, *credere* yang berarti kepercayaan. Misalkan seorang nasabah debitur yang memperoleh kredit dari bank adalah tentu seseorang yang mendapat kepercayaan dari bank. Hal ini menunjukkan bahwa yang menjadi dasar pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur adalah kepercayaan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman hingga batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.¹⁷

Menurut pendapat para ahli mengenai pengertian kredit dapat diartikan sebagai berikut:

- a. Muljono, kredit adalah suatu kemampuan untuk melakukan suatu pembelian atau melaksanakan sebuah pinjaman dengan perjanjian untuk membayar dalam waktu yang sudah ditentukan.

¹⁶ Sutardjo Tui. 2013. *Proposal Kelayakan Usaha UMKM Untuk Perbankan*. Yogyakarta: Pressindo, halaman 38.

¹⁷ Hermansyah, *Op. Cit.*, halaman 57.

- b. Anwar, kredit ialah suatu pemberian prestasi (jasa) dari pihak yang satu kepada pihak lain dan prestasinya akan dikembalikan lagi dalam jangka waktu tertentu dan uang sebagai kontraprestasinya (balas jasa).¹⁸

Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Perbankan dirumuskan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan pengertian di atas menunjukkan bahwa prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur atas kredit yang dilakukan kepadanya adalah tidak semata-mata melunasi utangnya tetapi juga disertai dengan bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Berkaitan dengan pengertian kredit di atas, menurut ketentuan Pasal 1 butir 5 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 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 diwajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga termasuk:

- a. Cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar pada akhir hari.
- b. Pengambilalihan tagihan dalam kegiatan anjak piutang.

¹⁸ Bitar, "Pengertian Kredit Menurut Para Ahli Terlengkap" melalui, <http://www.gurupendidikan.com/11-pengertian-kredit-menurut-para-ahli-terlengkap>, diakses Selasa 13 Desember 2016, Pukul 17.50 wib.

- c. Pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.

2. Unsur Kredit

Unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditor terhadap nasabah meminjam sebagai debitor. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitor antara lain:

- a. jelasnya tujuan peruntukan kredit;
- b. adanya benda jaminan atau agunan.

Makna dari kepercayaan tersebut adalah adanya keyakinan dari bank sebagai kreditor bahwa kredit yang diberikan akan sungguh-sungguh diterima kembali dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan. Thomas Suyatno, mengemukakan bahwa unsur-unsur kredit terdiri atas:¹⁹

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan;
- b. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang;
- c. *Degree of risk*, yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya karna sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos masa depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan

¹⁹ Hermansyah, *Op. Cit.*, halaman 58

timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah, maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit;

- d. Prestasi atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga berbentuk barang, atau jasa. Namun, karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksikredit yang menyangkut uanglah yang setiap kali kita jumpai dalam praktik perkreditan.²⁰

3. Jenis-Jenis Kredit Perbankan

Undang-Undang Perbankan hanya mengatur tentang lembaga yang memberikan kredit, sehingga dalam pembentukan Undang-Undang kurang memperhatikan tentang masalah kredit. Ketentuan yang menyangkut kredit hanya satu Pasal yaitu pasal 8 Undang-Undang Perbankan. Oleh karena itu dalam Undang-Undang tersebut tidak dijumpai tentang jenis-jenis kredit;

Kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis, secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain sebagai berikut:²¹

- a. Dari segi kegunaan

1) Kredit Investasi

Kredit jangka menengah atau panjang yang diberikan kepada debitor untuk membiayai barang-barang modal dalam rangka rehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru, misalnya pembelian tanah dan bangunan untuk perluasan pabrik, yang pelunasannya dari hasil usaha dengan barang-barang modal yang dibiayai tersebut.

2) Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja yang diberikan baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk memenuhi modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan. Dapat juga dikatakan bahwa kredit ini diberikan untuk membiayai modal kerja dan modal kerja adalah jenis pembiayaan yang

²⁰ *Ibid.*, halaman 59.

²¹ Elvira Maliana, *Op. Cit.*, halaman 18.

diperlukan oleh perusahaan untuk operasi perusahaan sehari-hari. Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

b. Dilihat dari segi tujuan kredit

1) Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Sebagai contohnya kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang, kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian, serta kredit pertambangan akan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri lainnya.

2) Kredit Konsumtif

Kredit jangka pendek atau panjang yang diberikan kepada debitor untuk membiayai barang-barang kebutuhan atau konsumsi dalam skala kebutuhan rumah tangga yang pelunasannya dari penghasilan bulanan nasabah debitor yang bersangkutan. Dengan perkataan lain, kredit konsumtif merupakan kredit perorangan untuk tujuan non bisnis, termasuk kredit pemilikan rumah. Kredit konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian mobil atau barang konsumsi barang tahan lama lainnya. Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.²²

3) Kredit Perdagangan

Kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. Contoh dari kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.

c. Dilihat dari segi jangka waktu

- 1) Kredit jangka pendek merupakan kredit yang memiliki jangka waktu yang kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

²² *Ibid.*, halaman 19.

- 2) Kredit jangka menengah merupakan jangka waktu kredit ini berkisar 1 tahun sampai 3 tahun, biasanya untuk investasi.
- 3) Kredit jangka panjang merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang yaitu diatas 3 sampai 5 tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, sawit, atau untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

d. Dilihat dari segi jaminan

1) Kredit dengan jaminan

- a) Jaminan perorangan yaitu kredit yang jaminannya berupa seseorang atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab;²³
- b) Jaminan kebendaan yang bersifat “*tangible*” (berwujud) yaitu yang terdiri dari barang-barang bergerak dan barang-barang tidak bergerak;
- c) Jaminan kebendaan yang bersifat tidak berwujud (*intangible*) yaitu misalnya obligasi, saham dan surat-surat berharga lainnya.

- 2) Kredit tanpa jaminan merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prosepek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon debitur selama ini.

e. Dilihat dari sektor ekonomi

²³ *Ibid.*, halaman 20.

- 1) Kredit pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang;
- 2) Kredit peternakan, dalam hal ini untuk jangka pendek misalnya perternakkan ayam dan untuk jangka panjang misalnya perternakan kambing dan sapi;
- 3) Kredit perindustrian, yaitu kredit yang berkenaan dengan usaha, kegiatan mengubah bentuk (transformasi), atau pengolahan-pengolahan bahan menjadi barang baru, baik secara mekanik maupun kimiawi yang dikerjakan dengan mesin, tenaga manusia dan lain sebagainya;
- 4) Kredit pertambangan, yaitu kredit untuk membiayai usaha-usaha penggalian dan pengumpulan bahan-bahan tambang dalam bentuk²⁴ padat, cair dan gas yang meliputi minyak dan gas bumi, biji logam, batu bara, serta barang-barang tambang lainnya;
- 5) Kredit perdagangan, restoran dan hotel, yaitu kredit membiayai usaha-usaha perdagangan, baik perdagangan eceran, distribusi, eksportir dan impotir;
- 6) Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa;

²⁴ *Ibid.*, halaman 21

- 7) Kredit pengangkutan, perdagangan dan komunikasi yaitu kredit baik investasi maupun modal kerja untuk tujuan pengangkutan umum, baik angkutan darat, sungai, danau, laut dan udara;
 - 8) Kredit konstruksi yaitu kredit-kredit yang diberikan kepada kontraktor untuk keperluan pembangunan dan perbaikan gedung, jalan raya, jalan kereta api, jembatan dan lain sebagainya;
 - 9) Kredit jasa-jasa sosial masyarakat yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan di bidang kesenian dan kebudayaan serta jasa-jasa pengarang, pelukis dan lain sebagainya.
- f. Kredit dari segi materi yang dialihkan haknya
- 1) Kredit dalam bentuk uang yaitu kredit perbankan konvensional pada umumnya diberikan dalam bentuk uang dan pengembaliannya pun dalam bentuk jasa.²⁵
 - 2) Kredit dalam bentuk bukan uang yaitu kredit berupa benda-benda atau jasa yang biasanya diberikan oleh perusahaan perusahaan dagang, dan lain-lain. Kredit ini lazim juga disebut *mercantile credit* atau *merchant credit*.
- g. Kredit dari sektor cara penarikan dan pembayaran kembali
- 1) Kredit sekaligus yaitu kredit yang cara penarikan atau penyediaan dananya dilakukan sekaligus, baik secara tunai maupun melalui pemindahan bukuan kedalam rekening debitur;

²⁵ *Ibid.*, halaman 22.

- 2) Kredit rekening koran (kredit R/K) yaitu kredit yang penyediaan dananya dilakukan dengan jalan pemindah bukuan ke dalam rekening koran/rekening giro atas nama debitur, sedangkan penarikannya dilakukan dengan cek, bilyet, giro atau syarat pemindah bukuan;
- 3) Kredit bertahap yaitu kredit yang penarikan atau penyediaannya dilaksanakan dengan bertahap, misalnya dalam 2 atau 3 kali tahap;
- 4) Kredit berulang yaitu kredit yang setelah satu transaksi selesai, dapat digunakan untuk transaksi berikutnya dalam batas maksimum dan jangka waktu tertentu;
- 5) Kredit per-transaksi yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai suatu transaksi tersebut merupakan sumber pelunasan kredit.

h. Kredit dari segi pembuktiannya

- 1) Kredit secara lisan yaitu kredit yang perjanjiannya dilakukan secara lisan semata-mata;²⁶
- 2) Kredit secara pencatatan yaitu transaksi kredit dicatat dalam pembukuan/administrasi masing-masing pihak baik debitur;
- 3) Kredit dengan perjanjian tertulis yaitu hubungan transaksi kredit yang dinyatakan dalam suatu perjanjian yuridis antara pihak debitur dengan pihak kreditur.

i. Kredit menurut besar kecilnya kreditur

- 1) Kredit Usaha Kecil dan Menengah (UKM), termasuk juga kredit untuk koperasi;

²⁶*Ibid.*, halaman 23.

- 2) Kredit koperasi adalah kredit dengan jumlah besar dan diperuntukkan bagi debitur-debitur koperasi (perusahaan besar).
- j. Kredit menurut status hukum subjek debiturnya.
- 1) Kredit untuk penggolongan penduduk, yaitu kredit yang diberikan kepada penduduk Indonesia baik kepada perorangan, badan-badan, lembaga-lembaga maupun perusahaan-perusahaan yang berdomisili di Indonesia;
 - 2) Kredit untuk golongan bukan penduduk, yaitu kredit yang diberikan kepada bukan penduduk Indonesia, baik kepada perorangan, badan-badan, lembaga-lembaga serta perusahaan-perusahaan yang tidak berdomisili di Indonesia maupun perwakilan negara-negara asing yang ada di Indonesia beserta anggota yang berstatus diplomatik.
- k. Kredit menurut sumber dananya
- 1) Kredit yang dananya berasal dari tabungan masyarakat, yaitu pemberian kredit karena adanya kelebihan pendapatan segolongan anggota masyarakat yang dikumpulkan dalam bentuk simpanan baik berupa tabungan, deposito, maupun sertifikat deposito;
 - 2) Kredit yang dananya berasal dari penciptaan yang baru, yaitu pemberian kredit yang dananya di biayai oleh penambahan uang terhadap uang yang beredar yang telah ada, sehingga terdapat penambahan daya beli baru yang bersumber dari penciptaan uang tersebut.²⁷

²⁷ *Ibid.*, halaman 24.

B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan.²⁸

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 dengan yang diperjanjikan. Adapun ketentuan Pasal 1 butir 23 yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Pengertian istilah umum dalam jaminan yang ada pada Pasal 1131 KUH Perdata, jaminan yang dimaksud meletak pada seluruh harta debitur, dan jaminan itu diperuntukkan bagi seluruh kreditor. Atribut umum tersebut menandakan bahwa tidak ada kekhususan baik terhadap harta debitur yang dilekati jaminan, ataupun tidak ada kreditor yang diberi posisi istimewa untuk memperoleh pelunasan piutangnya. Jaminan umum yang dimaksud diperuntukkan bagi seluruh kreditor tanpa ada yang diistimewakan dalam hal pelunasan tagihannya. Setelah menjalanis sesuai aturannya, segenap kreditor diberi kesempatan yang sama secara proposional atas piutang yang dimiliki terhadap hasil lelang harta debitur yang telah melakukan wanprestasi.

Bila hasil lelang mencukupi untuk melunasi utang-utang debitur, tentunya para kreditor memperoleh pelunasan yang utuh. Sebaliknya kalau hasil lelang tak mencukupi untuk menutup seluruh tagihan, berarti para kreditor harus berkonkurensi untuk memperoleh pelunasan piutangnya terhadap hasil lelang harta debitur yang dilaksanakan atas dasar Pasal 1131 KUH Perdata, untuk itu hasil lelang akan dibagi secara *pari pasu* sedasar dengan ketentuan yang ada dalam Pasal 1132 KUH Perdata.²⁹

Jaminan umum yang diberikan oleh Undang-Undang terbukti belum cukup memberi kejelasan nasib setiap perikatan yang dibuat dalam kancah kehidupan sosial. Meski yang membuat jaminan itu penguasa lewat aturan perundangan,

²⁸ Salim HS. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, halaman 21.

²⁹ Moch Isnaeni. 2016. *Hukum Jaminan Kebendaan*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, halaman 71.

padahal penguasa itu memiliki dominasi yang besar, ternyata apa yang disediakan untuk rakyatnya tak setangguh kewenangan yang dimiliki. Sejatinya kalau dituntut, apapun prestasi dalam sebuah perikatan pasti terlunasi pemenuhannya akibat keberadaan jaminan umum yang ada dalam Pasal 1131 KUH Perdata. Namun untuk merealisasikan pemenuhan prestasi secara utuh, ternyata harus melewati suatu koridor yang berliku dan panjang tanpa ada kepastian kapan tuntasnya. Bahkan acap kali terjadi perebutan hasil lelang harta debitor yang tidak mencukupi seluruh tagihan kreditor, sehingga memposisikan para pemilik tagihan itu hanya sebagai kreditor konkuren, akibat para kreditor tersebut berkonkurensi dalam memperebutkan hasil lelang keseluruhan harta debitor atas dasar Pasal 1131 KUH Perdata. Inilah konsekuensi sifat umum sebuah jaminan yang diberikan penguasa lewat Pasal 1131 KUH Perdata.

Pengertian istilah umum, mengandung makna bahwa semua pihak diperlakukan secara sama tanpa ada yang diberi keistimewaan. Agar tidak terjadi kegaduhan akibat perbenturan tagihan, maka kehadiran Pasal 1131 KUH Perdata, oleh pembentuk undang-undang disusuli dengan ketentuan perlengkapannya berupa Pasal 1132 KUH Perdata. Pasangan kedua pasal tersebut akan dapat menepis gegap gempitanya konkurensi para kreditor, sehingga mereka harus puas memperoleh pelunasan piutang dengan model membagi hasil lelang secara proposional sesuai jumlah tagihannya. Huru hara perebutan hasil lelang harta debitor yang tidak mencukupi jumlah seluruh tagihan, dapat diredam oleh hukum dengan adil dan pasti.³⁰ Inilah perlunya bingkai hukum dalam setiap kegiatan bisnis yang dilakukan oleh seluruh anggota masyarakat tanpa kecuali dalam hidup kesehariannya.

2. Fungsi jaminan

Berdasarkan pada pengertian jaminan diatas, maka dapat dikemukakan bahwa fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditor bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.³¹

Pemberian kredit adalah salah satu bentuk pinjaman uang. Dalam suatu pinjaman uang sering dipersyaratkan adanya jaminan utang yang dapat terdiri dari berbagai bentuk dan jenisnya. Mengenai pinjaman utang, dalam hukum positif di Indonesia terdapat berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur atau berkaitan dengan jaminan utang yang sering disebut dengan sebutan hukum jaminan. Ketentuan-ketentuan hukum jaminan yang berlaku memberikan

³⁰ *Ibid.*, halaman 72

³¹ Hermansyah, *Op. Cit.*, halaman 74.

pengaturan yang akan melindungi pihak-pihak yang berkepentingan dengan pinjaman uang dan jaminan uang tersebut.³²

Kegiatan pemberian kredit perbankan, mengenai jaminan utang disebut dengan jaminan kredit atau agunan. Jaminan kredit umumnya dipersyaratkan dalam satu pemberian kredit. Dari beberapa ketentuan yang berlaku dibidang perbankan dapat disimpulkan bahwa jaminan kredit hampir selalu dipersyaratkan pada setiap kreditan. Tetapi sepanjang yang dapat diketahui tidak terdapat suatu alasan bagi bank untuk mensyaratkan adanya kewajiban (calon) debitur untuk menyerahkan suatu jaminan kredit, kecuali karena adanya ketentuan hukum jaminan yang berlaku, misalnya ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara tentang kedudukan harta pihak yang berutang sebagai jaminan atas utang. Bank mungkin saja dapat menyetujui pemberian kredit kepada debitur tanpa mensyaratkan jaminan sepanjang memenuhi kelayakan dari berbagai aspek yang dinilainya.³³

Persyaratan adanya kewajiban (calon) debitur untuk menyerahkan jaminan kredit, maka hal tersebut lebih berkaitan dengan beberapa fungsinya. Mengenai fungsi jaminan kredit baik ditinjau dari sisi bank maupun dari sisi debitur dapat dikemukakan lebih lanjut sebagai berikut:

a. Jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan kredit

Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi debitur yang bersangkutan. Kredit yang tidak dapat 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.

Keterkaitan jaminan kredit dengan pengamanan kredit dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara sehingga merupakan upaya lain atau alternatif yang dapat digunakan bank untuk diperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji kepada bank. Bila di kemudian 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 pelaksanaan kredit debitur yang telah dinyatakan sebagai kredit macet.

³² M Bahsan. 2010. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, halaman 102

³³ *Ibid.*

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 kredit. Dalam hal ini jaminan kredit akan dikembalikan kepada debitur yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum dan perjanjian kredit.³⁴

b. Jaminan Kredit sebagai Pendorong Motivasi Debitur

Pengikatan jaminan kredit yang berupa harta milik debitur yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Umumnya sesuai dengan ketentuan peraturan intern masing-masing bank, nilai jaminan kredit yang diserahkan debitur kepada bank lebih besar bila dibanding dengan nilai kredit yang diberikan bank kepada debitur yang bersangkutan. Hal ini memberikan motivasi kepada debitur untuk menggunakan kredit dengan sebaik-baiknya.

c. Fungsi yang Terkait dengan Pelaksanaan Ketentuan Perbankan

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Keterkaitan dengan ketentuan-ketentuan dari berbagai peraturan perundang-undangan tentang perbankan seperti yang tersebut diatas merupakan fungsi lain dari jaminan kredit dan mendukung keharusan penilaian jaminan kredit secara lengkap oleh bank sehingga akan merupakan jaminan yang layak dan berharga.³⁵

3. Macam-macam jaminan

a. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Dalam pengertian lain dikatakan bahwa jaminan perseorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur). Bahkan dapat diadakan di luar (tanpa) pengetahuan si debitur tersebut. Biasanya perjanjian ini dikenal dengan istilah perjanjian penanggungan.³⁶

Jenis perjanjian ini dijumpai aturan khususnya dalam Bab XVII Buku III KUH Perdata dengan ketentuan awal Pasal 1820 KUH Perdata yang intinya menuturkan bahwa penanggungan adalah suatu perjanjian dimana seorang pihak ketiga, demi kepentingan kreditur, bersedia mengikatkan dirinya untuk melunasi utang debitur bila wanprestasi. Ketentuan berikutnya yakni Pasal 1821 KUH

³⁴ *Ibid.*, halaman 104.

³⁵ *Ibid.*, halaman 106.

³⁶ Hermansyah, *Op. Cit.*, halaman 74.

Perdata menegaskan bahwa tiada suatu perjanjian penanggungan jika tidak ada perjanjian pokoknya. Perjanjian penanggung baru ada kalau sudah ada perjanjian pokoknya, yakni umumnya berupa perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit kalau di lingkungan bank.³⁷

Jaminan perorangan selalu dimaksudkan bahwa untuk pemenuhan kewajiban-kewajiban si debitur, yang dijamin pemenuhan seluruhnya atau sampai suatu bagian (jumlah) tertentu, harta benda si penanggung (penjamin) bisa disita dan dilelang menurut ketentuan-ketentuan perihal pelaksanaan (eksekusi) putusan-putusan pengadilan.

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debiturnya, atau antara kreditur dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditur dengan debiturnya, atau antara kreditur dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari si berutang (debitur).

Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (utang) dari seorang debitur. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur sendiri atau kekayaan seorang pihak ketiga. Penyendirian atau penyediaan secara khusus itu diperuntukkan bagi keuntungan seorang kreditur tertentu yang telah memintanya, karena bila tidak ada penyendirian atau penyediaan khusus itu, bagian dari kekayaan tadi, seperti halnya dengan seluruh kekayaan si debitur dijadikan jaminan untuk pembayaran semua utang debitur.³⁸

Pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditur tertentu, memberikan kepada kreditur tersebut suatu *privilege* atau kedudukan istimewa terhadap kreditur lainnya.³⁹

4. Golongan jaminan

a. Golongan benda bergerak

Sejalan dengan pembagian benda dalam KUH Perdata, ternyata penggolongan benda bergerak dan tidak bergerak, merupakan jenis klasifikasi yang penting. Buktinya antara lain dapat disimak bahwa apa saja yang termasuk benda bergerak dan apapula yang terkwalifikasi sebagai benda tidak bergerak, pembentuk KUH Perdata merasa perlu turun tangan menetapkan sendiri dengan

³⁷ Moch Isnaeni, *Op. Cit.*, halaman 81.

³⁸ Hermansyah, *Op. Cit.*, halaman 74.

³⁹ Hermansyah, *Op. Cit.*, halaman 75.

tegas bagi masing-masing golongan benda yang dimaksud. Menyangkut benda bergerak ada 2 macam yaitu:

- 1) Benda bergerak karena sifatnya, dimana benda tersebut pada dasarnya dapat dipindah-pindah sesuai ciri alamiahnya Pasal 509 KUH Perdata.
- 2) Benda bergerak karena ketentuan Undang-Undang sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 511 KUH Perdata. Berdasarkan kewenangan yang dimiliki, penguasa menentukan apa saja yang dapat digolongkan sebagai benda bergerak sehingga dengan cara tersebut, masyarakat tidak menjadi ragu dan cemas dalam menanggapi kedudukan suatu benda secara pasti.⁴⁰

Sifat benda bergerak yang pada dasarnya relatif mudah dipindah-pindahkan, tingkat mobilitasnya menjadi amat tinggi. Penguasaan benda bergerak oleh suatu pihak, terkadang sulit dipastikan, apakah pihak yang memegangnya itu benar pemiliknya apakah sekedar *houder* (pemegang) semata.

Menyikapi kondisi pelik ini, menyangkut benda bergerak, pembentuk Undang-Undang segera memberikan solusinya dengan menetapkan sebuah asas sebagaimana tertera dalam Pasal 1977 KUH Perdata yang intinya mengutarakan, bahwa barang siapa yang menguasai benda bergerak dianggap sebagai pemilik. Terselipnya kata dianggap dalam Pasal 1977 KUH Perdata, memang banyak mengandung makna. Selain dalam Pasal 1977 KUH Perdata termaktub sebuah asas, sesungguhnya Pasal tersebut juga dalam rangka memberikan jawaban atas setiap pertanyaan yang timbul dalam masyarakat tentang siapa pemilik sebuah benda bergerak. Dengan melihat sendiri siapa yang menguasai sebuah benda bergerak, maka terjawablah setiap pertanyaan orang yang mempersoalkan siapa pemilik benda yang bersangkutan. Itulah prinsip dasarnya yang pertama perlu diatur oleh penguasa menyangkut eksistensi benda bergerak, dengan menyodorkan Pasal 1977 KUH Perdata.

b. Golongan benda tidak bergerak

Menentukan apa saja yang tergolong sebagai benda tidak bergerak, oleh pembentuk KUH Perdata ditetapkan ada 3 macam, yaitu:

- 1) Benda tidak bergerak karena sifatnya, dimana jenis benda ini berdasar ciri alamiahnya memang tidak dapat dipindah-pindah (Pasal 506 KUH Perdata);

⁴⁰ Moch Isnaeni, *Op. Cit.*, halaman 15

- 2) Benda tidak bergerak karena tujuannya. suatu benda itu semua termasuk golongan benda bergerak, tetapi karena oleh pemiliknya diletakkan pada benda tidak bergerak secara terus menerus demi mencapai suatu tujuan tertentu,⁴¹ akhirnya benda bergerak yang bersangkutan berubah menjadi benda tidak bergerak Pasal 507 KUH Perdata. Kualifikasi sebagai benda bergerak tergradasi golongan menjadi dan mengikuti nasib serta sifat benda tidak bergerak yang dilekatinya, ini merupakan salah satu wujud kongkrit dari asas perlekatan (*accessie*) yang dikenal KUH Perdata;
- 3) Benda tidak bergerak karena ketentuan Undang-Undang. Sekali lagi penguasa berdasar kewenangan yang dimiliki perlu menetapkan benda-benda tertentu dimasukkan sebagai benda tidak bergerak Pasal 508 KUH Perdata.

Menyangkut benda tidak bergerak yang inti pengaturannya ada pada Pasal 506-508 KUH Perdata, nampak ketentuan-ketentuan tersebut lebih berfokus pada tanah. Soal benda berupa tanah, sudah dari dulu mula memiliki posisi yang sangat strategis dalam kehidupan sosial. Tak ada kegiatan hidup manusia tanpa melibatkan tanah sebagai pendukungnya.

Mencermati Pasal 507 KUH Perdata, dimana kalau sebuah benda bergerak ternyata oleh pemiliknya dilekatkan pada benda tidak bergerak secara terus menerus demi mencapai suatu tujuan tertentu, menjadi berubah nasibnya mengikuti jenis benda yang dilekatinya, yaitu menjadi benda tidak bergerak. Benda bergerak setelah diletakkan pada benda tidak bergerak demi mencapai suatu tujuan tertentu oleh pemiliknya, dianggap menjadi satu kesatuan. Konsep ini sesungguhnya merupakan konsekuensi kongkrit dari asas *accessie* atau asas perlekatan yang sangat terkenal dalam KUH Perdata. Asas *accessie* dikenal dalam sistem KUH Perdata karena adanya pembagian benda bergerak dan benda tidak bergerak, sehingga dalam perbincangan lanjut membuahkan banyak akibat hukum yang lumayan panjang dan rumit.

5. Asas-asas hukum jaminan

⁴¹ *Ibid.*, halaman 16.

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian terhadap berbagai literatur tentang jaminan, maka ditemukan 5 asas penting dalam hukum jaminan, sebagaimana dipaparkan berikut ini:

- a. Asas *publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran dilakukan Pendaftaran Fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama;
- b. Asas *specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu;
- c. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian;⁴²
- d. Asas *inbezittsterling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai;
- e. Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun

⁴² Salim HS, *Op. Cit*, halaman 9.

tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi asas filosofis, asas konstitusional, asas politis, dan asas operasional (konkret) yang bersifat umum. Asas operasional dibagi menjadi asas sistem tertutup, asas absolut, asas mengikuti benda, asas publisitas, asas spesialites, asas totalitas, asas asessi perlekatan, asas konsistensi, asas pemisahan horizontal dan asas perlindungan hukum.

Pemaparan asas-asas hukum yang dikemukakan oleh Mariam Darus tidak diberikan pengertian dan penjelasan yang lengkap, namun penulis sendiri mencoba untuk menjelaskan dan mengartikan asas-asas yang berkaitan dengan asas filosofis, konstitusional, politis, dan operasional. Keempat asas itu disajikan berikut ini:

- a. Asas filosofis, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila;
- b. Asas konstitusional, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus didasarkan pada⁴³ hukum dasar (konstitusi). Hukum dasar yang berlaku di Indonesia, yaitu UUD 1945. Apabila undang-undang yang dibuat dan disahkan tersebut bertentangan dengan konstitusi, undang-undang tersebut harus dicabut;

⁴³ *Ibid.*

- c. Asas politis, yaitu asas dimana segala kebijakan dan teknik didalam penyusunan peraturanperundang-undangan didasarkan pada Tap MPR;
- d. Asas operasional (konkret) yang bersifat umum merupakan asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.⁴⁴

C. Tinjauan Umum Tentang Kredit SPK

Perbankan dikenal dengan adanya kredit. Kata kredit saat ini menjadi begitu populer di kalangan masyarakat, baik masyarakat pengusaha maupun non pengusaha, termasuk masyarakat ekonomi mikro, kecil maupun masyarakat ekonomi menengah.⁴⁵

Kredit oleh bank atau lembaga keuangan lainnya di berikan kepada orang dan lembaga yang memerlukannya di bedakan dalam beberapa jenis kredit. Perbedaan jenis-jenis kredit sangat diperlukan dalam rangka *setting* kredit yang akan dilakukan oleh bank. Terdapat banyak jenis kredit yang di berikan oleh bank umum dan bank perkreditan rakyat maupun lembaga keuangan lainnya untuk masyarakat.

Jenis kredit yang dijadikan bahan penelitian adalah ditinjau dari segi jaminannya. Kredit dengan jaminan adalah suatu kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, baik berupa barang /benda berwujud atau tidak berwujud, dan atau jaminan orang. Penelitian ini menggunakan jaminan Surat Perintah Kerja.

Surat perintah kerja (selanjutnya disebut SPK) adalah surat yang dikeluarkan oleh sebuah perusahaan kepada pegawainya untuk melaksanakan suatu pekerjaan yang telah ditentukan. Isi dalam surat perintah kerja adalah adanya dua pihak, pihak pertama adalah orang yang menerbitkan surat perintah kerja dari perusahaan (Direktur/CEO/Presiden perusahaan) dan pihak kedua adalah orang yang menerima perintah yang akan bertanggung jawab atau pihak yang melaksanakan/melakukan dari surat perintah tersebut (bawahan/karyawan/pegawai). Selain itu di dalam SPK dari Perusahaan juga di cantumkan poin poin pekerjaan yang harus diselesaikan.

Fungsi SPK adalah

- a. Sebagai surat resmi perintah dari atasan;
- b. Sebagai dokumentasi proyek atau pekerjaan yang sudah pernah dikerjakan;

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Sutardjo Tui, *Op. Cit.*, halaman 38.

- c. Sebagai acuan atau pegangan bagi si penerima dalam melakukan pekerjaannya.

Pada bank dapat mengajukan permintaan kredit dengan menjaminkan SPK. Namun, SPK tidak semata-mata menjadi jaminan utama kepada kreditur dalam hal ini adalah bank, ada agunan lain yang dijadikan jaminan tambahan untuk mengajukan permohonan kredit yang diberikan oleh debitur. Seperti, surat tanah dan sertifikat hak milik. Perjanjian kredit SPK antara bank dengan pemborong atau kontraktor, bank hanya boleh mengeluarkan dana maksimal sebesar 60% dari dana proyek dan debitur atau kontraktor tersebut harus memiliki agunan sebesar 50% dari nilai dana bank yang dikeluarkan. Bank haruslah berpedoman pada prinsip kehati-hatian bank dan juga berpedoman pada Undang-Undang Perbankan serta ketentuan hukum jaminan.⁴⁶

Pada dasarnya SPK bukan merupakan surat berharga, tetapi dapat dijaminkan pada bank karena di dalam SPK tersebut terkandung suatu nilai ekonomis. SPK dapat dijadikan jaminan untuk mengambil kredit pada bank ditambah lagi dengan jaminan lainnya.

SPK dapat dijadikan kredit modal kerja dengan metode rekening koran untuk membantu mendukung modal kerja pengusaha yang mendapatkan kontrak kerja pemborongan/pengadaan barang atau jasa dari instansi pemerintahan maupun perusahaan swasta sehingga dapat memperlancar penyelesaian proyek sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.

1. Keunggulan Kredit SPK

- a. Suku bunga kompetitif.
- b. Mendukung modal kerja Anda untuk dapat menyelesaikan proyek tepat waktu.
- c. Plafond Kredit disesuaikan oleh kebutuhan pekerjaan:
 - 1) aksimum plafond kredit 60% dari harga pekerjaan pembangunan fisik seperti pekerjaan sipil, bangunan dan sejenisnya⁴⁷
 - 2) Maksimum plafond kredit 70% dari harga pekerjaan leveransir seperti pengadaan barang dan sejenisnya.

⁴⁶Bank Sumut, "Surat perintah kerja" melalui www.banksumut.com, diakses Jumat, 09 Desember 2016, Pukul 13.20 wib.

⁴⁷ *Ibid.*

3) Pelunasan kredit fleksibel, dengan sistem penurunan plafond secara proposional berdasarkan pembayaran termin proyek atau *cash flow* yang telah disepakati

d. Jangka Waktu

Jangka waktu kredit adalah berdasarkan jangka waktu proyek ditambah waktu yang layak 3 (tiga) bulan

1. Persyaratan Umum

- a. Kontraktor/Rekanan Pemenang Tender atau Pemegang SPK / Kontrak Kerja
- b. Mempunyai Badan Usaha berbadan hokum
- c. Memiliki rekening Giro Bank yang bersangkutan

2. Agunan

- a. Agunan Utama berupa Hak Tagih atas SPK / Kontrak Kerja
- b. Agunan Tambahan berupa barang bergerak dan tidak bergerak

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Pemberian Kredit SPK Pada PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan

Prosedur pemberian kredit dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan yang lain tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan terletak dari bagaimana tujuan bank tersebut serta persyaratan yang ditetapkan dengan pertimbangan masing-masing. Pada umumnya setiap bank melewati tahap-tahap pemberian kredit sebagai berikut:

1. Persiapan Kredit

Persiapan kredit adalah kegiatan tahap permulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi dasar antara calon debitur dengan bank, terutama calon debitur yang baru pertama kali akan mengajukan kredit kepada bank yang bersangkutan, biasanya dilakukan melalui wawancara atau cara-cara lain.⁴⁸

2. Tahap Analisis Kredit

Dalam tahap ini diadakan penilaian yang mendalam tentang keadaan usaha atau proyek permohonan kredit. Penilaian tersebut meliputi berbagai aspek pada umumnya terdiri dari:

- a. Aspek Management dan Organisasi (*Management & Organization*).

Pada dasarnya calon debitur hendaknya merupakan seorang yang berjiwa wiraswasta dan mempunyai keahlian yang cukup tentang bidang usahanya. Struktur organisasi usahanya pun hendaknya cukup jelas dan efisien, terutama kalau usahanya sudah mulai membesar.

- b. Aspek Pemasaran (*Marketing*)

⁴⁸ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti. 2003. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta, halaman 91

Barang dan atau jasa yang dihasilkannya atau diperdagangkannya harus mempunyai prospek pemasaran yang baik, baik dilihat dari segi konsumen menurut jumlahnya maupun penebaran daerahnya.

c. Aspek Teknis (*Technical*)

Peralatan atau teknologi yang digunakan baik kapasitas maupun jenisnya serta proses produksinya, hendaknya efektif dan efisien dalam arti masih memberikan keuntungan yang cukup bagi perusahaannya.

d. Aspek Keuangan (Finansial)

Perhitungan keuangan perusahaan tercermin adanya kemampuan dari perusahaan calon debitur untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya, baik untuk pengembalian pokok pinjaman maupun bunganya dalam waktu yang wajar bahkan perusahaan pun harus mampu mendapat laba yang wajar agar dapat berkembang terus.

e. Aspek Yuridis (Hukum)

Usaha yang akan diberi bantuan kredit harus memenuhi ketentuan hukum yang berlaku termasuk bentuk hukum debitur, lengkapnya surat-surat izin dan surat-surat bukti jaminan yang diperlukan, serta cara-cara pengikatan jaminan atau agunan.

f. Aspek Sosial Ekonomi (*Social Economic*)

Usaha yang akan dibiayai oleh kredit bank tersebut hendaknya dapat menyerap tenaga kerja yang selama ini menganggur dan sedapat mungkin tidak merusak atau mengganggu keadaan lingkungan hidup ditinjau dari analisis mengenai dampak atas lingkungan hidup (AMDAL).⁴⁹

3. Tahap Keputusan Kredit

⁴⁹ *Ibid.*, halaman 95.

Atas dasar laporan hasil analisis kredit, maka pihak bank melalui pemutus kredit, baik berupa seorang pejabat yang ditunjuk atau pimpinan bank tersebut maupun berupa satu komite dengan anggota lebih dari satu orang pejabat sesuai dengan yang tertuang dalam kebijakan perkreditan bank (KPB) masing-masing dapat memutuskan apakah permohonan kredit tersebut layak untuk diberi kredit atau tidak.⁵⁰

4. Tahap Pelaksanaan dan Administrasi/Tata Usaha Kredit

Setelah calon peminjam mempelajari dan menyetujui isi keputusan kredit serta bank telah menerima dan meneliti semua persyaratan kredit dari calon peminjam terutama surat-surat asli bukti jaminan, fotocopy izin usaha dan tempat usaha, fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan bukti pembayaran pajak tahun terakhir (untuk kredit yang melebihi RP. 10.000.000,00) dan sebagainya, maka kedua belah pihak menandatangani perjanjian kredit serta syarat-syarat umum pemberian kredit, beserta lampiran-lampirannya. Lampiran-lampiran tersebut berupa pengikatan jaminan, baik berupa hak tanggungan atau fidusia (F.E.O) dan sebagainya.⁵¹

5. Tahap Supervisi

Supervisi/pengawasan/pengendalian kredit dan pembinaan Debitur pada dasarnya ialah upaya pengamanan kredit yang telah diberikan oleh bank dengan jalan terus memantau/memonitor dan mengikuti jalannya perusahaan (secara langsung atau tidak langsung), serta memberikan saran/nasihat dan konsultasi agar perusahaan/debitur berjalan dengan baik sesuai dengan rencana, sehingga pengembalian kredit akan berjalan dengan baik pula.⁵²

Adapun pengaturan dalam pemberian Kredit SPK di PT. Bank Sumut berdasarkan Buku Pedoman Perkreditan yang dikeluarkan oleh SK Direksi No. 044/DIR/Dkr-KK/2009 adalah sebagai berikut:

1. Tujuan dan Sasaran Penyaluran Kredit SPK

a. Tujuan

Membantu menyediakan dana kepada kontraktor/rekanan untuk menambah modal kerja pelaksanaan kontrak kerja pemborongan/pengadaan barang atau jasa dari instansi pemerintah maupun perusahaan swasta dan meningkatkan fungsi PT. Bank Sumut sebagai lembaga intermediasi dengan

⁵⁰ *Ibid.*, halaman 96.

⁵¹ *Ibid.*, halaman 97.

⁵² *Ibid.*, halaman 133

menyalurkan kredit kepada kontraktor/rekanan yang memiliki kontrak kerja dari instansi pemerintah maupun perusahaan swasta.

b. Sasaran

Kontraktor atau rekanan yang telah memiliki kontrak kerja pemborongan/pengadaan barang atau jasa dari instansi pemerintah, BUMN, BUMD maupun perusahaan swasta, sehingga pengembalian kredit dapat terjamin dari hasil pembayaran atas penyelesaian kontrak kerja.⁵³

2. Pengertian Istilah:

- a. Bank adalah PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara atau disebut PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan
- b. Kredit SPK adalah kredit modal kerja dalam bentuk rekening koran untuk membantu pengusaha yang mendapatkan kontrak kerja pemborongan/pengadaan barang atau jasa dari instansi pemerintah maupun perusahaan swasta.
- c. Order adalah perintah untuk melaksanakan pekerjaan yang berasal dari instansi/jawatan/lembaga pemerintah/BUMN/BUMD/perusahaan swasta yang dibuktikan dengan adanya Gunning/SPK/kontrak dan sejenisnya.
- d. Kontrak kerja adalah bukti yang sah terhadap perintah untuk melaksanakan order yang diperoleh dari instansi/ jawatan/ lembaga pemerintah/ BUMN/ BUMD/ perusahaan swasta dengan ketentuan:
 - 1) Kontrak kerja untuk pengadaan barang/jasa yang dananya bersumber seluruhnya atau sebahagian dari APBN/APBD dengan nilai kontrak di atas Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), harus dilengkapi dengan bukti berupa surat

⁵³ SK Direksi PT. Bank Sumut No. 044/DIR/DKr-KK/SK/2009. Tanggal 16 April 2009, Tentang Buku Pedoman Perkreditan.

penunjukan penyedia barang/jasa (*Gunning*)/Surat Keputusan pemenang lelang dan Surat Perintah Kerja (SPK);

- 2) Kontrak kerja untuk pengadaan barang/jasa yang dananya bersumber seluruhnya atau sebahagian dari APBN/APBD dengan nilai kontrak diatas Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan⁵⁴ Rp.1.000.000.000,- (satu milliar rupiah) harus dilengkapi dengan buktiberupa surat penunjukan penyedia barang/ jasa (*Gunning*)/ Surat Keputusan pemenang lelang dan surat perjanjian pemborongan (SPP) atau kontrak kerja atau Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), apabila dalam SPMK dimaksud dinyatakan bahwa SPP/ kontrak dalam proses pembuatan.

3. Ketentuan Kredit

a. Penerima Kredit

- 1) Pemenang tender adalah perusahaan yang tertera pada SPK/kontrak dan telah melakukan perikatan tertulis dengan kepala kantor/ satuan kerja/pemimpin proyek/ bagian proyek sebagai pengguna barang/jasa;
- 2) Pemegang kontrak adalah perusahaan yang mendapat pekerjaan borongan berdasarkan kuasa dari pemenang tender yang diketahui oleh *bouwheer*. Untuk mengetahui apakah pemohon pemenang tender atau pemegang kontrak, maka cabang harus mengecek nama pemohon dan perusahaan yang tercantum di SPK/kontrak.

b. Plafond Kredit

⁵⁴ *Ibid.*

Plafond Kredit yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

- 1) Maksimum 60% dari harga pekerjaan sebagaimana tercantum didalam order untuk pekerjaan pembangunan fisik seperti pekerjaan sipil bangunan dan sejenisnya;⁵⁵
- 2) Maksimum 75% dari harga pekerjaan sebagaimana tercantum didalam order untuk pekerjaan leveransir seperti pengadaan barang dan sejenisnya;
- 3) Fasilitas uang muka yang telah diambil merupakan faktor pengurang dari plafond kredit yang dapat diberikan.

c. Jaminan Kredit

- 1) Jaminan Utama adalah pelaksanaan kontrak yang dimiliki oleh debitur serta kepastian pembayaran oleh pemberi kerja oleh hal ini dibuktikan dengan SPK/kontrak.
- 2) Jaminan Tambahan adalah agunan berbentuk barang bergerak maupun agunan tunai milik pemohon atau pihak ketiga yang disesuaikan dengan ketentuan agunan kredit yang berlaku.
- 3) Jaminan tambahan di luar wilayah kerja dapat diterima sebagai agunan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (a). Calon debitur mempunyai data historis kredit yang baik di bank sumut;
 - (b). Cabang secara tertulis meminta informasi debitur ke Divisi Penyelamatan Kredit untuk memastikan calon debitur tidak pernah tercatat sebagai debitur macet di PT. Bank Sumut dan pernah mendapat keringanan penyelesaian kredit di PT. Bank Sumut;

⁵⁵ *Ibid*,

(c). Terdapat unit kerja PT. Bank Sumut di wilayah dimana lokasi agunan berada.

- 4) Ratio Agunan Untuk kontrak kerja yang dananya berasal/bersumber dari APBN/APBD, BUMN/BUMD minimal 50 % dari plafond kredit. Untuk⁵⁶ kontrak kerja yang dananya berasal dari perusahaan swasta minimal 100 dari plafond kredit SPK. Apabila ratio agunan tidak mencukupi dapat di cover dengan jaminan dari asuransi dengan meminta izin kepada direksi berdasarkan kasus per kasus.

d. Lokasi proyek yang akan dibiayai

Untuk lokasi proyek di luar wilayah kerja dapat dibiayai dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Calon debitur mempunyai data historis kredit yang baik di Bank Sumut;
- 2) Di wilayah lokasi proyek terdapat unit kerja PT. Bank Sumut;
- 3) Cabang meminta informasi kredit secara tertulis kepada cabang-cabang terdekat pada lokasi proyek untuk menghindari pembiayaan atas proyek yang sama;
- 4) Sebelum kredit direalisasi cabang wajib melakukan peninjauan atas proyek yang akan dibiayai atas beban debitur, sekaligus melakukan konfirmasi keabsyahan dari SPK yang diterima kepada *bouwheer*.

e. Persyaratan Umum Kredit SPK

1. Asli dan copy SPK/ kontrak/SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja) Gunning;
2. Foto copy KTP suami/istri debitur;
3. Foto copy kartu keluarga debitur;

⁵⁶ *Ibid*,

4. Foto copy buku nikah/surat keterangan kawin debitur;
5. Pas foto warna suami/istri debitur 4x6 2 lembar;
6. Foto copy KTP suami/istri pemilik jaminan;
7. Foto copy kartu keluarga pemilik jaminan;
8. Foto copy surat agunan (SHM, SHGB, SK Camat, BPKB, SPPT PBB, IMB). Jika debitur melampirkan SK Camat harus menyertakan asli surat keterangan tidak saling sengketa dan asal usul surat tersebut harus lengkap
9. Foto copy bukti pembayaran PBB tahun terakhir/berjalan;
10. Cessie, surat kuasa penerima kredit, lembaran konfirmasi, penegasan pembayaran tagihan pekerjaan, surat kuasa pemindahbukuan;
11. Company profile yang masih berlaku;
 - a. Foto copy KTP pengurus perusahaan;
 - b. Foto copy izin usaha (SIUP, TDT, SITU/HO, SIUJK);
 - c. Foto copy akta pendirian perusahaan;
 - d. Foto copy akta perubahan perusahaan;
 - e. Foto copy NPWP;
 - f. Foto copy sertifikasi badan usaha jasa konstruksi;
 - g. Foto copy keanggotaan asosiasi.
12. Foto copy data keuangan.
 - a. Laporan laba rugi tahun terakhir;
 - b. Laporan Neraca tahun terakhir.
 - f. Penarikan Kredit

Penarikan dana kredit dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Dibuat laporan proyeksi cash flow yang telah disepakati oleh debitur dan Bank serta ditandatangani oleh kedua pihak, dimana laporan tersebut disepakati mengenai jadwal pencairan dana kredit secara bertahap atau sekaligus sesuai dengan kebutuhan proyek;
- 2) Penarikan dana kredit dilaksanakan secara bertahap berdasarkan kebutuhan atau *cash flow* yang telah disepakati antara debitur dan Bank yang disesuaikan secara proposional dengan kemajuan pekerjaan dilapangan. Serta didukung dengan bukti-bukti berupa faktur pembelian, kwitansi pembayaran, foto dan lain-lain;
- 3) Dalam hal penarikan dana kredit menyimpang dari proyeksi *cash flow* yang disepakati, Cabang harus melakukan pemeriksaan terhadap proyek yang dibiayai dan membandingkan kemajuan proyek dengan penarikan dana kredit;
- 4) Cabang harus memperbaiki proyeksi *cash flow* atas penarikan dana diluar proyeksi *cash flow* awal yang disepakati dengan debitur.

g. Pelunasan Kredit

Setiap pembayaran atas proyek yang dibiayai agar diperhitungkan terlebih dahulu untuk pelunasan kredit tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- 1) Penurunan plafond secara proposional sesuai dengan pembayaran termyn proyek.
- 2) Penurunan plafond secara proposional sesuai dengan cash flow yang telah disepakati dengan debitur.

Dalam memperhitungkan nilai proyek agar menguranginya dengan nilai pemeliharaan yang ditentukan dalam kontrak proyek.⁵⁷

h. Jangka Waktu Kredit

Jangka waktu kredit adalah berdasarkan jangka waktu proyek ditambah waktu yang layak 3 (tiga) bulan. Perpanjangan jangka waktu kredit dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Dikarenakan perubahan jangka waktu kontrak kerja, dapat dilakukan hanya jika ada pemberitahuan dari pejabat pengelola fisik proyek dalam bentuk addendum/amandemen kontrak dengan mengacu kepada ketentuan pembaharuan kredit.
- 2) Dikarenakan adanya penangguhan pembayaran oleh pemberi kerja/ *bouwheer* yang disebabkan antara lain telah lewatnya tahun anggaran ataupun alasan lainnya. Sedangkan proyek telah selesai 100%, maka pembaharuan kredit mengacu kepada pembaharuan kredit dan didasarkan kepada surat dari pemberi kerja/*bouwheer* yang menjelaskan bahwa proyek telah selesai 100% dan masih menunggu pembayaran dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh pihak pemberi kerja.

Apabila dari pembayaran proyek yang disetorkan ke rekening debitor mengakibatkan perhitungan kredit menjadi lunas, maka secara otomatis perjanjian kredit berakhir walaupun jangka waktu kredit belum berakhir. Setelah mengetahui jenis-jenis kredit yang disalurkan, tujuan dan sarannya dan istilah-istilah yang

⁵⁷ *Ibid.*

digunakan serta ketentuan yang mengatur, lebih lanjut diuraikan bagaimana proses pelaksanaannya atau pemberian kreditnya sebagai berikut:

a. Pengajuan Permohonan kredit

Pemohon Kredit SPK dibedakan atas 2 (dua) jenis berdasarkan status pemohon sebagai Pemenang Tender atau Pemegang Kontrak Kerja.

1) Pemohon Pemenang Tender

Mengajukan permohonan secara tertulis yang telah dilengkapi fotocopy dokumen sebagai berikut:

- a) Kontrak kerja;
- b) Bukti legalisasi perusahaan yang masih berlaku (akte pendirian perusahaan, identitas diri dan perizinan usaha);
- c) Bukti kepemilikan barang agunan.

Jika nomor rekening penyaluran tagihan proyek ke PT. Bank Sumut belum tercantum di SPK/kontrak kerja dan atau SPK/kontrak kerja masih dalam proses pembuatan pada *bouwheer*, maka pemohon wajib dilengkapi Surat Penegasan Pembayaran Tagihan.

Jika pada saat permohonan kredit debitur menyerahkan kontrak kerja dan telah tercantum nomor rekening atas nama debitur dimaksud untuk penyaluran hasil tagihan proyek, maka debitur tidak wajib menyerahkan Surat Penegasan Pembayaran Tagihan.

2) Pemohon Pemegang Kontrak Kerja

Mengajukan permohonan secara tertulis yang telah dilengkapi fotocopy dokumen sebagai berikut:

- a) Kontrak kerja;⁵⁸

⁵⁸ *Ibid.*

- b) Bukti legalisasi perusahaan yang masih berlaku (akte pendirian perusahaan, identitas diri dan perizinan usaha);
- c) Bukti kepemilikan barang agunan;
- d) Surat perjanjian kerjasama per proyek antara debitur dengan perusahaan lain yang digunakan dan wajib dibuat secara notariil, yang isinya mencakup hak kepada calon debitur untuk melaksanakan proyek, menagih dan menerima pembayaran dari pekerjaan, menerima pembayaran dengan mendebet/menarik dana dari rekening yang di tunjuk untuk menerima pembayaran, persetujuan untuk meminjam kredit guna melaksanakan pekerjaan/proyek.

Kuasa yang diberikan tidak dapat dicabut dan dibatalkan oleh sebab apapun juga sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1813 KUHPerdara. Jika nomor rekening penyaluran tagihan proyek ke PT. Bank Sumut belum tercantum di SPK/kontrak kerja dan atau SPK/kontrak kerja masih dalam proses pembuatan pada *bouwheer*, maka pemohon wajib dilengkapi Surat Penegasan Pembayaran Tagihan.

Perusahaan pemenang tender wajib membuka rekening Giro untuk menampung hasil tagihan proyek (*escrow account*) di PT. Bank Sumut atas nama perusahaan pemenang tender dan memberikan surat kuasa pemindahbukuan. Nomor rekening penyaluran hasil tagihan proyek wajib tercantum pada SPK/kontrak dan rekening tersebut wajib berada pada PT. Bank Sumut.

b. Proses Persetujuan Kredit

Setelah menerima berkas permohonan tersebut diatas cabang agar melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- 1) Meminta informasi kreditan calon debitur, pengurus perusahaan dan pemilik barang jaminan atas permohonan kredit SPK melalui fasilitas sistim informasi debitur (SID) dengan hasil kualitas kredit lancar atau tidak termasuk daftar hitam (*blacklist*);

- 2) Apabila calon debitur merupakan pemegang kontrak kerja, cabang juga meminta informasi kredit atas perusahaan dan nama pengurus perusahaan pemenang tender melalui SID;
- 3) Sebelum melakukan analisis terhadap permohonan kredit, terlebih dahulu cabang melakukan konfirmasi mengenai:
 - a) Keabsahan dokumen-dokumen kontrak kerja;
 - b) yang dilakukan minimal 2 (dua) orang petugas cabang berdasarkan surat penugasan dari Pemimpin Cabang dan pelaksanaannya dilakukan bersamaan dengan tugas melakukan *checking on the spot* ke proyek yang akan dibiayai untuk mengetahui lokasi proyek dan tingkat kemajuan proyek;
 - c) Ketersediaan sumber dana pekerjaan borongan yang akan dibiayai;
 - d) Keabsahan Surat Penegasan Pembayaran Tagihan;
 - e) Apakah fasilitas uang muka ada diberikan dan berapa besarnya atau tidak ada diberikan;
 - f) Data-data pendukung lainnya yang diperlukan oleh cabang;
- 4) Hasil konfirmasi kepada *bouwheer* yang dibuatkan laporan hasil konfirmasi atas setiap proyek yang akan dibiayai yang ditandatangani *bouwheer* (Pejabat Pengelola Fisik Proyek dan Pejabat Pengelola Keuangan Proyek) dan turut ditandatangani oleh petugas cabang yang melakukan konfirmasi;⁵⁹
- 5) Dalam hal pihak *bouwheer* tidak bersedia menandatangani lembaran konfirmasi dengan alasan nomor rekening telah tercantum pada kontrak, maka

⁵⁹ *Ibid.*

sebelum kredit direalisasi cabang harus membuat surat kepada *bouwheer* yang isinya:

- a) Bahwa proyek tersebut telah dibiayai oleh Bank Sumut dan meminta setiap pembayaran tetap disalurkan melalui rekening yang disepakati sesuai dengan perjanjian;
 - b) Agar *bouwheer* tidak melakukan addendum kontrak/ perubahan nomor rekening pembayaran proyek tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari Bank;
 - c) Surat diantar langsung oleh Pemimpin Cabang;
 - d) Pritinggal surat yang ditunjukkan kepada *bouwheer* tersebut agar ditandatangani oleh *bouwheer* sebagai bukti surat telah diterima dan disetujui oleh pihak *bouwheer*.
- 6) Terhadap permohonan kredit tersebut agar dibuat analisa pendahuluan dan analisa lanjutan untuk menilai kelayakan permohonan dari berbagai aspek sesuai dengan kebijakan perkreditan PT. Bank Sumut serta sistem dan prosedur perkreditan dengan menganut prinsip kehati-hatian;
- 7) Dalam pembuatan proyeksi *cash flow* pada analisa aspek keuangan terhadap kelayakan permohonan kredit harus berdasarkan rincian anggaran biaya pekerjaan yang diajukan pemenang tender kepada *bouwheer*, sehingga Bank dapat membuat proyeksi laporan keuangan yang wajar;⁶⁰
- 8) Jika permohonan kredit diputuskan disetujui, maka diterbitkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) kepada debitur dan apabila tidak layak

⁶⁰ *Ibid.*,

untuk dibiayai maka cabang harus membuat surat pemberitahuan mengenai penolakan permohonan kredit tersebut.

c. Proses Pencairan Kredit

- 1) Apabila calon debitur menyetujui syarat dan kondisi yang tercantum di SPPK, maka cabang mengirimkan surat kepada Pejabat pengelola fisik proyek dan Pejabat pengelola keuangan proyek mengenai pengalihan hak atas piutang secara *cessie*
- 2) Melakukan penandatanganan:
 - a) Perjanjian Membuka Kredit (PMK) dan pengikatan barang agunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan lainnya yang tercantum pada LPPK ataupun IMK
 - b) Perjanjian *cessie* atas pengalihan hak atas piutang (tagihan proyek) ditandatangani oleh Bank dan pemberi *cessie* (debitur) sebagai jaminan dan dibuat dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Untuk jumlah plafond sebesar \leq Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibuat secara bawah tangan (*under act*) dan dilegalisasi oleh Notaris
 - 2) Untuk jumlah plafond sebesar \geq Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibuat secara akta Notaris (*Notariel act*)
 - 3) Proyeksi cash flow yang telah disepakati mengenai jadwal pencairan dana kredit secara bertahap atau sekaligus sesuai dengan kebutuhan proyek.⁶¹

⁶¹ *Ibid.*

B. Pelaksanaan Perjanjian Kredit SPK di PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan.

Pemberian Kredit SPK kepada Debitur, berikut ini akan diuraikan salah satu kasus pemberian kredit SPK kepada salah seorang Debitur PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan dengan permohonan sebagai berikut:

1. Debitur : CV. Wangi
2. Pengurus/ Direktur : Mr.Budi (bukan nama sebenarnya)
3. Alamat : Kota Medan
4. Jenis Kredit : Kredit SPK
5. Plafond kredit : Rp.870.000.000,-
6. Jangka Waktu : 3 Maret 2017
7. Suku Bunga : 1,333% perbulan atau 16% pertahun
8. Bentuk kredit : Rekening Koran
9. Tujuan Penggunaan : Pembiayaan rehabilitasi gedung kantor
Dinas Pendapatan Sumatera Utara UPT
Kisaran
10. Pengembalian : Penurunan plafond secara proporsional
11. Agunan : Tanah dan bangunan rumah

Permohonan Kredit SPK yang diajukan oleh Debitur, maka petugas/pejabat yang terkait dengan pemberian Kredit SPK memproses pemberian Kredit sesuai dengan ketentuan dan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Tahap Analisa Pendahuluan

Pada tahapan ini petugas bank terlebih dahulu melakukan wawancara dengan calon debitur untuk memperoleh informasi tentang calon debitur dan usahanya serta proyek yang akan dibiayai dan hal-hal yang dianggap perlu untuk mendukung proses analisa. Selanjutnya melakukan verifikasi terhadap kebenaran dan keabsahan seluruh dokumen yang diserahkan calon debitur kepada pihak bank. Hal ini dilakukan untuk memperoleh keyakinan bahwa dokumen yang akan digunakan dalam proses analisa sudah benar dan sah secara hukum. Hasil

wawancara dan verifikasi dituangkan kedalam Analisa Pendahuluan Permohonan Kredit yang secara garis besarnya berisikan tentang:

- a. Keterangan mengenai pemohon;
- b. Keterangan mengenai kredit yang dimohon;
- c. Proyek yang akan dibiayai;
- d. Data agunan yang diusulkan;
- e. Keterangan tambahan jika ada;
- f. Kesimpulan;

Berdasarkan data dan informasi maka pemimpin cabang mengambil keputusan apakah permohonan kredit tersebut secara prinsip dapat diteruskan atau tidak. Apabila keputusan pemimpin cabang menyetujui maka proses selanjutnya akan dilanjutkan dan apabila ditolak atau tidak disetujui maka petugas bank segera membuat surat penolakan permohonan kredit kepada pemohon kredit.

62

2. Tahap Penilaian Agunan

Ketentuan yang berlaku pada PT. Bank Sumut pada waktu itu maka yang melakukan penilaian agunan adalah penilai internal. Untuk itu pemimpin cabang mengeluarkan surat tugas kepada dua orang petugas bank untuk melakukan Taksasi barang agunan berupa: "Sebidang tanah seluas 136m² berikut di atasnya satu unit rumah tempat tinggal permanen yang terletak di jalan Karya Kasih Kecamatan Medan Johor Provinsi Sumatera utara dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik".

Objek agunan tersebut petugas bank melakukan penilaian sesuai dengan metode yang berlaku menilai tanah sebesar Rp. 220.320.000,- (dua ratus dua puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah), sedangkan bangunan dinilai sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah). Dengan demikian total agunan tambahan adalah sebesar Rp. 445.320.000,- (empat ratus empat puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah). Penilaian tersebut dituangkan kedalam

⁶² Hasil wawancara dengan Husein, Kepala Bagian Administrasi Kredit PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan, 23 Februari 2017.

daftar Laporan Taksasi yang ditanda tangani oleh petugas penilai dan pejabat terkait.

3. Tahap Momerandum Pengusulan Kredit

Tahapan ini biasa disebut sebagai analisa lanjutan dengan kata lain analisa lebih mendalam dan lebih luas terhadap berbagai aspek penilaian serta telah memperoleh besaran nilai agunan yang akan mengcover Kredit SPK yang akan diberikan. Adapun isi dari pada Momerandum Pengusulan Kredit secara garis besarnya meliputi:⁶³

- a. Keterangan mengenai pemohon;
- b. Permohonan kredit yang diajukan;
- c. Penjelasan proyek yang akan dibiayai;
- d. Data keuangan calon debitur;
- e. Data pendukung lainnya terkait permohonan yang diajukan;
- f. Kemungkinan risiko yang akan dihadapi dan antisipasinya;
- g. Kesimpulan;
- h. Usul;

Berdasarkan hasil analisa lanjutan sebagaimana diuraikan di atas pemimpin cabang mengambil keputusan apakah permohonan Kredit SPK yang diajukan calon debitur layak atau tidak untuk disetujui. Apabila keputusan pemimpin cabang layak untuk disetujui maka petugas bank segera membuat Surat Pemberitahuan Persetujuan Permohonan Kredit (SP3K) yang berisikan keputusan kredit. Apabila pemimpin cabang mengambil keputusan permohonan kredit tidak layak maka petugas bank segera membuat surat penolakan kredit. Dalam hal ini permohonan Kredit SPK yang diajukan calon debitur CV. Wangi mendapat persetujuan dari Pemimpin Cabang Kordinator Medan. Dengan demikian tahap selanjutnya adalah tahap realisasi atau perikatan.

Berdasarkan data kredit SPK yang disetujui pihak Bank Sumut kepada Debitur, maka proses perikatannya diuraikan sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan

⁶³ Hasil wawancara dengan Husein, Kepala Bagian Administrasi Kredit PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan, 23 Februari 2017.

Pada tahap ini Bagian Seksi Administrasi Kredit Umum dibawah Bagian Legal mempersiapkan seluruh dokumen yang diperlukan untuk diberikan kepada Notaris yang dihunjuk untuk melakukan perikatan kredit meliputi:

- a. Fotocopy KTP Debitur (suami/istri);
 - b. Fotocopy KTP pemilik Barang Agunan (suami/istri) jika menggunakan agunan pihak ketiga;
 - c. Fotocopy KTP Pengurus Perusahaan yang berwenang untuk mengikatkan diri/perusahaan untuk meminjam sebagaimana diamanatkan dalam anggaran dasar perusahaan;
 - d. Fotocopy Analisa Kredit;
 - e. Fotocopy Daftar Penilaian Barang Agunan;
 - f. Tindakan Perjanjian Membuka Kredit yang telah ditanda tangani para pihak yang terkait secara di bawah tangan.;
2. Pihak Bank Sumut membuat surat permohonan kepada Notaris yang dihunjuk untuk melakukan perikatan dengan melampirkan data-data sebagaimana diuraikan pada butir a sampai dengan f.
 3. Notaris yang dihunjuk mempersiapkan akta-akta yang dibutuhkan sesuai dengan surat permohonan dari Bank.

4. Pelaksanaan Perikatan Perjanjian

Pelaksanaan Perikatan Perjanjian di Bank Sumut biasanya dilakukan di Kantor Bank Sumut pada ruangan yang telah disediakan khusus. Sebagaimana tugas dan fungsi notaris sebagai saksi bagi para pihak yang akan melakukan perjanjian terlebih dahulu memastikan bahwa seluruh para pihak telah hadir di hadapannya, selanjutnya membacakan seluruh akte yang dibuatnya untuk didengarkan dan dipahami serta disetujui para pihak yang mengikatkan diri

atas dasar kesepakatan antara pihak peminjam dengan pihak bank. Para pihak yang akan mengikatkan diri setelah benar-benar mengetahui dan memahami seluruh isi perjanjian dan akte-akte yang telah dibacakan, selanjutnya menandatangani secara bergantian dan membubuhkan cap jempol dan stempel perusahaan kedua belah pihak untuk sahny suatu perjanjian kredit.⁶⁴

Pemberian fasilitas kredit SPK yang telah disetujui kedua belah pihak dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada PT. Bank Sumut maka selain Persetujuan Membuka Kredit, secara umum akta notarial yang harus dibuat adalah sebagai berikut:

a. Akta Pengakuan Hutang

Akta Pengakuan Hutang dalam hal ini adalah suatu akta yang berisi pengakuan hutang sepihak oleh Debitur (Mr.Budi) dimana debitur mengakui bahwa dirinya mempunyai kewajiban membayar hutang kepada pihak Bank Sumut sebesar Rp.870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta) dengan kata lain akta pengakuan hutang berfungsi sebagai alat bukti adanya hutang. Salah satu alasan dibuatnya akta pengakuan hutang selain perjanjian kredit adalah karena perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

b. Akta Pemberian Jaminan berupa penyerahan tagihan (Cessie)

Akta Pemberian Jaminan berupa Cessie dalam hal ini adalah pengalihan hak tagih atas pembayaran Proyek Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Pendapatan Sumatera Utara UPT Kisaran sebesar Rp. 1.455.574.000 (satu milliar empat ratus lima puluh lima juta lima ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) dari Debitur CV. Wangi/ Mr.Budi kepada pihak Bank Sumut untuk menjamin pelunasan hutang.

c. Akta Persetujuan dan Kuasa Untuk Menjual

Untuk lebih menjamin pengembalian hutang yang diberikan Bank Sumut, maka terhadap agunan kebendaan yang diberikan debitur CV. Wangi/kepada Bank Sumut berupa sebidang tanah dan bangunan rumah sebagaimana diuraikan diatas dibuat Akta Kuasa Menjual dengan tujuan untuk memperoleh kekuatan hukum dalam hal menjual agunan tersebut apabila Debitur melakukan wanprestasi.⁶⁵

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Husein, Kepala Bagian Administrasi Kredit PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan, 23 Februari 2017.

⁶⁵ *Ibid.*

C. Akibat Hukum Terhadap Debitur yang melakukan Wanprestasi atas Perjanjian Kredit SPK.

Secara yuridis, pemberian kredit bank tanpa agunan tidaklah mungkin terjadi. Kalaupun dalam pemberian kredit bank tanpa disertai agunan khusus, bukan berarti pemberian kredit bank tersebut tanpa agunan sama sekali. Apabila pemberian kredit oleh bank tanpa disertai agunan khusus, maka bila nasabah debitur wanprestasi, maka bank yang bersangkutan masih bisa berharap bahwa pelunasan utangnya tersebut dapat diambil dari jaminan umum.⁶⁶

Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban secara sukarela maka salah satu pihak dapat menuntut melalui pengadilan. Sedangkan perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhinya. Pihak yang menuntut sesuatu disebut Kreditor dalam hal ini pihak bank, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan disebut debitur.⁶⁷

PT Bank Sumut membuat perjanjian kredit dengan CV Wangi/Mr Budi dengan jaminan SPK sebagai jaminan pokok dan jaminan tambahan adalah sertifikat hak milik sebidang tanah seluas 136 M² berikut diatas satu unit rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Jalan Karya Kasih, Kecamatan Medan Johor, Provinsi Sumatera.⁶⁸

Akibat hukum atas suatu perjanjian yang dalam hal ini wanprestasi terhadap perjanjian kredit dan assesornya, berikut ini diuraikan kronologis dan permasalahan atas wanprestasinya debitur CV.Wangi/Mr.Budi terhadap Bank Sumut termasuk konsekuensinya.

Menginterpretasikan bagaimana akibat hukum atas wanprestasinya Debitur CV. Wangi/Mr.Budi terhadap perjanjian kredit SPK yang telah dinikmatinya sebagaimana dikemukakan di atas, terlebih dahulu dijelaskan tentang klasifikasi kualitas kredit bermasalah yang diakibatkan terjadinya wanprestasi.

Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum bahwa kredit memiliki kualitas yang ditetapkan berdasarkan faktor penilaian sebagai berikut:

1. Lancar (*pass*) yaitu apabila memenuhi kriteria:

⁶⁶ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman. 2012. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 286.

⁶⁷ Anonim, "Panduan Bantuan Hukum di Indonesia", melalui www://books.google.co.id, diakses Sabtu, 01 April 2017, Pukul 18.48 wib.

⁶⁸ Hasil wawancara dengan Husein, Kepala Bagian Administrasi Kredit PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan, 23 Februari 2017.

- a. Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak terdapat;tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit
 - b. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat;
 - c. Hubungan antara debitur dengan bank terpelihara baik, debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan baik.
2. Dalam perhatian khusus (*special mention*) yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari;
 - b. Jarang mengalami cerukan;
 - c. Mutasi rekening relatif rendah;
 - d. Pelanggaran perjanjian kredit yang tidak prinsipil;
 - e. Didukung oleh pinjaman baru.
3. Kurang lancar (*substandart*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari s/d 120 (seratus dua puluh) hari;
 - b. Terdapat cerukan yang berulang kali yang khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas;
 - c. Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan tidak dapat dipercaya;
 - d. Dokumentasi kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah;
 - e. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit;
 - f. Perpanjangan kredit untuk menyembunyikan kesulitan keuangan;
4. Diragukan (*doubtful*) yaitu apabila memenuhi kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 120 (seratus dua puluh) hari s/d 180 (seratus delapan puluh) hari;
 - b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan arus kas;
 - c. Hubungan antara debitur dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan tidak tersedia atau tidak dapat dipercayakan;
 - d. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari;
 - e. Terjadinya kapitalisasi bunga;
 - f. Pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit;
 - g. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
5. Kredit macet yaitu apabila memenuhi kriteria
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari;
 - b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru;
 - c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Penggolongan di atas, masih terdapat satu jenis kualitas kredit yang telah dihapus buku dari neraca (*off balance sheet*) namun masih harus ditagih oleh bank kepada debitur yaitu Kredit Hapus Buku atau lazim disebut dengan Kredit Sandi 6 atau Kredit Administratif.

Dalam hal ini penulis melampirkan Data Kolektibilitas Kredit SPK di PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan dalam 2 tahun terakhir yang diperoleh dari Kepala Bagian Administrasi Kredit adalah sebagai berikut:

Tabel 1
Data Kolektibilitas Kredit SPK

No	Tahun	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet	Jumlah
1	2015	55	1	-	-	8	64
2	2016	34	-	-	-	9	43

Data: Kepala Bagian Administrasi Kredit PT. Bank Sumut

Tabel diatas menunjukkan keadaan kredit macet dalam 2 tahun terakhir meningkat dan kredit dengan kategori lancar terus menurun. Meningkatnya kredit macet dikarenakan banyaknya debitur yang melakukan Wanprestasi dengan berbagai alasan. Dalam hal ini penulis akan menguraikan penyebab terjadinya Wanprestasi dalam pemberian Kredit SPK di Bank Sumut adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan tidak selesai sesuai dengan jangka waktu kontrak

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan telah ditentukan di dalam kontrak pekerjaan, namun dikarenakan oleh berbagai hal debitur tidak mampu menyelesaikan pekerjaan sampai batas waktu yang ditentukan. Biasanya jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dimungkinkan untuk diberikan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama tidak melampaui akhir tahun anggaran;

2. Pekerjaan tidak sesuai dengan mutu/kualitas

Wanprestasi dalam hal ini terjadi disebabkan karena debitur/pelaksana pekerjaan menggunakan material tidak sesuai dengan apa yang sudah ditentukan di dalam kontrak pekerjaan. Kualitas dalam hal ini biasa berupa tingkat ketebalan, tingkat kemiringan, dan juga hal lain yang dapat menyangkut kualitas di dalam pekerjaan dengan maksud untuk memperoleh

keuntungan yang lebih besar. Namun biasanya pemberi kerja mengetahui melalui pengawas dan konsultan yang ditugaskan untuk proyek tersebut;

3. Terjadi kenaikan harga material

Wanprestasi dalam hal ini terjadi dikarenakan harga material melampaui harga yang telah ditetapkan di dalam kontrak pekerjaan. Peristiwa ini secara umum terjadi karena kebijakan ekonomi baik secara Nasional maupun Internasional.

Realisasi kredit CV. Wangi pada tanggal 03 September 2013 dengan plafond sebesar Rp.870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 6 (enam) bulan sampai dengan tanggal 03 Maret 2014. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan 120 hari kalender/4 (empat) bulan atau sampai dengan tanggal 12 Desember 2013. Jangka waktu kredit dibuat menjadi 6 (enam) bulan dengan pertimbangan untuk masa penagihan atau perpanjangan jangka waktu pelaksanaan.

Perjalanan Debitur CV. Wangi wanprestasi terhadap pelunasan kredit karena tidak mampu menyelesaikan seluruh pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam kontrak. Berdasarkan rekening koran yang ada pada Bank Sumut, bahwa Debitur CV. Wangi hanya mampu membayar bunga sampai dengan bulan Desember 2013 atau sampai batas berakhirnya jangka⁶⁹ waktu pekerjaan, sedangkan jangka waktu kredit adalah sampai dengan tanggal 03 Maret 2014. Sejak bulan Januari 2014 sampai dengan bulan Nopember 2014 atau selama 11 (sebelas) bulan Debitur CV. Wangi tidak mampu membayar kewajiban bunga kredit (Wanprestasi).

Klasifikasi kualitas kredit sebagaimana diuraikan diatas bahwa sejak bulan Januari 2014 sampai dengan bulan Maret 2014 Debitur CV. Wangi sudah menjadi kredit bermasalah dengan kategori “Dalam Perhatian Khusus” atau biasa disebut dengan Sandi 2. Disamping itu sesuai ketentuan yang berlaku apabila kredit telah jatuh tempo maka secara otomatis kualitas kredit menjadi Macet atau Sandi 5 walaupun tidak memenuhi kriteria kredit Kurang Lancar atau Sandi 3 dan kriteria kredit Diragukan atau Sandi 4. Selain itu tunggakan bunga telah melampaui 180 (seratus delapan puluh hari).

Pada tanggal 11 Desember 2014 Debitur CV. Wangi menerima pembayaran proyek setelah dipotong pajak sebesar Rp. 843.686.924.- (delapan ratus empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus

⁶⁹ Hasil wawancara dengan Husein, Kepala Bagian Administrasi Kredit PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan, 23 Februari 2017.

dua puluh empat rupiah) dengan progres pekerjaan 65,51 %. Pada saat diterima pembayaran proyek, hutang pokok Rp. 870.000.000,- dan hutang bunga sudah mencapai Rp. 124.646.102 atau total utang sebesar Rp. 994.646.102,-. Dengan demikian sisa hutang Debitur setelah diperhitungkan dengan pembayaran proyek yang diterima adalah hutang pokok berkurang menjadi Rp. 26.313.076,-

Seiring berjalannya waktu pihak bank terus melakukan upaya penagihan baik secara lisan maupun tulisan namun Debitur tidak berkemampuan untuk menyelesaikan hutangnya. Berdasarkan data yang dihimpun dari bagian penyelesaian kredit Cabang Kordinator Medan, selain surat penagihan biasa, surat panggilan, juga telah dilayangkan surat peringatan yaitu:

Pertama : Tanggal 27 Pebruari 2015

Kedua : Tanggal 06 April 2015

Ketiga : Tanggal 23 April 2015

Dilayangkan surat peringatan sebanyak 3 kali, Debitur CV.Wangi juga belum bisa melakukan pelunasan hutangnya. Sebelum bank melakukan upaya litigasi, terlebih dahulu Bank Sumut melakukan pendekatan yang didasarkan pada itikad baik atau mediasi dan edukasi kepada debitur agar segera melunaskan hutangnya dengan pertimbangan apabila hutang debitur lebih lama dilunaskan akan mengalami kerugian yang lebih besar karena penambahan beban bunga. Di samping itu apabila tidak ada alternatif lain bagi debitur untuk menyelesaikan utangnya, pihak bank juga menganjurkan agar debitur menjual barang agunannya sesuai dengan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 yang memperbolehkan penjualan agunan di bawah tangan tanpa melalui kantor lelang, atas dasar kesepakatan antara kreditur dengan debitur apabila penjualan di bawah tangan ini diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan kedua belah pihak.⁷⁰

Pada bulan November 2015 Debitur CV.Wangi mengajukan permohonan pelunasan hutang dengan penyeteroran sebesar Rp. 80.000.000,- hutang dinyatakan lunas. Sementara pada saat itu hutang debitur berjumlah Rp. 170.727.870,- dengan rincian hutang pokok Rp. 26.313.076,- dan bunga sebesar Rp. 144.414.794,-. Permohonan Debitur dengan berbagai pertimbangan tidak memperoleh persetujuan dari pihak Bank Sumut Cabang Kordinator Medan. Sebagai upaya penyelesaian hutang Debitur, pihak bank tetap melakukan kunjungan dan menyurati dan bahkan menyarankan kembali agar Debitur dapat menjual barang agunan sebagai konsekuensi dari wanprestasi terhadap perjanjian kredit, namun debitur masih berkeyakinan akan mampu menyelesaikan utangnya tanpa menjual agunannya.⁷¹

⁷⁰Suharnoko. 2008. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Grup, halaman 32.

⁷¹ *Ibid.*

Pada tanggal 23 Mei 2016 debitur melakukan pembayaran hutang pokok sebesar Rp. 23.313.076,- sehingga sisa hutang debitur pada saat itu setelah pembayaran hutang pokok hanya hutang bunga sebesar Rp. 146.743.932,27.- . Dengan demikian hutang bunga tidak akan bertambah lagi karena hutang pokok telah dibayar 100 %.

Pada tanggal 30 Januari 2017 Debitur CV.Wangi kembali mengajukan permohonan pelunasan sisa hutang bunga dari total hutang bunga sebesar Rp.146.743.932,27 dengan hanya membayar sebesar Rp.63.686.924,- atau hanya sebesar 43,40 % dari total hutang bunga.

Berdasarkan surat permohonan Debitur, Pejabat terkait di Cabang Kordinator Medan karena di luar kewenangannya, segera membuat analisa kelayakan dan dengan berbagai pertimbangan meneruskan permohonan Debitur ke Kantor Pusat, Divisi Penyelamatan Kredit.

Divisi Penyelamatan Kredit berdasarkan usulan Cabang Kordinator Medan dan setelah mempertimbangkan analisa kelayakan yang diusulkan, menyetujui permohonan Debitur untuk melunaskan hutang bunga dengan mendapat keringanan bunga sebesar 56,60 % atau sebesar Rp. 83.057.008,27 dari total hutang bunga dengan batas waktu penyetoran selambat lambatnya 15 hari sejak tanggal persetujuan.

Tindak lanjut dari persetujuan tersebut, Divisi Penyelamatan Kredit segera menerbitkan Surat Persetujuan ke Kantor Cabang Kordinator Medan. Berdasarkan surat persetujuan dari Divisi Penyelamatan Kredit, Kantor Cabang Kordinator Medan menerbitkan Surat Persetujuan kepada Debitur CV.Wangi agar segera menyetorkan uang sebesar Rp. 63.686.924.-

Setelah menerima surat Pemberitahuan Persetujuan, Debitur datang ke Bank Sumut Cabang Kordinator Medan memberitahukan bahwa sumber pembayaran pelunasan utang adalah berasal dari pinjaman kepada pihak keluarga.

Pada tanggal 03 Februari 2017 Debitur melakukan penyetoran sebesar Rp. 63.686.924.- sehingga pada hari itu juga barang agunan Debitur berupa Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik dikembalikan kepada Debitur dan hutang Debitur dinyatakan lunas oleh Bank Sumut Cabang Kordinator Medan dengan konsekuensi kepada Debitur tertutup fasilitas kredit baru dari PT. Bank Sumut, kecuali sisa utang bunga yang telah dihapuskan tersebut disetor kembali oleh Debitur dan atau mendapat persetujuan dari Direksi.⁷²

Pihak Bank Sumut dalam hal ini tidak melakukan upaya hukum kepada debitur dikarenakan adanya itikad baik debitur dalam melunasi sisa utangnya tersebut dan juga Bank telah memperkirakan dana yang keluar akan lebih banyak jika melakukan upaya hukum kepada debitur.

⁷² *Ibid.*

Akibat hukum jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian Kredit SPK maka pihak Bank berhak menuntut agar pihak debitur ganti rugi atas kelalaian yang telah dilakukan oleh debitur atau pihak bank menuntut pelaksanaan pekerjaan beserta ganti rugi, atau dapat juga memintakan pembatalan perjanjian dan dengan pemungutan ganti rugi. Dapat juga berakibat tidak dibayarkan *termyn* dan mengeksekusi jaminan tambahan.⁷³

Upaya penyelamatan dalam bentuk penjadwalan kembali (*Reshduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), dan penataan kembali (*Restructuring*), PT. Bank Sumut selaku kreditur dapat mengajukan upaya penyelesaian yaitu dengan mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri untuk ganti rugi atau tuntutan untuk pelaksanaan eksekusi jaminan tambahan.

⁷³ Hasil wawancara dengan Husein, Kepala Bagian Administrasi Kredit PT. Bank Sumut Kordinator Cabang Medan, 23 Maret 2017.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan di atas maka diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan pemberian kredit SPK kepada Debitur telah diatur dalam Buku Pedoman Perkreditan dengan Surat Keputusan Direksi No. 044/DIR/Dkr-KK/SK/2009 tanggal 16 April 2009 yang secara garis besar mengatur tentang ketentuan pemberian kredit SPK yang meliputi Ketentuan Umum, Ketentuan Kredit, Ketentuan Pelaksanaan dan Pengawasan Kredit. Hal-hal yang prinsip dari ketentuan tersebut meliputi maksimum Kredit yang dapat diberikan adalah 60 % dari nilai kontrak, Hak tagih (*Cessie*) dijadikan sebagai jaminan pokok, sedangkan jaminan tambahan minimal 50 % dari plafond kredit dan maksimum jangka waktu kredit SPK yang dapat diberikan adalah selama jangka waktu kontrak ditambah 3 bulan untuk mengantisipasi adanya addendum jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dan masa penagihan pembayaran proyek.
2. Pelaksanaan Perjanjian Kredit SPK pada Bank Sumut diawali dengan Perjanjian Membuka Kredit (PMK) secara di bawah tangan, kemudian diperkuat dengan:
 - a. Akta Pengakuan Hutang
 - b. Akta Persetujuan dan Kuasa Menjual
 - c. Akta Cessie

Yang menarik adalah pengikatan barang agunan tidak dengan Akta Hak Tanggungan, tetapi menggunakan Akta Persetujuan dan Kuasa Menjual yang tidak memiliki hak eksekutorial secara langsung.

3. Akibat Hukum sebagai konsekuensi dari wanprestasi terhadap perjanjian pemberian Kredit SPK yang dialami Debitur CV.Wangi dalam hal ini meliputi:
 - a. Harus menanggung kerugian materi akibat semakin besarnya beban bunga yang ditanggung karena tidak diperolehnya pembayaran proyek sesuai dengan yang diperjanjikan dalam kontrak pekerjaan.
 - b. Memperoleh sanksi dari pihak bank tidak berhak mendapat fasilitas kredit baru, kecuali terlebih dahulu menyetorkan sejumlah bunga yang dihapuskan.
 - c. Perusahaan yang digunakan sebagai pemenang tender akan di black list dengan katalain tidak akan memperoleh proyek di masa datang karena tidak berhasil menyelesaikan pekerjaan sesuai yang diperjanjikan dalam kontrak pekerjaan.

B. Saran

Untuk pengembangan lebih lanjut maka penulis memberikan saran yang mungkin bermanfaat bagi kita, adapun saran tersebut adalah sebagai berikut:

1. Dalam pengaturan kredit SPK jaminan tambahan hanya sebesar minimal 50 % dari nilai dana bank yang dikeluarkan, sebaiknya jaminan tambahan harus lebih besar dari dana plafond yang dikeluarkan ataupun seimbang dengan dana plafond yang dikeluarkan sehingga apabila terjadi wanprestasi terhadap debitur, bank dapat dengan mudah melakukan upaya hukum litigasi tanpa memikirkan kerugian yang disebabkan oleh tidak seimbangny dana plafond dengan jaminan tambahan.

2. Sebaiknya pelaksanaan kredit SPK di Bank Sumut, jaminannya harus diikat dengan hak tanggungan, sehingga bank dapat dengan mudah melakukan eksekusi lelang terhadap jaminan debitur tanpa melalui persetujuan pihak Pengadilan Negeri.
3. Sebaiknya debitur dapat melaksanakan kewajibannya dengan membayar utang tepat waktu kepada pihak bank agar tidak terjadi wanprestasi dan seharusnya pihak PT. Bank Sumut sebagai pihak kreditur apabila telah mempunyai debitur wanprestasi, dan telah memberi peringatan sebanyak 3 kali agar membayar utangnya tetapi tidak di tanggapi oleh pihak debitur, PT. Bank Sumut harus melakukan langkah tegas yaitu upaya litigasi agar pihak debitur dapat melunasi utangnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman. 2012. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hermansyah. 2011. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana.
- Ida Hanifah, dkk (ed). 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- M. Bahsan. 2010. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers.
- M. Yahya Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: ISBN.
- Moch Isnaeni. 2016. *Hukum Jaminan Kebendaan*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Muhammad Djumhana. 2012. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti. 2003. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta.
- Salim. HS. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Suharnoko. 2008. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Grup.
- Sutardjo Tui. 2013. *Proposal Kelayakan Usaha UMKM Untuk Perbankan*. Yogyakarta: Pressindo.
- Veithzal Rivai, dkk. 2013. *Credit Management Handbook*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

B. Karya Ilmiah

- Elvira Maliana. 2013. *Tinjauan Hukum Tentang Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Cabang Kisaran (Skripsi)* Program Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.

C. Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum

D. Website

Ahmad Rifai, “Akibat Hukum” www.ahmad-rifai-uin.blogspot.co.id. diakses Selasa, 13 Desember 2016, Pukul 17.30 wib.

Anonim, “Pengertian dan Contoh Surat Perintah” www.pendaftaran-cpns.blogspot.co.id diakses pada Selasa, 13 Desember 2016, Pukul 17.40 wib.

Bank Sumut, “Surat perintah kerja” www.banksumut.com diakses Jumat, 09 Desember 2016 Pukul 13.20 wib.

Debitur, www.id.wikipedia.org/wiki/Debitur, diakses Jumat 31 Maret 2017, Pukul 16:55 wib.

Bitar, “Pengertian Kredit Menurut Para Ahli Terlengkap” www.gurupendidikan.com/11-pengertian-kredit-menurut-para-ahli-terlengkap diakses Selasa, 13 Desember 2016, Pukul 17.50 wib.

Lahiya, “Pengertian Kredit” www.lahiya.com diakses Selasa, 13 Desember 2016 Pukul 17.35 wib.

Ade Irma, “Perlindungan Hukum Debitur Apabila Kredit Macet”, www.academia.edu, diakses Minggu, 01 April 2017, Pukul 17:03 wib.

Anonim, “Panduan Bantuan Hukum di Indonesia”, www://books.google.co.id, diakses Sabtu 01 April 2017, Pukul 18.48 wib.