

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Pengertian Bank**

Di era globalisasi sekarang ini bank sangat berperan penting dalam rangka pembangunan dan kemajuan di Indonesia saat ini. Bank merupakan lembaga keuangan yang menyalurkan dan menghimpun dana kepada masyarakat pada umumnya. Sehingga bank menjadi sangat vital karena memiliki peran yang sangat penting untuk menjaga stabilitas perekonomian negara.

Sebagian masyarakat pada umumnya belum mengerti sepenuhnya apa arti dari lembaga keuangan yang disebut bank. Dari sini masyarakat pun bertanya apa sebenarnya arti bank dan bagaimana peranannya bagi masyarakat.

menurut undang-undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perubahan undang-undang No.7 Tahun 1992 Tentang perbankan dalam pasal 1 ayat (2) dikemukakan bahwa ;

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.

Manajemen perbankan( Taswan, 2006;4 )

Bank adalah sebuah lembaga atau perusahaan yang aktifitasnya menghimpun dana berupa giro, deposito, tabungan dan simpanan yang lain dari pihak kelebihan dana (surplus spending unit) kemudian menempatkannya kembali kemasyarakat yang membutuhkan dana (deficit spending unit) melalui penjualan jasa keuangan yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa arti bank adalah menyalurkan dan menghimpun dana dari masyarakat seperti tabungan, giro dan deposito untuk meningkatkan kesejahteraan hidup orang banyak.

## **2.2 Fungsi dan manfaat bank**

Fungsi bank di Indonesia adalah sebagai penghimpun, penyalur dan pelayan jasa dalam lalulintas pembayaran dan peredaran uang di masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, pertumbuhan ekonomi dan pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka pemerataan. Fungsi-fungsi

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

### 1. Penciptaan uang

Uang yang diciptakan bank umum adalah uang giral, yaitu alat pembayaran lewat mekanisme pemindahbukuan (kliring). Kemampuan bank umum menciptakan uang giral menyebabkan posisi dan fungsinya dalam pelaksanaan kebijakan moneter. Bank sentral dapat mengurangi atau menambah jumlah uang yang beredar dengan cara mempengaruhi kemampuan bank umum menciptakan uang giral.

### 2. Mendukung Kelancaran Mekanisme Pembayaran

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

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

### 3. Penghimpunan Dana Simpanan Masyarakat

Dana yang paling banyak dihimpun oleh bank umum adalah dana simpanan. Di Indonesia dana simpanan terdiri atas giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu. Kemampuan bank umum menghimpun dana jauh lebih besar dibandingkan dengan lembaga-lembaga keuangan lainnya. Dana-dana simpanan yang berhasil dihimpun akan disalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan, utamanya melalui penyaluran kredit.

#### 4. Mendukung Kelancaran Transaksi Internasional

Bank umum juga sangat dibutuhkan untuk memudahkan dan atau memperlancar transaksi internasional, baik transaksi barang/jasa maupun transaksi modal. Kesulitan-kesulitan transaksi antara dua pihak yang berbeda negara selalu muncul karena perbedaan geografis, jarak, budaya dan sistem moneter masing-masing negara. Kehadiran bank umum yang beroperasi dalam skala internasional akan memudahkan penyelesaian transaksi-transaksi tersebut. Dengan adanya bank umum, kepentingan pihak-pihak yang melakukan transaksi internasional dapat ditangani dengan lebih mudah, cepat, dan murah.

#### 5. Penyimpanan Barang-Barang Berharga

Penyimpanan barang-barang berharga adalah satu jasa yang paling awal yang ditawarkan oleh bank umum. Masyarakat dapat menyimpan barang-barang berharga yang dimilikinya seperti perhiasan, uang, dan ijazah dalam kotak-kotak yang sengaja disediakan oleh bank untuk disewa (safety box atau safe deposit

box). Perkembangan ekonomi yang semakin pesat menyebabkan bank memperluas jasa pelayanan dengan menyimpan sekuritas atau surat-surat berharga.

## 6. Pemberian Jasa-Jasa Lainnya

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

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

### **2.2.1 Tujuan Bank**

Bank Indonesia bertujuan menunjang melaksanakan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

### **2.2.2 Usaha Bank**

Usaha Bank Umum berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan meliputi :

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

- b. Memberikan kredit
- c. Menerbitkan surat pengakuan hutang
- d. Membeli, menjual atau menjamin atas resiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya :
  - Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama dari pada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat yang dimaksud.
  - Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat yang dimaksudkan.
  - Kertas perbendaharaan Negara dan surat jaminan pemerintah.
  - Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
  - Obligasi
  - Surat berdagang berjangka waktu sampai dengan satu bulan.
  - Instrument surat berharga lainnya yang berjangka waktu sampai dengan satu tahun.
- e. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan nasabah.

- f. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek, atau sarana lainnya.
- g. Menerima pembayaran atas penagihan surat berharga dan melakukan perhitungan dengan antar pihak ketiga.
- h. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
- i. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontak.
- j. Melakukan penempatan dana dari nasabah ke nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.
- k. Membeli melalui pelanggan agunan baik semua maupun sebagian dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agar yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.
- l. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit, dan kegiatan wali amanat.
- m. Menyediakan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia.

- n. Melakukan kegiatan lain yang lazim yang dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku.

### **2.2.3 Jenis bank**

Pada dasarnya bank dibagi menjadi 3, yaitu Bank Sentral, Bank Umum dan Bank Pengkreditan Rakyat.

**Bank Sentral**, merupakan bank yang mengatur berbagai kegiatan yang berkaitan dengan

dunia perbankan dan dunia keuangan disuatu negara. Di setiap negara hanya ada satu bank sentral yang dibantu oleh cabang-cabangnya. Indonesia memiliki Bank Sentral yaitu Bank Indonesia yang merupakan bank yang dapat membuat uang kartal baik dalam bentuk kertas ataupun logam. Bank Indonesia memiliki tugas-tugas sebagai Bank Sentral Indonesia yaitu :

- Mengatur peredaran uang di Indonesia
- Sebagai tempat penyimpanan terakhir
- Mengatur perbankan Indonesia
- Mengatur perkreditan
- Menjaga stabilitas mata uang
- Mengajukan pencetakan / penambahan mata uang rupiah, dll



**Bank Umum**, merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Tetapi lepas dari itu Bank Umum merupakan suatu lembaga profit yang tujuan utamanya adalah mencari keuntungan. Bank umum menawarkan berbagai layanan produk dan jasa kepada masyarakat dengan fungsi seperti menghimpun dana secara langsung dari masyarakat dalam berbagai bentuk, memberi kredit pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan, jual beli valuta asing / valas, menjual jasa asuransi, jasa giro, jasa cek, menerima penitipan barang berharga, dan lain sebagainya. Yang membedakan Bank Umum dengan Bank Sentral adalah Bank Sentral dapat menerbitkan Uang Kartal sedangkan Bank Umum hanya dapat menerbitkan Uang Giral.

**Bank Perkreditan Rakyat**, merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Serta Bank Perkreditan Rakyat juga merupakan bank penunjang yang memiliki keterbatasan wilayah operasional dan dana yang dimiliki dengan layanan yang terbatas pula seperti memberikan kredit pinjaman dengan jumlah yang terbatas, menerima simpanan masyarakat umum, menyediakan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, penempatan dana dalam sbi / sertifikat bank indonesia, deposito berjangka, sertifikat / surat berharga, tabungan, dan lain sebagainya.

Pada Bank Pengkreditan Rakyat, sistem yang digunakan hampir sama dengan sistem yang digunakan pada koperasi yaitu dengan cara bagi hasil pada setiap bulannya kepada setiap anggotanya. Serta yang membedakan Bank Pengkreditan Rakyat dengan Bank Umum yaitu pada Bank Umum dapat menerbitkan Uang Giral sedangkan untuk BPR tidak dapat menerbitkan Uang Giral baik itu dalam bentuk rekening atau giro.

## **2.3 Landasan Tentang Kredit Bank**

### **2.3.1 Pengertian Kredit**

Pengertian Kredit pada Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan 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.

Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen, kepercayaan, risiko, dan pertukaran ekonomi dimasa-masa mendatang. Menurut HMA Savelberg kredit mempunyai arti antara lain:

- a. Sebagai dasar dari setiap perikatan (verbintenis) dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain.

- b. Sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu (commodatus, depositus regulare, pignus).

### **2.3.2 Unsur-Unsur Kredit**

Unsur unsur kredit tersebut adalah sebagai berikut ini:

#### **1. Kepercayaan**

Yang berarti bahwa pemberi kredit yakin bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

#### **2. Kesepakatan**

Di mana dituangkan dalam suatu perjanjian dan masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditangani oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan nasabah.

#### **3. Jangka Waktu**

Dimana mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati.

#### **4. Resiko**

Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam. Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risikonya tidak tertagih, demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja maupun resiko yang tidak disengaja.

## **5. Balas Jasa**

Dimana dalam bentuk bunga, biaya provisi, dan komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan Bank. Sedangkan Bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil. (*Kasmir, 2006: 75*)

### **2.3.3 Jenis – Jenis Kredit**

Beragam jenis kegiatan usaha mengakibatkan beragam pula kebutuhan akan kebutuhan jenis kreditnya. Dalam praktiknya kredit yang ada di masyarakat terdiri dari beberapa jenis, begitu pula dengan pemberian fasilitas kredit oleh Bank kepada masyarakat. Pemberian fasilitas kredit oleh Bank dikelompokkan kedalam jenis yang masing-masing dilihat dari berbagai segi.

Pembagian jenis ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap jenis usaha memiliki berbagai karakteristik tertentu.

Secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh Bank dan dilihat dari berbagai segi adalah :

### **1. Dilihat dari segi kegunaan**

Maksud dari jenis kredit dilihat dari segi kegunaannya adalah untuk melihat penggunaan uang tersebut apakah untuk digunakan dalam kegiatan atau hanya kegiatan tambahan. Jika ditinjau dari segi kegunaan terdapat dua jenis yaitu :

#### **a. Kredit Investasi**

Yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru di mana masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relative lebih lama dan biasanya kegunaan kredit ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan .

#### **b. Kredit Modal Kerja**

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

### **a. Dilihat Dari Segi Tujuan Kredit**

Kredit jenis ini dilihat dari tujuan pemakaian suatu kredit, apakah bertujuan untuk diusahakan kembali atau dipakai untuk keperluan pribadi.

Jenis kredit dilihat dari segi tujuannya adalah :

### 1. Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Artinya kredit ini digunakan untuk diusahakan sehingga menghasilkan suatu baik berupa barang maupun jasa.

### 2. Kredit Konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada pertambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

### 3. Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan 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 tertentu.

### **3. Dilihat Dari Segi Jangka Waktu**

Dilihat dari segi jangka waktu, artinya lamanya masa pemberian kredit mulai dari pertama sekali diberikan sampai masa pelunasannya, jenis kredit ini adalah :

a. Kredit Jangka Pendek

Kredit ini merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit Jangka Menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kredit jenis ini dapat diberikan untuk modal kerja.

c. Kredit jangka Panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang yaitu diatas tiga tahun atau lima tahun.

**4. Dilihat dari segi jaminan**

Maksudnya adalah setiap pemberian suatu fasilitas kredit harus dilindungi dengan suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai kredit yang diberikan. Jenis kredit dilihat dari segi jaminan adalah :

1. Kredit Dengan Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud.

2. Kredit Tanpa Jaminan

Yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas calon debitur selama berhubungan dengan Bank yang bersangkutan.

## **5. Dilihat Dari Segi Sektor Usaha**

Setiap sektor usaha memiliki karakteristik yang berbeda-beda, oleh karena itu pemberian fasilitas kredit berbeda pula. Jenis kredit jika dilihat dari sector usaha sebagai berikut :

### **a. Kredit Pertanian**

Merupakan kredit yang dibiayai untuk sector perkebunan atau pertanian rakyat.

### **b. Kredit Peternakan**

Dalam hal ini kredit diberikan untuk jangka waktu yang relatif pendek.

### **c. Kredit Industri**

Yaitu kredit untuk membiayai industri pengolahan baik untuk industri kecil, menengah atau besar.

### **d. Kredit pertambangan**

Yaitu jenis kredit untuk usaha tambang yang dibiayainya, biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak atau tambang timah.

### **e. Kredit Pendidikan**



Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk mahasiswa yang sedang belajar.

f. Kredit Profesi

Diberikan kepada kalangan para professional seperti, dosen, dokter atau pengacara.

g. Kredit Perumahan

Yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.

h. Dan sektor-sektor usaha lainnya.

*(Kasmir,2006: 76)*

#### **2.3.4 Analisis Kredit**

Data yang dikumpulkan di lapangan selanjutnya akan dianalisis oleh AO dan atau analisis kredit (*credit analyst*). Sebagai konsep dasar analisis dapat dipegunakan konsep 5C sebagai berikut :

1. *Character* (watak)

Adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini adalah calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada Bank, bahwa sifat

atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.

2. *Capacity* (kapasitas)

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba.

3. *Capital* (modal)

Dimana untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh Bank.

4. *Condition* (kondisi)

Dalam menilai kredit hendaknya dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masingmasing.

5. *Collateral* (jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.

*(Jopie Jusuf, 2007: 194)*

### **2.3.5 Para Pihak Dalam Kredit**

Para pihak dalam kredit pada dasarnya hanya dua, yaitu pihak kreditur (Bank) dan pihak debitur. Namun masalahnya akan menjadi lain apabila barang jaminan diberikan oleh pihak ketiga yang turut serta menandatangani

perjanjian kredit (hutang-piutang) atau Personal Guarantee diberikan oleh pihak ketiga. Jadi disini pihak ketiga bertindak sebagai penjamin. Hal itu akan berdampak luas apabila debitur wanprestasi.

### **2.3.6 Jaminan Kredit**

Jaminan dalam kredit merupakan salah satu syarat untuk dapat dikabulkannya permohonan kredit. fungsi jaminan adalah guna memberikan hak dan kekuasaan dari barang-barang jaminan bila debitur cidera janji membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Menurut ketentuan Undang -Undang para kreditur mempunyai hak penuntutan pemenuhan hutang terhadap seluruh harta kekayaan debitur baik yang berwujud benda bergerak maupun benda tidak bergerak, baik benda benda yang telah ada maupun yang masih akan ada (Pasal 1131 KUH Perdata). Jika hasil penjualan benda-benda tersebut ternyata tak mencukupi bagi pembayaran piutang para kreditur, maka hasil tersebut dibagi-bagi antara para kreditur seimbang dengan besarnya piutang masing-masing ponds-ponds gelijk (Pasal 1132 KUH Perdata).

Jaminan tersebut adalah :

#### **1. Kredit tanpa jaminan**

Kredit ini tanpa barang tertentu, akan tetapi melalui penilaian prospek usaha, karakter, nama baik, dan loyalitas debitur, sehingga kemungkinan terjadinya kredit macet sangatlah kecil.

## 2. Kredit dengan jaminan

### a. Jaminan Kebendaan

#### 1. Barang Bergerak

Jaminan dengan barang-barang, kendaraan. Barang tersebut diserahkan atas dasar kepercayaan atau cara gadai.

#### 2. Barang Tidak Bergerak

Dapat berupa tanah, bangunan yang berdiri diatas rumah, bangunan pabrik dan mesinnya terikat pada pondasi politik. Cara mengikatnya dilakukan dengan pengikatan hipotik.

### b. Jaminan Kebendaan Non Fisik

Jaminan ini dapat berupa surat-surat obligasi, sertifikat obligasi, sertifikat saham, dan lainnya yang tentunya telah diperiksa keabsahannya. Cara pengikatannya dilakukan dengan cara dipindahtangankan.

### c. Jaminan Orang

Jaminan kredit yang diberikan dengan jaminan seseorang atau badan usaha, yaitu pihak yang bertindak seagai penanggung jawab.

## 2.4 Landasan Tentang Perjanjian Kredit Perbankan

### 2.4.1 Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian Kredit Bank tidak identik dengan perjanjian pinjam meminjam uang sebagaimana yang dimaksud dalam Kitab Undang-Undang

Hukum Perdata. Perjanjian Kredit ini tidak tunduk kepada ketentuan-ketentuan Bab Ketigabelas dari Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan kata lain Perjanjian Kredit Bank adalah Perjanjian tidak bernama (*onbenumde overeentskomst*) sebab tidak terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya, baik di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun dalam Undang- Undang Perbankan. Dasar hukumnya dilandaskan kepada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan calon debitornya sesuai dengan asas kebebasan berkontrak.

#### **2.4.2 Bentuk Perjanjian Kredit Bank**

Sebagaimana yang tertuang dalam Instruksi Presidium Nomor 15/IN/10/66 tentang Pedoman Kebijakan di Bidang Perkreditan tanggal 3 Oktober 1966 junto Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb. Tanggal 8 Oktober 1966, Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/649/UPK/Pemb. Tanggal 20 Oktober 1966 dan Instruksi Presidium Kabinet Nomor 10/EK/2/1967 tanggal 6 Pebruari 1967, yang menyatakan bahwa Bank dilarang melakukan pemberian kredit dalam berbagai bentuk tanpa adanya Perjanjian Kredit yang jelas antara Bank dan nasabah atau Bank Sentral dan Bank-Bank lainnya. Dari sini jelaslah bahwa dalam memberikan kredit dalam berbagai bentuk wajib dibuatkan perjanjian atau akad kreditnya. Dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB

masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang kewajiban penyusunan dan pelaksanaan kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, yang menyatakan bahwa setiap kredit yang disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

Dengan demikian Perjanjian Kredit wajib dituangkan dalam Perjanjian Kredit secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notariil. Perjanjian Kredit dalam Perbankan merupakan perjanjian baku (*standard contract*), dimana isi atau klausula-klausula Perjanjian Kredit tersebut telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir (blanko), tetapi tidak terikat dalam suatu bentuk tertentu (*vorm vrij*).

#### **2.4.3 Isi Perjanjian Kredit Perbankan**

Berdasarkan Pasal 1339 dan Pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dapat disimpulkan elemen dari Perjanjian adalah :

1. Isi Perjanjian itu sendiri. Maksudnya adalah apa yang dinyatakan secara tegas oleh kedua belah pihak mengenai hak dan kewajiban mereka di dalam perjanjian tersebut.
2. Kepatutan. Kepatutan yang dimaksud adalah berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang bersama-sama dengan kebiasaan dan Undang-Undang harus diperhatikan pihak-pihak dalam melaksanakan perjanjian. Sudah tentu Undang-Undang yang dimaksud oleh ketentuan ini adalah Undang-Undang pelengkap karena Undang-Undang yang bersifat memaksa tidak dapat disimpangi oleh Para Pihak.

3. Kebiasaan. Kebiasaan yang diatur dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah kebiasaan pada umumnya (*gewoonte*) dan kebiasaan yang diatur oleh Pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah kebiasaan setempat (khusus) atau kebiasaan yang lazim berlaku di dalam golongan tertentu (*bestending gebruikelijk beding*).
4. Undang-undang. Agar suatu perjanjian kredit diakui secara yuridis, harusnya sesuai dengan syarat-syarat sahnya perjanjian atau persetujuan yang diatur dalam Pasal 1320. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang meliputi empat syarat yaitu :
  1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri. Kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu, sepakat mengandung arti apa yang dikehendaki pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain.
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Cakap artinya orang-orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum, yaitu dewasa/akil balik, sehat jasmani dan rohani sehingga dapat membuat suatu perjanjian. Sedangkan yang dianggap tidak cakap menurut hukum yaitu ditentukan dalam Pasal 1330 KUH Perdata yaitu :
    - a. Orang yang belum dewasa
    - b. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan<sup>18</sup>

3. Suatu hal tertentu. Suatu hal atau obyek tertentu artinya dalam membuat perjanjian apa yang diperjanjikan harus jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.
4. Suatu sebab yang halal. Suatu perjanjian adalah sah apabila tidak bertentangan dengan undangundang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Para pihak yang terikat dalam perjanjian wajib pula memperhatikan asas-asas perjanjian:

1. Asas Konsensualitas

Perjanjian terjadi ketika ada sepakat, hal ini dapat dilihat dari syarat-syarat sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata).

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Setiap orang bebas untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang.

(Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata)

3. Asas pacta sunservanda

Perjanjian yang dibuat secara sah berlakunya sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata)

Asas Itikad Baik Dibedakan dalam pengertian subyektif dan obyektif.

Pengertian Subyektif adalah kejujuran dari pihak terkait dalam melaksanakan perjanjian, sedangkan pengertian obyektif bahwa



perjanjian tidak boleh bertentangan dengan norma-norma yang berlaku dalam masyarakat (Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata)

Susunan sebuah perjanjian kredit Bank pada umumnya meliputi :

1. Judul

Judul berfungsi sebagai nama dari perjanjian yang dibuat.

2. Komparisi

Komparisi berisikan identitas, dasar hukum, dan kedudukan subjek hukum Perjanjian Kredit Bank.

3. Substantif

Sebuah Perjanjian Kredit bank berisikan klausula-klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, minimal harus memuat maksimum kredit, bunga dan denda, jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunan kredit, opeinsbaar clause, dan pilihan hukum.

#### **2.4.4 Hapusnya Perjanjian Kredit Perbankan**

Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur cara hapusnya perikatan dapat diberlakukan pula pada Perjanjian Kredit Bank.

Umumnya Perjanjian Kredit Bank berakhir karena :

1. Pembayaran

Pembayaran (lunas) ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitor, baik pembayaran utang pokok, bunga, denda, maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitor.

## 2. Pembaruan Hutang (*novasi*)

Pembaruan utang terjadi dengan jalan mengganti utang lama dengan utang baru, debitor lama dengan debitor baru, dan kreditor lama dengan kreditor baru.

## 3. Perjumpaan Utang (*Kompensasi*)

Kompensasi adalah perjumpaan dua utang, yang berupa benda-benda yang ditentukan menurut jenis (*generieke ziken*), yang dimiliki oleh dua orang atau pihak secara timbal balik, dimana masing-masing pihak berkedudukan baik sebagai kreditor maupun debitor terhadap orang lain, sampai jumlah terkecil yang ada diantara kedua utang tersebut.

## **2.5 Landasan Tentang Bunga Kredit**

### **2.5.1 Metode Perhitungan Bunga Kredit**

Beberapa cara yang digunakan oleh bank dalam menghitung bunga antara lain:

#### *1. Flat Rate*

Perhitungan bunga didasarkan pada plafond kredit dan besarnya bunga yang dibebankan dialokasikan secara proporsional sesuai dengan

jangka waktu kredit. Dengan cara ini, jumlah pembayaran pokok dan bunga kredit setiap bulan sama besarnya.

## RUMUS

$$A = \frac{Cr}{12 \cdot n} + \frac{Cr \times r}{12}$$

### 2. Efektif (*Sliding Rate*)

Perhitungan bunga dilakukan setiap akhir periode pembayaran angsuran. Pada perhitungan ini, bunga kredit dihitung dari saldo akhir setiap bulannya (bagi debet) sehingga bunga yang dibayar debitor setiap bulannya semakin menurun. Dengan demikian, jumlah angsuran yang dibayar debitor setiap bulannya akan semakin mengecil.

## RUMUS

$$A = \frac{(1 + r/12)^{(n \cdot 12)}}{(1 + r/12)^{(n \cdot 12)} - 1} \times \frac{Cr \times r}{12}$$

### 3. Anuitas

Jumlah angsuran bulanan yang dibayar debitur tidak berubah selama jangka waktu kredit. Namun demikian komposisi besarnya angsuran pokok maupun angsuran bunga setiap bulannya akan berubah dimana angsuran bunga akan semakin mengecil sedangkan angsuran pokok akan semakin membesar.

### RUMUS

$$A = \frac{(1 + r/12)^n}{(1 + r/12)^n - 1} \times \frac{Cr \times r}{12}$$

#### *Keterangan*

A = Angsuran perbulan

Cr = Plafond Kredit

r = Suku Bunga/tahun

n = Jangka Waktu

### 2.5.2 Contoh Perhitungan Bunga Kredit

#### 1. Flat Rate

Contoh:

Bank A memberikan kredit sebesar Rp6.000.000,- selama 6 bulan kepada debitur C dengan tingkat bunga 12% per tahun flat rate.

**Tabel 2.5.2.1 Angsuran Debitur C – Flat Rate**

<b>Bulan</b>	<b>saldo</b>	<b>Angsuran Pokok</b>	<b>Angsuran Bunga</b>	<b>Jumlah Angsuran</b>
<b>1</b>	6.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
<b>2</b>	5.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
<b>3</b>	4.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
<b>4</b>	3.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
<b>5</b>	2.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
<b>6</b>	1.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
	Jumlah	6.000.000	360.000	6.360.000

2. Efektif ( *Sliding Rate* )

Contoh:

Bank A memberikan kredit sebesar Rp6.000.000,- selama 6 bulan kepada debitur C dengan tingkat bunga 12% per tahun sliding rate.

**Tabel 2.5.2.2 Angsuran Debitur C – Sliding Rate**

<b>Bulan</b>	<b>saldo</b>	<b>Angsuran Pokok</b>	<b>Angsuran Bunga</b>	<b>Jumlah Angsuran</b>
<b>1</b>	6.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
<b>2</b>	5.000.000	1.000.000	50.000	1.050.000
<b>3</b>	4.000.000	1.000.000	40.000	1.040.000

<b>4</b>	3.000.000	1.000.000	30.000	1.030.000
<b>5</b>	2.000.000	1.000.000	20.000	1.020.000
<b>6</b>	1.000.000	1.000.000	10.000	1.010.000
	Jumlah	6.000.000	210.000	6.210.000

### 3. Anuitas

Contoh:

Bank A memberikan kredit sebesar Rp6.000.000,- selama 6 bulan kepada debitur C dengan tingkat bunga 12% per tahun anuitas.

Jumlah angsuran yang harus dibayar debitur C setiap bulannya adalah:

**Tabel 2.5.2.3 Angsuran Debitur C – Anuitas**

<b>Bulan</b>	<b>saldo</b>	<b>Angsuran Pokok</b>	<b>Angsuran Bunga</b>	<b>Jumlah Angsuran</b>
<b>1</b>	6.000.000	975.290	60.000	1.035.290
<b>2</b>	5.024.710	985.043	50.247	1.035.290
<b>3</b>	4.039.667	994.893	40.397	1.035.290
<b>4</b>	3.044.774	1.004.842	30.448	1.035.290
<b>5</b>	2.039.932	1.014.891	20.399	1.035.290
<b>6</b>	1.025.041	1.025.040	10.250	1.035.290
	Jumlah	6.000.000	211.740	6.211.740