

**FUNGSI JAMINAN TERHADAP PEMBERIAN  
KREDIT OLEH PIHAK BANK MENURUT  
UNDANG-UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998<sup>1</sup>  
Oleh : Newfriend N. Sambe<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apa saja fungsi jaminan terhadap pemberian kredit bank dan bagaimana proses pemberian kredit bank. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative disimpulkan: 1. Fungsi jaminan terhadap pemberian kredit bank yaitu untuk menjamin pelunasan utang debitur bila debitur wanprestasi atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kreditnya akan tetap kembali walaupun dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankan. Jika dilihat mengenai fungsi jaminan kredit baik ditinjau dari sisi bank maupun dari sisi debitur yakni pertama jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan utang; kedua jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur, dan ketiga fungsi yang terkait dengan pelaksanaan ketentuan perbankan. 2. Proses pemberian kredit dapat dilalui dengan langkah pertama mengajukan permohonan kredit; penyidikan dan analisa kredit; keputusan atas permohonan kredit, persetujuan permohonan kredit langkah-langkah yang dapat diambil yaitu surat penegasan persetujuan kredit kepada pemohon, pengikatan jaminan, dan penandatanganan perjanjian kredit; kemudian Pencairan fasilitas kredit dan pelunasan kredit.

Kata kunci: Fungsi jaminan, pemberian kredit, bank

**PENDAHULUAN**

**A. LATAR BELAKANG**

Kegiatan pinjam meminjam uang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat yang mengenal uang sebagai alat pembayaran. Dapat diketahui hampir semua masyarakat telah menjadikan kegiatan pinjam meminjam uang sebagai sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan

kegiatan perekonomiannya dan untuk meningkatkan taraf kehidupan.<sup>3</sup>

Hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang-piutang (pinjam uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan usaha bank konvensional dalam rangka mengelola dana yang dikuasai agar produktif, memberikan keuntungan.<sup>4</sup>

Pemberian kredit merupakan salah satu bentuk pemberian pinjaman uang. Anggota masyarakat yang memerlukan dana dapat mengajukan permohonan kredit kepada bank dengan memenuhi persyaratan dan prosedur yang ditetapkan oleh masing-masing bank. Kegiatan operasional bank pada umumnya ditemukan adanya jaminan utang atau yang lazim disebut jaminan kredit. Bank melakukan penilaian dari segi hukum dan segi ekonomi terhadap objek jaminan kredit yang diajukan oleh calon peminjam sebelum menerimanya berdasarkan peraturan hukum yang berlaku dan peraturan internya.

Jaminan kredit yang disetujui dan diterima bank, akan mempunyai beberapa fungsi. Salah satunya untuk mengamankan pelunasan kredit bila pihak peminjam cedera janji. Bila kredit yang diterima pihak peminjam tidak dilunasinya sehingga disimpulkan sebagai kredit macet, jaminan kredit yang diterima bank akan dicairkan untuk pelunasan kredit macet tersebut. dengan demikian, jaminan kredit mempunyai peranan penting bagi pengamanan pengembalian dana bank yang disalurkan kepada pihak peminjam melalui pemberian kredit. Dari praktik perbankan dapat diperhatikan tentang terjadinya penjualan (pencairan) objek jaminan kredit yang dilakukan untuk melunasio kredit macet pihak peminjam. Penjualan jaminan kredit tersebut merupakan tindakan yang perlu dilakukan bank untuk memperoleh kembali pelunasan dana yang dipinjamkannya.<sup>5</sup> Karena pihak peminjam

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Costance Kalangi, SH, MH; Hengky A. Korompis, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 120711136

<sup>3</sup> M. Bahsan, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal. 1.

<sup>4</sup> H. Budi Untung, Kredit Perbankan di Indonesia, ANDI, Yogyakarta, 2005, hal. 51.

<sup>5</sup> M. Bahsan, Op-Cit, hal. 4.

tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit.

Hasil penjualan jaminan kredit akan digunakan untuk melunasi utang pihak peminjam kepada bank sehingga diharapkan akan dapat meminimalkan kerugian bank dan juga untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perbankan. Agar penjualan jaminan kredit dapat mencapai tujuan yang diinginkan bank, perlu dilakukan upaya-upaya pengamanan antara lain dengan mengikat objek jaminan kredit secara sempurna melalui ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur tentang lembaga jaminan.

Beberapa peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang lembaga jaminan menetapkan ketentuan-ketentuan pengikatan jaminan secara sempurna dan merupakan bagian dari hukum jaminan. Di samping itu, dalam menerima jaminan kredit harus pula dipatuhi ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang termasuk dalam lingkup hukum jaminan. Fungsi lain jaminan dalam rangka pemberian kredit berkaitan dengan kesungguhan pihak peminjam untuk memenuhi kewajiban untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan dan menggunakan dana yang dimilikinya secara baik dan berhati-hati. Pihak peminjam diharapkan akan segera melunasi utangnya kepada bank agar nantinya tidak akan kehilangan harta (aset) yang diserahkan sebagai jaminan kredit dalam hal kreditnya ditetapkan sebagai kredit macet. Sehubungan dengan fungsi jaminan kredit ataupun jaminan utang, pemahaman tentang hukum jaminan sebagaimana terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan.<sup>6</sup>

Berdasarkan semua uraian yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul "**Fungsi Jaminan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Pihak Bank Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998**"

## B. RUMUSAN MASALAH

1. Apa saja fungsi jaminan terhadap pemberian kredit bank?
2. Bagaimana proses pemberian kredit bank?

---

<sup>6</sup>Ibid, hal. 5.

## C. METODE PENULISAN

Mengacu pada judul dan perumusan masalah, maka penulisan hukum (skripsi) ini termasuk jenis penelitian normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>7</sup>

## PEMBAHASAN

### A. Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Kredit

Berbicara tentang fungsi jaminan dan pemberian kredit, sangat penting karena merupakan jaminan bagi pihak pemberi kredit untuk dapat memperoleh kembali haknya sebagai kreditur. Apabila terjadi wanprestasi ada jaminan yang pasti untuk mendapatkan kembali apa yang telah di berikan.

Pemberian kredit merupakan salah satu bentuk pinjaman uang. Dalam suatu pinjaman uang sering dipersyaratkan adanya jaminan utang yang dapat terdiri dari berbagai bentuk dan jenisnya. Mengenai penjaminan utang, dalam hukum positif di Indonesia terdapat berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur atau berkaitan dengan jaminan utang atau hukum jaminan.<sup>8</sup> Ketentuan-ketentuan-ketentuan hukum jaminan yang berlaku memberikan pengaturan yang akan melindungi pihak-pihak yang berkepentingan dengan pinjaman uang dan jaminan utang tersebut.

Fungsi jaminan dalam pemberian kredit bank dimaksudkan sebagai pegangan bagi yang berkepentingan terutama pihak bank. Bank merasa sangat aman dan percaya dengan adanya jaminan dari pihak debitur atau nasabah karena apabila dikemudian hari terjadi resiko wanprestasi, bank dapat menjual jaminan itu sebagai pengganti pinjaman yang telah diberikan. Sehubungan dengan kegiatan pemberian kredit bank mengenai jaminan utang disebut jaminan kredit atau agunan. Jaminan kredit umumnya dipersyaratkan dalam suatu pemberian kredit. Dari beberapa ketentuan yang berlaku di bidang perbankan dapat diisimpulkan bahwa jaminan kredit

---

<sup>7</sup>Ibid, hal. 15.

<sup>8</sup> M. Bahsan, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal. 102.

hampir selalu dipersyaratkan pada setiap skim perkreditan. Tetapi sepanjang yang dapat diketahui tidak terdapat suatu alasan bagi bank untuk mensyaratkan adanya kewajiban (calon) debitur untuk menyerahkan (memberikan) sesuatu jaminan kredit. Adanya ketentuan hukum jaminan yang berlaku, misalnya ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata tentang kedudukan harta pihak yang berpiutang sebagai jaminan atas utangnya. Bank mungkin saja dapat menyetujui pemberian kredit kepada debitur tanpa mensyaratkan penyerahan jaminan sepanjang memenuhi kelayakan dari berbagai aspek yang dinilainya.

Berbeda dalam pemberian kredit oleh pihak bank pada waktu tahun 80-an tanpa ada jaminan, tapi ketentuan yang berlaku sekarang bahwa setiap orang atau nasabah harus menyiapkan bentuk jaminan baik bergerak dan tidak bergerak. Sehubungan dengan itu adanya persyaratan yang mewajibkan (calon) debitur untuk menyerahkan (memberikan) jaminan kredit maka hal tersebut lebih berkaitan dengan beberapa fungsi jaminan kredit baik ditinjau dari segi bank maupun dari sisi debitur.<sup>9</sup>

## B. PROSES PEMBERIAN KREDIT

### 1. Permohonan kredit

Bank umumnya akan melakukan penilaian mendasar pada langkah awal ini. Penilaian itu memuat informasi mengenai bisnis yang akan dibiayai dan kemampuan serta kemauan calon nasabah dalam menjalankan usaha tersebut. Informasi bisnis ini juga dapat dilakukan melalui keterangan dari pesaing, pembeli, pemasok dan pihak terkait lainnya. Permohonan fasilitas kredit yaitu mencakup:

- 1) Permohonan baru untuk mendapat suatu jenis fasilitas kredit.
- 2) Permohonan tambahan suatu kredit yang sedang berjalan.
- 3) Permohonan perpanjangan atau pembaruan masa laku kredit yang telah berakhir jangka waktunya.
- 4) Permohonan-permohonan lainnya untuk perubahan syarat-syarat fasilitas kredit yang sedang berjalan, antara lain penukaran jaminan,

perubahan/pengunduran jadwal angsuran dan lain sebagainya.

Dalam menilai permohonan kredit, bank perlu memperhatikan prinsip sebagai berikut:

- 1) Bank hanya memberikan kredit apabila permohonan kredit diajukan secara tertulis. Hal ini berlaku baik untuk kredit baru, perpanjangan jangka waktu, tambahan kredit maupun permohonan perubahan persyaratan kredit;
- 2) Permohonan kredit harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank termasuk riwayat perkreditannya pada bank lain;
- 3) Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit.

Dalam hal permohonan kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan. Pengajuan proposal kredit hendaknya yang berisi antara lain sebagai berikut:

- 1) Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikannya, perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.
- 2) Maksud dan tujuan, apakah memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuan lainnya.
- 3) Besarnya kredit dan jangka waktu. Dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah kredit yang ingin diperoleh dan jangka waktu kreditnya. Penilaian kelayakan besarnya kredit dan jangka waktunya dapat kita lihat dari *cash flow* serta laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) tiga tahun terakhir.<sup>10</sup>

Setiap berkas permohonan kredit dari nasabah terdiri atas:

- 1) Surat-surat permohonan nasabah yang ditandatangani secara lengkap dan sah.

<sup>9</sup>Ibid, hal. 103.

<sup>10</sup>Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Edisi Revisi), PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hal. 100.

- 2) Daftar isian yang disediakan oleh bank yang secara sebenarnya dan lengkap diisi oleh nasabah.
- 3) Daftar lampiran lainnya yang diperlukan menurut jenis fasilitas kredit.<sup>11</sup>

Jika dari hasil analisis tidak sesuai dengan permohonan, maka pihak bank tetap berpedoman terhadap hasil analisis mereka dalam memutuskan jumlah kredit dan jangka waktu kredit yang layak diberikan kepada si pemohon.

- a) Cara pemohon mengembalikan kredit, dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan kreditnya apakah dari hasil penjualan atau cara lainnya.
- b) Jaminan kredit.

Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur. Selanjutnya proposal ini dilampiri dengan berkas-berkas yang dipersyaratkan seperti:

- 1) Akte notaris. Dipergunakan untuk Perusahaan yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas) atau Yayasan.
- 2) TDP (Tanda Daftar Perusahaan) merupakan tanda daftar perusahaan yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan dan biasanya berlaku lima tahun, jika habis dapat diperpanjang kembali.
- 3) NPWP (nomor Pokok Wajib Pajak). Dalam setiap pemberian kredit harus dipantau oleh Bank Indonesia adalah NPWP-nya.
- 4) Neraca dan laporan laba rugi tahun terakhir.
- 5) Bukti diri dari pimpinan perusahaan.
- 6) Foto kopi sertifikat pinjaman.<sup>12</sup>

Sedangkan untuk permohonan atau aplikasi kredit bagi perseorangan adalah sebagai berikut:

- 1) Mengisi permohonan yang telah disediakan oleh bank.
- 2) Tujuan dan manfaat kredit.
- 3) Besarnya kredit dan jangka waktu pelunasan kredit.
- 4) Cara pengembalian kredit.
- 5) Angunan/jaminan kredit (kalau diperlukan).<sup>13</sup>

Permohonan tersebut dilengkapi dengan melampirkan semua dokumen pendukung yang dipersyaratkan, yaitu sebagai berikut:

- a) Fotokopi Identitas (KTP) yang bersangkutan.
- b) Kartu Keluarga.
- c) Slip gaji yang bersangkutan.

Permohonan kredit dilakukan oleh nasabah atau calon nasabah dengan tujuan mendapatkan kredit sesuai dengan yang dibutuhkan. Permohonan ini harus dilakukan secara tertulis dan ditujukan ke pihak bank. Permohonan ini menjelaskan kebutuhan pinjaman yang diinginkan serta jenis pembiayaan yang diharapkan.<sup>14</sup> Permohonan kredit ini juga merupakan langkah awal hubungan antara pihak bank dengan nasabah. Dengan adanya permohonan tersebut, bank dapat segera melakukan penilaian atas calon nasabah baik kondisi usaha maupun karakteristik pribadinya.

## 2. Penyidikan dan Analisis Kredit

Penyidikan atau investigasi kredit adalah pekerjaan yang meliputi:

- 1) Wawancara dengan pemohon kredit atau debitur,
- 2) Pengumpulan data yang berhubungan dengan permohonan kredit yang diajukan nasabah, baik data intern bank maupun data ekstern. Dalam hal ini termasuk informasi antarbank dan pemeriksaan pada daftar-daftar hitam dan daftar-daftar kredit macet.
- 3) Pemeriksaan atau penyidikan atas kebenaran dan kewajiban mengenai hal-

<sup>11</sup>Thomas Suyatno, Op-Cit, hal. 69-70.

<sup>12</sup>Kasmir, Op-Cit, hal. 101.

<sup>13</sup>Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Kencana, Jakarta, 2008, hal. 69.

<sup>14</sup>Ade Arthesa dan Edia Handiman, Bank dan Lembaga Keuangan bukan Bank, PT Indeks kelompok Gramedia, Yogyakarta, 2006, hal. 170.

hal yang dikemukakan nasabah dan informasi lainnya yang diperoleh.<sup>15</sup>

Setiap permohonan kredit yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis kredit secara tertulis, dengan prinsip sebagai berikut:

- 1) Bentuk, format, dan kedalaman analisis kredit ditetapkan oleh bank yang disesuaikan dengan jumlah dan jenis kredit;
- 2) Analisis kredit harus menggambarkan konsep hubungantotal pemohon kredit, apabila pemohon telah mendapat fasilitas kredit dari bank atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan kredit lainnya kepada bank;
- 3) Analisis kredit harus dibuat secara lengkap, akurat, dan objektif yang sekurang-kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut:
  - a) Menggambarkan semua informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada daftar kredit macet;
  - b) Penilaian atas kelayakan jumlah pemohon kredit dengan proyek atau kegiatan usaha yang akan dibiayai, dengan sasaran menghindari kemungkinan terjadinya praktek mark-up yang dapat merugikan bank;
  - c) menyajikan penilaian yang objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit. Analisis kredit tidak boleh merupakan suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur perkreditan.
  - d) Analisis kredit sekurang-kurangnya harus mencakup penilaian atas watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur (5 C's) dan penilaian Pelaksanaan prinsip terhadap sumber pelunasan kredit yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan dengan tujuan untuk

melindungi bank atas resiko yang mungkin timbul;

- e) Dalam pemberian kredit sindikasi, analisis kredit bagi bank yang merupakan anggota sindikasi harus meliputi pula penilaian terhadap bank yang bertindak sebagai bank induk.<sup>16</sup>

f)

Berdasarkan analisis kredit yang dilakukannya, bank akan memberikan keputusan menolak atau menyetujui permohonan calon debitur. Oleh karena itu, setiap analisis kredit harus memuat penilaian yang lengkap dan sempurna sehingga dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan intern bank dan peraturan perundang-undangan lainnya.<sup>17</sup>

Berkas-berkas permohonan dan dokumen-dokumen laporan untuk penyidikan dan analisis harus diperlakukan sesuai dengan sifat rahasia dari informasi yang diperoleh. Petugas penyidikan dan petugas analisis memelihara catatan-catatan seperlunya mengenai pekerjaannya, sehingga dapat dijadikan alat untuk mengetahui dan menafsirkan pekerjaan yang sudah dilakukannya.

Pada saat ini berlaku ketentuan bahwa usul fasilitas kredit harus memuat data pokok minimal mengenai aktivitas usaha, disertai dengan analisis seperlunya, antara lain:

- 1) Realisasi pembelian, produksi, dan penjualan;
- 2) Rencana pembelian, produksi dan penjualan;
- 3) Jaminan;
- 4) Laporan-laporan keuangan (*financial statement*);
- 5) Aktivitas R/K (giro dan atau MMP);
- 6) Data kualitatif dari nasabah atau calon debitur.<sup>18</sup>

Bank perlu mengadakan penelitian yang semestinya atas kewajaran dan konsistensi dari data dan informasi yang diterima dari nasabah sebelum mengadakan analisis-analisis yang ditentukan. Hal ini untuk mencegah kesimpulan

<sup>16</sup>Siswanto Sutojo, Strategi Manajemen Kredit Bank Umum (Konsep, Teknik, dan Kasus), PT Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000, hal. 51-52.

<sup>17</sup>M. Bahsan, Op-Cit, hal. 81.

<sup>18</sup>Thomas Suyatno dkk, Op-Cit, hal. 71.

<sup>15</sup>Thomas Suyatno dkk, Op-Cit, hal. 70.

yang kurang tepat serta memperlambat pengambilan keputusan.

### 3. Keputusan atas permohonan kredit

Keputusan kredit biasanya merupakan keputusan tim. Begitu pula bagi kredit yang ditolak maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasan masing-masing. Setiap pejabat yang terlibat dalam kebijakan persetujuan pemberian kredit harus dapat memastikan, bahwa:

- a) Setiap kredit yang diberikan telah sesuai dengan ketentuan perbankan dan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat.
- b) Dalam pelaksanaannya, pemberian kredit telah sesuai dengan kebijaksanaan perkreditan bank (KPB) dan pejabat pemutus kredit (PPK).
- c) Keputusan persetujuan pemberian kredit oleh pejabat pemutus kredit telah didasarkan pada analisis kredit yang jujur, objektif, cermat, seksama, dan harus independen.
- d) Bank sudah yakin, bahwa pemberian kredit sudah sesuai dengan rambu-rambu pedoman pengelolaan kredit dan dapat dilunasi oleh *applicant* dan tidak akan menjadi kredit bermasalah.
- e) Keputusan yang dibuat oleh para pejabat pemutus kredit sudah diputuskan secara profesional (*managerial and technical skill*) dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.<sup>19</sup>

Setiap keputusan permohonan kredit, harus memperhatikan penilaian dan syarat-syarat umum yang pada dasarnya tercantum dalam laporan pemeriksaan kredit dan analisis kredit.<sup>20</sup> Keputusan kredit dalam hal ini untuk menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasinya. Biasanya keputusan kredit yang akan diumumkan mencakup:

- a) Jumlah uang yang diterima
- b) Jangka waktu kredit
- c) Biaya-biaya yang harus dibayar

<sup>19</sup>H. Moh. Tjoekam, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial (Konsep, Teknik, dan Kasus)*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999, hal. 183.

<sup>20</sup>Thomas Suyatno dkk, *Op.Cit*, hal. 76.

### 4. Persetujuan permohonan kredit

Persetujuan permohonan kredit adalah keputusan bank untuk mengabulkan sebagian atau seluruh permohonan kredit dari calon nasabah. Untuk melindungi kepentingan bank dalam pelaksanaan persetujuan tersebut, maka biasanya ditegaskan terlebih dulu syarat-syarat fasilitas kredit dan prosedur yang harus ditempuh oleh nasabah.

Pencairan Fasilitas Kredit adalah setiap transaksi dengan menggunakan kredit yang telah disetujui oleh bank. Dalam prakteknya, pencairan kredit ini berupa pembayaran dan/atau pemidambukuan atas beban rekening pinjaman atau fasilitas lainnya. Bank hanya menyetujui pencairan kredit oleh nasabah, bila syarat-syarat yang harus dipenuhi nasabah telah dilaksanakan.

Pengikatan jaminan secara sempurna dan penandatanganan warkat-warkat kredit (perjanjian kredit) mutlak harus mendahului pencairan kredit. Fasilitas dapat berbentuk:

- 1) Penyediaan fasilitas kredit dengan suatu limit tertentu yang ditarik menurut kebutuhan dengan sifat *revolving*. Hal ini biasa dikenal dengan nama pinjaman dalam rekening koran,
- 2) Penyediaan fasilitas kredit yang pencairannya dilakukan berdasarkan jadwal pencairan yang mencapai suatu limit yang disetujui. Kemudian dengan pembayaran kembali secara sekaligus atau dengan cara angsuran menurut jadwal.
- 3) Penyediaan fasilitas kredit yang pencairannya sekaligus dengan pembayaran kembali atau dengan angsuran menurut jadwal tertentu.
- 4) Pernyataan bank sebagai pinjaman atau menyanggupi ikatan lainnya yang dapat mengakibatkan kewajiban bank untuk membayar kepada pihak ketiga.<sup>21</sup>

Cara pencairan kredit, yang telah disetujui dapat dilakukan dengan alat-alat dan cara yang ditentukan oleh bank, antara lain pencairan dengan cara menarik cek atau giro bilyet, dengan kuitansi, dengan dokumen-dokumen lainnya yang oleh bank dapat diterima sebagai

<sup>21</sup>Thomas Suyatno dkk, *Op-Cit*, hal. 85.

perintah pembayaran, atau dengan pemindahbukuan atas beban rekening pinjaman nasabah.

Bukti pencairan kredit yaitu, alat-alat pencairan kredit seperti cek, kuitansi, nota pemindahbukuan, dan dokumen-dokumen lainnya tersebut akan menjadi alat bukti pembukuan. Apabila diperlukan alat bukti tersebut untuk berkas perkreditan, maka dapat dibuatkan duplikat atau fotocopinya.

Verifikasi pencairan kredit, setiap mutasi saldo yang terjadi pada rekening pinjaman harus diperiksa oleh pejabat yang ditunjuk untuk itu. Verifikasi meliputi pencocokan dan keabsahan pencairan, jumlah serta syarat-syarat lainnya, sebagai bukti verifikasi, pejabat tersebut harus membubuhkan parafnya pada saldo rekening pinjaman.

### 5. Pelunasan Fasilitas Kredit

Pelunasan kredit adalah dipenuhinya semua kewajiban utang nasabah terhadap bank yang berakibat hapusnya ikatan perjanjian kredit. Hal-hal yang harus diperhatikan:

- 1) Perhitungan semua kewajiban hutang nasabah harus segera diselesaikan dengan tanggal pelunasan.
  - a) Utang pokok
  - b) Utang bunga
  - c) Denda-denda, jika ada, dan
  - d) Biaya administrasi lainnya
- 2) Nasabah harus mengembalikan sisa lembar/blangko cek dan bilyet giro yang belum dipergunakan, jika ada. Periksa rekening pinjaman untuk menyatakan nomor-nomor yang harus dikembalikan.
- 3) Untuk mencegah timbulnya *Claim* dari nasabah karena tidak lengkapnya pengembalian dokumen-dokumen jaminan, bank harus mengadakan inventarisasi atas dokumen yang disimpan pada berkas jaminan dan dicocokkan dengan catatan yang tersedia.
- 4) Untuk maksud *fiat-roya* atas catatan pada dokumen-dokumen jaminan yang berupa sertifikat tanah, bank dapat membantu pengurusan royanya kepada kantor pendaftaran tanah sesuai prosedur yang berlaku. Biaya-biaya apabila ada, menjadi beban nasabah.

- 5) Penyerahan kembali dokumen-dokumen jaminan kepada nasabah hanya dapat dilakukan setelah nyata-nyata nasabah menyelesaikan semua kewajibannya. Penyerahan dokumen jaminan tersebut harus dengan surat tanda terima tersebut harus disimpan pada berkas jaminan.
- 6) Dalam hal pelunasan kredit oleh salah satu anggota *group* atau pimpinan-pimpinan *group* dalam pembiayaan atas *group*, maka pengembalian dokumen jaminan kepada nasabah hanya dapat dilaksanakan dengan sepengetahuan dan seizin direksi.
- 7) Dalam hal pelunasan kredit oleh nasabah yang jelas-jelas menikmati fasilitas atau diduga harus sepengetahuan dan seizin direksi.
- 8) Beritahukan kepada bagian kas bahwa setelah seluruh jumlah utang dilunasi, rekening pinjaman atas nama nasabah yang bersangkutan ditutup.
- 9) Buatlah surat penegasan pelunasan yang antara lain berisi pernyataan terima kasih atas terjalannya hubungan baik antara nasabah dengan bank pada waktu-waktu lalu.
- 10) Catat pelunasan kredit tersebut pada kartu informasi intern untuk menjaga agar informasi tetap mutakhir.

## PENUTUP

### A. KESIMPULAN

1. Fungsi jaminan terhadap pemberian kredit bank yaitu untuk menjamin pelunasan utang debitur bila debitur wanprestasi atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kreditnya akan tetap kembali walaupun dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankan. Jika dilihat mengenai fungsi jaminan kredit baik ditinjau dari sisi bank maupun dari sisi debitur yakni pertama jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan utang; kedua jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur, dan ketiga fungsi yang terkait dengan pelaksanaan ketentuan perbankan.
2. Proses pemberian kredit dapat dilalui dengan langkah pertama mengajukan

permohonan kredit; penyidikan dan analisa kredit; keputusan atas permohonan kredit, persetujuan permohonan kredit langkah-langkah yang dapat diambil yaitu surat penegasan persetujuan kredit kepada pemohon, pengikatan jaminan, dan penandatanganan perjanjian kredit; kemudian Pencairan fasilitas kredit dan pelunasan kredit.

## B. SARAN

1. Diharapkan dengan adanya jaminan dalam pemberian kredit, maka pihak bank dapat dengan mudah memberikan kredit kepada pihak yang memerlukannya (pemohon) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Dengan makin banyaknya masyarakat yang memerlukan kredit bank, maka pihak bank harus lebih teliti terhadap jaminan kredit tersebut, agar sesuai dengan nilai dari permohonan kredit dan tidak merugikan pihak bank.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah dan Francis Tantri, Thamrin., **Bank dan Lembaga Keuangan**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Arthesa dan Edia Handiman, Ade., **Bank dan Lembaga Keuangan bukan Bank**, PT Indeks kelompok Gramedia, Yogyakarta, 2006.
- Bahsan, M., **Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Gazali dan Rachmadi Usaman, Djoni S., **Hukum Perbankan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Harun, Badriyah., **Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah**, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010.
- Hermansyah, **Hukum Perbankan Nasional Indonesia**, Kencana, Jakarta, 2008.
- Ibrahim, Johannes., **Cross Default dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah**, PT Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Kasmir, **Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Edisi Revisi)**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Mahmoeddin, H. As., **Melacak Kredit Bermasalah**, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2004.
- Satrio, J., **Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Simorangkir, O.P., **Dasar-Dasar dan Mekanisme Perbankan**, Cet. IV, Jakarta, 1983.
- Soekanto, Soerjono., **Pengantar Penelitian Hukum**, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2005.
- Sumbuhdan Tim Penyusun, Telly., **Kamus Umum Politik dan Hukum**, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2010.
- Supramono, Gatot., **Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis**, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- Sutarno, **Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank**, Cv Alfabeta, Bandung, 2003.
- Sutojo, Siswanto., **Strategi Manajemen Kredit Bank Umum (Konsep, Teknik, dan Kasus)**, PT Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000.
- Suyatno, dkk, Thomas., **Dasar-Dasar Perkreditan (Edisi Keempat)**, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- Tjoekam, H. Moh., **Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial (Konsep, Teknik, dan Kasus)**, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999.
- Untung, H. Budi., **Kredit Perbankan di Indonesia**, ANDI, Yogyakarta, 2005.

## SUMBER-SUMBER LAIN

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