

BAB II

PEMBAHASAN

A. Tinjauan Bank

1. Pengaturan, pengertian dan fungsi bank

a. Pengaturan dan Pengertian Bank .

Pengertian Bank terdapat dalam Pasal 1 angka 2 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang dimaksud dengan Bank adalah

“badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Berdasarkan pemaparan di atas bahwa pengaturan bank dapat di temukan Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagai lembaga perbankan yang dananya berasal dari masyarakat memberikan kembali dana dari masyarakat tersebut kepada masyarakat lainnya atau fasilitas pemberian kredit.

b. Fungsi bank

Pada dasarnya fungsi bank sudah terlihat pada pengertian bank yang terdapat dalam Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bahwa bank sebagai lembaga intermediasi mengumpulkan

dana yang berasal dari masyarakat dan memberikan kembali sebagai kredit serta penyedia layanan bank lainnya. Hal ini pun ditegaskan kembali pada Pasal 3 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menjelaskan bahwa fungsi bank sebagai lembaga perbankan di Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

Himpunan dana dari masyarakat ini dilakukan bank dalam bentuk simpanan dengan menawarkan berbagai jenis produk tabungan, sedangkan kegiatan pemberian dana oleh bank dijalankan dengan fasilitas pemberian kredit.

Fungsi bank menurut Th. Anita Christiani adalah

“banking has function as: (a) tool to increase public financial assets, (b) a media to hold payment services, and (c) media of policy transmission and stability of financial system. The explanation above gives an understanding that the function of bank in new Banking Law is not only as an agent of institution as stated in Article 3 Law No 10 1998, but also as an agent in conducting monetary and financial stability system and holding payment services, as wel as increasing financial asses as stated in the draft of Banking Law”.¹²

Berdasarkan fungsi bank menurut Th. Anita Christiani, dapat dilihat bahwa fungsi bank tidak hanya terbatas menghimpun dan menyalurkan dana namun, sebagaimana di dalam rancangan Undang – Undang Perbankan bank juga menjadi agen dalam meningkatkan *asset*, pemegang pembayaran, pengaturan tersedianya uang, system stabilitas keuangan dan layanan.

¹² Anita Christiani, 2018, “Banking Law Amendment as a Tool of Social Engineering”, *Europian Scientific Journal*, Vol-XIV/No-07/March/2018, Faculty of law University Atma Jaya Yogyakarta, page 194.

Berbeda dengan pendapat Budi Santoso bahwa fungsi bank dijelaskan secara spesifik sebagai berikut :

1) Bank sebagai *agent of trust*

Bahwa dalam hal mengumpulkan dana maupun pemberian dana, kepercayaan merupakan suatu dasar yang utama dalam kegiatan perbankan. Dana masyarakat yang disimpan kepada bank berlandaskan adanya unsur kepercayaan dan bank dalam memberikan pinjaman harus memiliki kepercayaan kepada debitor bahwa dana yang diberikan tidak disalagunakan.

2) Bank sebagai *agent of development*

Bahwa demi kelancaran kegiatan perekonomian keberadaan bank sebagai penghimpun dan penyalur dana sangat dibutuhkan. Kegiatan tersebut tidak terlepas dari adanya penggunaan uang yang memberikan kemungkinan masyarakat mengadakan kegiatan – kegiatan seperti investasi, distribusi, serta konsumsi.

3) Bank sebagai *agent of service*

Bahwa hal mengenai menghimpun serta penyaluran dana, penawaran jasa perbankan yang diberikan oleh bank berkaitan dengan perekonomian secara luas. Jasa yang ditawarkan yaitu berupa kirim - mengirim uang, titip – menitip barang berharga, penyerahan jaminan bank, dan penunaian tagihan.¹³

¹³ Budi Santoso dan Sigit, 2006, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, hlm. 9.

Bahwa berdasarkan pemaparan di atas dalam menjalankan fungsinya bank hanya menjadi perantara dalam lalu lintas perekonomian di Indonesia yang menjadi penghubung antara nasabah satu dengan nasabah lainnya serta menyalurkan kembali simpanan nasabah dalam bentuk kredit kepada masyarakat luas agar dana nasabah yang di simpan pada bank tidak hanya dibiarkan mengendap sehingga dapat memberikan modal kepada masyarakat luas untuk membuka lapangan pekerjaan yang dapat membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat luas.

2. Macam - macam kegiatan usaha bank

Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dijelaskan bahwa Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya dibedakan menurut jenis bank tersebut yaitu :

- a. Kegiatan Usaha Bank Umum yang diatur dalam Pasal 6 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan meliputi :
 - 1) “menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
 - 2) memberikan kredit;
 - 3) menerbitkan surat pengakuan hutang;
 - 4) membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya:
 - a) Surat- surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;

- b) Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
 - c) Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah;
 - d) Sertifikat Bank Indonesia (SBI)
 - e) Obligasi;
 - f) Surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
 - g) Instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun”
- 5) Dan lain - lain.

b. Kegiatan usaha Bank Perkreditan Rakyat yang diatur dalam Pasal 13

Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas

Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang

meliputi :

- 1) menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- 2) memberikan kredit;
- 3) menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- 4) menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.”

Berdasarkan pemaparan di atas bahwa kegiatan usaha bank mengikuti jenis banknya. Kegiatan usaha bank umum yang dilakukan cakupannya lebih luas daripada Bank Perkreditan Rakyat. Persamaan dari kedua jenis bank ini pada pokoknya adalah sama - sama menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pemberian kredit. Penelitian ini berfokus pada Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usahanya yaitu fasilitas pemberian kredit sebagai salah satu lembaga perbankan di Indonesia.

B. Tinjauan Kredit

1. Jenis - jenis kredit

a. Kredit berdasarkan Kelembagaan

- 1) Kredit perbankan, adalah pemberian kredit oleh bank negara atau swasta yang ditujukan untuk masyarakat dalam menjalankan kegiatan usaha dan konsumsi.
- 2) Kredit likuiditas, adalah pemberian kredit oleh bank sentral yang ditujukan kepada bank – bank yang beroperasi di wilayah Indonesia yang fungsinya sebagai dana dalam pembiayaan kegiatan perkreditan yang dilakukan.
- 3) Kredit langsung, adalah pemberian kredit oleh Bank Indonesia yang ditujukan kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah (kredit program).
- 4) Kredit Pinjaman Antarbank, adalah pemberian kredit yang dilakukan oleh bank dananya berlebih kepada bank yang mengalami kekurangan dana.¹⁴

b. Kredit berdasarkan jangka waktu

- 1) Kredit jangka pendek (*Short term ion*) adalah pemberian kredit dengan jangka waktu maksimal satu tahun.
- 2) Kredit jangka menengah, (*medium term ion*, adalah pemberian kredit dengan rentang waktu antara satu sampai dengan tiga tahun.

¹⁴ Malayu S.P Hasibuan, 2008, *Dasar - Dasar Perbankan*, PT Bumi Aksara, Jakarta, hlm 22

- 3) Kredit jangka panjang (*long term ion*) adalah pemberian kredit yang memiliki jangka waktu lebih dari tiga tahun.¹⁵
- c. Kredit berdasarkan tujuan dan penggunaannya
- 1) Kredit Konsumtif adalah kredit yang diberikan sebagai pemenuhan terhadap kebutuhan pribadi ataupun dengan keluarga, contoh kredit pembelian mobil dan rumah.
 - 2) Kredit Modal Kerja adalah kredit yang diperuntukkan bagi debitor yang ingin menambah modal usaha.
 - 3) Kredit Investasi adalah kredit yang diperuntukkan untuk investasi yang produktif, namun memberikan hasil pada jangka waktu yang lama. Contoh pemberian kredit perkebunan kelapa sawit.¹⁶
- d. Kredit berdasarkan perputaran usaha
- 1) Kredit Kecil adalah pemberian kredit yang diperuntukkan bagi usaha masyarakat berskala kecil.
 - 2) Kredit Menengah adalah pemberian kredit yang diperuntukkan bagi pengusaha yang memiliki aset lebih besar dari pengusaha kecil.
 - 3) Kredit Besar adalah pada dasarnya kredit dengan jumlah yang melebihi dari kredit yang diberikan kepada pengusaha kecil.¹⁷
- e. Kredit berdasarkan jaminannya
- 1) Kredit Tanpa Jaminan adalah pemberian kredit dengan tanpa jaminan materiil (agunan fisik), pemberian sangat selektif yang

¹⁵ Ibid.

¹⁶ Ibid, hlm. 23.

¹⁷ Ibid.

ditujukan untuk nasabah besar yang telah teruji bonafiditas, kejujuran, dan ketaatannya, baik dalam transaksi perbankan maupun oleh kegiatan usaha yang dijalannya.

- 2) Kredit jaminan adalah kredit untuk debitor yang didasarkan dari keyakinan atas kemampuan debitor dan adanya agunan atau jaminan berupa fisik sebagai jaminan tambahan.¹⁸

Berdasarkan pemaparan di atas penelitian ini berfokus pada Kredit Modal Kerja yang ada pada BRI Kantor Cabang Jakarta Selatan sebagai kredit perbankan untuk kegiatan usaha masyarakat. Jangka waktu kredit ini maksimal satu tahun dengan tujuan dan penggunaannya untuk menambah modal usaha atau modal kerja nasabah peminjam yang ada pada bank. Dilihat dari perputaran usahanya Kredit Modal Kerja dalam jumlah yang kecil dapat diberikan oleh bank tanpa adanya jaminan kebendaan sedangkan kredit jumlah menengah, dan jumlah besar diberikan oleh bank dengan syarat adanya jaminan kebendaan. Kredit Modal Kerja ini dapat dilakukan perpanjangan kembali jika debitor masih membutuhkannya.

2. Perjanjian Kredit

a. Pengertian dan Pengaturan Perjanjian Kredit

Peraturan perundang – undangan di Indonesia belum secara tegas memberikan pengertian tentang perjanjian kredit, namun unsur – unsur perjanjian kredit dapat dilihat dalam Undang - Undang Nomor 10 Tahun

¹⁸ Ibid.

1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 angka 11 yang mendefinisikan kredit sebagai

“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.”

Unsur perjanjian kredit yang ada pada definisi kredit yang ada didalam Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu :

- 1) Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu
- 2) Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain
- 3) Terdapat kewajiban pihak peminjam untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu
- 4) Pelunasan utang yang disertai dengan bunga.¹⁹

Penerapan pemberian kredit dilakukan dengan perjanjian kredit juga dikarenakan adanya surat yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1970 oleh Bank Indonesia No.03/1093/UPK/KPD yang diedarkan kepada seluruh bank – bank pada waktu itu, bahwa dalam memberikan kredit harus diiringi dengan adanya perjanjian kredit.²⁰ Istilah Perjanjian kredit juga dapat diketemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 tanggal 03 Oktober 1966 yang instruksinya pada saat itu menghimbau kepada masyarakat perbankan bahwa dalam pelaksanaan

¹⁹ Ramlan ginting, 2005, *Aspek Hukum Perbankan, Perdata, dan Pidana terhadap Pemberian Fasilitas Kredit Dalam Praktek Perbankan di Indonesia*, Universitas Padjajaran, Semarang, hlm. 1

²⁰ Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung, hlm. 99.

pemberian kredit dalam bentuk apapun, Bank wajib menggunakan akad perjanjian kredit.²¹

Berdasarkan penjelasan tersebut bahwa terjadinya pemberian kredit oleh bank karena adanya terlebih dahulu kesepakatan kredit atau perjanjian kredit. Pengaturan mengenai perjanjian kredit secara umum pada hakekatnya sama dengan perjanjian pinjam - meminjam yang diatur dalam ketentuan KUH Perdata.

Perjanjian dijelaskan didalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Akibat dari perbuatan itulah, maka timbul perikatan. Konsekuensi dari adanya perikatan tersebut, maka akan menimbulkan hak dan kewajiban terhadap pihak yang melakukan perikatan.²² Perjanjian mengenai pinjam - meminjam ini diatur dalam KUH Perdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1773. Pasal 1754 KUH Perdata yang menjelaskan pinjam - meminjam merupakan

“perjanjian yang mana pihak satu memberikan sesuatu dengan jumlah tertentu atau barang tertentu yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat pihak yang diberikan sesuatu tersebut mengembalikan dalam jumlah yang sama dengan keadaan yang sama pula.”

Pemberian kredit yang berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah debitur tersebut harus dituangkan didalam perjanjian kredit.

²¹ Abdulkadir Muhammad, Murniati Rilda, 2000, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 97.

²² <http://www.sindikat.co.id/blog/syarat-sahnya-perjanjian> diakses pada tanggal 15 Desember 2019 pukul 20.48.

Adapun syarat - syarat sahnya suatu perjanjian berdasar pada Pasal 1320

KUH Perdata yaitu :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- 2) Kecakapan untuk melakukan suatu perikatan
- 3) Suatu hal yang tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan kedua dapat dikatakan sebagai syarat yang subyektif karena syarat tersebut hanya subjek hukum yang dapat memenuhinya. syarat ketiga dan keempat dikatakan sebagai syarat objektif karena kedua syarat ini berkaitan dengan obyek perjanjian yang dilakukan subyek hukum. Tidak terpenuhinya syarat yang subyektif akan berakibat suatu perjanjian menjadi dapat dibatalkan. Adanya permohonan pembatalan terlebih dahulu yang dapat membuat perjanjian tersebut menjadi batal. Syarat objektif yang tidak terpenuhi menyebabkan perjanjian menjadi batal demi hukum. Bahwa dianggap tidak pernah ada suatu perikatan dan tidak ada suatu pembuatan perjanjian ketika tidak terpenuhinya syarat objektif.²³

Berdasarkan unsur perjanjian didalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut, para pihak yang melaksanakan dalam perjanjian disebut kreditur sebagai pemberi kredit dalam hal ini adalah bank dan sebagai debitor yang menerima kredit disebut nasabah, keduanya merupakan syarat subyektif dalam perjanjian kredit. Syarat Objektif mengenai isi perjanjian yang tidak melanggar norma yang ada serta ketentuan peraturan perundang – undangan.

²³ Wibowo T. Tunardy,2012, Syarat - Syarat Sahnya Perjanjian, <https://www.jurnalhukum.com/syarat-syarat-sahnya-perjanjian/> diakses 25 November 2019.

Syarat tersebut harus terpenuhi apabila dilakukan perjanjian kredit karena jika syarat subyektif ataupun syarat objektif tidak terpenuhi maka konsekuensinya perjanjian kredit menjadi dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Pada perjanjian kredit juga berlaku asas - asas perjanjian pada umumnya, yaitu :

1) Asas kebebasan berkontrak

Asas ini dapat ditemukan pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi semua perjanjian yang dibuat secara sah sebagai undang - undang bagi mereka yang membuatnya. Diberikan kebebasan kepada para pihak yang membuat perjanjian dengan siapapun, isi perjanjian, serta bentuk pelaksanaan dan perjanjiannya.

2) Asas konsensualisme

Asas ini dapat dilihat pada Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian. Salah satu syarat ialah adanya kesepakatan para pihak. Adanya hal tersebut membuat para pihak yang membuatnya akan timbul hak dan kewajiban sebagai akibatnya.

3) Asas *pacta sunt servanda*

Hal ini didasarkan pada Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang - Undang bagi para pihak. Asas ini juga dapat dikatakan asas kepastian hukum yang berkaitan akibat perjanjian. Bahwa pihak diluar perjanjian harus menghormati isi perjanjian para pihak karena perjanjian dianggap

Undang - Undang kepada para pihak pembuatnya serta mengenai isi perjanjian pihak ketiga tidak dapat mengintervensi perjanjian yang dibuatnya.

4) Asas kepribadian

Asas ini menentukan bahwa seseorang yang melakukan perjanjian hanya untuk kepentingan orang - perseorangan. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 tersebut menjelaskan tak seorangpun demi kepentingannya dapat membuat perjanjian untuk dirinya sendiri dan Pasal 1340 juga menegaskan perjanjian berlaku khusus terhadap para pihak pembuatnya.

5) Asas itikad baik

Pasal 1338 KUH Perdata ayat (3) mengamanatkan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Para pihak yang mengadakan perjanjian wajib melakukan isi perjanjian yang telah dibuatnya berdasar rasa percaya atau kemauan baik bagi para pihak.²⁴

Berdasarkan penjabaran di atas bahwa pengertian dan pengaturan pada hakekatnya perjanjian kredit mengacu pada buku III KUH Perdata mengenai perikatan sebagai salah satu bentuk perjanjian pinjam - meminjam yang diatur didalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata. Bahwa perjanjian kredit wajib memuat unsur - unsur perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dimana adanya subyek yaitu bank dan nasabah debitor serta obyek yaitu isi perjanjian kredit. Pada asas - asas perjanjian pula,

²⁴ <https://www.negarahukum.com/hukum/asas-asas-perjanjian.html> diakses pada 13 Desember 2019 pukul 21.30 WIB.

perjanjian kredit merupakan Undang - Undang terhadap para pihaknya yang melakukan perjanjian kredit tersebut serta isi perjanjiannya merupakan sesuatu hal yang telah disepakati.

b. Perjanjian Kredit Modal Kerja

Ketentuan dalam perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) sama seperti ketentuan perjanjian kredit pada umumnya yang juga mengacu pada KUH Perdata mengenai pinjam - meminjam, namun, yang membedakan dengan perjanjian kredit lainnya ialah tujuan dan kegunaannya Kredit Modal Kerja tersebut yang khusus diperuntukkan bagi pelaku usaha dalam menjalankan usahanya.

Kredit Modal Kerja yang khusus diperuntukkan bagi pelaku usaha tersebut sebagai tambahan modal terhadap usaha yang dilakukan oleh perseorangan ataupun badan usaha dalam pengembangan usaha yang dijalankan. Usaha yang dijalankan tersebut minimal telah berjalan satu tahun dan memiliki ijin resmi dalam menjalankan usahanya. Dana dalam Kredit Modal Kerja ini disalurkan melalui rekening yang dibuka khusus pinjaman. Kredit ini juga dapat membantu mengantisipasi pengeluaran musiman atau pengeluaran tak terduga bagi para pelaku usaha.

Atas penjabaran di atas, bahwa dapat diketahui ketentuan perjanjian Kredit Modal Kerja mengikuti ketentuan perjanjian kredit pada umumnya. Diberikan kepada pelaku usaha yang usahanya tersebut telah berjalan minimal satu tahun, diberikan rekening khusus dalam penyalurannya .

C. Tinjauan Umum Tentang Agunan Kredit Modal Kerja

1. Pihak - pihak dalam perjanjian kredit

Pada ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata menjelaskan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan yang dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih lainnya. Perbuatan pengikatan tersebut melahirkan suatu peristiwa hubungan hukum terhadap orang - orang yang membuat perjanjian tersebut sehingga muncul suatu perikatan.²⁵ Pada Pasal 1 angka 2 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menjelaskan bahwa bank merupakan pihak yang menyalurkan kredit dalam rangka meningkatkan taraf hidup banyak dan Pasal 1 angka 18 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan nasabah debitor merupakan pihak yang menerima pemberian kredit yang dilakukan oleh bank berdasarkan perjanjian yang dilakukan para pihak.

Pasal 1 angka 23 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menjelaskan bahwa agunan merupakan jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit.

Berdasarkan uraian di atas bahwa bank merupakan kreditur yang memberi pinjaman berupa kredit dan nasabah debitor adalah pihak menerima pinjaman kredit. Dalam fasilitas pemberian kredit tersebut bank merupakan pihak yang menerima agunan sebagai jaminan sebagai bentuk pelunasan

²⁵ <https://suduthukum.com/2018/08/pihak-pihak-dalam-perjanjian-kredit.html> diakses pada tanggal 17 Januari 2020 pukul 19.10 WIB

kredit yang diberikan dan nasabah debitor merupakan pihak yang menyerahkan agunan sebagai jaminan pada kredit yang telah diterima dari bank.

2. Pengertian dan Pengaturan Agunan Kredit Modal Kerja

Pengertian tentang Agunan terdapat dalam Pasal 1 angka 23 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah debitor kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan. Terjadinya agunan lahir karena dari adanya perjanjian kredit yang tunduk pada ketentuan KUH Perdata khususnya pada buku III mengenai perikatan. Pengaturan agunan yang merupakan jaminan tersebut dapat dilihat dalam KUH Perdata Pasal 1131 yang menjelaskan bahwa segala perbedaan milik debitor menjadi jaminan dalam setiap utang - utangnya.

Pada penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Agunan yang merupakan sebagai salah satu unsur pemberian kredit,

“...apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah debitor mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.”

Pasal 12 A ayat (1) Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menjelaskan bahwa

“Bank Umum dapat membeli sebagian maupun seluruh agunan baik melalui pelelangan ataupun diluar pelelangan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya, dengan ketentuan bahwa agunan yang dibeli dapat dicairkan secepatnya”

Penjelasan pasal tersebut memaparkan bahwa agunan yang dibeli tersebut tidak diperbolehkan untuk dimiliki namun harus dijual kembali agar bank dapat segera memanfaatkan hasil penjualan agunan tersebut.

Pengaturan mengenai agunan juga dapat dilihat pada PBI No 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, aturan ini yang menjadi acuan dalam penilaian agunan bagi tim penilai agunan baik bagi penilai intern bank maupun penilai independen sebagai upaya mengelola resiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian dalam bentuk penyisihan penghapusan aktiva (PPA).

Berdasarkan pemaparan di atas agunan merupakan yang jaminan yang diserahkan debitur dalam menjamin kredit yang diberikan oleh bank, Agunan yang dijaminan dapat dimanfaatkan oleh bank ketika debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Agunan juga dijadikan sebagai bentuk Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) untuk meminimalkan resiko kredit.

3. Kedudukan agunan pada perjanjian kredit

Pada dasarnya, agunan yang merupakan jaminan yang diserahkan debitur kepada bank dalam hal menjamin fasilitas pemberian kredit yang diberikan kepadanya dapat kembali sesuai diperjanjikan dilakukan dengan perjanjian

jaminan sebagai perjanjian *accessoir* pada perjanjian kredit. Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang sifatnya tambahan yang dilaksanakan dengan pembebanan jaminan dikarenakan adanya perjanjian pokok terlebih dahulu. Adapun lembaga jaminan dalam perjanjian *accessoir* ialah sebagai berikut :

a. Hak Tanggungan

Hak tanggungan diatur dalam Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pengertian hak Tanggungan dapat dilihat dalam Pasal 1 angka Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menjelaskan bahwa

“hak jaminan yang dibebankan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.”

Bahwa berdasarkan pasal tersebut dapat dilihat bahwa Hak tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan atas tanah atau benda - benda lain yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang digunakan untuk pembayaran utang yang memberi hak yang mendahului bagi kreditur dengan kreditur lainnya.

Pemegang hak ini memiliki kewenangan penjualan terhadap obyek hak tanggungan atas kuasa sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil hasil lelang itu sebagai bentuk pelunasan utang.

b. Hipotik

Pengertian hipotik dalam pasal 1162 KUH Perdata pada pokoknya menyatakan suatu hak kebendaan atas benda - benda tak bergerak untuk

mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Pengaturan mengenai hipotik terdapat dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUH Perdata. Objek hipotik ialah kapal berbobot di atas 20 m³. Eksekusi terhadap hipotik dapat ditemukan pada Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata bahwa ketika debitor melakukan cidera janji, hak hipotik yang dipegang oleh kreditur dapat melakukan penjualan objek hipotik yang hasil dari penjualan digunakan sebagai pelunasan debitor kepada kreditur.

c. Gadai

Pengaturan gadai dapat dilihat dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata. Pasal 1150 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan gadai merupakan hak yang mendahului dipegang kreditur terhadap kreditur lainnya atas suatu benda bergerak yang sebelumnya telah diserahkan debitor dalam menjamin utangnya sebagai bentuk pelunasan dari barang tersebut. Objek gadai terhadap benda bergerak berupa benda berwujud ataupun tidak berwujud.

d. Fidusia

Fidusia diatur dalam Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pengertian fidusia dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 1 Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang pada pokoknya menyatakan bahwa fidusia merupakan suatu pengalihan terhadap hak kepemilikan suatu benda atas dasar percaya namun dengan syarat bahwa benda yang haknya dialihkan tetap berada

dalam kuasa debitor. Objek jaminan fidusia ini dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak yang dikecualikan dalam hak tanggungan.²⁶

Berdasarkan penjelasan di atas bahwa kedudukan agunan pada perjanjian kredit adalah sebagai perjanjian tambahan yang mengikuti perjanjian pokoknya dalam hal ini perjanjian kredit yang telah disetujui para pihak.. Jenis pengikatan jaminan tersebut mengikuti jenis agunan yang diserahkan nasabah debitor. Berakhirnya perjanjian agunan ini mengikuti perjanjian pokoknya.

4. Fungsi Agunan Kredit Modal Kerja

Pada prinsipnya agunan bukan merupakan syarat utama dalam pemberian kredit, tetapi adanya kepercayaan bank kepada nasabah debitor dapat melakukan penulisan terhadap utangnya adalah aspek yang utama.²⁷ Adanya agunan dalam pemberian kredit hanya menjadi salah satu syarat dari syarat lainnya untuk memperkecil resiko bank.²⁸ Pemberian kredit dengan jaminan agunan dapat dikatakan dengan istilah *secured loan*. Agunan pada bank digunakan sebagai jaminan untuk meyakinkan bank bahwa debitor akan melunasi hutangnya beserta bunga dari kredit yang diberikan. Fungsi Agunan bank dapat ditinjau dari sisi bank dan sisi debitor.

²⁶ <https://smartlegal.id/smarticle/2019/04/04/macam-macam-jaminan-kebendaan-yang-perlu-diketahui/> diakses pada tanggal 26 Januari Pukul 20.15 WIB.

²⁷ Ramlan Ginting, Loc. Cit.

²⁸ Megarita, 2011, Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Saham yang Digadaikan, USU Press, Medan, hlm. 59.

Bagi pihak Bank, agunan berfungsi sebagai pengamanan pelunasan kredit, karena kredit yang disalurkan bank tersebut selalu mengandung resiko.²⁹ Kredit yang tidak dibayar oleh debitor baik seluruhnya maupun sebagian akan merugikan bank dan mempengaruhi persentasi *non performing loan* pada bank tersebut. Fungsi dari agunan ini akan muncul apabila kredit menjadi bermasalah atau debitor melakukan wanprestasi sebagai tindakan dari pengamanan tersebut.³⁰ debitor apabila melunasi kreditnya maka jaminan yang telah diserahkan akan dikembalikan lagi kepada debitor tersebut.

Bagi pihak debitor, agunan berfungsi sebagai pendorong motivasi.³¹ Harta kekayaan debitor yang menjadi agunan membuat debitor takut kehilangan harta kekayaannya. Agunan menjadi pengikat dalam perjanjian kredit, karena pada umumnya nilai agunan yang diserahkan melebihi nilai kredit yang diterima debitor. Pertimbangan ini yang membuat debitor untuk menggunakan kredit sebaik - baiknya, mengelola usaha dengan baik untuk dapat melunasi kredit yang diberi dan dapat menguasai kembali hartanya yang menjadi agunan kredit.³²

Atas penjabaran di atas maka fungsi agunan kredit menjamin kembalinya utang debitor kepada pihak bank sebagai kreditur. Agunan juga memberi jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kredit yang diberikan

²⁹ M. Bahsan, 2007, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Raja Grafindo Husada, Jakarta, hlm. 103.

³⁰ Ibid., hlm. 104

³¹ Ibid.

³² Ibid.

kepada debitor akan kembali dengan cara mengeksekusi agunan kredit perbankannya apabila debitor wanprestasi atau pailit.³³

Berdasarkan uraian di atas bahwa fungsi agunan terlihat dari 2 sudut pandang yang berbeda, yaitu pada sudut pandang pihak bank sebagai pemberi kredit dan sudut pandang pihak debitor sebagai penerima kredit. Pada sisi bank, agunan akan berfungsi sebagai jaminan bahwa debitor akan melakukan prestasi terhadap utangnya. Pada sisi debitor bahwa dengan adanya agunan tersebut maka debitor harus mempergunakan kredit yang diberikan dengan sebaik mungkin. Perputaran dari hasil kredit dapat membayar angsuran kredit sampai lunas yang sebelumnya telah diterima sehingga hak atas harta kekayaan debitor yang menjadi agunan dapat beralih pada debitor kembali.

D. Faktor - Faktor Yuridis yang Menyebabkan Bank belum Menerapkan Pasal 8 ayat (1) Undang - Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang - Undang No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan pada Kredit Modal Kerja

1. Gambaran Pemberian Kredit Modal Kerja

Kredit Modal Kerja atau disingkat KMK bagian dari jenis kredit yang dilaksanakan bank kepada nasabah debitor dalam penerapan kegiatan usaha bank. Kredit ini diberikan kepada perseorangan maupun badan hukum sebagai tambahan modal usaha. Pemberian KMK dilakukan berdasarkan penggunaannya seperti untuk membiayai persediaan atau hak tagih nasabah

³³ Rachamdi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 66.

debitor. Pelaksanaan pemberian Kredit Modal Kerja berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah debitor yang dituangkan didalam perjanjian kredit.

Adapun langkah - langkah dalam proses pemberian Kredit Modal Kerja sebagai berikut :

- a. Permohonan kredit (administrasi kredit)
- b. Analisa kredit (*Account Officer*/pemrakarsa)
- c. Putusan kredit (Pimpinan Kantor/ pemuutus)
- d. Pencairan kredit
- e. Dokumentasi dan administrasi kredit
- f. Pembinaan dan *monitoring* kredit.

Berdasarkan uraian di atas pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitor didasarkan karena adanya perjanjian kredit. Sebelum adanya perjanjian kredit pengajuan permohonan pemberian Kredit Modal Kerja. Terlebih dahulu dilakukan permohonan kredit oleh nasabah debitor tersebut, selanjutnya permohonan tersebut dianalisis. Bertujuan untuk mendapatkan keyakinan nasabah yang mengajukan permohonan kredit dapat kembalinya kredit yang diberikan. Bank akan menyetujui pemberian kredit tersebut dengan perjanjian kredit ketika analisis tersebut telah didapatkan keyakinan. Setelah selesainya proses tersebut, maka nasabah debitor dapat melakukan pemcairan kredit dan menggunakannya untuk modal usaha atau modal kerja sesuai dengan permohonan kredit tersebut. Tugas bank tidak berhenti pada saat pencairan kredit tersebut, namun harus melakukan dokumentasi dan pembinaan terhadap nasabah debitor agar tidak menyalahgunakan kredit yang

diberikan tersebut. Bank selalu memonitoring kredit yang diberikan tersebut agar sesuai dengan peruntukannya.

Pada pemberian Kredit Modal Kerja , ada 3 unsur yang harus selalu diperhatikan dalam pelaksanaannya tersebut, yaitu :

a. Tepat guna

Artinya kredit yang diberikan bank tersebut penggunaannya harus sesuai dengan yang diperjanjikan sebelumnya oleh nasabah debitor. Apabila kredit yang diberikan ini tidak tepat guna maka akan dapat menyebabkan kredit menjadi macet.

b. Tepat waktu

Artinya bank dalam memberikan kredit kepada nasabah debitor dalam pembayarannya harus selalu sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

c. Tepat jumlah

Artinya Bank dalam memberikan kredit kepada nasabah debitor harus memperhatikan jumlah yang diperlukan dan tidak melewati batas ataupun tidak melebihi jumlah yang akan dibiayai oleh kredit tersebut.³⁴

Pemberian Kredit Modal Kerja memiliki beberapa unsur yang harus diperhatikan dalam pemberiannya agar penggunaannya tepat sasaran sesuai dengan peruntukannya. Bank harus dapat menganalisa calon debitor terlebih dahulu dengan penilaian seksama khususnya terhadap watak, kemampuan, modal, prospek usaha debitor dan agunan atau yang biasa dikenal analisis 5C. Penerapan analisa 5C ini dilakukan bank sebagai bentuk untuk memperoleh

³⁴ Hasil wawancara dengan Bapak F. Limbong Mantan Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRI Hayam Wuruk pada pukul 19.15 WIB Tanggal 8 November 2019

kepercayaan terhadap nasabah debitor untuk melunasi kredit yang diberikan sesuai kesepakatan. Analisis oleh bank dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dalam penjelasan Pasal 8 ayat (1).

Berdasarkan uraian di atas, langkah - langkah pemberian kredit ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bahwa bank dalam pemberian kredit harus selalu didasarkan pada Pedoman Pemberian Kredit (PPK) serta POJK Nomor 42 /POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank bagi Bank Umum. yang memberikan kewajiban pada bank untuk menyusun ketentuan pelaksanaan kebijakan kredit. Penerapan unsur - unsur pemberian kredit sebagai implementasi dari asas - asas perkreditan yang sehat.

2. *Loan to Value* dalam Kredit Modal Kerja

Rasio *loan to value* atau yang disingkat LTV merupakan istilah yang digunakan oleh bank dalam dunia perbankan dalam mengekspresikan jumlah fasilitas kredit yang dapat diberikan kepada debitor terhadap nilai aset atau agunan debitor tersebut.³⁵ Pengertian rasio *loan to value* (LTV) dalam peraturan perundang - undangan secara umum dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 3 huruf b PBI No 16/11/PBI/2014 tentang Pengaturan dan Pengawasan

³⁵ <https://financial-lib.com/id/loan-to-value-ratio-how-your-ltv-affects-your-mortgage/> diakses 28 januari 2020 pukul 20.10 WIB

Makroprudensial yang memberikan makna bahwa rasio LTV adalah rasio nilai kredit terhadap nilai agunan.

Berdasarkan uraian di atas bahwa rasio LTV merupakan salah satu istilah dalam dunia perbankan yang menjelaskan angka rasio antara nilai kredit yang dapat diberikan oleh bank kepada nasabah debitor terhadap nilai agunan nasabah debitor tersebut pada saat pemberian kredit berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh bank dalam hal ini fasilitas pemberian Kredit Modal Kerja .

Rasio LTV Kredit Modal Kerja belum secara khusus diatur dalam peraturan perundang - undangan. Pengaturan yang ada hanya pada rasio LTV mengenai kredit kepemilikan rumah dan kendaraan bermotor yang merupakan kredit konsumtif. Rasio LTV merupakan salah satu instrumen pengaturan dalam kebijakan makroprudensial yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang kegunaannya sebagai pengendalian resiko kredit yang dapat mencegah dan mengurangi resiko sistemik dalam pemberian kredit sebagai pelaksanaan dalam prinsip kehati - hatian yang dilakukan oleh bank.

Pengaturan rasio LTV mengenai Kredit Modal Kerja masih terbatas pada aturan intern pada tiap bank, namun secara umum pengaturan rasio LTV dapat dilihat dalam Pasal 3 huruf b dan penjelasannya pada PBI No 16/11/PBI/2014 tentang Pengaturan dan Pengawasan Makroprudensial yang menjelaskan bahwa pengaturan rasio *loan to value* merupakan sebagai salah satu instrumen pengaturan kebijakan makroprudensial. Digunakan untuk mencegah dan mengurangi resiko sistemik yang dapat mengelola fungsi intermediasi dan mengendalikan resiko kredit bank. Hal ini sebagai pelaksanaan dalam fasilitas

pemberian kredit sebagai salah satu kegiatan usahanya. Pasal 4 PBI No 16/11/PBI/2014 menegaskan bahwa kebijakan mengenai pengaturan dan pengawasan makroprudensial yang dikeluarkan Bank Indonesia wajib dipatuhi oleh setiap bank.

Berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang - Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang - Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa faktor penting sebagai jaminan dalam pemberian kredit oleh bank hanya berupa keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan. Jaminan dalam arti *collateral* bukan merupakan satu syarat yang mutlak, karena jaminan ini hanya menjadi salah satu syarat di samping syarat lainnya. Penjelasan Pasal 8 ayat (1) pun menerangkan bahwa bank tidak wajib meminta jaminan tambahan di luar obyek kredit yang dibiayai, namun dalam pelaksanaan pemberian Kredit Modal Kerja apabila hanya jaminan berdasarkan keyakinan tersebut yang digunakan maka kredit yang diberikan memiliki resiko besar terjadinya *non performing loan* (NPL) / *collect 5* atau kredit macet karena menimbulkan peluang bagi nasabah debitor yang beritikad buruk dan mengambil keuntungan dari celah tersebut.

Bank BRI Kantor Cabang Jakarta Selatan melalui *Relationship Manager* Bapak Antonius Sandalayuk, S.T. menjelaskan bahwa pemberian Kredit Modal Kerja oleh bank, jaminan berupa harta benda milik nasabah debitor sebagai jaminan tambahan dalam Kredit Modal Kerja merupakan suatu syarat yang mutlak diperlukan agar dapat menjamin kredit yang diberikan dapat kembali

sesuai yang diperjanjikan. Bank dalam melakukan pertimbangan persetujuan pemberian nilai Kredit Modal Kerja melalui petugas kredit lini (PKL) selalu menilai terlebih dahulu nilai *plafond* kredit yang diajukan dengan nilai agunan yang diserahkan oleh nasabah debitor. Penilaian ini dimaksudkan untuk melihat rasio antara nilai plafond kredit dengan nilai agunan seluruhnya. Dalam dunia perbankan rasio ini dinamakan dengan istilah rasio *loan to value*. Rasio ini digunakan bank sebagai salah satu cara mitigasi kegagalan pembayaran kredit oleh nasabah debitor yang bertujuan untuk mengendalikan resiko kredit secara keseluruhan dalam menjaga angka *Non Performing Loan* pada bank agar selalu dibawah angka 5% (lima persen). Rasio *loan to value* pada Kredit Modal Kerja belum diatur secara khusus dalam peraturan perundang - undangan, aturan rasio pada kredit ini masih terbatas diatur dalam peraturan intern bank.³⁶

Senada dengan Bapak Antonius Sandalayuk, Asisten Manajer Bisnis Mikro Bapak Petrus Galle', S.H. menjelaskan bahwa dalam konteks pemberian Kredit Modal Kerja, penilaian terhadap watak, modal, kemampuan, dan prospek usaha dilakukan pada kegiatan usaha nasabah debitor yang merupakan *first way out* dalam pembayaran kredit. Penilaian pada agunan pokok dimaksudkan untuk melihat maksimal nilai kredit yang diberikan kepada nasabah debitor. Nilai maksimal kredit pada pemberian Kredit Modal Kerja adalah sebesar 70% terhadap nilai kegiatan usaha nasabah debitor hasil appraisal oleh petugas kredit lini (PKL). Permasalahan dalam bank karena nilai kegiatan usaha ini dalam praktiknya, pengikatan dan pengusaaanya kurang menjamin keamanan

³⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Antonius Sandalayuk RM Bank BRI pukul 14.30 WIB Tanggal 9 November 2019

kembalinya kredit yang telah diberikan oleh bank karena sewaktu - waktu kegiatan usaha nasabah debitor tersebut dapat mengalami kesusahaan ataupun kegagalan usaha yang dijalankan, sehingga apabila terjadi wanprestasi dapat mempengaruhi nilai efektifitas untuk dieksekusi menjadi kurang ketika akan diperlukan. Bank dalam pelaksanaan pemberian Kredit Modal Kerja selalu meminta agunan yang bersifat kebendaan diluar dari obyek yang dibiayai baik yang berwujud maupun tidak berwujud dalam memenuhi seluruh *plafond* kredit yang diberikan. Hal ini sebagai mitigasi atau upaya terakhir bank dalam pengembalian kredit apabila pada kegiatan usaha nasabah debitor yang menjadi *first way out* terjadi kegagalan pembayaran kredit, oleh karena itu nilai likuidasi agunan sebagai *second way out* merupakan faktor penting dalam pemulihan kegagalan pembayaran kredit.³⁷

Berdasarkan uraian di atas, nilai kegiatan usaha nasabah debitor yang menjadi *first way out* tersebut hanya menjadi tolak ukur atau acuan dalam jumlah maksimal kredit yang dapat diberikan dan nilai likuidasi agunan menjadi aspek penting dalam mitigasi resiko kredit sebagai upaya *recovery* pemberian Kredit Modal Kerja bila terjadi wanprestasi atau kredit menjadi macet / *Non Performing Loan* (NPL).

Pelaksanaan rasio *loan to value* mengikuti kebijakan makroprudensial oleh Bank Indonesia dalam PBI nomor 16/11/PBI/2014 tentang Pengaturan dan Pengawasan Makroprudensial dalam Pasal 3 b dan penjelasannya yang menjelaskan bahwa pengaturan rasio *loan to value* merupakan salah satu

³⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Petrus Galle AMBM Bank BRI pada pukul 11.15 WIB Tanggal 10 November 2019

instrumen pengaturan makroprudensial untuk mengendalikan resiko kredit dalam rangka menghindari terjadinya resiko sistemik. Adanya pengaturan rasio *loan to value* dalam PBI nomor 16/11/PBI/2014 tentang Pengaturan dan Pengawasan Makroprudensial merupakan instrumen pengaturan yang digunakan dalam pengaturan makroprudensial oleh Bank Indonesia dilakukan untuk mengendalikan resiko kredit dalam rangka mencegah Resiko Sistemik. Pengawasan terhadap kebijakan ini dilakukan Bank Indonesia melalui Surveilans Sistem Keuangan dan pemeriksaan terhadap Bank dan lembaga lainnya yang memiliki keterkaitan dengan Bank jika diperlukan. Pasal 7 menjelaskan bahwa dalam pelaksanaannya bank wajib memberikan data dan informasi yang diperlukan oleh Bank Indonesia.

Berdasarkan analisis di atas bahwa, adanya ketentuan rasio *loan to value* ini yang membuat pemberian Kredit Modal Kerja kurang harmonis dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang pada pokoknya menyatakan bahwa pemberian kredit oleh bank berdasarkan keyakinan atas kemampuan nasabah debitor. Bank dalam prakteknya memberi kewajiban nilai likuidasi agunan nasabah debitor diluar obyek yang dibiayai harus minimal sebesar *plafond* kredit yang diajukan dalam proses penyetujuan fasilitas pemberian Kredit Modal Kerja. Penerapan pengaturan rasio *loan to value* sangat penting pada pemberian Kredit Modal Kerja bertujuan agar nilai agunan dapat meminimalisir potensi adanya rugi (*loss given default*) dan meningkatkan *recovery rate* bilamana terjadi wanprestasi oleh debitor dikemudian hari.

Rasio *loan to value* dalam pemberian Kredit Modal Kerja merupakan faktor penilaian jumlah maksimal kredit yang dapat diberikan yang dilihat dari penilaian kegiatan usaha debitor, setelah mendapatkan nilai maksimal pemberian kredit dari hasil penilaian tersebut. Persetujuan pemberian kredit selanjutnya dilihat dari hasil penilaian agunan diluar obyek yang dibiayai yang diserahkan oleh nasabah debitor apakah mencukupi nilai kredit yang dimohonkan atau tidak.

Konsekuensi apabila agunan yang diberikan nasabah debitor kepada pihak bank memiliki nilai yang dibawah nilai *plafond* kredit yang diberikan dapat membuat bank secara yuridis ketika melakukan eksekusi terhadap agunan nasabah debitor yang kreditnya macet menjadi tidak kembali seutuhnya sesuai yang diperjanjikan sebelumnya.