



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS PEMBERIAN KREDIT WARALABA PT BANK X
TBK KEPADA PERSEORANGAN ATAU BADAN USAHA**

SKRIPSI

**ANGGI WIJAYA
0806321612**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM SARJANA REGULER
DEPOK
JULI 2012**



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS PEMBERIAN KREDIT WARALABA PT BANK X
TBK KEPADA PERSEORANGAN ATAU BADAN USAHA**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana
Hukum**

**ANGGI WIJAYA
0806321612**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG KEGIATAN EKONOMI
DEPOK
JULI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi adalah hasil karya saya sendiri,

Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk,

Telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Anggi Wijaya

NPM : 0806321612

Tanda Tangan :



Tanggal : 7 Juli 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Anggi Wijaya

NPM : 0806321612

Program Studi : Ilmu Hukum (Hukum Ekonomi)

Judul : "ANALISA PEMBERIAN KREDIT WARALABA PT BANK X TBK KEPADA PERSEORANGAN ATAU BADAN USAHA"

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Bidang Studi Hukum Ekonomi, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Aad Rusyad Nurdin S.H., M.K

(.....)

Pembimbing : Rouli Anita Velentina S.H., LL.M

(.....)

Penguji : Nadia Maulisa S.H., M.H.

(.....)

Penguji : M. Sofyan Pulungan S.H., M.A.

(.....)

Ditetapkan di: Depok

Tanggal: 7 Juli 2012

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas karunia rahmat, nikmat, dan hidayahnya kepada penulis sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis pemberian kredit waralaba PT Bank X Tbk kepada perseorangan atau badan usaha”**. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Reguler Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Program Kekhususan Tentang Kegiatan Ekonomi. Penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang sebesar-sebesarannya bagi berbagai pihak yang berkepentingan dalam kemajuan ilmu hukum dan tentunya perekonomian Bangsa Indonesia.

Banyak hal yang penulis alami sebelum berhasil menyelesaikan penulisan skripsi ini. Kesulitan memperoleh data penelitian dan bertemu dengan pihak Bank terkait untuk melakukan wawancara sempat penulis alami. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan-kekurangan serta masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini sangat penulis harapkan. Di dalam menyelesaikan skripsi ini penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dari berbagai macam pihak, secara langsung maupun tidak langsung skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik, Oleh karena itu tidak lupa mengucapkan terima kasih yang setulusnya-tulusnya kepada:

1. Bapak Aad Rusyad Nurdin S.H., M.K , selaku pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk memeriksa skripsi penulis, memberikan masukan terhadap skripsi penulis serta memberikan segala kemudahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Rouli Anita Velentina S.H., LL.M selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memeriksa skripsi penulis, memberikan masukan terhadap skripsi penulis serta memberikan segala kemudahan dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga anaknya (Bebek) bisa jadi anak yang pintar dan sayang kedua orang tuanya.
3. Bapak M. Sofyan Pulungan S.H., M.A. selaku anggota penguji yang telah meluangkan waktu untuk menguji skripsi saya.

4. Ibu Nadia Maulisa S.H., M.H. selaku anggota penguji yang telah meluangkan waktu untuk menguji skripsi saya.
5. Ibu Myra Rosana B. Setiawan S.H., M.H., selaku Ketua Bidang Studi Program Kekhususan IV (Bidang Studi Hukum Ekonomi) yang telah mengingatkan dan memberi masukan serta motivasi demi kelancaran studi penulis.
6. Seluruf staf FHUI, yang memberikan motivasi pengalaman hidup dan membantu administrasi keperluan skripsi dan sidang penulis.
7. Ibu Dewi, Bapak Rouli, dan Bapak Fredrik dari PT Bank X Tbk yang mau meluangkan waktunya untuk diwawancara dan memberikan bahan mengenai kredid waralaba ini.
8. Mamah, Papah, Kakak dan Keluarga tercinta yang tidak henti-hentinya bertanya, memberi semangat dan motivasi agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.
9. Almarhum Om Uja, yang semasa hidupnya selalu mendoakan dan memberi semangat agar kuliah yang rajin dan cepat lulus.
10. Anggie Puspita Hapsari, yang selalu memberi semangat, doa, motivasi, perhatian, dan dukungan agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.
11. Teman-teman Kosan Eldewise Residence (Abel, Ardhi, Asad, Adiks Dandy, Diki Cuy, Chiro, Daniel, Egi, Eriza, Habib, Irwan, Satrio, Roiyan, Trian, Mas Acheng, Mba Farah Quin) dan Pemilik Kosan Eldewise Residence (Bapak H. Bob & Ibu Bob) yang selama 4 tahun lebih saya diperbolehkan tinggal di Eldewise dengan berbagai macam cerita tinggal disana dan kebaikan pemilik kosan yang sangat luar biasa sayangnya kepada anak kosannya.
12. Teman-teman arisan FHUI'08, yang selalu memberikan motivasi, menemani dalam mengerjakan skripsi, memberikan info bimbingan serta mengurus keperluan sidang skripsi.
13. Teman-teman UBT yang selama 9 tahun pertemanan selalu sempat untuk berkumpul untuk futsal, bermain PES, makan dan jalan-jalan apabila saya pulang di Cilegon.

14. Mas G fotocopy kutek, yang selalu membantu mengeprint bahan-bahan skripsi dengan sangat cepat dan saya selalu didahulukan dari pelanggan yang lain.

Akhir kata, saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Harapan saya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan serta kemajuan bangsa Indonesia.



Depok, Juli 2012

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Anggi Wijaya
NPM : 0806321612
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi (PK IV)
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“ANALISA PEMBERIAN KREDIT WARALABA PT BANK X TBK
KEPADA PERSEORANGAN ATAU BADAN USAHA”**

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Depok

Pada Tanggal: 7 Juli 2012

Yang Menyatakan,


(Anggi Wijaya)

ABSTRAK

Nama : Anggi Wijaya
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : **“ANALISA PEMBERIAN KREDIT WARALABA PT BANK X TBK KEPADA PERSEORANGAN ATAU BADAN USAHA”**

Seiring perkembangan era globalisasi dan pertumbuhan ekonomi yang sangat cepat di Indonesia, salah satu jenis usaha yang saat ini banyak dipilih masyarakat Indonesia adalah usaha waralaba (*franchise*). Jenis usaha bisnis waralaba ini tumbuh semakin baik dan merupakan salah satu terobosan yang dilakukan oleh pelaku bisnis dalam pengembangan usaha di Indonesia. Sebenarnya banyak masyarakat yang ingin mengambil peluang usaha bisnis waralaba ini, namun mereka terkendala dengan masalah pendanaan untuk memulai bisnis waralaba tersebut. PT Bank X Tbk sebagai salah satu bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara) terbesar di Indonesia, mendengar kebutuhan masyarakat mengenai sulitnya pendanaan dalam memulai usaha waralaba tersebut. Pada tahun 2010, akhirnya PT Bank X Tbk mengeluarkan salah satu produk kredit baru yang bernama Kredit Waralaba untuk membantu pendanaan masyarakat dalam hal waralaba. Dalam penelitian ini permasalahan yang diangkat adalah mengenai pengaturan perkreditan menurut ketentuan perbankan di Indonesia, serta dikaitkan implementasi pemberian kredit waralaba pada PT Bank X Tbk dan upaya-upaya apa saja yang dilakukan PT Bank X Tbk untuk mengatasi kendala-kendala dalam penyaluran kredit waralaba tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif. Berdasarkan hasil penelitian, dapat diketahui bahwa pengaturan kredit menurut perbankan di Indonesia diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang merupakan perubahan atas dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, SK Dir BI Nomor 27/162/KEP/DIR, Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/13/PBI/2006 Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum, PBI Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, PBI Nomor 8/4/PBI/2006 tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* dan PBI Nomor 11/25/PBI/2009 yang merupakan perubahan atas PBI Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum. Pemberian kredit waralaba yang dilaksanakan PT Bank X Tbk pada tahun kedua pelaksanaannya belum terdapat kendala dalam penyalurannya, namun pemberian kredit merupakan suatu kegiatan yang berisiko sehingga apabila terdapat kendala-kendala (kredit macet) dalam penyaluran kredit waralaba, pada praktiknya dapat dilakukan dengan 2 (dua) alternatif, yaitu (1) negosiasi dan (2) litigasi.

Kata kunci: Kredit Waralaba, Perbankan

ABSTRACT

Name : Anggi Wijaya
Program of study : Legal Studies
Title : **“ANALYSIS OF FRENCHISE LOAN FROM PT BANK X TBK TO INDIVIDUALS OR BUSINESS ENTITIES”**

Along with the development of globalization and economic growth that rapidly happened in Indonesia, one of business that many chosen by Indonesian people is franchise. In Indonesia, franchise is growing better and have become the one of breakthrough in business industry. In fact, a lot of people want to take a chance in franchise, but it's difficult to start the business if they don't get the fund. PT Bank X TBK as one of the biggest BUMN in Indonesia know about it and try to give the solution for peoples with that problem. In 2010, PT Bank X TBK launch the new mortgage product called “Kredit Waralaba” to help the community funding their business. In this study, the problem is about the credit arrangement according to banking regulations in Indonesia that linked with the implementation of franchise credit lending by PT Bank X TBK and the efforts to prevent the obstacle that will happened. The method used is a normative juridical methods. Based on this research it will known that the credit regulation by banks in Indonesia Article 8 of Law No. 10 of 1998 which is an amendment of Law No. 7 of 1992, the Board of Directors Letter No. 27/162/KEP/DIR BI, Bank Indonesia Regulation (PBI) No. 8/13/PBI/2006 which is an amendment to No. 7/3/PBI/2005 of Legal Lending Limit for Commercial Banks, PBI No. 7/2/PBI/2005 concerning Asset Quality Rating for Commercial Banks, PBI No. 8/4/PBI/2006 on the Implementation of Good Corporate Governance and PBI No. 11/25/PBI 2009 which is an amendment to PBI No. 5/8/PBI/2003 on the Application of Risk Management for Commercial Banks. Actually, the “Kredit Waralaba” product in second years get no obstacles in the implementation, but as the credit product, it always become a risk activity. So, if the obstacle happened, the practice can be done with two alternatives, negotiation and litigation.

Keywords: Frenchise Credit, Banking

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vii
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Permasalahan.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Definisi Operasional.....	6
1.5 Metode Penelitian.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	9
BAB 2 TINJAUAN UMUM PERKREDITAN BANK	
2.1 Pengertian	11
2.2 Jenis-Jenis Kredit	14
2.3 Prinsip-Prinsip Kredit	19
2.4 Penggolongan Kredit	26
2.5 Jaminan Kredit	31
2.6 Prosedur Pemberian Kredit	36
2.7 Pedoman Perkreditan Bank	37
BAB 3 PENGATURAN DAN KEBIJAKAN PEMBERIAN KREDIT WARALABA	
3.1 Pengertian Kredit Waralaba	41
3.2 Prosedur Pemberian Kredit Waralaba PT Bank X Tbk Kepada Perseorangan dan Badan Usaha.....	42

3.3 Penjaminan Pada Kredit Waralaba	44
3.3 Penyelesaian Kredit Waralaba Yang Bermasalah Atau Mengalami Kredit Macet	61

BAB 4 PENUTUP

4.1 Kesimpulan	71
4.2 Saran	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kredit merupakan salah satu bentuk kegiatan penyaluran dana ke masyarakat yang bermanfaat untuk membantu baik orang perorangan maupun badan usaha yang membutuhkan dana. Kredit sudah menjadi salah satu fungsi utama dari bank karena sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyebutkan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Dibandingkan dengan produk dan jasa yang ditawarkan, pendapatan atau keuntungan suatu bank lebih banyak bersumber dari pemberian kredit kepada nasabahnya. Namun pada sisi lain, penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada nasabah terdapat risiko tidak kembalinya dana atau kredit yang disalurkan tersebut, dengan pertimbangan risiko inilah bank-bank harus selalu melakukan analisa yang mendalam terhadap setiap permohonan kredit yang diterimanya.¹ Terlebih lagi bank yang memberikan tanpa anggunan bank harus lebih teliti dalam melakukan analisa terhadap debitur sebelum kredit tersebut diberikan. Hal ini dilakukan untuk memperkecil risiko tidak dikembalikannya dana atau kredit yang disalurkan tersebut.

Dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, baik di kota maupun di desa, istilah kredit sudah bertumbuh menjadi istilah umum yang tidak asing lagi, yang sebagian besar berkisar kepada pengertian yaitu penundaan waktu pembayaran kembali uang atau prestasi yang sudah diberikan atau diterima pada waktu sekarang dan (akan) dikembalikan pada waktu yang akan datang yang telah ditentukan bersama².

¹ Hassanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,1995), hal. 105.

² Gandaprawira, *Perkembangan Hukum Perkreditan Nasional dan Internasional*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Internasional Departemen Kehakiman,1992), hal. 7.

Dalam perkreditan terdapat beberapa unsur-unsur yang biasanya selalu ada, unsur-unsur tersebut antara lain:³ kepercayaan, jangka waktu, prestasi, dan risiko. Unsur-unsur yang telah disebutkan tersebut, unsur yang paling esensial dalam perkreditan adalah unsur kepercayaan. Kepercayaan dilihat dari sisi bank adalah suatu keyakinan bahwa uang yang diberikannya akan dapat dikembalikan tepat pada waktunya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang tertuang dalam akta perjanjian kredit. Keyakinan bank tentu berdasarkan suatu penelitian kelayakan usaha masing-masing yang akan dibiayai.

Dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari Nasabah debitur. Fasilitas dari bank berupa kredit ini sangat diminati oleh masyarakat sehingga kredit dapat berkembang dengan pesat dalam dunia perbankan. Perkembangan ini dapat dilihat dari munculnya berbagai macam kredit yang disediakan oleh bank sesuai dengan kebutuhan debitur, misalnya Kredit Waralaba, Kredit Usaha Rakyat, Kredit Investasi, Kredit Modal Kerja, Kredit Pemilikan Rumah, dan lain sebagainya.

Seiring perkembangan bisnis yang semakin yang semakin maju dan berkembang, salah satu terobosan yang dilakukan oleh pelaku bisnis adalah pengembangan usaha melalui sistem *franchise* yang di Indonesia diistilahkan dengan waralaba. *Franchise* atau waralaba bukanlah suatu industri yang baru dikenal, meskipun legalitas yuridisnya baru dikenal di Indonesia pada tahun 1977 dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 18 Juni 1997 tentang Waralaba, dan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 259/MPP/Kep/7/1997 tanggal 30 Juli 1997 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Waralaba. Pengembangan usaha yang melibatkan pemberian izin atau hak untuk memanfaatkan, menggunakan ataupun Hak Atas Kekayaan Intelektual milik

³ Hermansyah, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, edisi revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), hal. 58-59.

pemberi lisensi yang kini sering disebut usaha *franchise* atau waralaba. Pemberi lisensi sebagai pemilik atau pemegang Hak Atas Kekayaan Intelektual memberikan izin atau hak kepada pihak lain untuk membuat, memproduksi, menjual, memasarkan, mendistribusikan produk berupa barang dan atau jasa yang dihasilkan dengan mempergunakan Hak Atas Kekayaan Intelektual yang dilisensikan tersebut. Bentuknya yang paling sederhana, lisensi diberikan dalam bentuk hak untuk menjual produk barang dan atau jasa dengan mempergunakan merek dagang atau merek jasa yang dilindungi. Ini sesungguhnya juga merupakan bentuk pengembangan lebih lanjut dari ekspor impor dengan hak keagenan atau distribusi.⁴

Melalui lisensi, pihak yang tidak memiliki Hak Atas Kekayaan Intelektual dimungkinkan untuk melakukan satu atau serangkaian tindakan atau perbuatan, melalui hak atau wewenang yang diberikan oleh pemilik atau pemegang Hak Atas Kekayaan Intelektual sebagai pihak yang berwenang, dalam bentuk perizinan. Tanpa adanya izin tersebut, maka tindakan atau perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dengan lisensi pengusaha memberikan izin kepada satu pihak untuk membuat memasarkan, menjual, atau mendistribusikan produk yang akan dijual tersebut. Izin untuk membuat memasarkan, menjual atau mendistribusikan produk tersebut bukan diberikan secara cuma-cuma. Sebagai imbalan dari pembuatan produk dan atau biasanya juga meliputi hak untuk menjual memasarkan dan mendistribusikan produk yang dihasilkan tersebut, pengusaha yang membuat izin, memperoleh pembayaran yang disebut dengan nama *royalty*. Besarnya *royalty* ini selalu dikaitkan dengan banyaknya atau besarnya jumlah produk yang dihasilkan dan atau dijual dalam suatu kurun waktu tertentu. Pemberian lisensi pada umumnya dilakukan secara selektif agar dapat tercipta suatu sinergi yang optimum antara pemberi lisensi dan penerima lisensi nantinya.⁵

Seseorang atau suatu pihak penerima waralaba yang menjalankan kegiatan usaha sebagai mitra usaha pemberi waralaba menurut ketentuan dan tata cara yang

⁴ Gunawan Widjaja, *Waralaba*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hal 3.

⁵ *Ibid.*, hal. 4.

diberikan, juga memerlukan kepastian bahwa kegiatan usaha yang sedang dijalankan olehnya tersebut memang sudah benar-benar teruji dan memang merupakan suatu produk yang disukai masyarakat. Hal ini akan dapat memberikan suatu manfaat (finansial) bagi penerima waralaba, berarti waralaba sesungguhnya juga hanya memiliki satu aspek yang didambakan baik oleh pengusaha pemberi waralaba maupun mitra usaha penerima waralaba, yaitu masalah kepastian dan perlindungan hukum.⁶

Prospek jangka panjang waralaba pada saat ini cukup baik dan cerah, sebab banyak kelebihan dari sistem ini yang tidak dipunyai oleh cara bisnis konevesional, diantaranya adanya peluang kesempatan secara luas kepada setiap orang untuk dapat memiliki bisnis. *Franchise* atau waralaba adalah sistem melalui seseorang mengembangkan suatu barang atau jasa dan kemudian memberikan lisensi atau hak jual kepada penerima hak jual (*franchisee*) yang membayar sejumlah harga dan membagi tingkat presentase tertentu (*royalty*) dari seluruh hasil penjualan yang diperoleh.⁷ Pola yang biasanya ditawarkan pewaralaba adalah pola kerja sama dan waralaba. Pola kerja sama atau sering pula disebut *profit sharing* adalah suatu sistem dimana investor hanya menyediakan tempat atau lokasi usaha. Investor pasif dan tidak ikut serta dalam operasional restoran. Dalam pola kerja sama, pewaralaba menanggung risiko dan potensi keuntungan yang lebih besar. Namun dalam waralaba, investor memiliki sepenuhnya bisnisnya itu dan mengoperasikannya sendiri. Risiko dan proporsi keuntungan lebih besar ada pada investor. Bila investor menyukai tantangan, seperti lazimnya seorang wiraswasta, sistem waralaba lebih cocok.⁸

Sistem *franchise* atau waralaba ini bagi sebagian usahawan yang ingin mengembangkan usahanya dipandang efektif dan tepat guna dalam pengembangan suatu usaha bisnis karena tidak membutuhkan investasi langsung melainkan melibatkan kerja sama pihak lain. Di Indonesia perkembangan bisnis waralaba banyak di tunjang dari pemberian kredit yang disediakan oleh bank.

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*

⁸ *Ibid.*

Banyak bank yang menawarkan kredit modal usaha bagi bisnis waralaba tersebut. Meski tak banyak bank yang menyediakan kredit waralaba sebagai produk bernama khusus kredit waralaba, namun dalam kenyataannya bank tak sedikit yang ikut menyalurkan kredit ke bidang bisnis tersebut. Ketertarikan bank membiayai bisnis waralaba tentunya tak terlepas dari *profil* risiko yang dimiliki bisnis waralaba ketimbang bisnis yang benar-benar baru didirikan, dengan tetap memberikan beberapa persyaratan kepada nasabah sebagai prinsip kehati-hatian, namun persyaratan yang diberikan untuk kredit usaha waralaba terbilang relatif lebih mudah dibandingkan persyaratan untuk kredit usaha yang baru didirikan.⁹

Di antara beberapa bank pelaksana yang menyalurkan kredit waralaba, salah satunya adalah PT Bank X Tbk. Kredit waralaba adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada penerima waralaba baik orang perseorangan atau badan usaha yang diberikan hak oleh pemberi waralaba untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan waralaba yang dimiliki pemberi waralaba. Pada PT Bank X Tbk, kredit waralaba tersebut menyediakan jenis kredit untuk perseorangan atau badan usaha. Kredit waralaba tersebut ditujukan bagi bagi pewaralaba yang ingin ekspansi usaha yaitu untuk membuka cabang baru milik sendiri atau *take over*.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis meneliti pemberian kredit waralaba pada PT Bank X Tbk yang merupakan bank pelaksana pemberi kredit waralaba dengan melakukan penulisan skripsi yang berjudul: **“Analisis pengaturan dan kebijakan pemberian Kredit Waralaba PT Bank X Tbk kepada perseorangan atau badan usaha”**

1.2 Perumusan Permasalahan

Penulis merumuskan batasan masalah yang hendak dibahas pada penelitian ini agar penulisan menjadi lebih terarah. Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis merumuskan beberapa pokok permasalahan yang diuraikan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan perkreditan menurut ketentuan perbankan di Indonesia?
2. Bagaimana implementasi pemberian kredit waralaba pada PT Bank X Tbk?

⁹ Lukman Hakim, *Info Lengkap Waralaba*, (Yogyakarta: Media Pressindo, 2008), hal. 3.

3. Bagaimana PT Bank X Tbk mengatasi kendala-kendala dalam penyaluran kredit waralaba?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini bertujuan untuk memperoleh jawaban terkait dengan pokok-pokok permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana pengaturan perkreditan menurut ketentuan perbankan di Indonesia
2. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana implementasi pemberian kredit waralaba pada PT Bank X Tbk
3. Untuk mengetahui dan memahami apa saja yang menjadi kendala dalam penyaluran kredit waralaba bagi nasabah perseorangan dan badan usaha

1.4 Definisi Operasional

Dalam penelitian ini terdapat beberapa istilah yang perlu didefinisikan, yaitu:

1. 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.¹⁰
2. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.¹¹
3. Bank Indonesia adalah lembaga negara yang independen dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, bebas dari campur tangan Pemerintah dan/atau pihak lain, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diatur dalam Undang-Undang ini¹²;

¹⁰ Indonesia, *Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Pasal 1 ayat 2.

¹¹ *Ibid.*, Pasal 1 ayat 3.

¹² Indonesia, *Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Pasal 1 ayat 2.

4. Pemberi Waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang memberikan hak oleh Pemberi Waralaba untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan Waralaba yang dimiliki Pemberi Waralaba.¹³
5. Penerima Waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang diberikan hak oleh Pemberi Waralaba untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan Waralaba yang dimiliki Pemberi Waralaba.¹⁴
6. Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁵
7. Produk Bank adalah produk dan atau jasa perbankan termasuk produk dan atau jasa lembaga keuangan bukan bank yang dipasarkan oleh bank sebagai agen pemasaran.¹⁶
8. Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.¹⁷
9. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang lainnya; dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.¹⁸

¹³ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, Pasal 1 ayat (2)

¹⁴ *Ibid.*, Pasal 1 ayat (3)

¹⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1313

¹⁶ Indonesia, *Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah*, Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/6/PBI/2005, Pasal 1 angka 4

¹⁷ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, Pasal 1 ayat (1)

¹⁸ Hassanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, hal. 210.

10. Fiducia adalah penyerahan hak berdasarkan kepercayaan atas barang bergerak, dengan tetap menguasai barang-barang tersebut.¹⁹

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yang bersifat yuridis normatif, artinya penelitian ini mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat ini. Penggunaan penelitian yang bersifat yuridis normatif bertujuan juga untuk memahami penerapan peraturan perundang-undangan dan norma-norma hukum terhadap fakta-fakta yang tersaji dalam hal ini keberadaannya untuk mengubah keadaan dan menawarkan penyelesaian yang berpotensi untuk menyelesaikan setiap masalah kemasyarakatan yang konkret.²⁰

Norma hukum yang menjadi acuan dalam penelitian ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 tentang Bank Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, Peraturan Menteri Perdagangan (Permendag) No 12/M-Dag/Per/3/2006 tentang Ketentuan dan Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan Indonesia,²¹ seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang

¹⁹ *Ibid.*, hal. 218.

²⁰ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang; Bayumedia Publishing, 2006), hal. 162

²¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.3. (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press, 1986.), hal. 29.

Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 tentang Bank Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, Peraturan Menteri Perdagangan No 12/M-Dag/Per/3/2006 tentang Ketentuan dan Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan dengan isi sumber primer serta implementasinya,²² seperti buku-buku dan artikel yang membahas tentang hukum, metode penelitian hukum, hukum perikatan, hukum perjanjian, hukum waralaba dan perbankan.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder,²³ misalnya ensiklopedia, kamus hukum, dan kamus perbankan.

Metode Penelitian yang digunakan dalam pengolahan, penganalisaan dan pengonstruksian data adalah metode kualitatif. Bentuk hasil penelitian ini adalah deskriptif analisis.

1.6 Sistematika Penulisan

Secara sistematika penulisan dalam tesis ini terbagi dalam 4 (empat) bab, yang masing-masing bab terdiri dari sub bab. Adapun susunan keempat bab tersebut adalah sebagai berikut:

BAB 1 : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai latar belakang masalah, pokok permasalahan, tujuan dan kegunaan penulisan, kerangka konsep, penelitian serta sistematika penulisan.

BAB 2: TINJAUAN PERKREDITAN BANK

Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai ruang lingkup mengenai perkreditan yang mencakup pengertian kredit, jenis-jenis kredit, prinsip-prinsip kredit,

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*, hal.45

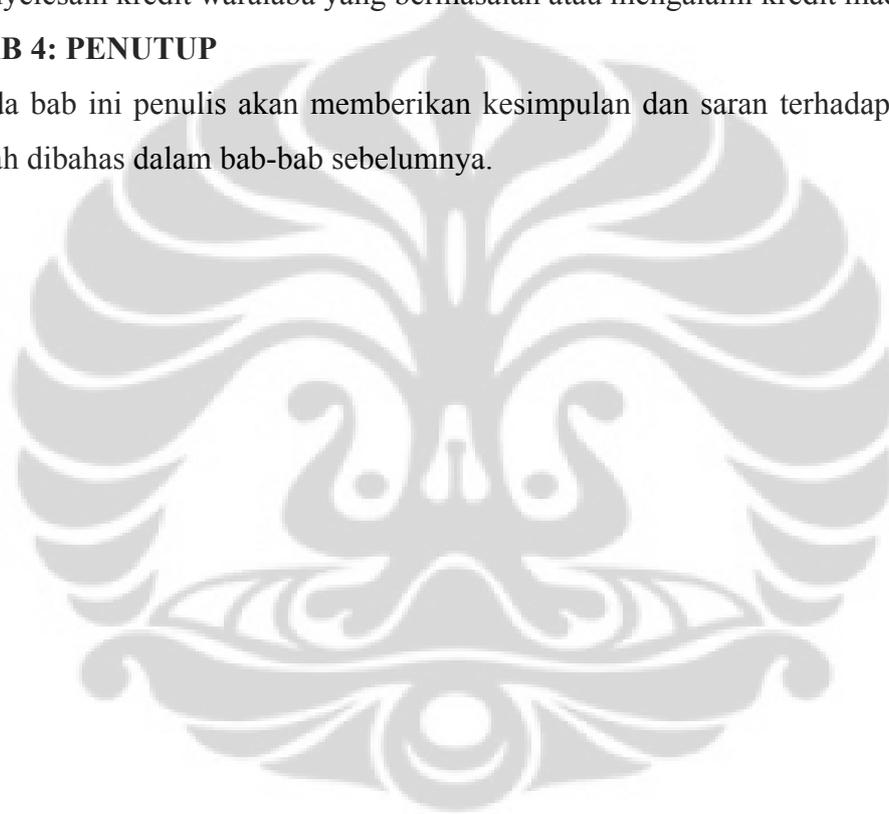
penggolongan kredit, jaminan kredit, prosedur pemberian kredit dan pedoman perkreditan bank.

BAB 3: PENGATURAN DAN PEMBERIAN KREDIT WARALABA

Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai pengaturan dan pemberian kredit waralaba pada PT Bank X Tbk. Hal yang akan dijelaskan pertama kali adalah mengenai pengertian dari kredit waralaba, dilanjutkan dengan penjelasan prosedur pemberian kredit waralaba PT Bank X Tbk kepada perseorangan dan badan usaha, penjelasan mengenai penjaminan pada kredit waralaba serta diakhiri dengan penyelesaian kredit waralaba yang bermasalah atau mengalami kredit macet.

BAB 4: PENUTUP

Pada bab ini penulis akan memberikan kesimpulan dan saran terhadap apa yang telah dibahas dalam bab-bab sebelumnya.



BAB 2

TINJAUAN UMUM PERKREDITAN BANK

2.1 Pengertian Kredit

Kata kredit secara *etymologi* berasal dari bahasa Yunani yaitu kata *redere* yang berarti kepercayaan, sedangkan dari bahasa Romawi kata kredit merupakan *credere* artinya percaya.²⁴ Dalam arti luas, kredit dapat diartikan sebagai pinjaman yang didasarkan pada komponen-komponen kepercayaan, risiko, dan pertukaran ekonomi dimasa mendatang.²⁵ Hal ini berarti kredit diberikan atas dasar kepercayaan dari kredit kepada debitur bahwa kreditur yang diberikannya akan dikembalikan oleh debitur dikemudian hari. Kegiatan perkreditan bisa dilakukan secara perorangan atau perkumpulan yang terdiri dari keanggotaan ataupun yang dikelola oleh badan usaha persero yang disebut perbankan. Semua kegiatan ini dilandasi oleh dasar kepercayaan. Secara umum kredit diartikan sebagai *the ability to borrow on the opinion conceived by the lender that he will be repaid.*²⁶

Kegiatan perbankan utamanya adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Salah satu kegiatan utama itu adalah bentuk kredit kepada masyarakat khususnya para pengusaha yang memerlukan dana untuk investasi, modal kerja maupun konsumsi. Penyaluran dana dalam bentuk kredit tidak lain agar bank dapat memperoleh keuntungan seoptimal mungkin. Keuntungan utama bisnis perbankan adalah selisih antara bunga dari sumber-sumber dana dengan bunga yang diterima dari alokasi dana tertentu. Bagi para pihak (masyarakat dan pengusaha) sebagai penerima kredit diharapkan memperoleh nilai tambah untuk dapat mengembangkan usahanya agar mereka lebih maju.²⁷

²⁴ Suharno, *Analisa Kredit*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 1.

²⁵ O.P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, (Jakarta: Aksara Persada Indonesia, 1998), hal. 91.

²⁶ Bouvier's Law Dictionary A-K West Publishing Company 1912, hal. 725.

²⁷ Suharno, *Analisa Kredit*, hal. 2.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, pengertian kreditur diatur dalam Pasal 1 butir 11, yaitu “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak lain untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.²⁸

Namun, agar pembahasan mengenai pengertian kredit ini menjadi semakin jelas, berikut ini akan diberikan definisi-definisi lain dari kredit:

1. Menurut Muchdarsyah Sinungan, kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu kontra prestasi berupa bunga.²⁹
2. Menurut O.P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang.³⁰
3. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.³¹
4. J. A. Lavy, merumuskan arti kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit.³²
5. *Black Law Dictionary* memberikan pengertian kredit sebagai berikut: “*credit is the ability of business or person to borrow money, or obtain goods on time, in consequence of the favorable opinion held by the particuliar lender as to solvency and history of reability*”³³

²⁸ Indonesia, *Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Pasal 1 butir 11.

²⁹ Suharno, *Analisa Kredit*, hal. 1.

³⁰ Hassanudin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, hal. 106.

³¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2009), hal. 57.

³² Mr. J. A. Levy, *Rekening Courant*, 1873 hal. 192.

³³ Jonker Sihombing, *Tanggung Jawab Yuridis Bankir atas Kredit Macet Nasabah*, Cet. 1 (Bandung: PT. Alumni, 2009), hal 45.

6. Menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk:³⁴

- a. Cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
- b. Pengembalian tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang;
- c. Pengembalian atau pembelian kredit dari pihak lain.

Dari definisi-definisi mengenai kredit di atas, maka dapat dikatakan bahwa kredit memiliki unsur-unsur pokok sebagai berikut:³⁵

1. Kepercayaan

Adanya keyakinan dari kreditur atas prestasi yang diberikan pada nasabah debitur yang akan dilunasi sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan.³⁶

2. Jangka Waktu

Adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya. Jangka waktu tersebutlah yang sebelumnya telah disetujui dan disepakati terlebih dahulu antara bank, sebagai kreditur, dengan nasabah debiturnya.³⁷

3. Prestasi

Adanya objek perjanjian tertentu berupa prestasi dan kontra prestasi pada saat tercapainya kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dengan nasabah debitur. Prestasi yang dimaksud disini adalah dalam

³⁴ Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia*, Nomor 7/3/PBI/2005, Pasal 8.

³⁵ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, cetakan kedua, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), hal. 238.

³⁶ Thomas Suyatno, et al., *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: Gramedia, 1990), hal. 12.

³⁷ *Ibid.*

bentuk pemberian uang.³⁸ Begitu juga halnya dengan kontra prestasi yang berupa uang lebih/bunga sebagai imbal jasa terhadap bank yang telah bersedia untuk meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah debitur.³⁹

4. Risiko

Adanya risiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu peminjaman kredit, sehingga untuk menutup kemungkinan kerugian yang muncul dari adanya wanprestasi, sudah sewajarnya bila diperjanjikan sebelumnya diantara bank dengan nasabah debitur mengenai adanya suatu jaminan/agunan.⁴⁰

2.2 Jenis-Jenis Kredit

Suatu kredit banyak macam ragamnya, untuk itu dapat kita golongan-golongkan sesuai dengan berbagai kriteria yang digunakan, yaitu sebagai berikut.⁴¹

(1) Penggolongan Berdasarkan Jangka Waktu

Jenis pemberian kredit berdasarkan jangka waktu pemberiannya masih dapat dibedakan menjadi:⁴²

a. Kredit Jangka Pendek

Merupakan kredit yang berjangka waktu maksimum hanya satu tahun, biasanya kredit ini berbentuk seperti kredit wesel, kredit modal kerja lancar, dan kredit konsumsi jangka pendek seperti kartu kredit.

b. Kredit Jangka Menengah

Merupakan kredit yang berjangka waktu antara satu tahun hingga tiga tahun yang bentuknya dapat berupa kredit pembelian kendaraan bermotor.

³⁸ Muchdarsyah Sinungan, *Kredit: Seluk Beluk dan Teknik Pengelolaan (b)*, (Jakarta: Yagras, 1980), hal. 13.

³⁹ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, hal. 13.

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, hal. 14.

⁴² Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 487.

c. Kredit Jangka Panjang

Merupakan kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun yang biasanya diberikan kepada perusahaan-perusahaan sebagai tambahan modal dalam rangka penyelesaian proyek perusahaan, ekspansi usaha, maupun rehabilitasi dan restrukturisasi keuangan.

- (2) Penggolongan Berdasarkan Dokumentasi, yaitu:⁴³
- a. Kredit dengan perjanjian kredit secara tertulis;
 - b. Kredit tanpa surat perjanjian kredit;
 - c. Kredit lisan
 - d. Kredit dengan instrumen surat berharga.
 - e. Kredit cerukan (*overdraft*)
- (3) Penggolongan Berdasarkan Kolektibilitas⁴⁴
- a. Kredit lancar.
 - b. Kredit dalam perhatian khusus
 - c. Kredit kurang lancar.
 - d. Kredit diragukan.
 - e. Kredit macet.
- (4) Penggolongan Berdasarkan Bidang Ekonomi. Dalam hal ini suatu kredit dapat dibagi ke dalam:⁴⁵
- a. Kredit untuk sektor pertanian, perburuhan, dan sarana pertanian.
 - b. Kredit untuk sektor pertambangan.
 - c. Kredit untuk sektor perindustrian.
 - d. Kredit untuk sektor listrik, gas, dan air.
 - e. Kredit untuk sektor konstruksi.
 - f. Kredit untuk sektor perdagangan, restoran, dan hotel.
 - g. Kredit pengangkutan, perdagangan, dan komunikasi.

⁴³ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, hal. 15.

⁴⁴ Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia*, Nomor 7/3/PBI/2005, Pasal 12.

⁴⁵ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, hal. 16.

- h. Kredit untuk sektor jasa.
 - i. Kredit untuk sektor lain - lain.
- (5) Penggolongan Kredit Berdasarkan Tujuan Penggunaannya⁴⁶
- a. Kredit Konsumtif

Merupakan kredit yang diberikan kepada debitur untuk keperluan konsumsi, seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, dan lain-lain sebagainya.
 - b. Kredit Produktif, yang terdiri dari:
 - 1. Kredit Investasi

Merupakan kredit yang diperuntukkan untuk membeli barang modal atau barang-barang tahan lama, seperti tanah, mesin, dan sebagainya. Namun demikian, sering juga digolongkan ke dalam kredit investasi adalah apa yang disebut sebagai Kredit Bantuan Proyek.
 - 2. Kredit Modal Kerja (*Working Capital Credit*/Kredit Eksploitasi)

Merupakan kredit untuk membiayai pembelian modal lancar yang habis dalam pemakaian, seperti untuk barang dagangan, bahan baku, *overhead* produksi, dan sebagainya.
- (6) Penggolongan Kredit Berdasarkan Objek yang Ditransfer⁴⁷
- a. Kredit Uang (*Money Credit*)

Merupakan kredit dimana pemberian dan pengembalian kredit dilakukan dalam bentuk uang.
 - b. Kredit Bukan Uang (*Non Money Credit, Mercantile Credit, Merchant Credit*)

Merupakan kredit yang diberikan dalam bentuk barang dan jasa dan pengembaliannya dilakukan dalam bentuk uang.
- (7) Penggolongan Kredit Berdasarkan Waktu Pencairannya⁴⁸
- a. Kredit Tunai (*Cash Credit*)

⁴⁶ *Ibid.*, hal. 15.

⁴⁷ *Ibid.*, hal. 17.

⁴⁸ *Ibid.*

Kredit yang dilakukan dengan tunai atau pemindahbukuan ke dalam rekening debitur.

b. Kredit Tidak Tunai (*Non Cash Credit*)

Kredit tidak dibayar pada saat pinjaman dibuat, termasuk ke dalam penggolongan ini misalnya:

1. Garansi Bank atau *Stand By L/C*.

Bank akan membayarnya apabila terjadi perbuatan tertentu, misalnya jika pada suatu saat pihak pemohon garansi tidak melaksanakan kewajibannya kepada pihak lain.

2. *Letter Credit*.

Merupakan jaminan kepada penjual/pengirim barang dimana bank akan membayar sejumlah uang jika dokumen-dokumen tertentu telah dipenuhi oleh pihak penjual pengirim barang.

(8) Penggolongan Kredit Menurut Cara Penarikannya⁴⁹

a. Kredit Sekali Jadi (*Aflopend*).

Merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan sekaligus, misalnya secara tunai secara pemindahbukuan.

b. Kredit Rekening Koran.

Merupakan kredit dimana penarikan dana oleh nasabah dilakukan selama plafond kredit masih tersedia, dilakukan dengan melalui pemindahbukuan, penarikan cek, bilyet giro, atau perintah pemindahbukuan lainnya.

c. Kredit Berulang-Ulang (*Revolving Loan*).

Kredit semacam ini biasanya diberikan terhadap debitur yang tidak memerlukan kredit sekaligus, melainkan secara berulang-ulang sesuai kebutuhan, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih dalam jangka waktu yang diperjanjikan. Berbeda dengan kredit rekening koran, maka kredit berulang-ulang ini lebih dibatasi (tidak dalam arti seluas-luasnya), terutama dalam hal penarikan dan penyeterannya.

d. Kredit Bertahap

⁴⁹ *Ibid.*, hal. 18.

Merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan secara bertahap.

- e. Kredit Tiap Transaksi (*Self-Liquidating Credit/Eenmalige Transactie Credit*).

Merupakan kredit yang diberikan untuk satu transaksi tertentu, dimana pengembalian kredit diambil dari hasil transaksi yang bersangkutan. Berbeda dengan *Revolving Credit*, maka kredit *Eenmalige* ini tidak ditarik dananya secara berulang-ulang, melainkan sekaligus saja, yakni untuk tiap transaksi saja.

- (9) Penggolongan Kredit Dilihat Dari Pihak Krediturnya⁵⁰

- a. Kredit Terorganisasi (*Organized Credit*).

Merupakan kredit yang diberikan oleh badan-badan yang terorganisir secara legal dan memang berwenang memberikan kredit. Misalnya bank, koperasi, dan sebagainya.

- b. Kredit Tidak Terorganisasi (*Unorganized Credit*).

Merupakan kredit yang diberikan oleh seseorang atau sekelompok orang-orang, ataupun oleh badan yang tidak resmi untuk memberikan. Kredit tidak terorganisasi ini dapat dibagi ke dalam kategori sebagai berikut:

1. Kredit Rentenir

Merupakan kredit yang diberikan oleh perorangan atau badan tidak resmi untuk memberikan kredit.

2. Kredit Penjual.

Merupakan kredit yang diberikan oleh penjual kepada pembeli dalam suatu jual beli, dimana barang segera diserahkan sementara harga barang dibayar kemudian secara kredit.

3. Kredit Pembeli.

Merupakan kredit yang juga terbit dari jual beli, di mana uang pembelian segera diserahkan sementara barangnya diserahkan dikemudian hari. Misalnya seperti yang sering dipraktikkan dalam pembelian bahan bangunan, dan lain-lain.

⁵⁰ *Ibid.*, hal. 19.

- (10) Penggolongan Kredit Berdasarkan Negara Asal Kreditur⁵¹
- a. Kredit Domestik (*Domestic/Onshore Credit*)
Merupakan kredit yang kreditur utamanya berasal dari dalam negeri.
 - b. Kredit Luar Negeri (*Foreign/Offshore Credit*)
Merupakan kredit yang kreditur utamanya berasal dari luar negeri.
- (11) Penggolongan Kreditur Berdasarkan Jumlah Kreditur⁵²
- a. Kredit dengan Kredit Tunggal
Merupakan kredit yang krediturnya hanya satu orang/satu badan hukum saja. Ini yang sering disebut dengan *Single Loan*.
 - b. Kredit Sindikasi (*Syndicated Loan*)
Merupakan kredit dimana pihak krediturnya terdiri dari beberapa badan hukum, dimana biasanya salah satu diantara kreditur tersebut bertindak sebagai *Lead Credit /Lead Bank*.

2.3 Prinsip-Prinsip Kredit

Peluncuran kredit oleh suatu bank dilakukan dengan berpegangan pada beberapa prinsip, yaitu sebagai berikut:⁵³

(1) Prinsip Kepercayaan

Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka setiap pemberian kredit sebenarnya selalu dibarengi oleh kepercayaan. Kepercayaan dari kreditur akan bermanfaatnya kredit bagi debitur sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur dapat membayar kembali kreditnya. Tentunya untuk bisa memenuhi unsur kepercayaan ini, oleh kreditur mestilah dilihat apakah calon debitur memenuhi berbagai kriteria yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit. Karena itu timbul prinsip lain yang disebut prinsip kehati-hatian. Adanya

⁵¹ *Ibid.*, hal. 20.

⁵² *Ibid.*, hal. 15.

⁵³ *Ibid.*, hal. 21.

keyakinan dari kreditur atas prestasi yang ia berikan pada nasabah debitur yang akan dilunasi sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan.⁵⁴

(2) Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudent*) ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Disamping pula sebagai perwujudan dari prinsip *prudent banking* dari seluruh kegiatan perbankan. Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini, maka berbagai usaha pengawasan dilakukan, baik oleh bank itu sendiri (*internal*) maupun oleh pihak luar (*external*), *in casu* oleh pihak Bank Sentral. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia jo. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 dengan tegas menyebutkan pengawasan terhadap urusan kredit. Berdasarkan kewenangan pengawasan oleh Bank Sentral ini, maka Bank Sentral menetapkan pula batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*) terhadap individu atau kelompok peminjam tertentu, sesuai dengan apa yang disebutkan dalam Pasal 11 Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1982. Disamping itu pula, juga dengan tujuan penegakan prinsip kehati-hatian ini, regulasi tentang perbankan akan diperketat. Sehingga akhirnya dunia perbankan merupakan salah satu bidang yang sangat *heavily regulated*.

Demikian pula dengan keharusan adanya jaminan hutang dalam setiap pemberian kredit sebenarnya juga mempunyai tujuan agar kredit diluncurkan secara hati-hati, sehingga ada jaminan bahwa kredit yang bersangkutan akan dibayar kembali oleh pihak debitur. Dalam hal ini menurut Pasal 8 Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992, maka bank wajib mempunyai keyakinan akan kesanggupan debitur untuk melunasi kreditnya. Selanjutnya penjelasan resmi atas Pasal 8 tersebut menegaskan bahwa setiap bank harus memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat dan harus yakin akan kemampuan debitur untuk melunasi hutangnya agar memperoleh keyakinan tersebut. Bank yang bersangkutan harus pula melakukan penilaian dengan seksama atas watak,

⁵⁴ Thomas Suyatno, et al., *Dasar-Dasar Perkreditan*, hal. 12.

kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur. Agunan hanya merupakan salah satu unsur dalam pemberian kredit. Unsur-unsur lain telah memberikan keyakinan tersebut, maka agunan tetap diwajibkan, tetapi dapat hanya berbentuk barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Walaupun sebenarnya bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang berkaitan dengan objek yang dibiayai, yang sering dikenal dengan "agunan tambahan"

(3) Prinsip 5 C

Prinsip 5 C adalah singkatan dari unsur-unsur *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Condotions of Economy*, dan *Collateral*. Untuk ini akan kita tinjau satu persatu dari unsur tersebut yang seyogianya selalu ada dalam setiap pemberian kredit.⁵⁵

a. *Character* (Kepribadian)

Salah satu unsur yang mesti diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon debiturnya. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku-perilaku yang jelek pula. Perilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu, sebelum kredit diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon debitur berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya.⁵⁶

b. *Capacity* (Kemampuan)

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jika trend bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya lagi menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan. Kecuali jika menurunnya itu karena kekurangan biaya sehingga dapat di-

⁵⁵ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, hal. 23.

⁵⁶ *Ibid.*

antisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat peluncuran kredit, maka kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik.⁵⁷

c. *Capital* (Modal)

Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon krediturnya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit, masalah likuiditas dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya. Dapat diketahui misalnya lewat laporan keuangan perusahaan debitur, yang apabila bila perlu disyaratkan audit oleh independent auditor.⁵⁸

d. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitur. Misalnya jika bisnis debitur adalah di bidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli oleh pemerintah. Jika misalnya terdapat perubahan *policy* dimana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.⁵⁹

e. *Collateral* (Agunan)

Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit. Karena itu, bahkan undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit. Agunan itu misalnya hanya berupa hak tagihan yang terbit dari proyek yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Agunan merupakan *the last resort* bagi kreditur,

⁵⁷ *Ibid.*

⁵⁸ *Ibid.*, hal. 24.

⁵⁹ *Ibid.*

dimana akan direalisasi/dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.⁶⁰

(4) Prinsip 4 P

Dalam suatu pemberian kredit oleh bank, selain prinsip 5 C juga terdapat apa yang dinamakan prinsip 4 P, yang merupakan singkatan dari *Personality, Purpose, Payment, dan Prospect*. Untuk ini akan ditinjau satu per satu dari prinsip tersebut.⁶¹

a. *Personality* (Kepribadian)

Pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat hidupnya, pengalaman dalam berusaha, pergaulan dalam masyarakat, dan lain-lain. Hal ini diperlukan untuk menentukan persetujuan kredit yang diajukan oleh kredit.⁶²

b. *Purpose* (Tujuan)

Tujuan dari pemberian kredit juga sangat penting diketahui oleh pihak kreditur. Harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan *income* perusahaan, dan harus pula diawasi agar kredit tersebut benar-benar diperuntukkan untuk tujuan seperti diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit.⁶³

c. *Payment* (Pembayaran)

Harus pula diperhatikan apakah sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diluncurkan tersebut dapat-dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan. Harus dilihat dan dianalisis apakah setelah pemberian kredit nanti, debitur punya sumber pendapatan, dan apakah pendapatan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kreditnya.⁶⁴

⁶⁰ *Ibid.*

⁶¹ *Ibid.*

⁶² *Ibid.*, hal. 25.

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ *Ibid.*

d. *Prospect* (Kemungkinan)

Bank harus melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit. Misalnya, apakah usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit mempunyai prospek dikemudian hari ditinjau dari aspek ekonomi dan kebutuhan masyarakat.⁶⁵

e. *Protection* (Perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan, atau jaminan dari *holding* atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan. Terutama untuk berjaga-jaga sekiranya terjadi hal-hal diluar prediksi semula.⁶⁶

(5) Prinsip 3 R

Prinsip 3R merupakan singkatan dari *Returns*, *Repayment*, dan *Risk Bearing Ability*

a. *Returns* (Hasil yang Diperoleh)

Merupakan hasil yang akan diperoleh oleh debitur, dalam hal ini ketika kredit ialah dimanfaatkan nanti mestilah dapat diantisipasi oleh calon kreditur. APerolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos, disamping membayar keperluan perusahaan yang lain seperti untuk *cash flow*, kredit lain jika ada dan sebagainya.⁶⁷

b. *Repayment* (Pembayaran Kembali)

Kemampuan bayar dari pihak debitur tentu saja juga mesti dipertimbangkan. Kemampuan bayar tersebut *match* dengan *schedule* pembayaran kembali dari kredit yang akan diberikan itu dan merupakan hal yang tidak boleh diabaikan.⁶⁸

⁶⁵ *Ibid.*

⁶⁶ *Ibid.*, hal. 26.

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ *Ibid.*

c. *Risk Bearing Ability* (Kemampuan Menanggung Risiko)

Hal lain yang perlu diperhatikan juga adalah sejauh mana terdapat kemampuan debitur untuk menanggung risiko. Misalnya dalam hal terjadi hal-hal di luar antisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet, untuk itu harus diperhitungkan apakah misalnya jaminan dan/atau asuransi barang atau kredit sudah cukup aman untuk menutupi risiko tersebut.⁶⁹

Di samping prinsip-prinsip tersebut diatas, maka beberapa prinsip lain dalam hal pemberian kredit yang berhubungan dengan debitur yang mesti diperhatikan oleh suatu bank adalah sebagai berikut :⁷⁰

1. Prinsip *Matching*.

Merupakan prinsip di mana harus selalu *match* antara pinjaman dengan aset perseroan jangan sekali-kali memberikan suatu pinjaman yang berjangka waktu pendek untuk kepentingan pembiayaan/investasi yang berjangka panjang.

2. Prinsip Kesamaan Valuta.

Merupakan prinsip di mana penggunaan dana yang didapatkan dari suatu kredit sedapat-dapatnya haruslah digunakan untuk membiayai atau investasi dalam mata uang yang sama. Risiko gejolak nilai valuta dapat dihindari, meskipun untuk itu tersedia apa yang disebut dengan *currency hedging*.

3. Prinsip Perbandingan antara Pinjaman dengan Modal

Merupakan prinsip di mana hubungan yang prudent antara jumlah pinjaman dengan besarnya modal, jika pinjamannya yang terlewat besar disebut perusahaan yang *high gearing*. Sebaliknya jika pinjamannya kecil dibandingkan dengan modalnya disebut *low gearing*. *Post* permodalan *earnings* yang akan didapat oleh perusahaan tidak *fixed*, yaitu dalam bentuk dividen, sementara *cost* terhadap suatu pinjaman yaitu dalam

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ *Ibid.*, hal. 27.

bentuk bunga relatif tetap. Kelangsungan suatu perusahaan akan terancam jika antara jumlah pinjaman dengan besarnya modal tidak *reasonable*.

2.4 Penggolongan Kredit

Istilah penggolongan kredit adalah istilah yang digunakan untuk menunjukkan penggolongan kredit berdasarkan kolektebilitas kredit yang menggambarkan kualitas kredit tersebut. Mengenai pengaturan penggolongan kolektibilitas kredit terdapat dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/2/PBI/2005/ tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Ketentuan tersebut selanjutnya untuk beberapa Pasal telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/2/PBI/2006 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilai Kualitas Aktiva Bank Umum.⁷¹

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, kualitas kredit dibagi menjadi 5 (lima) kolektebilitas, yaitu :

(1) Kredit Lancar⁷²

A. Prospek Usaha

1. Industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang baik.
2. Pasar yang stabil dan tidak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
3. Persaingan yang terbatas, termasuk posisi yang kuat dalam pasar.
4. Manajemen yang baik.
5. Perusahaan afiliasi atau group stabil mendukung usaha debitur.
6. Tenaga kerja yang memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan.

A. Kondisi Keuangan

1. Perolehan laba tinggi dan stabil.
2. Permodalan kuat.
3. Likuidasi dan modal kerja kuat.

⁷¹ Hermansyah, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, hal. 66.

⁷² Suharno, *Analisa Kredit*, hal. 52.

4. Analisa arus kas menunjukkan bahwa debitur dapat memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga tanpa dukungan sumber dana tambahan.
5. Jumlah portofolio yang sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga relatif sedikit atau telah dilakukan lindung nilai (*hedging*) secara baik.

B. Kemampuan Membayar

1. Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
2. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
3. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.

(2) Kredit Dalam Perhatian Khusus⁷³

A. Prospek Usaha

1. Industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang terbatas.
2. Posisi di pasar baik, tidak banyak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
3. Pangsa pasar sebanding dengan pesaing.
Manajemen yang baik
4. Perusahaan afliasi atau group stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan terhadap debitur.
5. Tenaga kerja umumnya memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan dan pemogokan.

B. Kondisi Keuangan

1. Perolehan laba cukup baik namun potensi menurun.
2. Permodalan cukup baik dan pemilik mempunyai kemampuan untuk memberikan tambahan modal apabila diperlukan.
3. Likuiditas dan modal kerja umumnya baik.
4. Analisa arus kas menunjukkan bahwa meskipun debitur mampu

⁷³ *Ibid.*, hal. 52-53.

memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan mempengaruhi pembayaran di masa yang akan datang.

5. Beberapa portofolio sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga tetapi masih terkendali.

C. Kemampuan Membayar

1. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai 90 hari.
2. Jarang mengalami cerukan
3. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat.
4. Dokumen kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.
5. Pelanggaran perjanjian kredit yang tidak prinsipil.

(3) Kredit Kurang Lancar⁷⁴

A. Prospek Usaha

1. Industri atau kegiatan usaha menunjukkan potensi pertumbuhan yang sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan.
2. Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
3. Posisi di pasar cukup baik tetapi banyak pesaing, namun dapat pulih kembali jika melaksanakan strategi bisnis yang baru.
4. Manajemen cukup baik
5. Hubungan dengan perusahaan afiliasi atau group mulai memberikan dampak yang memberatkan terhadap debitur.
6. Tenaga kerja berlebihan namun hubungan pimpinan dan karyawan pada umumnya baik.

B. Kondisi Keuangan

1. Perolehan laba rendah
2. Rasio utang terhadap modal cukup tinggi
3. Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas
4. Analisa arus kas menunjukkan bahwa debitur hanya mampu

⁷⁴ *Ibid.*, hal. 54.

membayar bunga dan sebagian pokok.

5. Kegiatan usaha terpengaruh perubahan nilai valuta asing dan suku bunga.
6. Perpanjangan kredit untuk menutupi kesulitan keuangan.

C. Kemampuan Membayar

1. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai 180 hari.
2. Terdapat cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
3. Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan tidak dapat dipercaya.
4. Dokumen kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
5. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit.
6. Perpanjangan kredit untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

(4) Kredit yang Diragukan⁷⁵

A. Prospek Usaha

1. Industri atau kegiatan usaha menurun.
2. Pasar sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
3. Persaingan usaha sangat ketat dan operasional perusahaan mengalami permasalahan yang serius.
4. Manajemen kurang berpengalaman.
5. Perusahaan afiliasi atau group telah memberikan dampak yang memberatkan debitur.
6. Tenaga kerja berlebihan dalam jumlah yang besar sehingga dapat menimbulkan keresahan.

B. Kondisi Keuangan

1. Perolehan laba sangat kecil atau negatif.
2. Kerugian operasional dibiayai dengan penjualan aset.
3. Rasio utang terhadap modal tinggi.
4. Likuiditas sangat rendah.

⁷⁵ *Ibid.*, hal 55-56.

5. Analisa arus kas menunjukkan ketidakmampuan membayar pokok dan bunga.
6. Kegiatan usaha terancam karena perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga.
7. Pinjaman baru digunakan untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo.

C. Kemampuan Membayar

1. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari.
2. Terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
3. Hubungan dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.
4. Dokumen kredit tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
5. Pelanggaran yang prinsip terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit.

(5) Kredit Macet⁷⁶

A. Prospek Usaha

1. Kelangsungan usaha sangat diragukan, industri mengalami penurunan dan sulit untuk pulih kembali.
2. Kemungkinan besar kegiatan usaha akan terhenti.
3. Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun.
4. Manajemen sangat lemah
5. Perusahaan afiliasi sangat merugikan debitur.
6. Terjadi pemogokan tenaga kerja yang sulit diatasi.

B. Kondisi Keuangan

1. Mengalami kerugian yang besar.
2. Debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha.
3. Usaha debitur tidak dapat dipertahankan.

⁷⁶ *Ibid.*,

4. Rasio utama terhadap modal sangat tinggi.
5. Kesulitan likuiditas
6. Analisa arus kas menunjukkan bahwa debitur tidak mampu menutup biaya produksi.
7. Kegiatan usaha terancam karena fluktuasi nilai tukar valutas asing dan suku bunga.
8. Pinjaman baru digunakan untuk menutup kerugian operasional.

C. Kemampuan Membayar

1. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
2. Dokumentasi kredit dan/atau pengikatan agunan tidak ada.

2.5 Jaminan Kredit

Jaminan dalam perkreditan mempunyai makna yang sangat penting, karena jaminan merupakan salah satu benteng terakhir bila debitur wanprestasi atau mengalami kegagalan dalam menyelesaikan kewajibannya kepada pihak bank. Jaminan dalam kegiatan perkreditan dibedakan menjadi dua yaitu jaminan utama dan jaminan tambahan. Jaminan utama kredit adalah berupa kelayakan dari proyek atau usaha itu sendiri, berbeda dengan jaminan tambahan yaitu dapat berupa *fixed assets* dan/atau tidak bergerak.⁷⁷

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1992 tentang jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Menurut ketentuan Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.⁷⁸ Berdasarkan pengertian jaminan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk

⁷⁷ *Ibid.*, hal. 40.

⁷⁸ Hermansyah, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, hal. 73.

melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.⁷⁹

Suatu barang dapat diterima menjadi jaminan apabila mempunyai nilai ekonomi dan memenuhi aspek yuridis. Jaminan dikatakan mempunyai nilai ekonomis bila telah memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Dapat diperjualbelikan atau dipindahtangankan.
- b. *Marketable*
- c. Mempunyai nilai yang tetap dan diusahakan mempunyai tendensi meningkat.
- d. Tidak mudah rusak, atau cacat yang dapat mengurangi harga jual.
- e. Nilai transaksi jaminan harus lebih besar dari plafond yang disetujui.

Jaminan dikatakan memenuhi aspek yuridis apabila telah memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Memiliki bukti kepemilikan yang sah.
- b. Tidak dalam status sengketa.
- c. Tidak dalam status dijamin ke bank atau orang lain.

Jaminan dalam kredit perbankan terdiri dari 2 (dua) macam, yaitu sebagai berikut:⁸⁰

A. Jaminan Perorangan (*Personal Guarante*)

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Pengertian lain dikatakan bahwa jaminan perseorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur), bahkan dapat diadakan diluar (tanpa) pengetahuan si berutang tersebut. Penjaminan dilakukan oleh suami/istri maka harus mendapat persetujuan dari istri/suaminya. Pengadilan dapat membatalkan penanggungan jika tanpa persetujuan tersebut, namun dalam hal terdapat

⁷⁹ *Ibid.*, hal. 74.

⁸⁰ Hasanuddin Rahman, *Aspek – Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Indonesia*, hal. 176.

pemisahan harta antara suami dan istri maka tidak diperlukan persetujuan suami/istri.

B. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debiturnya, atau antara kreditur dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditur dengan debiturnya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditur dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari si berutang (debitur). Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (utang) dari seorang debitur. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur sendiri atau kekayaan seorang pihak ketiga. Penyendirian atau penyediaan secara khusus itu diperuntukkan bagi keuntungan seorang kreditur tertentu yang telah memintanya, karena bila tidak ada penyendirian atau penyediaan khusus itu, bagian dari kekayaan tadi. Seperti halnya dengan seluruh kekayaan si debitur dijadikan jaminan untuk pembayaran semua utang debitur. Pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditur tertentu, memberikan kepada kreditur tersebut suatu *privele* atau kedudukan istimewa terhadap kreditur lainnya.⁸¹

Jaminan kredit berfungsi untuk mengamankan pelunasan kredit. Fungsi tersebut baru akan muncul pada saat kredit dinyatakan sebagai kredit macet. Selama kredit telah dilunasi oleh debitur, tidak akan terjadi pencairan jaminan kreditnya. Jaminan kredit akan dikembalikan kepada debitur yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum dan perjanjian kredit. Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit sangat berkaitan dengan kepentingan bank yang menyalurkan dananya kepada debitur yang sering dikatakan mengandung risiko. Adanya jaminan kredit yang dikuasai dan diikat bank sesuai dengan

⁸¹ Hermansyah, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, hal. 75.

ketentuan hukum yang berlaku, pelaksanaan fungsi tersebut akan terlaksana pada saat debitur ingkar janji.⁸²

Terhadap setiap objek jaminan kredit yang diserahkan debitur dan disetujui bank, harus segera diikat sebagai jaminan utang. Bank seharusnya mengikat objek jaminan kredit secara sempurna, yaitu dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan utang. Pengikatan atau penguasaan jaminan kredit seharusnya dilakukan sebelum diizinkan debitur menarik dan kredit. Keharusan pengikatan jaminan kredit merupakan bagian dari persyaratan administratif yang sudah diselesaikan sebelum kredit disalurkan dananya kepada debitur. Sehubungan dengan adanya persyaratan administratif yang ditetapkan dalam peraturan intern bank, untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan hendaknya bank tidak menyetujui permohonan penarikan kredit yang diajukan debitur sebelum seluruh persyaratan administratif diselesaikan oleh debitur, termasuk mengenai pengikatan dan penguasaan jaminan kreditnya.⁸³

Cara pengikatan jaminan kredit dibedakan menurut jenis jaminan yang diserahkan yaitu APHT, Cessie, Gadai, Fiducia, *Personal Guarantie*, atau *Corporate Guarantie* yang akan diuraikan sebagai berikut :

1. Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT)

Jenis-jenis barang jaminan yang dapat dilakukan pengikatan secara APHT adalah berupa:⁸⁴

- a. Tanah, berupa tanah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan
- b. Pesawat atau kapal dengan persyaratan tertentu yang telah ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku.

2. Cessie

Hal-hal yang dapat diikat secara cessie adalah merupakan pelimpahan hak penagihan pembayaran dari debitur kepada bank.⁸⁵

⁸² M. Bahsan, *Hukum dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 104.

⁸³ *Ibid.*, hal. 132.

⁸⁴ Suharno, *Analisa Kredit*, hal. 42.

3. Gadai

Barang-barang yang dapat diikat secara gadai adalah berupa barang bergerak, seperti deposito, emas, berlian, permata, dan lain sebagainya.⁸⁶

4. Fiducia

Barang-barang yang dapat diikat secara fiducia adalah barang-barang bergerak antara lain.⁸⁷

- a. Stok barang dagangan, baik yang sedang ada maupun yang akan ada.
- b. Stok produksi, baik yang ada maupun yang akan ada.
- c. Inventaris kantor, inventaris pabrik, peralatan-peralatan kantor, dan lain-lain.
- d. Kendaraan bermotor.

5. *Personal Guarantie*/Jaminan Perorangan (*Borgtoogh*)

Jaminan perorangan adalah jaminan yang berisi pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh debitur atau pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban debitur kepada pihak bank apabila debitur wanprestasi. Sebelum dilakukan penandatanganan akta penanggungan harus diperhatikan tentang persetujuan tertulis dari suami atau istri yang melakukan penanggungan utang tersebut, lebih baik jika keduanya ikut menandatangani akta penanggungan tersebut.⁸⁸

6. *Corporate Guarantie*

Jaminan perusahaan adalah jaminan yang berisi suatu pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh debitur sebagai perusahaan atau perusahaan lain, guna menjamin pemenuhan kewajiban debitur kepada pihak bank bila dikemudian hari debitur cidera janji (wanprestasi). Sebelum dilakukan penandatanganan akta penanggungan yang harus diperhatikan adalah siapa yang berhak mewakili perusahaan dalam

⁸⁵ *Ibid.*, hal. 46.

⁸⁶ *Ibid.*, hal. 47.

⁸⁷ *Ibid.*, hal. 48.

⁸⁸ *Ibid.*, hal. 49.

melakukan pengikatan, hal ini dapat dilihat dalam anggaran dasar akta pendirian perseroan.⁸⁹

2.6 Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit oleh satu bank dengan bank lain tidak jauh berbeda, walaupun ada perbedaan hanya terletak pada persyaratan dan ukuran penilaian yang ditetapkan oleh bank dengan pertimbangan masing-masing dengan tetap memperhitungkan umur persaingan atau kompetisi.⁹⁰ Ketentuan dan persyaratan umum dalam pemberian kredit oleh perbankan terdiri dari 9 (sembilan) persyaratan sebagai berikut :⁹¹

- a. Mempunyai *feasibility study*, yang dalam penyusunannya melibatkan konsultan yang terkait.
- b. Mempunyai dokumen administrasi dan izin-izin usaha, misalnya akta perusahaan, NPWP, SIUP, dan lain-lain.
- c. Maksimum jangka waktu kredit adalah 15 (lima belas) tahun dan masa tenggang waktu (*grace period*) maksimum 4 tahun.
- d. Agunan utama adalah usaha yang dibiayai. Debitor menyerahkan agunan tambahan jika menurut penilaian bank diperlukan. Dalam hal ini akan melibatkan pejabat penilai (*appraiser*) independen untuk menentukan nilai agunan.
- e. Maksimum pembiayaan bank adalah 65% (enam puluh lima persen) dan *self financing* adalah sebesar 35 % (tiga puluh lima persen).
- f. Penarikan atau pencairan kredit biasanya didasarkan atas dasar prestasi proyek, dalam hal ini biasanya melibatkan konsultan pengawas independen untuk menentukan *progress* proyek.
- g. Pencairan biasanya dipindahbukukan ke rekening giro.
- h. Rencana angsuran ditetapkan atas dasar *cash flow* yang disusun berdasarkan analisis dalam *feasibility study*.

⁸⁹ *Ibid.*, hal. 50.

⁹⁰ Hermansyah, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, hal. 68.

⁹¹ *Ibid.*, hal. 61-62.

- i. Pelunasan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

2.7 Pedoman Perkreditan Bank

Bank berkewajiban memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan sebagaimana yang ditetapkan oleh ketentuan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang lebih lanjut diatur dengan SK Direksi BI Nomor 27/162/KE/DIR. SK Direksi BI tersebut menetapkan kewajiban semua Bank Umum untuk memiliki dan menerapkan Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) dalam pelaksanaan kegiatan perkreditannya dan juga melampirkan Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKB). Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 11/19/PBI 2009 yang merupakan perubahan atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/25/PBI/2005 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, mengatur juga agar masing-masing bank menerapkan manajemen risiko sebagai upaya meningkatkan efektivitas *prudential banking*. Konsep manajemen risiko yang terintegrasi, diharapkan mampu memberikan suatu *sort and quick report* kepada *Board of Director* guna mengetahui *risk exposure* yang dihadapi bank secara keseluruhan.

Manajemen risiko bank merupakan suatu alat atau metode bagi manajemen, untuk mengetahui seluruh jenis risiko dari Bank yang dikelolanya, sehingga dapat dilakukan pemantauan, agar bank tidak menderita kerugian karena *unexpected loss*. Manajemen risiko pada hakikatnya merupakan serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank. Manajemen risiko merupakan upaya untuk mengelola risiko agar peluang mendapatkan keuntungan dapat diwujudkan secara berkelanjutan. Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/4/PBI/2006 tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* (GCG) dijelaskan juga bahwa bank harus mempunyai prinsip-prinsip tata kelola perusahaan (GCG) yang merupakan pondasi dari bisnis yang transparan dan sehat agar bank memiliki praktik tata kelola perusahaan terbaik. Hal tersebut dilakukan agar bank dapat mempertahankan kepercayaan nasabah, pemegang saham, mitra bisnis dan pemangku kepentingan (*stakeholders*) lainnya.

KPB yang kemudian disertai dengan Petunjuk Pelaksanaan Kredit (PPK) merupakan peraturan intern masing-masing bank yang harus dipatuhi dalam pelaksanaan pemberian kreditnya dan pengaturannya juga diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/13/PBI/2006 Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.⁹² PPKB mencantumkan beberapa hal yang sekurang-kurangnya harus dimana dalam ketentuan KPB, yaitu:⁹³

a) Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan

Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank menjalankan fungsi atau kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai perubahan atas dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) dalam prinsip kehati-hatian perkreditan, berkaitan dengan:

1. Kebijakan pokok perkreditan.
 - a. Prosedur kredit yang sehat.
 - b. Kredit yang mendapat perhatian khusus.
 - c. Perlakuan kredit yang plafondering.
 - d. Prosedur penyelesaian kredit bermasalah, penghapus bukuan, dan pelaporan kredit macet.
 - e. Tata cara penyelesaian barang agunan kredit
2. Kebijakan bank dalam pemberian kredit pada pihak terkait.
 - a. Batasan jumlah maksimum kredit yang diberikan.
 - b. Tata cara penyediaan kredit.
 - c. Persyaratan kredit.
 - d. Kebijakan pemenuhan ketentuan perkreditan.

⁹² *Ibid.*

⁹³ M. Bahsan, *Hukum dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, hal. 81.

3. Pemecahan kredit yang perlu dihindari bank.
4. Tata cara penilaian kualitas kredit, hasil penilaian kolektibilitas kredit telah sesuai dengan ketentuan BI.

b) Organisasi dan manajemen perkreditan

Hal-hal yang berkaitan dengan Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) organisasi dan manajemen perkreditan adalah sebagai berikut:

1. Organisasi dan manajemen perkreditan harus menjabarkan wewenang dan tanggung jawab perangkat organisasi dan setiap pejabat bank yang terkait dalam perkreditan.
2. Dewan komisaris dan direksi setiap bank wajib memiliki Komite Kebijakan Perkreditan Bank (KKP) dan Komite Kredit (KK).

c) Kebijaksanaan persetujuan kredit.

Hal-hal yang berkaitan dengan Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) persetujuan kredit menurut adalah sebagai berikut:

1. Konsep hubungan total permohonan kredit, persetujuan kredit didasarkan atas penilaian seluruh kredit dari permohonan kredit yang telah diberikan.
2. Penetapan batas wewenang persetujuan kredit, harus dituangkan secara tertulis melalui keputusan direksi yang memuat jumlah kredit dan pejabat kredit yang ditunjuk.
3. Proses persetujuan kredit, sekurang-kurangnya mencakup:
 - a. Permohonan tertulis dan dokumen lengkap
 - b. Analisis kredit yang lengkap dan obyektif
 - c. Rekomendasi persetujuan kredit yang sesuai dengan analisis.
 - d. Pemberian persetujuan kredit dengan memperhatikan analisis dan rekomendasi.
4. Perjanjian kredit harus tertulis dalam bentuk dan format yang ditetapkan masing-masing bank. Perjanjian kredit berisi syarat kredit, jumlah kredit, jangka waktu, dan tata cara pembayaran.
5. Persetujuan kredit diberikan apabila semua syarat kredit telah dipenuhi.

d) Dokumentasi dan administrasi kredit.

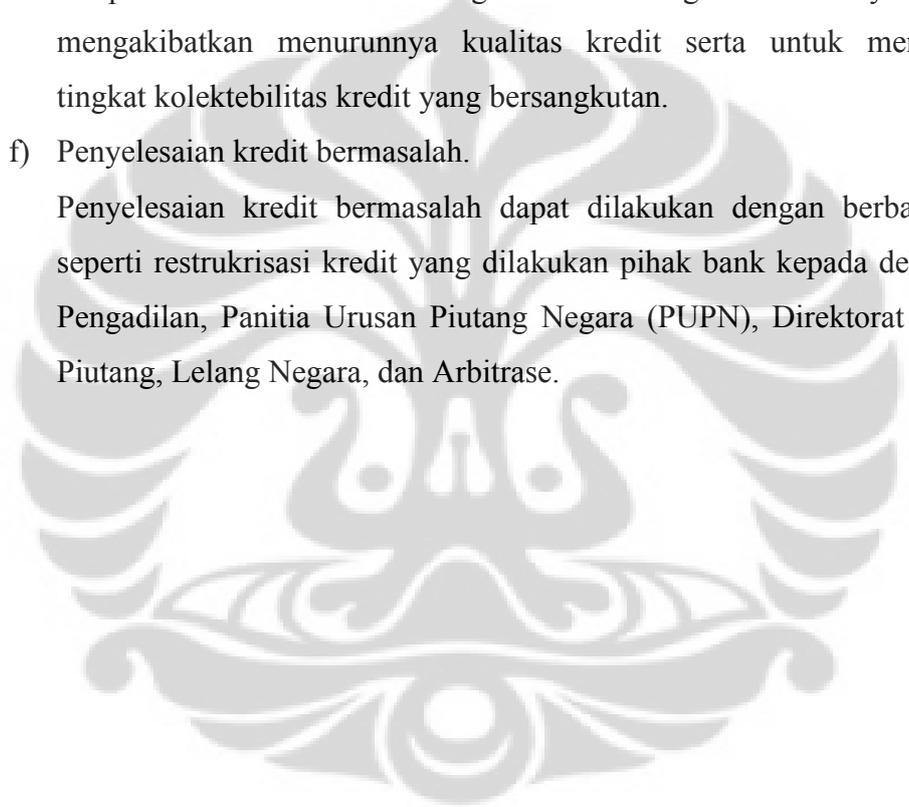
Dokumentasi dan administrasi kredit merupakan suatu aspek dalam proses kegiatan perkreditan yang dapat memberikan tanda-tanda melalui sistem informasi untuk mengetahui kualitas atau kolektebilitas debitur-debiturnya.

e) Pengawasan kredit.

Pengawasan kredit diperlukan sebagai upaya peringatan dini yang mampu mengantisipasi tanda-tanda penyimpangan dari syarat-syarat yang telah disepakati antara debitur dengan bank sebagai kreditur yang dapat mengakibatkan menurunnya kualitas kredit serta untuk menentukan tingkat kolektebilitas kredit yang bersangkutan.

f) Penyelesaian kredit bermasalah.

Penyelesaian kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti restrukturisasi kredit yang dilakukan pihak bank kepada debiturnya, Pengadilan, Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Direktorat Jenderal Piutang, Lelang Negara, dan Arbitrase.



BAB 3

PENGATURAN DAN KEBIJAKAN PEMBERIAN KREDIT WARALABA

3.1 Pengertian Kredit Waralaba

Kredit waralaba adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada penerima waralaba, baik perorangan atau badan usaha, yang diberi hak oleh pemberi waralaba untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan waralaba yang dimiliki pemberi waralaba. Kredit waralaba ini diluncurkan pada tahun 2010 dan merupakan fasilitas pembiayaan yang dapat diakses perorangan dan badan usaha.⁹⁴ Fitur kredit yang terdapat pada kredit waralaba adalah :

- a. Jenis kredit adalah kredit investasi
- b. Limit kredit diatas Rp 100 Juta s.d Rp 2 Milyar per debitur
- c. Jangka waktu maksimal 5 (lima) tahun disesuaikan dengan *cash flow*
- d. Sifat kredit limit menurun

Kredit waralaba adalah salah program kredit dari PT Bank X Tbk yang ditujukan untuk nasabah kelas menengah dimana batasan kredit dari Rp 100 juta hingga Rp 2 Miliar. Sebagai Bank yang terkemuka dalam melayani kredit kepada UMKM, tujuan dibuatnya produk kredit waralaba oleh PT Bank X Tbk, salah satunya adalah memberikan bantuan dana kepada nasabah yang ingin memulai usaha waralaba dikarenakan untuk menjalankan usaha waralaba penerima waralaba akan memerlukan beberapa hal pengadaan seperti tempat usaha, peralatan dan perlengkapan. Sebenarnya beberapa hal yang sudah disebutkan diatas tadi, tidak terlalu bermasalah bagi masyarakat yang mempunyai dana cukup untuk memulai usaha waralaba, namun bagi masyarakat yang tidak mempunyai dana untuk memulai usaha waralaba akan sangat sulit untuk memulai usaha waralabnya sehingga diperlukan kredit dari perbankan. Beberapa nasabah telah dibiayai PT Bank X Tbk dalam penyaluran kredit waralaba, hal ini dilakukan oleh berbagai kantor cabangnya. PT Bank X Tbk akan tetap membiayai sektor

⁹⁴ <http://www.bankx.tbk.co.id/article/umkm-bb-mkw.aspx>

waralaba dengan lebih intens. PT Bank X Tbk memberikan kredit kepada penerima waralaba, setelah terlebih dahulu dilakukan analisa terhadap pihak yang membutuhkan kredit. Jumlah kredit diberikan PT Bank X Tbk akan sangat tergantung kepada potensi kemampuan arus uang yang akan dihasilkan oleh pihak yang mengajukan kredit.

Setidaknya ada dua alasan kenapa waralaba penting bagi PT Bank X Tbk. Pertama, oleh karena waralaba merupakan bisnis yang tidak berdiri sendiri dan ada saling terkait antara penerima dan pemberi waralaba. Disamping itu kegiatan penelitian dan pengembangan terus dilakukan untuk meningkatkan sistem, proses, manajemen, dan kualitas produk, dikarenakan tingkat keberhasilan usaha waralaba sangat tinggi. Kedua, kebanyakan waralaba merupakan UMKM, maka bisnis waralaba termasuk target pasar yang menjadi sasaran PT Bank X Tbk. Pada dasarnya, hampir semua jenis waralaba dapat diberi kredit oleh PT Bank X Tbk, sepanjang hasil penilaian terhadap usaha waralaba adalah layak. Disamping itu, proses kreditnya cukup mudah alias tidak berbelit-belit, sepanjang persyaratan kredit dapat dipenuhi dengan cepat. Kredit kepada bisnis waralaba sangat bervariasi dan sangat tergantung kepada jangka waktu perjanjian antara penerima waralaba dengan pemberi waralaba, namun pada produk kredit waralaba PT Bank X Tbk jangka waktunya kredit maksimum adalah 5 tahun disesuaikan dengan *cash flow*. Cara mengajukan kredit waralaba ini bisa dibilang cukup mudah, hanya datang ke kantor-kantor cabang PT Bank X Tbk terdekat lalu sampaikan rencana dan kebutuhan dana yang diperlukan untuk usaha waralaba anda. Selanjutnya, PT Bank X Tbk akan melakukan evaluasi atas rencana anda tersebut.

3.2 Prosedur Pemberian Kredit Waralaba PT Bank X Tbk Kepada Perseorangan dan Badan Usaha

Kredit waralaba pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan kredit-kredit lainnya yang dalam pemberiannya ditentukan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh calon debitur agar dapat memperoleh kredit tersebut. Dalam pemberian kredit waralaba ditentukan beberapa persyaratan bagi perseorangan dan badan usaha untuk dapat menerima kredit waralaba.

A. Persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi pada saat permohonan kredit waralaba:

- i. Bagi perseorangan syarat umum yang harus dipenuhi adalah:
 - a. Menyerahkan surat permohonan kredit waralaba yang ditandatangani pemohon dan suami/istri pemohon (apabila telah menikah)
 - b. Menyerahkan dokumen-dokumen pendukung sebagai berikut:
 - (1) Fotokopi identitas diri (KTP)
 - (2) Fotokopi kartu keluarga
 - (3) Fotokopi buku nikah/surat cerai
 - (4) Fotokopi buku tabungan
 - (5) Asli SK pengangkatan pegawai tetap
 - (6) Asli slip gaji terakhir
 - (7) Pas photo nasabah (suami/stri)
- ii. Bagi badan usaha syarat umum yang harus dipenuhi adalah:
 - a. Menyerahkan surat permohonan kredit waralaba yang ditandatangani pemohon dan suami/istri pemohon (apabila telah menikah)
 - b. Menyerahkan dokumen-dokumen pendukung sebagai berikut:
 - (1) Fotokopi identitas diri (KTP)
 - (2) Surat akta pendirian
 - (3) Fotokopi buku tabungan
 - (4) Pas photo nasabah

Bagi perseorangan dan badan usaha syarat khusus yang harus dipenuhi adalah:

- a. Dokumen legalitas usaha (NPWP, SIUP, SITU, TDP)
- b. Pengalaman usaha minimal 2 (dua) tahun
- c. Memiliki tempat usaha atau ruko untuk tempat melakukan usaha *frenchise* nantinya
- d. Tidak sedang mengambil kredit mikro pada PT Bank X Tbk
- e. Telah mendapatkan surat rekomendasi dari perusahaan waralaba tersebut

- f. Memiliki kolektibilitas lancar baik atas nama badan usaha, pengurus, dan/atau pemegang saham selama periode 12 bulan terakhir sesuai IDI BI dan tidak terdaftar dalam Daftar Hitam Nasional
 - g. Tidak terdapat informasi negatif dan tidak sedang menghadapi/terlibat masalah hukum
- B. Persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi pada saat akad kredit:
- a. Menyerahkan dokumen-dokumen asli agunan Kredit Waralaba apabila dipersyaratkan dalam Surat Penegasan Persetujuan Kredit (SP2K) dari bank;
 - b. Menyerahkan surat kuasa pendebitan rekening giro atau tabungan yang bersangkutan di bank untuk pembayaran biaya-biaya dan/atau kewajiban Kredit Waralaba.
- C. Persyaratan-persyaratan pencairan kredit
- a. Perjanjian Kredit Waralaba dan akta-akta sebagaimana dipersyaratkan dalam Surat Penegasan Persetujuan Kredit (SP2K) telah ditandatangani;
 - b. Seluruh biaya realisasi Kredit Waralaba yang dipersyaratkan dalam Surat Penegasan Persetujuan Kredit (SP2K) telah dipenuhi;
 - c. Terdapat permohonan pencairan Kredit Waralaba yang ditandatangani oleh debitur khusus untuk perseorangan/badan usaha dan penandatanganan permohonan pencairan kredit dilakukan oleh pihak-pihak yang berwenang.

3.3 Penjaminan pada Kredit Waralaba

Jaminan merupakan hal yang terpenting dalam perkreditan, karena fungsi utama dari jaminan adalah meyakinkan bank sebagai kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan yang telah disepakati dalam perjanjian kredit. Jaminan dalam kegiatan perkreditan dibedakan menjadi dua yaitu jaminan utama dan jaminan tambahan. Jaminan tambahan inilah yang biasa disebut dengan agunan. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang diubah oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998

melalui pasal 8 dan penjelasannya membedakan antara pengertian agunan dan jaminan. Dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tidak dikenal istilah agunan, yang ada hanya istilah jaminan. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 memberkan pengertian yang tidak sama dengan istilah jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967. Pada Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 diberi istilah agunan, sedangkan jaminan diberi arti sebagai keyakinan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud dengan yang diperjanjikan. Ini berarti jaminan kredit yang dimaksud dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang baru bukanlah jaminan kredit yang selama ini dikenal dengan *collateral* sebagai bagian dari 5C's, istilah *collateral* oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 diartikan dengan agunan.

Penjelasan pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dapat disimpulkan bahwa ada dua jenis agunan, yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok adalah barang, surat berharga atau garansi yang berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, maupun tagihan- tagihan debitur. Agunan tambahan adalah barang, surat berharga atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, yang ditambahkan sebagai agunan. Sesuai dengan penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, maka agunan tambahan bukan sesuatu yang pokok dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sebab tanpa itu Bank Umum dapat memberikan kredit atau pembiayaan kredit berdasarkan prinsip syariah, asalkan berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya. Bahkan dikatakan agunan dapat berupa hanya barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit atau pembiayaan yang bersangkutan. Kenyataan ini disebabkan orientasi bank yang berbeda sebelum periode Undang-Undang Perbankan Tahun 1992, dengan demikian Bank tidak terlalu terikat pada ada atau tidak adanya agunan, asalkan jaminan pemberian kredit atau pembiayaan telah terpenuhi.⁹⁵

⁹⁵ *Ibid.*, hal. 283.

Sebagai salah satu tindakan preventif, akan lebih baik apabila dalam penilaian bagi perjanjian kredit tertentu (misalnya proyek debitur kurang meyakinkan), bank sebagai kreditur selain melakukan tindakan pengawasan terhadap jalannya proyek dan penggunaan yang diterima debitur. Dalam kaitan jaminannya, pihak bank selain meminta jaminan pokok juga dapat meminta jaminan tambahan kepada calon debiturnya.⁹⁶

Ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang prinsip-prinsip hukum jaminan, pengikatan jaminan, lembaga jaminan, eksekusi, dan penjualan jaminan penanggung utang, dan lainnya sepenuhnya wajib dan seharusnya dipatuhi bank dalam rangka kegiatan pemberian kreditnya. Bank sebagai badan usaha yang wajib dikelola berdasarkan prinsip kehati-hatian tidak terlepas dari ketentuan hukum yang berlaku agar dapat mengamankan dan melindungi kepentingannya. Jaminan kredit yang diterima bank dari debitur termasuk sebagai salah satu objek yang berkaitan dengan kepentingan bank. Jaminan kredit tersebut harus dapat di yakini sebagai jaminan yang baik dan berharga sehingga akan dapat memenuhi fungsi-fungsinya, antara lain dengan memperhatikan aspek hukum yang terkait termasuk aspek hukum jaminan.⁹⁷

Jaminan kredit perbankan memiliki beberapa fungsi yang akan diuraikan sebagai berikut :

a. Jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan kredit

Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi debitur yang bersangkutan. Kredit yang tidak dilunasi oleh debitur baik seluruhnya maupun sebagian akan merupakan kerugian bagi bank. Kerugian yang menunjukkan jumlah yang relatif besar akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank dan kelanjutan usaha bank. Oleh karena itu, sekecil apa pun nilai uang dari kredit yang telah diberikan kepada debitur harus tetap diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Secara umum pengamanan kredit dapat dilakukan dilakukan melalui tahap analisis kredit dan melalui penerapan ketentuan hukum yang berlaku.

⁹⁶ *Ibid.*, hal. 284-285.

⁹⁷ M. Bahsan, *Hukum dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, hal. 70.

Khusus mengenai jaminan kredit, untuk pengamanannya dapat ditemukan baik pada tahap analisis kredit maupun melalui penerapan ketentuan hukum. Keterkaitan jaminan kredit dengan pengamanan kredit dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara sehingga merupakan upaya lain atau alternatif yang dapat digunakan bank untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji kepada bank. Di dalam pasal 1131 KUHPerdara diletakkan asas umum hak seorang kreditur terhadap debiturnya yang ditentukan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Hak-hak tagihan seorang kreditur dijamin dengan :⁹⁸

- 1) Semua barang debitur yang sudah ada, artinya yang sudah ada pada saat utang dibuat.
- 2) Semua barang yang akan ada, artinya barang-barang yang pada saat pembuatan utang belum menjadi kepunyaan debitur, tetapi kemudian menjadi miliknya.
- 3) Baik barang bergerak maupun tidak bergerak, bila dikemudian hari debitur ingkar janji, yaitu tidak melunasi utangnya kepada bank sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit, akan dilakukan pencairan (penjualan) atas objek jaminan kredit yang bersangkutan. Hasil pencairan jaminan kredit tersebut selanjutnya diperhitungkan oleh bank untuk pelunasan kredit debitur yang telah dinyatakan sebagai kredit macet. Cara pencairan jaminan kredit tersebut wajib dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini cara pencairan jaminan kredit yang terkait dengan berbagai hal, antara lain kepada pengikatannya melalui lembaga jaminan atau tidak melalui lembaga jaminan, kemauan debitur untuk bekerja sama dengan bank, bentuk, dan jenis jaminan kredit, kemampuan bank bank untuk menangani pencairan jaminan kredit, dan sebagainya. Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit baru akan muncul pada saat kredit dinyatakan sebagai kredit macet.

⁹⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jamin Kebendaan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 4.

Selama kredit telah dilunasi oleh debitur akan dikembalikan kepada debiturnya yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum dan perjanjian kredit. Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit sangat berkaitan dengan kepentingan bank yang menyalurkan dananya kepada debitur yang sering dikatakan mengandung risiko. Dengan adanya jaminan yang dikuasai dan diikat bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pelaksanaan fungsi tersebut akan terlaksana pada saat debitur ingkar janji.⁹⁹

b. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur.

Pengikatan jaminan kredit jaminan kredit yang berupa harta milik debitur yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitur upaya untuk melunasi kreditnya kepada bank agar hartanya yang dijadikan jaminan kredit tersebut tidak hilang karena harus dicairkan oleh bank. Umumnya sesuai dengan ketentuan peraturan intern masing-masing bank, nilai jaminan kredit yang diserahkan debitur kepada bank lebih besar bila dibandingkan dengan nilai kredit yang diberikan kepada bank kepada debitur yang bersangkutan. Hal ini memberikan motivasi kepada debitur untuk menggunakan kredit sebaik-baiknya, melakukan kegiatan usahanya secara baik, mengelola kondisi keuangan secara kehati-hati sehingga dapat segera melunasi kreditnya agar dapat menguasai kembali hartanya. Tidak dapat dipungkiri siapa saja juga tidak ingin kehilangan hartanya karena merupakan sesuatu yang dibutuhkan, mempunyai nilai-nilai tertentu, atau disayangi.¹⁰⁰

c. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan ketentuan perbankan.

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA, persyaratan agunan untuk restrukturisasi

⁹⁹ M. Bahsan, *Hukum dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, hal. 103-104.

¹⁰⁰ *Ibid.*, hal 104-105.

kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit, penilaian terhadap jaminan kredit dalam rangka manajemen risiko kredit, dan sebagainya. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/2/PBI/2006 sebagaimana yang telah diuraikan diatas mengatur dalam sebagian ketentuannya tentang agunan sebagai faktor pengurang dan syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi masing-masing jenis agunan yang dijadikan faktor pengurang. Ketentuan Peraturan Bank Indonesia (PBI) tersebut menunjukkan adanya fungsi dari jaminan kredit dalam pembentukan PPA yang dikaitkan dengan kualitas kreditnya. Keterkaitan dengan ketentuan-ketentuan dari berbagai peraturan perundang-undangan tentang perbankan seperti yang tersebut diatas merupakan fungsi lain dari jaminan kredit dan mendukung keharusan penilaian jaminan kredit secara lengkap oleh bank sehingga akan merupakan jaminan yang layak dan berharga.¹⁰¹

Banyak hal mengenai mengenai jaminan kredit yang dapat dikaitkan dengan ketentuan hukum jaminan. Salah satu contoh adalah tentang penerapan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara yang mengatur tentang kedudukan harta seorang yang berutang untuk menjamin utangnya. Bank pemberi kredit hendaknya sepenuhnya memahami dan mematuhi ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara tersebut untuk mengamankan kepentingannya sebagai pihak yang berpiutang. Ketentuan pasal 1131 KUHPerdara seharusnya dipatuhi pada waktu bank melakukan penilaian calon debitur yang mengajukan permohonan kepadanya, bank seharusnya berdasarkan kepada ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara dapat meyakini harta yang dimiliki oleh calon debitur untuk menjamin pelunasan kredit dikemudian hari, sepenuhnya merupakan jaminan atas kredit yang bersangkutan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara tersebut, jaminan atas kredit yang diterima debitur tidak terbatas pada harta debitur yang telah dikuasai bank atau yang diikat melalui suatu lembaga jaminan. Semua harta debitur adalah jaminan atas kredit yang diterimanya dari bank, dan dalam praktik perbankan mengenai harta debitur sebagaimana dimaksud oleh ketentuan KUHPerdara tersebut sering dicantumkan dalam ketentuan perjanjian kredit.¹⁰²

¹⁰¹ *Ibid.*, hal. 105-106.

¹⁰² *Ibid.*, hal. 70-71.

Pemberian kredit selain dibuat perjanjian kreditnya, hendaknya segera diikuti pula dengan pembuatan perjanjian pengikatan akta agunan, akan tetapi perlu diperhatikan bahwa dalam praktik perbankan tidak selamanya dibuat perjanjian pengikatan jaminan kredit yang berupa perjanjian terpisah sebagaimana perjanjian *accessoir* dengan berbagai pertimbangan dari pihak bank atau atas permintaan debitur yang disetujui oleh bank. Sering kali terjadi mengenai penyerahan jaminan kredit hanya dicantumkan dalam satu klausul satu klausul perjanjian kredit yang disertai dengan tanda terima penerimaan jaminan kredit. Hal yang demikian sebenarnya tidak dapat disebut sebagai akta agunan. Sehubungan dengan itu untuk melindungi kepentingan bank perlu memperhatikan ketentuan hukum yang mengatur tentang pengikatan jaminan utang dalam menerima sesuatu objek jaminan kredit. Bank perlu mempertimbangkan akibat hukum terhadap objek jaminan kredit yang akan diterimanya bila diikat secara sempurna atau sebaliknya.

Bank yang menginginkan pengaman atas kredit yang disalurkanannya, diperlukan pengikatan yang sempurna atas objek jaminan kredit yang diterimanya. Pengikatan yang sempurna dapat dilakukan dengan mengikuti dan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku terhadap suatu objek jaminan kredit yang akan digunakan. Pengikatan yang sempurna atas objek jaminan utang sangat terkait dengan suatu lembaga jaminan yang terdapat dalam hukum positif Indonesia, akan tetapi dalam praktik perbankan tidak selamanya bank menggunakan suatu lembaga jaminan. Bank tidak menggunakan suatu lembaga jaminan yang terkait untuk mengikat objek jaminan kreditnya hendaknya disadari tentang beberapa kelemahan bank bank termaksud adalah mengenai kedudukan bank sebagai kreditur konkuren dengan berbagai konsekuensinya yang tidak menguntungkan. Bank pemberi kredit sebaiknya mempunyai kedudukan sebagai kreditur preferen terhadap objek jaminan kredit.¹⁰³ KPB (Kebijakan Pekreditan Bank) dan PPK (petunjuk Pelaksanaan Kredit) masing-masing bank seharusnya memuat ketentuan dan petunjuk tentang pengikatan dan penguasaan jaminan kredit tersebut agar dapat melindungi kepentingan bank. Penyimpangan dari ketentuan dan petunjuk

¹⁰³ *Ibid.*, hal. 119-121.

yang tercantum dalam KPB dan PPK dapat menimbulkan suatu permasalahan dikemudian hari, terutama pada waktu pencairan atau penyerahan kembali objek jaminan kredit yang bersangkutan. Bank hendaknya selalu mencegah terjadinya permasalahan dalam rangka pengikatan atau penguasaan objek jaminan kredit karena berpotensi menimbulkan kerugian bagi bank. Bank sebagai badan usaha wajib mencegah terjadinya kerugian sekecil apa pun nilai dalam melakukan pengikatan dan penguasaan objek jaminan kredit yang diterimanya.¹⁰⁴

Perlakuan bank terhadap objek jaminan kredit yang diterimanya dalam praktik perbankan ternyata tidak selalu sama, terutama antara satu bank dengan bank lainnya. Walaupun seharusnya suatu objek jaminan kredit diikat melalui suatu lembaga jaminan yang berlaku, kelihatannya banyak pula objek jaminan kredit yang diikat dengan lembaga jaminan. Bank sama sekali tidak mengikatnya dengan suatu lembaga jaminan yang berlaku atau melakukan pengikatan yang tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan suatu lembaga jaminan. Perbedaan perlakuan tersebut tidak hanya diantara bank sebagaimana disebutkan diatas, tetapi juga terjadi didalam intern masing-masing bank. Perlakuan yang berbeda mengenai pengikatan objek jaminan kredit yang terdapat pada suatu bank seharusnya dapat dihindarkan sepanjang telah diatur oleh ketentuan intern bank dan sepenuhnya dipatuhi pelaksanaannya.¹⁰⁵

Cara pengikatan objek jaminan kredit yang secara umum akan mengamankan kepentingan bank adalah bila dilakukan suatu lembaga jaminan. sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya terdapat empat lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat jaminan utang yaitu gadai, hipotek, hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Masing-masing lembaga jaminan diatur oleh peraturan perundang-undang yang berbeda dan akan dapat memberikan kepastian hukum kepada kreditur dan pemilik objek jaminan utang. Peraturan perundang-undangan masing-masing lembaga jaminan menetapkan ketentuan mengenai tata cara pengikatan objek jaminan utang yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan objek jaminan utang. Dalam praktik perbankan keharusan

¹⁰⁴ *Ibid.*, hal. 131.

¹⁰⁵ *Ibid.*, hal, 134.

untuk melakukan pengikatan objek jaminan kredit melalui suatu lembaga jaminan sering kali hanya dilakukan untuk jenis kredit tertentu karena alasan-alasan tertentu dari masing-masing bank. Besarnya nilai kredit, jangka waktu kredit, jenis atau bentuk jaminan kredit merupakan sebagian dari hal-hal yang dipertimbangkan bank untuk mengikat atau tidak mengikat objek jaminan kredit melalui suatu lembaga jaminan. Berdasarkan pertimbangan itu bank tidak melakukan pengikatan melalui lembaga jaminan misalnya dengan alasan jangka waktu kredit relatif sangat pendek (kurang dari satu tahun) dan nilai kredit yang diberikan kepada debitur sangat kecil. Selanjutnya dalam hal bank melakukan pengikatan objek jaminan kredit melalui lembaga jaminan terdapat berbagai hal yang bersifat menguntungkan bagi bank.¹⁰⁶ Beberapa hal yang menguntungkan bagi bank bila mengikat objek jaminan kredit secara sempurna, diantaranya adalah sebagai berikut :

- a. Bank mempunyai hak kebendaan terhadap objek jaminan kredit

Bank dapat menuntut pelunasan utang debitur dari barang yang dijadikan sebagai objek jaminan kredit. Bank mempunyai hak tagih terhadap objek jaminan kredit selama kreditnya belum dilunasi oleh debitur. Berdasarkan hak tersebut bank dapat menuntut pencairan atas barang yang dijadikan sebagai jaminan kredit guna pelunasan kredit pada saat debitur ingkar janji.¹⁰⁷

- b. Bank mempunyai hak didahulukan dari kreditur lain untuk memperoleh pelunasan kredit dari hasil penjualan (pencairan) objek jaminan kredit nilai debitur ingkar janji.

Dalam ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara ditetapkan tentang adanya kreditur yang didahulukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan perundang-undangan yang menetapkan hak didahulukan kepada kreditur sebagaimana yang dimaksud oleh ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara adalah yang mengatur tentang lembaga jaminan, gadai, hipotek, hak tanggungan, dan jaminan fidusia, dan dalam hal ini

¹⁰⁶ *Ibid.*,

¹⁰⁷ *Ibid.*, hal, 135.

merupakan lembaga jaminan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang dalam ketentuan menetapkan memberikan hak didahulukan kepada kreditur.¹⁰⁸

- c. Bank akan mempunyai kepastian hukum terhadap pengikatan objek jaminan kredit

Ketentuan lembaga jaminan, terutama hipotek, hak tanggungan, dan jaminan fidusia, dapat diketahui mengenai kepastian hukum tersebut melalui pemenuhan asas spesialisitas dan asas publisitas. Asal spesialisitas adalah mengenai pengikatan pembebanan objek jaminan kredit melalui pembuatan akta di hadapan pejabat umum. Akta tersebut memuat hal-hal yang wajib dicantumkan dan/atau diperjanjikan sebagai isi akta (misalnya untuk Akta Pemberan Hak Tanggungan ditetapkan adanya isi yang wajib dicantumkan dan isi yang diperjanjikan). Sementara itu, asas publisitas adalah berkaitan dengan pendaftaran pembebanan penjamian utang tersebut kepada instansi yang berwenang sesuai dengan prosedurnya. Pembebanannya tercatat secara jelas dan dibukukan serta terbuka bagi umum. Kedua langkah dalam rangkaian pengikatan jaminan utang sebagaimana tersebut diatas adalah sebagaimana yang ditetapkan oleh ketentuan-ketentuan tentang pembebanan hak tanggungan dan jaminan fidusia. Dengan dipenuhinya kedua asas tersebut diatas, bank akan memperoleh kepastian hukum terhadap pengikatan jaminan kredit yang diterimanya dari debitur, termasuk terhadap pihak lain.¹⁰⁹

- d. Bank mempunyai kemudahan untuk mencairkan objek jaminan

Terutama dalam ketentuan hak tanggungan dan jaminan fidusia diatur mengenai eksekusi atas objek jaminan bila debitur ingkar janji. Dari ketentuan yang terdapat pada kedua lembaga jaminan tersebut dapat diketahui cara-cara yang mudah melakukan pencairan objek jaminan kredit bagi bank.¹¹⁰

¹⁰⁸ *Ibid.*, hal, 136.

¹⁰⁹ *Ibid.*, hal, 137.

¹¹⁰ *Ibid.*,

Dalam Praktik perbankan banyak ditemukan mengenai penerimaan objek jaminan kredit yang pengikatannya oleh bank melalui suatu lembaga jaminan, tetapi tidak sepenuhnya memenuhi ketentuan-ketentuannya. Pengikatan yang demikian dapat dikatakan sebagai pengikatan yang tidak sempurna dan dapat menimbulkan permasalahan pada saat pencairan objek jaminan yang bersangkutan. Pertimbangan bank untuk tidak mematuhi sepenuhnya ketentuan lembaga jaminan yang digunakannya tersebut dapat beraneka ragam. Akan tetapi, secara umum pertimbangan yang sering dikemukakan bank untuk mengikat objek jaminan kredit yang diterimanya secara tidak sempurna adalah sebagai berikut :

a. Terdapat pengecualian oleh peraturan perundang-undangan

Peraturan perundang-undangan yang berlaku menetapkan pengecualian dari ketentuan yang berlaku umum, misalnya sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996. Peraturan tersebut antara lain menetapkan bahwa jangka waktu berlaku Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dapat sampai dengan saat pelunasan kredit oleh debitur atau sampai dikeluarkannya sertifikat atas tanah, dan berlaku bagi kredit kecil tertentu. Pengecualian tentang jangka waktu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut dimungkinkan oleh Pasal 15 ayat (5) UU Nomor 4 Tahun 1996. Sehubungannya dengan berlakunya ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996, sebagian bank dalam menerima objek jaminan kredit berupa tanah dalam rangka pemberian kredit kecil hanya memegang Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Pembicaraan sehari-hari dalam lingkungan perbankan banyak dikemukakan bahwa dengan memegang Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dari tanah yang diajukan sebagai jaminan kredit. Anggapan yang demikian sebenarnya tidak dapat diikuti karena Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan adalah suatu dokumen yang dipergunakan dalam rangka pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Pemberi hak-hak tanggungan tidak dapat hadir didepan PPAT karena alasan-alasan yang sangat kuat, yang bersangkutan dapat membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dengan memenuhi

ketentuannya. Sehubungan dengan itu, dengan hanya membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, secara hukum belum terjadi pengikatan yang sempurna atas objek hak tanggungan dan bila debitur cidera janji, kedudukan bank hanya sebagai kreditur konkuren terhadap objek jaminan kredit.¹¹¹

b. Terdapat kebijaksanaan bank untuk melakukan pengecualian

Walaupun bank telah mempunyai kebijakan bahwa pengikatan objek jaminan kredit harus dilakukan dengan sempurna, dalam praktik sering terjadi kebijaksanaan yang merupakan pemberian pengecualian dari kebijakan yang berlaku umum. Kebijaksanaan tersebut antara lain berkaitan dengan pelayanan khusus kepada debitur tertentu sehingga objek jaminan kredit misalnya yang berupa tanah diikat sampai tahap pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Terhadap pembebanan tanah tersebut tidak dilanjutkan dengan pembuatan Sertifikat Hak Tanggungan. Dalam ini debitur terlebih dahulu telah menyatakan keberatannya bila dalam sertifikat tanah terdapat catatan pembebanan hak tanggungan sehubungan dengan dilakukan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan setempat. Demikian pula, perlakuan yang hampir sama dapat ditemukan untuk pengikatan barang bergerak yang dilakukan melalui jaminan fidusia dengan hanya membuat Akta Pemberian Jaminan Fidusia.¹¹²

Sehubungan dengan adanya pengikatan atas objek jaminan kredit yang tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan lembaga jaminan, hendaknya bank menyadari betul kedudukannya dan permasalahan yang akan dihadapinya. Sehubungan dengan itu, bila kemudian sudah dapat dideteksi akan timbulnya permasalahan kredit, hendaknya bank segera mengupayakan pengikatan objek jaminan yang bersangkutan secara sempurna. Dalam hal tersebut untuk penggunaan lembaga jaminan hak tanggungan, segera dilakukan pendaftarannya sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan. Suatu hal yang harus diperhatikan dalam rangka pendaftaran tersebut adalah seringkali debitur sudah kurang kooperatif karena

¹¹¹ *Ibid.*, hal, 139

¹¹² *Ibid.*, hal. 140.

kreditnya telah bermasalah. Debitur misalnya sulit dihubungi atau tidak mau untuk membayar biaya-biaya pendaftaran yang terkait.¹¹³

Dari praktik perbankan dapat diketahui mengenai adanya objek jaminan kredit yang sama sekali tidak diikat melalui suatu lembaga jaminan. Bank tetap mensyaratkan adanya penyerahan objek jaminan kredit dari debitur dan menerimanya, tetapi tidak melakukan pengikatan melalui lembaga jaminan yang berkaitan dengan objek jaminan kredit tersebut. Terhadap objek jaminan yang tidak diikat melalui suatu lembaga jaminan, bank biasanya menempuh kebijaksanaan antara lain berupa tindakan sebagai berikut:

a. Pencatuman klausa jaminan kredit dalam perjanjian kredit

Terhadap jaminan kredit yang diterimanya bank hanya mencantumkannya dalam suatu klausul pada perjanjian kredit yang isinya berkaitan dengan objek jaminan kredit. Isi klausul tersebut antara lain menyatakan bahwa debitur menyerahkan jaminan kredit kepada bank dengan menyebutkan rinciannya antara lain mengenai jenis jaminan kredit dan ciri-cirinya.¹¹⁴

b. Penguasaan dokumen objek jaminan kredit oleh bank

Banyak diantara objek jaminan kredit telah dilengkapi dengan dokumen yang terkait, antara lain dokumen kepemilikan dan dokumen perizinan. Terutama yang berupa dokumen kepemilikan disyaratkan kepada debitur agar diserahkan kepada bank. Bank menyimpan dan menguasai dokumen kepemilikan jaminan kredit tersebut sampai kredit dilunasi oleh debitur, walaupun untuk penerimaan dokumen kepemilikan objek jaminan kredit oleh bank dikeluarkan Surat Tanda Terima dan dilakukan pencatatannya, tetap tindakan tersebut tidak merupakan suatu pengikatan jaminan kredit.¹¹⁵

c. Penyerahan surat kuasa menjual oleh debitur kepada bank

Bank mensyaratkan kepada debitur untuk menjual objek jaminan kredit kepada bank. Dalam suatu surat kuasa menjual umumnya dicantumkan

¹¹³ *Ibid.*, hal. 141.

¹¹⁴ *Ibid.*, hal. 142.

¹¹⁵ *Ibid.*, hal. 142.

mengenai pemberian kewenangan kepada bank untuk menjual objek jaminan kredit bila debitur tidak melunasi kredit, rincian objek jaminan kredit, tanda tangan debitur, dan bea materai.¹¹⁶

d. Penyerahan surat pernyataan dari pihak ketiga

Bank meminta kepada debitur agar menyerahkan surat pernyataan atau dokumen sejenis lainnya yang dibuat dan diterbitkan oleh pihak ketiga yang terkait atau mempunyai hubungan dengan debitur. Isi surat pernyataan atau dokumen tersebut sering kali hanya berupa referensi atau keterangan mengenai berbagai hal dari debitur tanpa suatu pengikatan jaminan utang terhadap kredit yang diterima oleh debitur yang bersangkutan. Surat pernyataan atau dokumen dari pihak ketiga kepada bank tidak dapat digolongkan sebagai penanggungan utang. Kadang-kadang surat pernyataan atau dokumen tersebut sulit untuk ditindaklanjuti.¹¹⁷

e. Penyerahan surat pernyataan dari debitur kepada bank

Penyerahan suatu pernyataan yang bersifat suatu janji dari debitur sering pula disyaratkan oleh bank dalam memberikan suatu kredit. Dalam praktik perbankan, misalnya dapat diketahui pada pemberian kredit untuk bidang pendidikan. Dalam rangka membantu mahasiswa dan staf pengajar, bank memberikan kredit kepada pihak yang bersangkutan untuk membiayai penyelesaian pendidikannya dengan syarat agar yang bersangkutan menyerahkan ijazah yang diperolehnya kepada bank sebagai jaminan kredit. Pihak yang bersangkutan diminta untuk membuat pernyataan tentang penyerahan ijazah tersebut.¹¹⁸

f. Pembuatan *cessie* dan *standing instruction*

Dalam praktik perbankan yang ditemukan tentang penggunaan *cessie* dan *standing instruction* dalam kegiatan perkreditan. *Cessie* sebagaimana diatur oleh ketentuan 613 KUHPerdara adalah lembaga yang digunakan untuk

¹¹⁶ *Ibid.*, hal. 143.

¹¹⁷ *Ibid.*, hal. 144.

¹¹⁸ *Ibid.*,

pengalihan piutang dan harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pasal 613 KUHPerdara tersebut. Tagihan sebagai salah bentuk dari barang yang tidak berwujud seharusnya diikat dengan jaminan fidusia. Secara hukum *cessie* tidak termasuk sebagai lembaga jaminan dalam kerangka hukum jaminan. Sementara itu *standing instruction* yang dibuat untuk melengkapi *cessie* hanyalah seperangkat dokumen yang isinya menyatakan tentang pemberian kewenangan kepada bank untuk mengambil pelunasan kredit dari dana yang disetorkan pihak ketiga ke rekening debitur dan tentang permontaan debitur kepada pihak ketiga yang bersangkutan untuk melakukan penyetoran dana tagihannya langsung kepada bank pemberi kredit. Penggunaan *cessie* dan *standing instruction* kelihatannya untuk memenuhi ketentuan intern bank, tetapi secara hukum kedudukan bank hanya sebagai kreditur konkuren bila terhadap tagihan tersebut tidak diikat dengan jaminan fidusia.¹¹⁹

g. Penerimaan aksep

Dari praktik perbankan ditemukan pula dalam rangka kegiatan perkreditannya tentang penggunaan aksep atau surat aksep dan kadangkadang disertai dengan kata-kata pengakuan utang. Aksep adalah salah satu jenis surat berharga yang diatur oleh ketentuan Pasal 174 sampai dengan Pasal 177 KUHDagang. Aksep sebagai surat berharga selain mengandung nilai, hak tagih juga dapat dipindahtangankan (dialihkan). Jika aksep tersebut diterbitkan oleh debitur kepada bank pemberi kredit perlu dinilai sejauh mana akan dapat dijual oleh bank terutama setelah debitur dinyatakan sebagai debitur kredit macet. Mengenai surat pengakuan utang hendaknya dibedakan dengan akta pengakuan utang. Akta pengakuan utang diatur oleh ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBG dan merupakan suatu bentuk pengikatan utang dan bukan pengikatan jaminan utang.¹²⁰

Demikian beberapa tindakan bank untuk menjamin kredit yang diberikannya kepada debitur dan dokumen lain yang banyak ditemukan

¹¹⁹ *Ibid.*, hal.145.

¹²⁰ *Ibid.*,

dalam pelaksanaan perkreditan perbankan karena tidak dilakukan suatu pengikatan melalui jaminan. Terdapatnya kebijaksanaan seperti demikian kiranya memberikan keamanan bagi bank sebagai pemberi pinjaman uang, terutama bila debitur sudah tidak kooperatif setelah kreditnya macet. Bank pemberi kredit pada kenyataannya mengalami kesulitan untuk mengikat suatu objek jaminan kredit, perlu upaya pengamanan lain, misalnya dengan penutupan asuransi kredit kepada lembaga-lembaga yang menyediakan fasilitas jasa asuransi kredit. Bank pemberi kredit wajib mempunyai perjanjian kerja sama dengan lembaga-lembaga penjaminan kredit tersebut sehingga dapat memberikan suatu pengamanan atas kredit yang diberikan bank. Berdasarkan penutupan asuransi yang dilakukan, bila terhadap kredit yang tidak diikat jaminannya tersebut dinyatakan macet, pihak bank sesuai perjanjian yang ditandatangani dengan lembaga penjamin kredit dapat mengajukan klaim pembayaran asuransinya. Cara pengamanan kredit melalui penutupan asuransi kiranya perlu diupayakan secara maksimal oleh bank terutama dalam pemberian kredit

Jaminan kredit umumnya dipersyaratkan dalam suatu pemberian kredit. Dari beberapa ketentuan yang berlaku dibidang perbankan dapat disimpulkan bahwa jaminan kredit hampir selain dipersyaratkan pada setiap skim perkreditan, tetapi sepanjang yang dapat diketahui, tidak terdapat suatu alasan bagi bank untuk mensyaratkan adanya kewajiban debitur untuk menyerahkan sesuatu jaminan kredit, kecuali karena adanya ketentuan hukum jaminan yang berlaku. Misalnya ketentuan pasal 1131 KUHPerdara tentang kedudukan harta pihak yang berutang 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.¹²¹

Kredit waralaba merupakan salah satu jenis kredit yang mensyaratkan penyerahan jaminan, dalam hal tersebut bank dapat dikatakan sudah menerapkan prinsip kehati-hatian, karena dalam

¹²¹ *Ibid.*, hal.146.

pemberian kredit, bank wajib mengikuti ketentuan dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mengatur bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Dalam memberikan kredit waralaba, bank wajib terlebih dahulu melakukan analisis terhadap calon debitur penerima Kredit Waralaba. Dalam melakukan analisis terhadap calon debitur, bank harus menerapkan prinsip-prinsip perkreditan seperti prinsip 5C dan prinsip 4P. analisis terhadap calon debitur dalam pemberian kredit waralaba dilakukan dengan meninjau langsung tempat usaha calon debitur serta tempat yang akan dijadikan usaha waralaba nantinya, agar dapat melakukan penilain apakah calon debitur memiliki kemampuan dan kesanggupan untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan serta apakah tempat tersebut layak untuk dijadikan usaha waralabanya.

Jaminan merupakan hal yang terpenting dalam pemberian kredit, oleh sebab itu tidak mungkin bank memberikan kredit kepada debitur tanpa adanya jaminan. Namun jaminan yang dimaksud tidak selalu berupa penyerahan suatu barang milik debitur kepada bank yang dapat digunakan sebagai pelunasan utang jaminan dalam kegiatan perkreditan dibedakan menjadi dua, yaitu: jaminan utama dan jaminan tambahan atau yang biasa disebut dengan agunan. Jaminan pada kredit waralaba dapat berupa:¹²²

- a. Jaminan pokok atau utama yaitu proyek atau usaha yang dibiayai. Berdasarkan proyek/usaha yang biayai dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya
- b. Jaminan tambahan atau agunan yaitu seperti tanah/bangunan, kendaraan, dan lain sebagainya tidak wajib dipenuhi.

¹²² Wawancara dengan Business Banking Group PT Bank X Tbk pada tanggal 3 Mei 2012

3.4 Penyelesaian Kredit Waralaba yang Bermasalah atau Mengalami Kredit Macet

Jika terhadap kredit yang diberikan berjalan baik dan debitemnya melunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit, maka hubungan usaha antara bank dengan debitur menjadi berakhir. Hak dan kewajiban dari masing-masing pihak telah dipenuhi, namun mengingat pemberian kredit juga terdapat risiko kegagalan pelunasan, terdapat kemungkinan terjadinya kredit bermasalah. Kredit bermasalah yang dapat terjadi pada bank berpotensi terhadap kerugian bank yang bersangkutan. Bila kerugian bank yang timbul karena adanya kredit bermasalah yang tidak dapat diselesaikan sehingga digolongkan sebagai kredit hapus buku atau hapus tagih, maka akan dapat mengurangi modal bank. Bank yang tidak memenuhi ketentuan persyaratan modal minimum akan termasuk sebagai bank bermasalah. Sehubungan dengan hal itu, untuk mengurangi kerugiannya, bank harus segera menangani kredit bermasalah yang dihadapinya melalui pedoman tertulis tersebut ditetapkan kebijakan penanganan kredit bermasalah yang dapat berupa penyelamatan kredit atau penyelesaian kredit, masing-masingnya disertai dengan cara-cara dan prosedur yang harus dilalui. Kebijakan penanganan kredit bermasalah sangat berkaitan pula dengan kondisi masing-masing bank.¹²³

Untuk menentukan suatu kredit dapat dikatakan bermasalah atau macet didasarkan pada kolektebilitas kreditnya. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006, kolektebilitas kredit dibagi menjadi 5 (lima) yaitu kredit lancar, kredit dalam perhatian khusus, kredit kurang lancar, kredit yang diragukan, dan kredit macet. Suatu kredit yang digolongkan sebagai kredit bermasalah ialah kredit-kredit yang tergolong sebagai kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan kredit macet.¹²⁴

Penyebab kegagalan kredit dapat berasal dari dalam bank maupun pihak luar, bila ditarik suatu garis besar terjadinya kegagalan kredit (kredit macet)

¹²³ M.Bahsan, *Hukum dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, hal. 101.

¹²⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, cetakan kedua, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), hal 259.

adalah kurang cakupannya pihak pengelola kredit, lemahnya *monitoring* penggunaan kredit, dan adanya itikad yang kurang baik dari debitur. Ada beberapa hal yang dapat menyebabkan kegagalan kredit antara lain sebagai berikut:¹²⁵

a. Faktor Internal

1. Adanya *self dealing* atau tindak kecurangan dari aparat pengelola kredit
2. Bank terlalu mengejar target
3. Petugas bank terlalu memfokuskan terhadap jaminan
4. Petugas bank merasa berutang budi, karena telah memperoleh hadiah dari debitur
5. Bank terlambat mencairkan pinjaman
6. Terlalu kecil atau terlalu besar memberikan kredit
7. Pengelola kredit tidak tegas dan lemah dalam melakukan *monitoring* penggunaan kredit
8. Kurang baiknya *management information* yang ada di bank tersebut
9. Kebijakan kredit yang ada belum memadai
10. Lemahnya *monitoring* terhadap penggunaan kredit
11. Adanya sikap yang ceroboh

b. Faktor Eksternal

1. Kebijakan pemerintah (sosial, politik, ekonomi) yang berpengaruh terhadap operasional perusahaan.
2. Terjadinya bencana alam, kerusuhan yang merusak/menghancurkan usaha debitur
3. Itikad buruk dari debitur
4. Adanya penyalahgunaan fasilitas kredit
5. Pemalsuan usaha
6. Menggunakan agunan milik pihak ketiga
7. Debitur melarikan diri
8. Kesalahan manajemen
9. Tersangka tindak pidana

¹²⁵ Suharno, *Analisa Kredit*, hal. 102-103.

10. Jaminan yang tidak marketable, sehingga sulit dilakukan likuidasi pada saat kredit macet

Pemberian kredit waralaba yang dilaksanakan PT Bank X Tbk pada tahun kedua pelaksanaannya belum terdapat kendala dalam penyalurannya, namun pemberian kredit merupakan suatu kegiatan yang berisiko. Terjadinya kendala dalam penyaluran kredit atau kredit bermasalah (kredit macet) bukan hal yang tidak mungkin bahkan dapat dikatakan selalu ada, hal tersebut dapat terjadi antara lain disebabkan oleh kekurangan telitian pihak bank dalam melakukan analisis calon debitur, penurunan usaha debitur, atau faktor internal dan external yang telah disebutkan sebelumnya.

Sekalipun bank dalam memberikan kredit tidak pernah menginginkan bahwa kredit yang diberikan akan menjadi kredit yang bermasalah, dan untuk keperluan itu pihak bank akan melakukan segala upaya preventif yang mungkin dilakukan untuk mencegah agar kredit tidak bermasalah, namun tidak mustahil pada akhirnya kredit juga tetap bermasalah, bahkan keadaan kredit itu bukan saja sekedar tidak lancar atau diragukan melainkan akhirnya menjadi macet. Setelah itu, bank akan melakukan upaya-upaya represif. Upaya-upaya represif yang mula-mula akan dilakukan ialah melakukan upaya penyelamatan kredit. Setelah upaya yang dilakukan tersebut ternyata tidak berhasil juga menyelamatkan kredit itu, maka bank akan menempuh upaya penagihan.¹²⁶

Upaya untuk memperbaiki atau memperlancar kredit yang semula tergolong diragukan atau macet, bank melakukan tindakan penyelamatan kredit agar kredit yang semula tergolong diragukan atau macet dapat menjadi lancar kembali. Tindakan penyelamatan kredit dilakukan oleh bank apabila debitur telah menunjukkan gejala tidak mampu lagi untuk menyelesaikan kewajibannya kepada pihak bank tepat waktunya. Tindakan penyelamatan kredit oleh bank dicantumkan atau dituangkan dalam akad penyelamatan kredit. Dalam praktiknya, penyelesaian kredit bermasalah yang oleh bank-bank dilakukan dengan 2 (dua) alternatif, yaitu (1) negosiasi dan (2) litigasi. Namun tetap diakui bahwa kedua alternatif tersebut

¹²⁶ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, hal. 293.

terlepas dari ada bank-bank yang melakukan penagihan kredit macet dengan menggunakan jasa “*debt collector*” berdasarkan kuasa bank tersebut.¹²⁷

1. Penyelesaian dengan Negosiasi

Penyelesaian kredit bermasalah dengan negosiasi ini dilakukan terhadap debitur yang usahanya masih berjalan meskipun tersendat-tersendat, dapat membayar bunga meskipun kemampuannya telah melemah dan tidak dapat membayar angsurannya. Terhadap debitur yang usahanya sudah tidak berjalanpun dapat dilakukan penyelesaian dengan negosiasi. Sebagai contoh yaitu, ratio agunan/jaminan kredit masih mencukupi dan ada usaha lain yang dianggap lebih layak dan dapat menghasilkan, maka kepada debitur yang bersangkutan dimungkinkan untuk diberikan suntikan baru yang hasilnya dapat dipergunakan untuk membayar seluruh kewajibannya.

Semua upaya tersebut dapat disebut dengan kredit yang diselamatkan, yaitu kredit yang semula tergolong bermasalah atau macet kemudian terjadi kesepakatan antara debitur dan bank untuk diperbaiki, yang tentunya diikuti dengan suatu perjanjian kredit yang baru, baik berupa novasi, subrogasi, kompensasi atau hanya berupa addendum atas perjanjian kredit yang telah ada (mengenai perjanjian kredit ini akan dibahas dalam bab selanjutnya). Beberapa bentuk cara penyelamatan kredit tersebut, antara lain adalah:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktunya.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.

¹²⁷ Hassanuddin Rahman *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Indonesia*, hal. 136.

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut:

1. Penambahan dana bank
2. Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru
3. Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.

Penataan kembali perjanjian kredit dengan cara melakukan konversi kredit menjadi penyertaan modal dalam perusahaan untuk mengatasi dampak kegagalan kredit merupakan salah satu usaha bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Dikatakan bahwa selain melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, bank umum dapat pula melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau kegagalan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Penyertaan modal adalah penempatan dana dalam bentuk saham yang dilakukan melalui pasar modal, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penyertaan modal terdiri atas dua bentuk, yaitu penyertaan modal dibidang keuangan dan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit macet. Bank umum dapat melakukan penertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau pembiayaan dengan izin dari Bank Indonesia. Penyertaan modal sementara itu dibatasi selama-lamanya lima tahun atau kurang dari lima tahun bagi perusahaan yang telah memperoleh laba. Apabila telah melampaui batas waktu lima tahun perusahaan dimana bank melakukan penyertaan belum memperoleh laba, bank wajib menghapusbukkan penyertaan modal dimaksud.¹²⁸

Dalam menempuh upaya penyelamatan kredit bermasalah, pelaksanaannya dapat dilakukan dengan upaya mencari mitra usaha yang bersedia dan mampu

¹²⁸ *Ibid.*, hal. 295.

untuk memasukkan tambahan modal. Selain dari itu, upaya penyelamatan dapat pula dibarengi dengan keharusan nasabah debitur untuk menjual asetnya yang tidak produktif.¹²⁹

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin terselamatkan dan menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sehingga akhirnya kredit tersebut menjadi macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah atau kredit macet itu. Penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah itu merupakan upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran bank dari nasabah debitur/atau penjamin atas kredit bank menjadi bermasalah atau tanpa melikuidasi agunannya.¹³⁰

Ada beberapa alternatif penyelesaian yang dapat dilakukan oleh bank tergantung parah tidaknya usaha dan niat debitur itu sendiri untuk menyelesaikan kewajibannya.¹³¹ Alternatif yang dapat ditawarkan antara lain sebagai berikut:

a. Restruktisasi Kredit

Restruktisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:¹³²

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Perpanjangan jangka waktu kredit
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit
5. Penambahan fasilitas kredit
6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara

Restruktisasi kredit dimaksudkan untuk membantu debitur agar yang bersangkutan dapat memenuhi kewajibannya kepada bank. Kredit dapat

¹²⁹ *Ibid.*, hal. 296.

¹³⁰ *Ibid.*,

¹³¹ Suharno, *Analisa Kredit*, hal. 174.

¹³² M. Bahsan, *Hukum dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, hal. 92.

direstruktur apabila usaha debitur masih memiliki prospek yang baik, telah atau mempunyai potensi kesulitan pembayaran pokok/bunga kredit.¹³³

b. Novasi Kredit

Novasi kredit adalah tindakan penyelamatan dengan cara pengambialihan kredit oleh pihak ketiga. *Account officer* (konsultan keuangan independen) harus melakukan analisis kredit sebagaimana analisa debitur baru, bila dari hasil analisa usaha debitur tersebut layak, maka permohonan novasi dapat disetujui atau sebaliknya. Pada saat dilakukan novasi, secara otomatis fasilitas debitur lama (diambil alih) dianggap telah lunas dan pihak yang mengambil alih penjaminan merupakan debitur baru oleh karena itu semua perikatan dan perjanjian aksesoir harus diperbaharui.¹³⁴

c. Likuidasi Agunan

Likuidasi agunan merupakan alternatif terakhir yang diambil oleh pihak bank. Hal ini biasanya akan memakan waktu yang cukup lama, karena tidak seluruh debitur merelakan barang yang dijaminakan disita oleh bank. Hambatan tersebut dilakukan dengan melalui pengadilan. Setelah berhasil dimenangkan bank, sering kali pihak bank masih harus mengeluarkan sejumlah biaya khususnya untuk biaya perawatan, akhirnya harga jual setelah dikurangi biaya pengadilan perawatan lebih kecil dengan kerugian yang diderita pihak bank (bunga plus pokok).

2. Penyelesaian dengan Litigasi

Penyelesaian kredit bermasalah dengan litigasi ini dilakukan baik terhadap debitur yang usaha masih berjalan maupun terhadap debitur yang usahanya tidak lagi berjalan. Terhadap debitur yang usahanya masih berjalan dilakukan apabila yang bersangkutan tidak mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutangnya, baik pokok maupun bunganya (debitur dengan “*bad character*”). Sedangkan terhadap debitur yang usahanya sudah tidak berjalan lagi dilakukan apabila yang bersangkutan tidak dapat bekerjasama dan termasuk *bad character*. Selain dilakukan dengan restrukturisasi kredit yang dilakukan pihak bank kepada

¹³³ Suharno, *Analisa Kredit*, hal. 174.

¹³⁴ *Ibid.*, hal. 175.

debiturnya, pada praktiknya penyelesain kredit macet dapat dilakukan juga dengan (a) Pengadilan, (b) Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), (c) Direktorat Jenderal Piutang, (d) Lelang Negara, dan (d) Arbitrase.

Cara litigasi yang banyak dilakukan dalam penyelesain kredit macet adalah dengan pengajuan gugatan/eksekusi kepada lembaga; (a) Pengadilan dan (b) Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

a. Pengadilan

1) Gugatan Biasa

Untuk mencapai suatu eksekusi atau putusan hakim dalam proses gugatan biasa diperlukan 3 (tiga) tingkatan peradilan, yaitu (1) Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri; (2) Tingkat Banding/Pengadilan Tinggi dan (3) Tingkat Kasasi/Mahkamah Agung.

2) Permohonan Eksekusi Grosse Akta

Permohonan eksekusi ini dilakukan atas dasar dan kekuatan Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Grosse Akta Hipotik .

Selain gugatan biasa dan eksekusi Grosse Akta tersebut, peraturan perundang-undangan masih memberikan kemungkinan dengan upaya lain, yaitu Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bijvoorraad) yang diatur dalam Pasal 191 RBg/Pasal 180 HIR dan Eksekusi yang diperuntukkan bagi pemegang hipotik pertama (Beding van eigenmachtige verkoop) atau yang lebih dikenal dengan sebutan parate eksekusi berdasarkan Pasal 1178 jo. Pasal 1211 KUHPerdara. Namun demikian dalam prakteknya, bank agak kesulitan untuk menempuh upaya ini, karena berbagai kendala.

a. Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960. PUPN bertugas menyelesaikan piutang Negara yang telah diserahkan kepadanya oleh instansi Pemerintah atau badan-badan Negara. Bank milik negara penyelesaian kredit macetnya harus dilakukan melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), dimana dengan adanya penyerahan piutang

macet kepada badan tersebut secara hukum wewenang penguasaan atas hak tagih dialihkan kepadanya.¹³⁵

Penyerahan piutang macet ini di dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 293/KMK.09/1993 tanggal 27 Pebruari1993 tentang Pengurusan Piutang Negara disebut Pengalihan Pengurusan Piutang Negara. Dengan diterbitkannya Surat Pengalihan Pengurusan Piutang Negara (SP3N), pengurusan piutang negara beralih kepada PUPN dan penyelenggaraan pelaksanaan piutang wajib menyerahkan semua dokumen asli kepemilikan barang jaminan dan pengikatannya kepada BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara).

Dalam penetapan piutang Negara perbankan, hal-hal yang perlu diketahui yang diatur dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan tersebut-adalah :

1. Bank wajib memberikan data dan informasi secara lengkap mengenai piutang yang di serahkan, yang meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - a. Utang pokok, bunga denda dan beban lainnya.
 - b. Cara penyelesaian kredit dengan angsuran atau tanpa angsuran.
 - c. Jumlah angsuran hutang pokok, bunga, denda dan beban lainnya yang telah dibayar.
 - d. Rincian penyelesaian kredit.
2. Penetapan besarnya piutang Negara perbankan yang berlaku, dengan ketentuan bahwa jangka waktu yang dapat diperhitungkan untuk pembebanan bunga, denda dan beban lainnya paling lama 21 bulan sejak piutang tersebut dikategori diragukan.
3. Perhitungan penetapan besarnya piutang Negara perbankan dilakukan sebagai berikut:
 - a. Angsuran yang dilakukan oleh penanggung hutang setelah piutang dinyatakan macet diperhitungkan sebagai pengurangan
 - b. Biaya pengamanan barang jaminan berupa polis asuransi, pemasangan hipotik/creditverband, perpanjangan hak atas tanah yang masa berlakunya telah habis, pengukuhan hak atas tanah dan biaya

¹³⁵ Bambang Setijoprojo, SH., LL.M. Dam Sundari Arie, SH., MH *Aspek Hukum Dalam Penanganan Kredit Macet*, hal. 83.

pemeliharaan barang jaminan berupa sewa gudang diperhitungkan sebagai penambahan.

Selain beberapa cara penyelesaian kredit bermasalah tersebut diatas, dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1991 dan keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1991, pihak bank (bank milik Negara) dapat meminta bantuan (dengan kuasa) pihak kejaksaan guna penyelesaian kredit bermasalah tersebut. Berdasarkan UU Nomor 5 Tahun 1991 dan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1991 tersebut, kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak di dalam maupun diluar Pengadilan untuk dan atas nama Negara atau pemerintah. Oleh karena itu peranan kejaksaan dalam bidang hukum perdata tersebut dapat disejajarkan dengan *Government's Law Office*, atau Advokat/Pengacara Negara. Dengan demikian Kejaksaan dapat mewakili bank-bank milik Negara dalam penyelesaian masalah/masalah hukum, termasuk masalah hukum yang timbul dari hubungan pemberian kredit antara bank dengan debitur, bilamana debitur tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) kepada bank.

Sementara itu, guna membantu perbankan menanggulangi penyelesaian kredit bermasalah tersebut, Bank Indonesia menempuh langkah-langkah penyelesaian :

1. Mengefektifkan sarana hukum untuk mempercepat penyelesaian kredit bermasalah
2. Melakukan studi kredit bermasalah perbankan
3. Pembentukan Satuan Tugas Khusus (STK) penyelesaian kredit bermasalah pada bank
4. Pembentukan Tim Kerja Khusus (TKK) penyelesaian kredit bermasalah di Bank Indonesia
5. Menjajaki kemungkinan pembentukan lembaga pengambilalihan kredit bermasalah.

BAB 4

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Pengaturan kredit menurut perbankan di Indonesia diatur dalam: (1) Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang merupakan perubahan atas dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 disebutkan bahwa sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah debitur. (2) SK Dir BI Nomor 27/162/KEP/DIR dan (3) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/13/PBI/2006 Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum mengatakan bahwa kewajiban semua Bank Umum untuk memiliki dan menerapkan Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) dalam pelaksanaan kegiatan perkreditannya dan juga melampirkan Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKB), (4) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum menjelaskan bahwa kualitas kredit dibagi menjadi 5 (lima) kolektebilitas: kredit lancar, kredit dalam perhatian khusus, kredit kurang lancar, kredit yang diragukan, dan kredit macet. (5) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/4/PBI/2006 tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* dijelaskan juga bahwa bank harus mempunyai prinsip-prinsip tata kelola perusahaan (GCG) yang merupakan pondasi dari bisnis yang transparan dan sehat agar bank memiliki praktik tata kelola perusahaan terbaik. (6) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 11/25/PBI 2009 yang merupakan perubahan atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank.

2. Kredit waralaba diluncurkan pada tahun 2010 dan merupakan fasilitas pembiayaan yang dapat diakses perorangan dan badan usaha. Untuk dapat memperoleh kredit waralaba dari PT. Bank X Tbk, calon debitur harus mengikuti prosedur dan persyaratan pemberian kredit waralaba yang telah ditetapkan oleh PT. Bank X Tbk. Kredit waralaba merupakan salah satu jenis kredit yang mensyaratkan penyerahan jaminan, dalam hal tersebut bank dapat dikatakan sudah menerapkan prinsip kehati-hatian, karena dalam pemberian kredit bank wajib mengikuti ketentuan dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mengatur bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Oleh sebab itu dalam memberikan kredit waralaba, bank wajib terlebih dahulu melakukan analisis terhadap calon debitur penerima kredit waralaba. Dalam melakukan analisis terhadap calon debitur, bank harus menerapkan prinsip-prinsip perkreditan seperti prinsip 5C, prinsip 4P, dan 3R. Analisis terhadap calon debitur dalam pemberian kredit waralaba dilakukan dengan meninjau langsung tempat usaha calon debitur serta tempat yang akan dijadikan usaha waralaba nantinya, agar dapat melakukan penilaian apakah calon debitur memiliki kemampuan dan kesanggupan untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan serta apakah tempat tersebut layak untuk dijadikan usaha waralabanya.
3. Potensi resiko yang mungkin terjadi pada saat penyaluran kredit waralaba ini dapat berupa kredit macet, debitur tidak dapat membayar bunga kredit, serta beberapa faktor *internal* dan *external* yang telah disebutkan sebelumnya. Penyelesaian yang dapat dilakukan PT Bank X Tbk apabila mengalami kendala-kendala (kredit macet) dalam penyaluran kredit waralaba pada praktiknya dapat dilakukan dengan restrukturisasi kredit yang dilakukan pihak bank kepada debiturnya, Pengadilan, Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Direktorat Jenderal Piutang, Lelang Negara, dan

Arbitrase. Kedua alternatif tersebut terlepas dari ada bank-bank yang melakukan penagihan kredit macet dengan menggunakan jasa “*debt collector*” berdasarkan kuasa bank.

4.2 Saran

Pihak PT Bank X Tbk harus lebih meningkatkan sosialisai kepada masyarakat mengenai kredit waralaba, agar kredit waralaba ini lebih dikenal masyarakat dan banyak peminatnya. Mengingat pada tataran implentasi pemberian kredit waralaba membutuhkan pembinaan dan pengawasan yang intensif dikarenakan pemberian limit kredit diatas Rp 100 Juta s.d Rp 2 Milyar per debitur, diharapkan PT Bank X Tbk dapat menjelaskan se jelas mungkin kepada debitur mengenai prosedur pemberian kredit, penjaminan kredit, serta bagaimana pelunasan kredit tersebut agar tidak terjadi kendala-kendala dalam pelunasan kredit nantinya. PT Bank X Tbk dapat juga membuat lebih detail lagi skema mengenai prosedur pemberian kredit, penjaminan kredit, serta bagaimana pelunasan kredit agar masyarakat lebih mudah mengerti mengenai prosedur kredit waralaba ini.

DAFTAR REFERENSI

A. Buku

Bahsan, M. *Hukum dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2007.

Djumhana, Muhammad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 2006.

Gandaprawira. *Perkembangan Hukum Perkreditan Nasional dan Internasional*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Internasional Departemen Kehakiman. 1992.

Hakim, Lukman. *Info Lengkap Waralaba*. Yogyakarta: Media Pressindo. 2008.

Hermansyah, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Edisi revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing. 2006.

Levy, Mr. J. A. *Rekening Courant*. 1873.

Rahman, Hassanuddin. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 1995.

Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jamin Kebendaan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2002.

Sihombing, Jonker. *Tanggung Jawab Yuridis Bankir atas Kredit Macet Nasabah*. Cet. I Bandung: PT. Alumni. 2009.

Sinungan, Muchdarsyah. *Kredit: Seluk Beluk dan Teknik Pengelolaan (b)*. Jakarta: Yagras. 1980.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. III. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press). 1986.

Suharno, *Analisa Kredit*. Jakarta: Djambatan. 2003.

Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Cet. II. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2003.

Widjaja, Gunawan. *Waralaba*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2003.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Perbankan*. UU No. 10 Tahun 1998. LN No.182 Tahun 1998. TLN No. 4476

____. *Undang-Undang Tentang Perbankan*. UU No. 7 Tahun 1992. LN No.31 Tahun 1992. TLN No. 3472

____. *Undang-Undang Bank Indonesia*. UU No. 6 Tahun 2009. LN No.7 Tahun 2008. TLN No. 4901

____. *Undang-Undang Bank Indonesia*. UU No. 3 Tahun 2004. LN No.7 Tahun 2008. TLN No. 4963

____. *Undang-Undang Bank Indonesia*. UU No. 23 Tahun 1999. LN No.66 Tahun 2008. TLN No. 3843

____. *Undang-Undang Tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*. UU No. 20 Tahun 2008. LN No.93 Tahun 2008. TLN No. 4866

- ____. *Peraturan Pemerintah Tentang Waralaba*. PP No. 42 Tahun 2007. LN No.90 Tahun 2007. TLN No. 4742
- ____. *Peraturan Menteri Perdagangan Tentang Ketentuan dan Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba*. PERMENDAG No. 12/M-DAG/PER/3/2006
- ____. *Peraturan Menteri Perdagangan Tentang Penyelenggaraan Waralaba*. PERMENDAG No. 31/M-DAG/PER/2008
- ____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah*. Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/6/PBI/2005. LN No.16 Tahun 2005. TLN No. 4475
- ____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum*. Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005. LN No.13 Tahun 2005. TLN No. 4472
- ____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum*. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006. LN No.4 Tahun 2006. TLN No. 4598
- ____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Pelaksanaan Good Corporate Governance*. Peraturan Bank Indonesia Nomor Nomor 8/4/PBI/2006. LN No.71 Tahun 2006. TLN No. 4640
- ____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*. Peraturan Bank Indonesia Nomor Nomor 11/25/PBI 2009. LN No.103 Tahun 2009. TLN No. 5029
- ____. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR

____. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: Praditya Paramita. 1992

C. Kamus

Bouvier's Law Dictionary A-K West Publishing Company 1912

D. Internet

[http://www.bank x tbk.co.id/article/umkm-bb-mkw.aspx](http://www.bankx.tbk.co.id/article/umkm-bb-mkw.aspx), diunduh pada tanggal 17 Mei 2012

E. Wawancara

Wawancara dengan Business Banking Group PT Bank X Tbk, Wawancara dilakukan pada tanggal 17 April 2012.

