

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Salah satu fungsi perbankan adalah sebagai *agent of development*. Fungsi ini mewajibkan Bank untuk memberikan pelayanan dengan tujuan terciptanya stabilitas pembangunan negara dan kesejahteraan masyarakat. Salah satu cara yang dapat ditempuh adalah dengan program pemberian kredit kepada sektor usaha mikro, kecil dan menengah.

Usaha mikro, kecil dan menengah juga memegang peran penting dalam pembangunan ekonomi karena tingkat penyerapan tenaga kerjanya yang relatif tinggi dan kebutuhan modal investasinya yang kecil. Hal ini membuat UMKM tidak rentan terhadap berbagai perubahan eksternal sehingga pengembangan pada sektor UMKM dapat menunjang *diversifikasi* ekonomi dan percepatan perubahan struktural yang merupakan prasyarat bagi pembangunan ekonomi jangka panjang yang stabil dan berkesinambungan.

Dalam rangka memperkuat permodalan UMKM, Kementerian Negara Koperasi dan UKM sebagai instansi pembina utama UMKM dan koperasi telah melaksanakan berbagai program perkuatan antara lain di bidang Agribisnis, P3KUM, Perkassa dan lain-lain, yang terakhir (terhitung tanggal 8 Nopember 2007) telah dikeluarkan Program Kredit Usaha Rakyat (KUR), dengan mengikutsertakan 6 (enam) Bank BUMN dan Bank swasta nasional dengan sistem penjaminan dari pemerintah yaitu PT. Asuransi Kredit Indonesia (Askrindo) dan

Perum Jaminan Kredit Indonesia (Jamkrindo).¹ Tahap awal program Kredit Usaha Rakyat ini disediakan hanya terbatas oleh Bank-bank yang ditunjuk oleh pemerintah saja, yaitu: Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Negara Indonesia (BNI), Bank Mandiri, Bank Syariah Mandiri, Bank Tabungan Negara dan Bank Bukopin. Penyaluran pola penjaminan difokuskan pada lima sektor usaha, yaitu pertanian, perikanan dan kelautan, koperasi, kehutanan, serta perindustrian dan perdagangan. Besaran kredit maksimal adalah Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan bunga maksimal 16% (enam belas persen) efektif per tahun.²

Program Kredit Usaha Rakyat (KUR) lahir sebagai respon atas keluarnya Instruksi Presiden Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah khususnya Bidang Reformasi Sektor Keuangan, yang bertujuan untuk menggerakkan sektor riil melalui kredit modal kerja dan/atau kredit investasi bagi usaha produktif yang *feasible* (layak) namun belum *bankable*.³ Dimaksud usaha layak yaitu usaha calon debitur yang menguntungkan/ memberikan laba sehingga mampu membayar bunga/ marjin dan mengembalikan seluruh utang/ kewajiban pokok kredit/ pembiayaan dalam jangka waktu yang disepakati antara Bank pelaksana dengan debitur KUR dan memberikan sisa keuntungan untuk mengembangkan usahanya. Sedangkan yang dimaksud belum *bankable* adalah

¹Anwar Azazi, Erdy et.al, "Struktur Pembiayaan UMKM di Kota Pontianak Pasca Kenaikan Harga BBM Mei 2008", *Jurnal Ekonomi, Bisnis, dan Kewirausahaan*, Volume 1, Nomor 3 Januari 2010.

²Gunanto, *Kredit Usaha Rakyat Diluncurkan*, Tempo Interaktif, 5 November 2007.

³Keputusan Deputi Bidang Koordinasi Ekonomi Makro dan Keuangan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Selaku Ketua Tim Pelaksana Komite Kebijakan Penjaminan Kredit/ Pembiayaan Kepada Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi Nomor Kep-20/D.I.M.EKON/11/2010 tanggal 5 November 2010 tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat, lampiran 1, h. 1.

UMKM yang belum dapat memenuhi persyaratan perkreditan/ pembiayaan dari Bank pelaksana antara lain dalam hal penyediaan agunan dan pemenuhan persyaratan perkreditan/ pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan Bank pelaksana.

Kredit Usaha Rakyat merupakan kredit program yang disalurkan menggunakan pola penjaminan kredit dan diperuntukkan bagi pengusaha mikro, kecil, dan menengah yang tidak memiliki cukup agunan tetapi memiliki usaha yang layak dibiayai bank.⁴ Dalam pelaksanaan program Kredit Usaha Rakyat (KUR), perbankan yang telah menandatangani kesepakatan menjalankan program KUR tidak diwajibkan meminta jaminan atau agunan kepada pelaku usaha⁵ dikarenakan program KUR dijamin secara otomatis (*automatic cover*) oleh Perusahaan Penjamin dengan nilai penjaminan sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari plafon KUR dengan premi dibebankan pada pemerintah Cq. Menteri Keuangan, walaupun program Kredit Usaha Rakyat ini merupakan kredit yang tidak mewajibkan adanya agunan, namun Bank tetap meminta agunan dengan dalih guna meningkatkan kualitas kredit dalam upaya mengurangi risiko kredit macet dalam pengembalian kredit tersebut, karena apabila kredit tersebut macet akan dapat merugikan nasabah penyimpan dana di bank.⁶

Dalam pemberian kredit, Bank selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian. Salah satu prinsip yang merupakan bagian dari prinsip pemberian kredit yang dikenal dengan istilah Prinsip 5 C (*5 Principles*) yang terdiri dari *Character* (kepribadian), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Condition of Economy*

⁴Anonim, *Bunga KUR Bisa Berubah*, Kompas, 26 Mei 2008.

⁵Anonim, *Perbankan Tidak Boleh Meminta Jaminan*, Kompas, 7 Juni 2008.

⁶Anonim, *Semua Perbankan di Sumut Minta Agunan KUR*, Medan Bisnis, 9 Juli 2008.

(kondisi ekonomi), dan *Collateral* (agunan). Prinsip *Collateral* (agunan) menghendaki adanya pemberian agunan oleh debitor. Pemberian agunan adalah salah satu upaya untuk menjamin adanya pengembalian kredit atau pelunasan kredit dari debitor. Dalam hal debitor wanprestasi, maka pihak Bank dapat mengeksekusi agunan dari debitor sebagai kompensasi pelunasan utang-utangnya.⁷

Melalui program 100 Hari Pemerintah mencanangkan program revitalisasi dan relaksasi KUR mulai tahun 2010 untuk meningkatkan kembali akselerasi penyaluran KUR. Relaksasi pengaturan penyaluran KUR diberikan dalam bentuk: penurunan suku bunga KUR mikro dan ritel, perpanjangan, suplesi, restrukturisasi, ditiadakan SID bagi KUR mikro, debitor baru KUR dapat sedang menerima kredit konsumtif, seperti Kredit Pemilikan Rumah, Kredit Kendaraan Bermotor, dan Kartu kredit serta peningkatan plafon kredit bagi lembaga *linkage* dengan pola *executing* menjadi sebesar Rp 1 miliar (satu milyar rupiah).⁸ Disamping itu, telah disetujui penambahan 13 (tiga belas) Bank Pembangunan Daerah sebagai Bank pelaksana KUR, yaitu berdasarkan Keputusan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Selaku Ketua Komite Kebijakan Penjaminan Kredit/ Pembiayaan Kepada Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi Nomor: KEP-07/M.EKON/01/2010 tanggal 26 Juli 2010 Tentang Penambahan Bank Pelaksana Kredit Usaha Rakyat yaitu sebanyak 13 (tiga belas) Bank Pembangunan Daerah, antara lain, Bank DKI, Bank Nagari, Bank Jabar Banten,

⁷Patricia Imelda Hutabarat, "*Analisis Yuridis Terhadap Pemberian Kredit Wirausaha Tanpa Agunan Pada PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk, Cabang Medan, 2008*", Tesis, Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2008.

⁸*Addendum III Nota Kesepahaman Bersama Tentang Penjaminan Kredit/ Pembiayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*, 16 September, 2010.

Bank Jateng, BPD DIY, Bank Jatim, Bank NTB, Bank Kalbar, BPD Kalsel, Bank Kalteng, Bank Sulut, Bank Maluku, Bank Papua.

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk merupakan Bank Pembangunan Daerah yang menyalurkan KUR terbesar diantara bank-bank pelaksana lain yaitu sebesar Rp 2,4 triliun, pada akhir tahun 2011 sebesar Rp 1,4 triliun, dan tahun 2010 sebesar Rp 813 miliar.⁹ Tingginya angka kredit yang tersalurkan tersebut dikarenakan dua alasan, yaitu dilihat dari sisi internal dan eksternal PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk. Dari sisi internal, permodalan Bank masih cukup kuat dan portofolio kredit meningkat, sedangkan alasan eksternal bank adalah membaiknya prospek usaha nasabah. Dengan semakin meningkatnya penyaluran kredit, biasanya disertai pula dengan meningkatnya kredit yang bermasalah atau kredit macet atas kredit yang diberikan. Bahaya yang timbul dari kredit macet adalah tidak terbayarnya kembali kredit tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya.

Di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya, saat ini Kredit Usaha Rakyat yang telah disalurkan, bermasalah menjadi kredit macet, yang dalam istilah perbankan disebut dengan *Non-Performing Loan* (NPL). Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Pasal 1 ayat (5), penggolongan kualitas kredit dibagi sebagai berikut :

1. Kredit Lancar, adalah kredit yang tepat waktu dalam membayar kredit sesuai dengan waktu yang telah disepakati, disebut juga Kolektibilitas 1.

⁹*Terpercaya*, Edisi 61, Tahun ke-IV, Mei 2012, h. 12.

2. Kredit Dalam Perhatian Khusus (*Special Mention*), yaitu apabila terjadi tunggakan pembayaran baik pokok maupun bunga sampai dengan 90 hari, disebut juga Kolektibilitas 2.
3. Kredit Kurang Lancar (*Substandar*), apabila terjadi tunggakan pembayaran baik pokok maupun bunga melampaui 90 hari sampai dengan maksimal 120 hari, disebut juga Kolektibilitas 3.
4. Kredit Diragukan (*Doubtfull*), apabila terjadi tunggakan pembayaran baik pokok maupun bunga melampaui 120 hari sampai dengan maksimal 180 hari, disebut juga Kolektibilitas 4.
5. Kredit Macet (*Loss*), apabila terjadi tunggakan pembayaran baik pokok maupun bunga melampaui 180 hari, disebut juga Kolektibilitas 5.

Sedangkan yang disebut *Non Performing Loan* (NPL) merupakan kolektibilitas 3, 4, dan 5. NPL KUR di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama per Agustus 2012 menduduki posisi tertinggi kedua diantara cabang-cabang PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk yang lain yaitu sebesar 30,26% dengan baki debit NPL Rp 36,9 miliar dari penyaluran sebesar Rp 188,2 miliar.¹⁰ Persentase ini adalah perbandingan antara kredit macet atau bermasalah Kredit Usaha Rakyat dengan total pemberian Kredit Usaha Rakyat di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya.

Tingginya NPL tersebut memiliki risiko tinggi dikarenakan dana yang disalurkan untuk pemberian kredit berasal dari simpanan nasabah. Oleh karena itu, dalam setiap pemberian kredit kepada calon debitur, Bank harus mencadangkan dana dengan besaran nilai tertentu, tergantung daripada kolektibilitas kredit. Kredit bermasalah atau macet memberikan dampak yang kurang baik bagi negara, masyarakat, dan perbankan Indonesia. *Likuiditas*,

¹⁰Divisi Kredit Agrobisnis dan Ritel PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk-*Laporan Realisasi KUR PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama posisi sampai dengan Agustus 2012.*

keuangan, *solvabilitas* dan *profitabilitas* bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan bank dalam mengelola kredit yang disalurkan.

Berdasarkan uraian di atas, penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam tesis yang berjudul “Analisis Yuridis Terhadap Agunan Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya.”

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Apa kriteria agunan yang memenuhi syarat untuk pengajuan Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya?
2. Apa permasalahan hukum yang timbul terkait agunan Kredit Usaha Rakyat dan bagaimana upaya yang dilakukan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya apabila timbul kredit bermasalah?

3. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis kriteria agunan yang memenuhi syarat untuk pengajuan Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya.
2. Untuk menganalisis permasalahan hukum yang timbul terkait agunan Kredit Usaha Rakyat dan upaya yang dilakukan oleh PT. Bank

Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya apabila timbul kredit bermasalah.

4. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan akan dapat melengkapi dan menambah kepustakaan hukum tentang agunan Kredit Usaha Rakyat dan dapat melengkapi hasil penelitian yang telah dilakukan oleh pihak dalam bidang yang sama.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan dan memberikan sumbangan pemikiran bagi para praktisi dan pembuat kebijakan serta dapat memberikan sedikit gambaran bagi berbagai pihak tentang Analisis Yuridis Terhadap Agunan Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya.

5. Kajian Pustaka

5.1. Pengertian Kredit dan Unsur-Unsur Kredit

Kredit berasal dari bahasa Latin “*Credere*”, yang berarti percaya. Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dalam Pasal 1 ayat (5), menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk :

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

Maksud percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian, sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerima kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.

Selain menurut PBI Nomor 14/15/PBI/2012 tersebut di atas, terdapat beberapa definisi kredit oleh beberapa pakar, antara lain :

1. H.M.A. Savelberg menyatakan bahwa kredit mempunyai arti :
 - a. Sebagai dasar setiap perikatan (*verbintensis*) dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain.

b. Sebagai jaminan dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.¹¹

2. J.A. Levy merumuskan pengertian dari kredit sebagai berikut :

“Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh si penerima kredit.” Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakangan hari.¹²

3. M. Jklic berpendapat kredit adalah :

“Suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti rugi dan janjinya untuk membayar kembali utangnya pada tanggal tertentu.”¹³

4. Muchdarsyah Sinungan memberikan pengertian kredit sebagai berikut :

“Kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lainnya prestasi itu akan dikembalikan lagi pada masa tertentu yang akan datang, disertai dengan suatu kontra prestasi berupa bunga.”¹⁴

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 4/7/PBI/2002 Tentang Prinsip kehati-hatian dalam rangka pemberian kredit oleh Bank dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional dalam Pasal 1 ayat (3), pengertian kredit diperluas lagi sebagai berikut :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atas kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan

¹¹Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditia Abadi, Medan, 1991, h. 24.

¹²*Ibid*

¹³*Ibid*

¹⁴Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-dasar dan Tehnik Manajemen Kredit*, Bina Aksara, Jakarta, 1989, h. 3.

pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dalam pemberian bunga termasuk :

- a. Pembelian surat berharga nasabah yang dilengkapi dengan *Note Purchase Agreement* (NPA).
- b. Pengambilalihan tagihan dalam rangka anjak piutang.”

Pemberi kredit disebut dengan Kreditor, sedangkan penerima kredit disebut dengan Debitor. Dalam BW tidak dipakai istilah Kreditor dan Debitor tetapi dipakai istilah si berutang (*Schuldenaar*) dan berpiutang (*Schuldeischer*).¹⁵ Menurut Pasal 1235 BW, si berutang (*Schuldenaar*) adalah pihak yang wajib memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu berkenaan dengan perikatannya, baik perikatan itu timbul karena perjanjian maupun karena Undang-Undang.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1131, 1132, 1134, dan 1135 BW, Kreditor dapat digolongkan menjadi tiga, yaitu :¹⁶

1. Kreditor Separatis, yaitu kreditor pemegang jaminan kebendaan berdasarkan Pasal 1134 ayat (2) BW yaitu Gadai dan Hipotik.
2. Kreditor Preferen, yaitu kreditor yang mempunyai hak mendahului karena sifat piutangnya oleh Undang-Undang diberi kedudukan istimewa atau kreditor yang mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu daripada kreditor lain dan tagihannya didahulukan (diistimewakan) daripada tagihan kreditor-kreditor lain. Kreditor Preferen terdiri dari kreditor preferen khusus, sebagaimana diatur dalam Pasal 1139 BW dan kreditor preferen umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1149 BW.

¹⁵Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan: Memahami faillissementsverordening juncto Undang-undang Nomor 4 tahun 1998*, Grafiti, Jakarta, 2002, h. 15.

¹⁶www.hukumonline.com.

3. Kreditor Konkuren, yaitu kreditor yang tidak termasuk dalam kreditor separatis dan kreditor preferen atau kreditor yang tidak mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu daripada kreditor lain dan piutangnya tidak dijamin dengan suatu hak kebendaan tertentu, sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 jo. Pasal 1132 BW.

Menurut Munir Fuady, Teori hukum tentang tanggung jawab kreditor, antara lain sebagai berikut :¹⁷

1. Teori Instrumentalitas
Dalam hubungan dengan tanggung jawab pihak kreditor, maka teori instrumentalitas mengajarkan bahwa kreditor akan bertanggung jawab secara hukum jika terdapat hal-hal yang merugikan pihak debitor atau pihak lain seandainya pihak kreditor ikut campur kelewat banyak dalam bisnis debitor, sehingga “total” dan “aktual” dalam perusahaan dan bisnis debitor.
2. Teori Keagenan
Teori ini mengajarkan bahwa pihak kreditor akan bertanggung jawab secara yuridis atas kerugian pihak debitor atau pihak lainnya, seandainya kreditor tersebut mempunyai kekuasaan pengontrolan yang substansial terhadap kegiatan-kegiatan debitor. Sehingga hukum memandang pihak debitor hanya sebagai “agen” saja dari pihak kreditor.
3. Teori Kemitraan *De Facto*
Teori ini mengajarkan bahwa dalam hal-hal tertentu, maka antara kreditor dengan debitor mempunyai hubungan sedemikian rupa sehingga hubungan tersebut oleh sektor hukum dipandang sebagai hubungan kemitraan (*partnership*). Sungguhpun antara kreditor dan debitor secara resmi tidak membentuk suatu hubungan kemitraan, tetapi secara *de facto* menunjukkan bahwa hubungan tersebut sebenarnya ada. Menurut teori ini, jika oleh hukum kemudian dianggap ada hubungan kemitraan, maka setiap kerugian terhadap pihak lain yang dilakukan oleh pihak debitor harus ditanggung bersama oleh debitor dan kreditor secara sendiri-sendiri untuk seluruhnya dan secara bersama-sama (*jointly*).
4. Teori tentang Perbuatan Melawan Hukum
Penerapan teori perbuatan melawan hukum terhadap penentuan tanggung jawab dari kreditor akan memberi arti bahwa jika dalam menata bisnisnya debitor, pihak kreditor ikut campur dan bahkan ada unsur kesengajaan atau minimal kurang hati-hati sehingga menimbulkan kerugian bagi debitor/ orang

¹⁷Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h. 28-30.

lain. Maka dalam hal yang demikian, kreditor sudah semestinya bertanggung jawab berdasarkan Pasal 1365 BW.

5. Teori Itikad Baik

Dalam hal ini dimaksudkan adalah bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat 3 BW). Karena itu, jika ada pelanggaran hukum oleh pihak kreditor, misalnya karena membuat perjanjian atau melaksanakan perjanjian tidak dengan itikad baik, sehingga menimbulkan kerugian kepada orang lain, maka kreditor mesti mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan teori itikad baik inilah, maka terhadap kreditor dapat diambil tindakan tegas jika dia telah ternyata melakukan kolusi dengan pihak debitor.

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit menurut Kasmir adalah sebagai berikut :¹⁸

1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan tentang nasabah bank baik secara intern maupun dari ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

2. Kesepakatan

Didalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

3. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

4. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit, semakin panjang suatu kredit, semakin besar risikonya. Demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai maupun oleh risiko yang tidak disengaja, misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan.

5. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi ini merupakan keuntungan bank.

¹⁸Kasmir, *Op. Cit*, h. 94.

Pada dasarnya tujuan pemberian kredit berdasarkan kelayakan usaha, agar usaha yang dibiayai dapat berkembang, menyerap tenaga kerja, dan akhirnya dapat menyumbang peningkatan ekonomi masyarakat.

5.2. Jaminan Tambahan/ Agunan Kredit

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 1 ayat (23), istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* ini mencakup secara umum cara-cara kreditor menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban debitor terhadap barang-barangnya. Istilah jaminan tambahan juga dikenal dengan agunan. Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Jadi agunan merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank. Unsur-unsur agunan, yaitu:¹⁹

- 1) Jaminan tambahan
- 2) Diserahkan oleh debitor kepada bank
- 3) Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan

Mengingat agunan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas

¹⁹Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, h. 21.

kemampuan debitor untuk mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.²⁰

Pemberian jaminan tambahan dimaksudkan untuk memberikan keyakinan kepada bank atau kreditor bahwa debitor mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Hal ini sesuai dengan Pasal 1131 BW disebutkan bahwa “segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

5.2.1. Fungsi Jaminan Tambahan/ Agunan Kredit

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitor melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Menjamin agar debitor berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- c. Memberikan dorongan kepada debitor untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitor dan atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.²¹

²⁰Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2000, h. 54.

²¹*Ibid*, h. 286.

5.2.2. Syarat-syarat Agunan Kredit

Jaminan kredit harus memenuhi persyaratan hukum dan ekonomis yang baik dan benar. Syarat-syarat tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :²²

- a. Syarat-syarat hukum jaminan :
 - 1). Harus mempunyai wujud nyata (*tangible*)
 - 2). Harus merupakan milik debitur dengan bukti surat-surat autentiknya
 - 3). Jika jaminan berupa barang yang dikuasakan, pemiliknya harus ikut menandatangani akad kredit.
 - 4). Jaminan tidak sedang dalam proses pengadilan.
 - 5). Tidak sedang dalam sengketa.
 - 6). Bukan yang terkena proyek pemerintah.
- b. Syarat-syarat ekonomis jaminan :
 - 1). Harus mempunyai nilai ekonomis pasar
 - 2). Nilainya harus lebih besar dari *plafond* kreditnya.
 - 3). *Marketability*, yaitu jaminan harus mempunyai pasaran yang cukup luas atau mudah dijual.
 - 4). *Ascertainability of value*, yaitu jaminan kredit yang diajukan oleh debitur harus mempunyai standar harga tertentu (harga pasar).
 - 5). *Transferable*, yaitu jaminan kredit yang diajukan debitur harus mudah dipindahtangankan baik secara fisik maupun secara hukum.
- c. Syarat jaminan yang baik (ideal) adalah :²³
 - 1). Jaminan yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya.
 - 2). Jaminan yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
 - 3). Jaminan yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.

Bentuk-bentuk pengikatan jaminan dikelompokkan dalam jaminan kebendaan benda bergerak dan piutang, jaminan kebendaan benda tetap, dan jaminan perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang

²² Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, h. 21.

²³ Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989, h. 19.

berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan (contoh: hipotik, hak tanggungan, gadai, dan lain-lain). Sedangkan jaminan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor umumnya (contoh: *borgtocht*).

Dalam Buku II BW serta Undang-undang lainnya, jaminan kebendaan diatur dalam bentuk:

- 1) Gadai diatur dalam BW Buku II Bab XX Pasal 1150-1161, yaitu suatu hak yang diperoleh seorang kreditor atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitor atau oleh orang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari benda tersebut secara didahulukan dari kreditor lainnya, dengan perkecualian untuk mendahulukan biaya lelang, biaya penyelamatan benda setelah digadaikan.

Dari definisi tersebut dapat dilihat unsur-unsur gadai, yaitu :

- a. Gadai lahir karena penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditor pemegang gadai.
- b. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitor pemberi gadai atau orang lain atas nama debitor.
- c. Barang yang menjadi obyek gadai atau barang gadai hanyalah barang bergerak.

- d. Kreditor pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.
- 2) Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah :

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

Hak Tanggungan sebagai hak jaminan atas tanah yang kuat harus mengandung ciri-ciri :²⁴

- i. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*)
- ii. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun obyek itu berada (*droit de suite*)
- iii. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

Menurut Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan adalah:

- a) Hak Milik (kecuali tanah yang diwakafkan)
- b) Hak Guna Bangunan
- c) Hak Guna Usaha
- d) Hak Pakai

Khusus hak pakai tersebut diatas harus memenuhi syarat:

- a. Hak pakai atas tanah Negara
- b. Hak pakai tersebut dapat dipindahtangankan dan dipunyai oleh orang/badan hukum perdata
- c. Hak pakai atas Hak Milik yang ketentuannya akan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

²⁴Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Edisi Revisi dengan UUHT, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2004, h. 53.

3) Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42/1999 Tentang Jaminan Fidusia, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda, sedangkan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai acuan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor-kreditor lainnya.

Ciri-ciri lembaga jaminan fidusia, yaitu :²⁵

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (*droit de preference*).
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan ditangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*).
- c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Jaminan perorangan dan garansi, diatur dalam Buku III BW, dalam bentuk:

1) Penanggungan utang (*Borgtocht*) Pasal 1820 BW, yaitu suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang mana hak orang tersebut tidak memenuhinya. Pemberian penanggungan yang dilakukan oleh orang

²⁵*Ibid*, h. 36.

perorangan disebut *Personal Guarantee*, sedangkan yang dilakukan oleh perusahaan atau badan hukum disebut *Company Guarantee*.

2) Perjanjian Garansi/ *indemnity (Surety Ship)* Pasal 1316 BW, yaitu :

“meskipun demikian adalah diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang pihak ketiga, dengan menjanjikan bahwa orang ini akan berbuat sesuatu, dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi terhadap siapa yang telah menanggung pihak ketiga itu atau yang telah berjanji, untuk menyuruh pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu jika pihak ini menolak memenuhi perikatannya.”

5.3. Kredit Usaha Rakyat (KUR)

5.3.1. Pengertian Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah kredit/ pembiayaan modal kerja dan atau investasi kepada UMKMK di bidang usaha yang produktif dan layak namun belum *bankable* dengan plafon kredit sampai dengan Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang dijamin oleh Perusahaan Penjamin.²⁶

Sumber dana KUR adalah 100% (seratus persen) berasal dari dana bank Pelaksana. KUR yang disalurkan oleh bank Pelaksana dijamin secara otomatis bersyarat (*conditional automatic cover*) oleh Perusahaan Penjamin dengan nilai penjaminan sebesar:

1. 80% (delapan puluh persen) untuk sektor pertanian, kelautan dan perikanan, kehutanan dan industri kecil.
2. 70% (tujuh puluh persen) untuk sektor lainnya dari kredit/ pembiayaan.

²⁶Keputusan Deputi Bidang Koordinasi Ekonomi Makro dan Keuangan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Selaku Ketua Tim Pelaksana Komite Kebijakan Penjaminan Kredit/ Pembiayaan Kepada Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi Nomor Kep-20/D.I.M.EKON/11/2010 tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat.

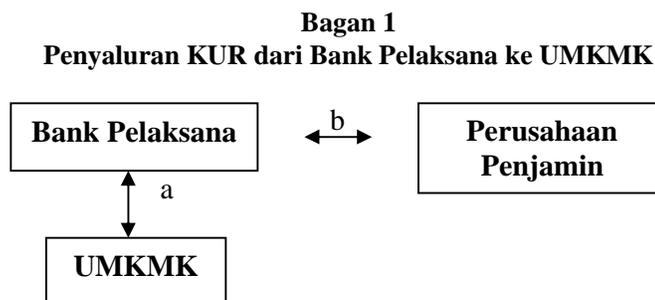
5.3.2. Ketentuan Umum KUR

Persyaratan umum bagi UMKMK untuk dapat menerima KUR, yaitu:

1. tidak sedang menerima kredit/ pembiayaan modal kerja dan atau investasi dari perbankan dan atau yang tidak sedang menerima Kredit Program dari Pemerintah, yang dibuktikan dengan hasil Sistem Informasi Debitor Bank Indonesia pada saat permohonan kredit/ pembiayaan diajukan;
2. dapat sedang menerima kredit konsumtif (Kredit Pemilikan Rumah, Kredit Kendaraan Bermotor, Kartu Kredit dan kredit konsumtif lainnya);
3. dalam hal UMKMK masih memiliki baki debit yang tercatat pada Sistem Informasi Debitor Bank Indonesia, tetapi yang bersangkutan sudah melunasi pinjaman, maka diperlukan Surat Keterangan Lunas/ Roya dengan lampiran cetakan rekening dari Bank Pelaksana/ pembiayaan sebelumnya;
4. untuk UMKMK yang akan meminjam KUR mikro, baik yang disalurkan secara langsung maupun tidak langsung, tidak diwajibkan untuk dilakukan pengecekan Sistem Informasi Debitor Bank Indonesia.

5.3.3. Mekanisme Penyaluran KUR

1. Penyaluran KUR dari Bank Pelaksana ke UMKMK

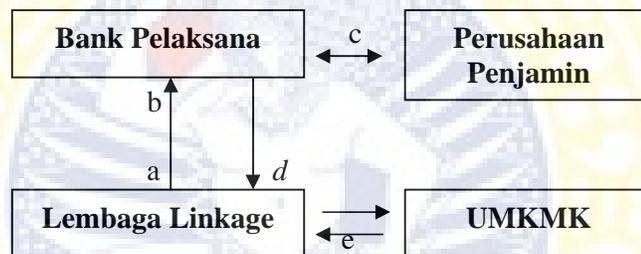


Sumber : Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat Bank Jatim

- a. Bank melakukan penilaian secara individu terhadap calon debitur KUR. Apabila dinilai layak dan disetujui oleh Bank Pelaksana, maka debitur KUR menandatangani perjanjian kredit.
- b. Bank mengajukan permohonan penjaminan kepada Perusahaan Penjamin dengan penjaminan sebesar 80% (delapan puluh persen) untuk sektor pertanian, kelautan dan perikanan, kehutanan, industri kecil dan sebesar 70% (tujuh puluh persen) untuk sektor lainnya dari plafon kredit yang diberikan, dan selanjutnya Perusahaan Penjamin menerbitkan Sertifikat Penjaminan.

2. Penyaluran KUR Tidak Langsung melalui Lembaga *Linkage* dengan Pola *Executing*

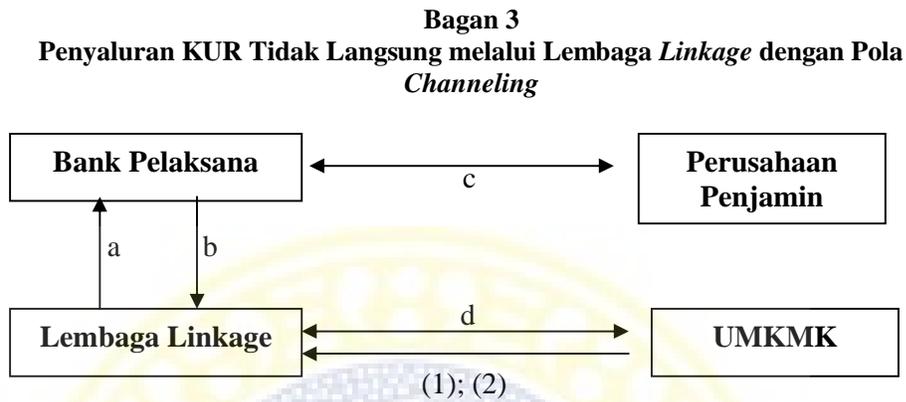
Bagan 2
Penyaluran KUR Tidak Langsung melalui Lembaga *Linkage* dengan Pola *Executing*



Sumber : Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat Bank Jatim

- a. Lembaga Linkage mengajukan permohonan kredit/ pembiayaan kepada Bank Pelaksana.
- b. Bank Pelaksana melakukan pengecekan Sistem Informasi Debitur dan melakukan analisa kelayakan. Dalam hal dinyatakan layak, maka Bank Pelaksana memberikan persetujuan kredit/ pembiayaan dengan menandatangani perjanjian kredit/ pembiayaan dengan Lembaga *Linkage*.
- c. Bank Pelaksana mengajukan permintaan penjaminan kredit/ pembiayaan kepada Perusahaan Penjamin. Perusahaan Penjamin menerbitkan Sertifikat Penjaminan atas nama Lembaga *Linkage*.
- d. Lembaga *Linkage* menyalurkan kredit/ pembiayaan yang diterima dari Bank Pelaksana kepada debitur UMKMK dari Lembaga *Linkage*.
- e. Debitur UMKMK melakukan pembayaran kewajiban kredit/ pembiayaan kepada Lembaga *Linkage*.

3. Penyaluran KUR Tidak Langsung melalui Lembaga *Linkage* dengan Pola *Channeling*



Sumber : Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat Bank Jatim

Dalam rangka mendapatkan kredit/ pembiayaan dari Bank Pelaksana, UMKMK memberikan kuasa kepada pengurus Lembaga *Linkage* untuk:

- 1) Mengajukan kredit kepada Bank Pelaksana
 - 2) Menjaminkan agunan kepada Bank Pelaksana
- a) Lembaga *Linkage* mewakili UMKMK mengajukan permohonan kredit kepada Bank Pelaksana.
- b) Bank Pelaksana melakukan pengecekan Sistem Informasi Debitor dan melakukan analisa kelayakan. Dalam hal dinyatakan layak, maka Bank Pelaksana memberikan persetujuan kredit/ pembiayaan dengan mekanisme sebagai berikut:
- 1) Berdasarkan kuasa dari Bank Pelaksana, maka lembaga Linkage menandatangani perjanjian kredit/ pembiayaan dengan UMKM atau

- 2) Berdasarkan kuasa dari UMKMK, maka Lembaga *Linkage* menandatangani perjanjian kredit/ pembiayaan dengan Bank Pelaksana.
- c) Bank Pelaksana mengajukan permohonan penjaminan kredit/ pembiayaan kepada Perusahaan Penjamin. Perusahaan Penjamin menerbitkan Sertifikat Penjaminan atas nama masing-masing UMKMK.
- d) Lembaga *Linkage* meneruskan pinjaman kredit/ pembiayaan yang diterima dari Bank Pelaksana kepada debitor UMKMK. Debitor UMKMK melakukan pembayaran kewajiban kredit/ pembiayaan kepada Bank Pelaksana melalui *Lembaga Linkage*.

5.3.3.1. Penyaluran KUR Mikro

Untuk melaksanakan KUR Mikro, diatur hal-hal sebagai berikut:

1. Dapat disalurkan oleh semua Bank Pelaksana KUR
2. Tidak diwajibkan untuk dilakukan pengecekan pada Sistem Informasi Debitor.
3. Tingkat suku bunga kredit/ marjin pembiayaan maksimal sebesar/ setara 22% (dua puluh dua persen) efektif per tahun.
4. KUR Mikro dengan plafon diatas Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang telah disetujui dikenakan suku bunga maksimal sebesar/ setara 14% (empat belas persen) efektif per tahun. Dalam hal terdapat perubahan plafon kredit dan atau jangka waktu kredit maka diberlakukan tingkat suku bunga maksimal sebesar/ setara 22% (dua puluh dua persen) efektif per tahun.

5.3.3.2. Penyaluran KUR melalui Lembaga *Linkage*

1. KUR yang disalurkan kepada Lembaga *Linkage* dengan pola *Executing* diatur sebagai berikut:
 - a) Lembaga *Linkage* tersebut diperbolehkan sedang memperoleh kredit/ pembiayaan dari perbankan.
 - b) Lembaga *Linkage* tersebut tidak sedang memperoleh Kredit Program Pemerintah.
 - c) Kekayaan bersih dan hasil penjualan tahunan Lembaga *Linkage* dikecualikan dari kriteria UMKMK penerima KUR.
 - d) Plafon KUR yang dapat diberikan oleh Bank Pelaksana kepada Lembaga *Linkage* maksimal sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) yang wajib meneruskan kepada UMKMK.
 - e) Suku bunga KUR dari Bank Pelaksana kepada Lembaga *Linkage* maksimal sebesar 14% (empat belas persen) efektif per tahun.
 - f) Suku bunga dan plafon kredit/ pembiayaan dari Lembaga *Linkage* kepada UMKMK ditetapkan maksimal sebesar 22% efektif per tahun dan maksimal sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per debitor.
 - g) Lembaga *Linkage* bertanggung jawab atas pengembalian KUR yang diterima dari Bank Pelaksana.
2. KUR yang disalurkan kepada Lembaga *Linkage* dengan pola *Channeling* diatur sebagai berikut:
 - a) Lembaga *Linkage* diperbolehkan sedang memperoleh kredit/ pembiayaan dari perbankan maupun Kredit Program Pemerintah.

- b) KUR yang disalurkan oleh Bank Pelaksana adalah sesuai dengan daftar nominatif calon debitur yang diajukan oleh Lembaga *Linkage*.
- c) Plafon, suku bunga dan jangka waktu KUR melalui Lembaga *Linkage* kepada debitur mengikuti ketentuan KUR Retail dan KUR Mikro.
- d) Atas penyaluran KUR tersebut, Lembaga *Linkage* berhak memperoleh fee dari Bank Pelaksana yang besarnya ditentukan berdasarkan kesepakatan dengan Bank Pelaksana.
- e) Debitur KUR bertanggung jawab atas pengembalian KUR.
- f) Jumlah kredit yang dijamin oleh Perusahaan Penjamin adalah sesuai dengan yang diterima oleh debitur KUR.

5.3.4. Agunan dan Pengikatan

1. Agunan Pokok
Adalah kelayakan usaha dan obyek yang dibiayai.
2. Agunan Tambahan
 - a) Sesuai dengan ketentuan pada Bank Pelaksana
 - b) Dalam hal diperlukan pengikatan, maka dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana.

5.3.5. Jangka Waktu

Jangka waktu KUR ditetapkan sebagai berikut:

1. Jangka waktu KUR tidak melebihi 3 (tiga) tahun untuk modal kerja dan 5 (lima) tahun untuk kredit/ pembiayaan investasi.

2. Dalam hal diperlukan perpanjangan, suplesi, dan restrukturisasi, maka jangka waktu sebagaimana diatur dalam angka 1) dapat diperpanjang menjadi maksimal 6 (enam) tahun untuk kredit/ pembiayaan modal kerja dan 10 (sepuluh) tahun untuk kredit/ pembiayaan investasi terhitung sejak tanggal perjanjian kredit awal.
3. Jangka waktu kredit/ pembiayaan investasi untuk usaha perkebunan tanaman keras dapat diberikan langsung maksimal 13 (tiga belas) tahun dan tidak dapat diperpanjang.

5.3.6. Perpanjangan, Tambahan Pinjaman (Suplesi), dan Restrukturisasi

Debitor KUR yang usahanya meningkat dan memerlukan tambahan kredit/ pembiayaan maka dapat diberikan perpanjangan berupa tambahan pinjaman maupun jangka waktu terhadap debitor KUR tersebut tanpa menunggu pinjaman yang bersangkutan dilunasi, dengan ketentuan:

- a) Debitor yang bersangkutan masih belum dapat dikategorikan *bankable*.
- b) Total pinjaman setelah penambahan tidak melebihi Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk KUR Mikro atau tidak melebihi sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk KUR Ritel atau tidak melebihi Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) untuk KUR yang diberikan kepada Lembaga *Linkage* dengan pola *Executing*.
- c) Ketentuan lainnya sesuai dengan ketentuan KUR Mikro atau KUR Ritel atau KUR melalui Lembaga *Linkage*.

Debitor KUR yang bermasalah dimungkinkan untuk direstrukturisasi sesuai ketentuan yang berlaku di Bank Pelaksana, dengan ketentuan:

- a) Tidak diperbolehkan penambahan plafon pinjaman
- b) Ketentuan lainnya sesuai dengan ketentuan KUR Mikro atau KUR Ritel.
- c) Terhadap KUR yang direstrukturisasi tidak menggugurkan hak klaim dari Bank Pelaksana kepada Perusahaan Penjamin.

5.4. Perusahaan Penjaminan Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Penjaminan adalah kegiatan pemberian jaminan atas pemenuhan kewajiban finansial debitor KUR oleh Perusahaan Penjamin. Perusahaan Penjamin KUR adalah PT. (Persero) Asuransi kredit Indonesia (PT. Askrindo) dan Perusahaan Umum Jaminan Kredit Indonesia (Perum Jamkrindo) serta perusahaan penjamin lainnya yang secara sukarela mengikatkan diri dan tunduk kepada Nota Kesepahaman Bersama untuk melakukan dan memberikan sebagian penjaminan kredit/ pembiayaan secara otomatis bersyarat (*conditional automatic cover*) kepada Bank Pelaksana.

5.4.1. Syarat Klaim

Klaim dapat diajukan kepada Perusahaan Penjamin setelah:

- a. Perjanjian kredit jatuh tempo dan debitor KUR tidak melunasi kewajiban pengembalian pinjaman, atau
- b. KUR yang bersangkutan dalam kolektibilitas 4 (diragukan) sesuai ketentuan Bank Indonesia, atau

c. Keadaan *insolvent* :

- 1) Debitor dinyatakan pailit oleh pengadilan yang berwenang,
- 2) Debitor dikenakan likuidasi berdasarkan keputusan Pengadilan yang berwenang dan untuk itu telah ditunjuk likuidator,
- 3) Debitor diletakkan di bawah pengampuan.

5.4.2. Besarnya Klaim

Klaim penjaminan yang dapat diajukan oleh Bank Pelaksana sebesar:

- a. Untuk sektor pertanian, kelautan dan perikanan, kehutanan dan industri kecil:
80% (delapan puluh persen) x (sisa pokok + bunga pada saat pengajuan klaim + denda) dengan setinggi-tingginya sebesar 80% (delapan puluh persen) x plafon KUR.
- b. Untuk sektor lainnya: 70% (tujuh puluh persen) x (sisa pokok + bunga pada saat pengajuan klaim + denda) dengan setinggi-tingginya sebesar 70% (tujuh puluh persen) x plafon KUR.

5.4.3. Risiko Kerugian Debitor KUR yang Tidak Dijamin

- a) Bencana alam nasional (dan/ atau wabah penyakit menular pada manusia/ hewan berkuku/unggas) yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- b) Reaksi nuklir, sentuhan radio aktif, radiasi reaksi inti atom yang langsung mengakibatkan kegagalan usaha debitor untuk melunasi KUR tanpa memandang bagaimana dan dimana terjadinya.
- c) Peperangan baik dinyatakan maupun tidak atau sebagian wilayah Indonesia dinyatakan dalam keadaan bahaya atau dalam keadaan darurat perang.

- d) Huru-hara yang berkaitan dengan gerakan atau kerusuhan politik yang secara langsung mengakibatkan kegagalan debitor untuk melunasi KUR.
- e) Tindakan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Indonesia terhadap debitor dan atau bank yang mengakibatkan debitor wanprestasi. Kecuali ditetapkan lain oleh Komite Kebijakan.

5.4.4. Subrogasi

- a) Klaim yang telah dibayar oleh Perusahaan Penjamin kepada Bank Pelaksana tidak membebaskan debitor dari kewajibannya untuk melunasi kredit/pembiayaan.
- b) Dalam hal Perusahaan Penjamin telah membayar klaim kepada Bank Pelaksana maka hak tagih dan hasil penjualan agunan beralih menjadi hak subrogasi yang dibagi secara proporsional antara Perusahaan Penjamin dan Bank Pelaksana.

5.4.5. Pelaksanaan Pembayaran Klaim

- a) Dalam hal terjadi tuntutan klaim dari Bank Pelaksana dan persyaratan klaim telah terpenuhi untuk dibayar sedangkan pihak penjamin belum menerima Imbal Jasa Penjaminan dari Pemerintah, maka Perusahaan Penjamin harus melakukan pembayaran atas tuntutan klaim tersebut.
- b) Secara keseluruhan pembayaran klaim maksimum yang dapat dilakukan oleh Perusahaan Penjamin adalah sebesar maksimum dana Penyertaan Modal Negara (PMN) yang ditempatkan pada Perusahaan Penjamin ditambah hasil

investasi dari modal PMN dan Imbalan Jasa Penjaminan setelah dikurangi biaya operasional.

Tata cara pengajuan penjaminan, tata cara pengajuan klaim, gugurnya hak klaim, subrogasi dan lain-lain mengacu pada Perjanjian Kerjasama yang ditandatangani oleh Bank Pelaksana dengan Perusahaan Penjamin.

6. Metode Penelitian

6.1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif (*juridic normatif*) yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan-penerapan kaidah atau norma yang ada dalam hukum positif yang berhubungan dengan substansi tesis.²⁷ Dalam hal ini mengatur ketentuan tentang jaminan/ agunan baik dari BW, UUHT, UU Jaminan Fidusia, maupun Peraturan Pemerintah atau Peraturan Bank Indonesia yang mengaturnya.

6.2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) yaitu suatu pendekatan untuk memecahkan masalah yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani²⁸, yaitu hukum jaminan/ agunan dan mengkaitkannya dengan informasi dari bahan hukum lainnya yang berkaitan dengan Kredit Usaha Rakyat. Dalam hal ini menyangkut dengan konsistensi Undang-Undang Umum yaitu BW dibandingkan

²⁷Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005

²⁸*Ibid*

terhadap peraturan perundang-undangan yang khusus yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu, Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 Tentang Kualitas Aset Bank Umum dan Keputusan Deputi Bidang Koordinasi Ekonomi Makro dan Keuangan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Tim Pelaksana Komite Kebijakan Penjaminan Kredit/ Pembiayaan Kepada Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi Nomor Kep-20/D.I.M.EKON/11/2010 tanggal 5 November 2010 tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), yaitu suatu pendekatan untuk memecahkan masalah yang dilakukan dengan menelaah semua bahan pustaka atau literatur yang ada yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang dihadapi²⁹, yaitu dengan melihat konsep-konsep agunan dalam berbagai literatur.

6.3. Sumber Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang akan digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum non hukum.

²⁹*Ibid*

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *autoritatif*, artinya memiliki otoritas (yang diutamakan)³⁰, yaitu meliputi :

- a. *Burgerlijk Wetboek* (BW)
- b. Undang-Undang Nomor Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
- d. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu
- f. Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 Tentang Penilaian Aset Bank Umum
- g. Keputusan Deputi Bidang Koordinasi Ekonomi Makro dan Keuangan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Selaku Ketua Tim Pelaksana Komite Kebijakan Penjaminan Kredit/ Pembiayaan Kepada Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi Nomor Kep-20/D.I.M.EKON/11/2010 tanggal 5 November 2010 tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat.

³⁰Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005, h. 141.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang berupa semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen-dokumen resmi³¹, yaitu meliputi :

- a. Literatur yang sesuai dengan masalah penelitian.
- b. Hasil penelitian hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.
- c. Makalah/ artikel-artikel/ jurnal yang berkaitan dengan materi penelitian.

3. Bahan Hukum Non Hukum

Bahan hukum non hukum adalah bahan hukum yang berupa semua keterangan yang di dapat yang tidak mempunyai dasar hukum atau non hukum. Yaitu hasil wawancara, kamus, ensiklopedi, dan bahan-bahan lain yang dapat memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan masalah yang dikaji.

6.4. Analisa Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu metode yang digunakan untuk memperoleh gambaran singkat mengenai permasalahan-permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dikaitkan dengan masalah-masalah yang akan dibahas dengan mengidentifikasi fakta hukum yang mengemilir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah

³¹Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005, h. 141.

dikumpulkan, selanjutnya dapat ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu penarikan kesimpulan yang dilakukan dari hal-hal yang bersifat umum menuju hal-hal yang bersifat khusus.³² Isu hukum yang akan dibahas berkaitan dengan agunan sehingga dapat dilihat kriteria agunan yang dapat dijadikan agunan KUR dan permasalahan hukum yang timbul terkait agunan KUR serta upaya yang dilakukan apabila terjadi kredit bermasalah.

7. Pertanggungjawaban Sistematika Penelitian

Sistematika penelitian, pada bab satu adalah pendahuluan dengan menguraikan secara garis besar tentang latar belakang permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini, masalah yang telah ada, penjabaran terkait dengan teori-teori dalam hukum dan solusi untuk masalah tersebut, pengertian dan unsur-unsur kredit, karakteristik jaminan/ agunan kredit, ketentuan umum KUR, dan Perusahaan Penjaminan KUR.

Dalam bab dua diuraikan mengenai kriteria agunan yang memenuhi syarat untuk pengajuan KUR pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya. Pada bab dua dibagi menjadi objek agunan kredit, pengikatan jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak, kriteria dan pengikatan agunan KUR.

Dalam bab tiga diuraikan mengenai tinjauan tentang kredit bermasalah dan permasalahan hukum terkait agunan KUR beserta penyelesaiannya.

³²Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005, h. 141.

Selanjutnya dalam bab empat diuraikan mengenai kesimpulan dari keseluruhan permasalahan dalam bab dua dan bab tiga serta saran agar PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Utama Surabaya dapat meminimalisir kredit bermasalah terkait dengan agunan KUR.

