

**ANALISIS HUBUNGAN KONTRAKTUAL DIBIDANG PERKREDITAN ANTARA
BANK DAN DEBITUR ATAS RISIKO KREDIT DENGAN JAMINAN KEBENDAAN
DAN PERORANGAN DIKAITKAN DENGAN PERJANJIAN PISAH HARTA**

Nama: Hans Rinaldi

NRP: 1487002

ABSTRAK

Perekonomian nasional dan kesejahteraan sosial merupakan salah satu cita bangsa yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (4) Undang – Undang Dasar 1945. Untuk dapat mencapai tujuan tersebut, dibutuhkan peranan bank selaku lembaga intermediasi, salah satu caranya adalah dengan memberikan pinjaman kredit kepada masyarakat. Kendala yang dihadapi oleh bank dalam pemberian kredit adalah adanya unsur risiko yang merugikan sehingga bank membutuhkan jaminan. Permasalahan hukum timbul pada saat perjanjian kredit tidak dilindungi sepenuhnya oleh jaminan kebendaan, disamping itu adanya strategi dari pihak debitur untuk melakukan pisah harta memanfaatkan putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU-XII/2015 memunculkan risiko baru yang dapat merugikan pihak bank.

Penulisan tugas akhir ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, merupakan metode penelitian yang mengacu kepada studi kepustakaan, menelaah secara deduktif, menelaah asas, konsep, teori serta peraturan perundang – undangan yang kemudian dikaitkan terhadap permasalahan yang akan dibahas. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang – undangan seperti Undang – Undang Perbankan dan pendekatan konseptual seperti doktrin – doktrin dari para ahli. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang merupakan data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dan dokumen. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer seperti Undang – Undang Dasar 1945, Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XII/2015. Hasil penelitian yang penulis lakukan menunjukkan bahwa dalam praktik perbankan, bila sebuah perjanjian kredit tidak dilindungi secara penuh akan menimbulkan risiko yang tinggi jika terjadi wanprestasi, karena kedudukan diluar Hak Tanggungan tidak memiliki kedudukan separatis. Disamping itu dengan adanya putusan Mahkamah Konstitusi akan menimbulkan risiko baru sehingga bank perlu melindungi perjanjian kredit tersebut menggunakan klausula.

Jaminan merupakan salah satu cara bank untuk meminimalisir risiko kerugian dalam pemberian kredit. Selain pemberian jaminan, penerapan klausula pernyataan bahwa para pihak yang terikat dalam perjanjian kredit tidak akan melakukan perubahan apapun yang dapat merugikan bank dapat dijadikan perlindungan hukum terhadap dampak negatif dari adanya putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU-XII/2015. Disarankan para praktisi menerapkan prinsip kehati – hatian dalam memberikan kredit guna meminimalisir risiko kredit dan disarankan bagi pemerintah untuk membuat peraturan khusus mengenai kredit.

Kata Kunci : Perjanjian Kredit, Risiko, Jaminan, Pisah Harta.

**CONTRACTUAL ASSIGNMENT OF BANKS AND DEBTORS TO CREDIT RISK WITH
MATERIAL AND PERSONAL GUARANTEES RELATED TO THE PRENUPTIAL
AGREEMENT**

Hans Rinaldi

NRP: 1487002

ABSTRACT

The national economy and social welfare constitute one of the ideals of the nation which is structured as a joint effort based on the principle of kinship as stated in Article 33 paragraph (4) of the 1945 Constitution. In order to achieve that goal, the role of the bank as an intermediary institution is required, one of the ways is by providing credit loans to the public. The obstacle faced by banks in lending is the presence of risk elements that are detrimental so banks need guarantees. Legal issues arise when the credit agreement is not fully protected by material security, in addition to the strategy of the debtor to separate the property using the decision of the Constitutional Court No.59 / PUU-XII / 2015 raises a new risk that can harm the bank

This thesis uses normative juridical research method, is a research method that refers to the study of literature, examines deductively, examines the principles, concepts, theories and laws and regulations that are then linked to the issues to be discussed. The approach used in this study is the legislative approaches such as the Banking Act and conceptual approaches such as the doctrines of the experts. The data used in this research is secondary data which is data obtained from library research and document. Secondary data comprises of primary legal materials such as the 1945 Constitution, Law Number 10 of 1998 concerning Amendment of Act Number 7 of 1992 on Banking, Law Number 4 of 1996 on Land and Property Rights With regard to Land and Decision of Constitutional Court No. 59 / PUU-XII / 2015. The results of the research that the authors do show that in banking practice, if a loan agreement is not fully protected will cause a high risk in case of default, because the position outside the Mortgage right does not have a separatist position. Besides, with the decision of the Constitutional Court will pose a big risk when the debtor is defaulted, so the bank needs to protect the credit agreement using a special clause in the form of a statement clause.

Guarantee solutions to minimize the risk of loss in lending. In addition to the granting of guarantees, the application of the clause of the statement that the parties bound in the credit agreement will not make any changes that could harm the bank can be used as legal protection against the negative impact of the decision of the Constitutional Court No.69 / PUU-XII / 2015. Practitioners are expected to apply prudential principles before giving credit and for government to enact special regulations on credit.

Keywords: Credit Agreement, Risk, Guarantees, Separation of Properties

DAFTAR ISI

Pernyataan	i
Pengesahan Pembimbing	ii
Persetujuan Panitia Sidang Ujian	iii
Persetujuan Hasil Revisi	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
a. Latar Belakang	1
b. Identifikasi Masalah	10
c. Tujuan Penulisan	11
d. Manfaat Penulisan	12
1. Teoritis	12
2. Praktis	12
e. Kerangka Pemikiran	12
f. Metode Penelitian	17
1. Sifat Penelitian	18
2. Pendekatan Penelitian	18
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum Tersier	19
4. Teknik Pengumpulan Data	20
5. Teknik Aalisa Data	21
g. Sistematika Penulisan	21
BAB II KEDUDUKAN BANK SELAKU KREDITUR ATAS JAMINAN YANG DIMILIKINYA	24
A. Kedudukan Bank Sebagai Lembaga Intermediasi di Dalam Masyarakat	24

1. Peranan Bank Sebagai Lembaga Keuangan.....	24
2. Jenis – Jenis Kegiatan Usaha yang Dilakukan Oleh Bank.....	24
3. Hubungan Hukum / Kontraktual Antara Bank dan Nasabah.....	28
B. Kegiatan Bank Dalam Menyalurkan Kredit Kepada Masyarakat atau Pihak Ketiga.....	30
1. Hubungan Kontraktual Dibidang Perkreditan.....	36
2. Jenis – Jenis Kredit yang Diberikan Oleh Bank.....	36
3. Akibat Hukum Antara Pihak Bank Dengan Nasabah atau Debitur.....	39
C. Hak – Hak Preventif Bank Dalam Penyaluran Kredit.....	41
1. Jaminan Sebagai Perlindungan Bagi Pihak Bank.....	43
2. Jenis – Jenis Jaminan Dalam Perbankan.....	43
3. Kedudukan Kreditur Terhadap Pengikatan Atas Jaminan.....	47
BAB III PENYALURAN KREDIT DAN RISIKO BISNIS ANTARA BANK DAN DEBITUR.....	55
A. Proses Kelayakan Dalam Pemberian Kredit.....	57
1. Pengertian Kredit Dalam Praktik Perbankan.....	57
2. Tujuan dan Asas – Asas Pemberian Kredit.....	58
3. Risiko – Risiko Bank Dalam Pemberian Kredit.....	60
4. Prinsip – Prinsip Pemberian Kredit.....	63
B. Bentuk – Bentuk Pengikatan Kredit di Dalam Perbankan.....	66
1. Mekanisme Dalam Proses Pemberian Kredit.....	69
2. Pengertian dan Proses Pengikatan Kredit Dalam Perbankan.....	69

C. Hak – Hak Bank Dalam Hal Pihak Debitur Melakukan Wanprestasi.....	76
1. Hak – Hak Bank Sebagaimana Terakomodasi Dalam Perjanjian Kredit Bank.....	81
2. Upaya Bank Dalam Merubah Perjanjian Kredit Sebagai Langkah Meminimalisir Kredit Bermasalah.....	81
3. Eksekusi Terhadap Jaminan Perorangan atau Jaminan Kebendaan Sebagai Upaya Pemenuhan Piutang Debitur.....	87
BAB IV HUBUNGAN KONTRAKTUAL DIBIDANG PERKREDITAN ANTARA BANK DAN DEBITUR ATAS RISIKO KREDIT DENGAN JAMINAN KEBENDAAN DAN PERORANGAN DIKAITKAN DENGAN PERJANJIAN PISAH HARTA.....	93
A. Perlindungan Hukum Bagi Bank Atas Pinjaman Nasabah Yang Tidak Sepenuhnya Dilindungi Oleh Jaminan Kebendaan dan Perorangan Dalam Pelunasan Kredit.....	98
1. Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank.....	98
2. Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum.....	98
3. Perlindungan Hukum Atas Pinjaman Nasabah Yang Tidak Sepenuhnya Dilindungi Oleh Jaminan Kebendaan Tetapi Dilindungi Oleh Jaminan Perorangan.....	105
	111

B. Kedudukan dan Posisi Bank Terhadap Jaminan Perorangan Pada Saat Dilakukan Permohonan Eksekusi Jaminan Kebendaan Melalui Pengadilan Negeri.....	114
1. Kedudukan Jaminan Perorangan Dalam Praktik Perbankan.....	114
2. Kedudukan dan Posisi Bank Terhadap Jaminan Perorangan Pada Saat Eksekusi Jaminan Kebendaan.....	115
C. Perlindungan Hukum Bagi Bank Atas Risiko Kredit Dari Suatu Hubungan Kontraktual Yang Telah Diikat Dalam Perjanjian Kredit Tetap Memiliki Kekuatan Hukum Apabila Pihak Debitur Membuat Perjanjian Pisah Harta Sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU-XIII/2015.....	119
Implikasi dan Perlindungan Hukum Atas Putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU-XIII/2015 Terhadap Perjanjian Kredit Yang Telah Memiliki Kekuatan Hukum.....	119
BAB V PENUTUP.....	122
A. Simpulan.....	122
B. Saran.....	125
DAFTAR PUSTAKA.....	126
CURRICULUM VITAE.....	129

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran I Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan	127
Lampiran II Amar Putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU- XIII/2015	147

