

## ANALISIS PRINSIP KEHATI-HATIAN BANK TERHADAP PEMBERIAN KREDIT DENGAN AGUNAN BERUPA TANAH

Neny Erlianti<sup>1</sup>, Supriyadi<sup>2</sup>

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Teknologi Sumbawa,  
Indonesia.

[nenyerlianti@gmail.com](mailto:nenyerlianti@gmail.com)

### ABSTRAK

Menurut UU No. Pasal 10 Undang-undang Perbankan 1998 menyatakan bahwa perbankan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan bank, termasuk lembaga, usaha dan cara serta proses menjalankan usaha, dan bank adalah transaksi di mana uang dikumpulkan dari simpanan masyarakat dan disalurkan sebagai kredit kepada Debitur dan/atau meningkatkan taraf hidup masyarakat. penelitian ini menggunakan metode pendekatan Yuridis Normatif. Metode ini merupakan metode penelitian hukum yang melalui pendekatan perundang-undangan dengan bahan hukum yang di gunakan meliputi bahan hukum primer, hukum sekunder, serta bahan hukum tersier. Metode Analisis Bahan Hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan Yuridis Normatif, melalui pendekatan perundang-undangan dengan bahan hukum yang digunakan meliputi, Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Sekunder, serta Bahan Hukum Tersier. Prinsip kehati-hatian (prudent banking principle) adalah suatu asas atau pedoman yang mengungkapkan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan program usahanya wajib berhati-hati hati-hati (prudent) dalam rangka memelihara dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan bagian dalam pasal UU Nomor 10 tahun 1998 sebagaimana perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam mengerjakan atau melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati - hatian. Ada satu pasal dalam UU Perbankan yang secara jelas berisi substansi prinsip kehati-hatian, yakni pada pasal 29 ayat 2, 3 dan 4 UU Nomor 10 tahun 1998. Kesimpulan dari penelitian ini adalah Dalam konteks menekan pertumbuhan kredit bermasalah, pemerintah juga mengeluarkan kebijakan mengenai batasan maksimum dalam pemberian kredit (*Legal Lending Limit*) dengan Mengeluarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/177/KEP/DIR Tahun 1998 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit, yang dimana presentasi perbandingan batas maksimum penyediaan dana yang diperkenankan terhadap modal bank.

**Kata kunci:** UU No 10 Tahun 1998 tentang perbankan; Otoritas Jasa Keuangan; Prinsip kehati-hatian; Kredit Macet; Agunan.

### ABSTRACT

*According to Law no. Article 10 of the 1998 Banking Act states that banking is everything related to banks, including institutions, businesses and ways and processes of doing business, and banks are transactions in which money is collected from public savings and channeled as credit to debtors and/or improving people's standard of living. This study uses a normative juridical approach. This method is a legal research method that uses a statutory approach with legal materials used including primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The legal material analysis method used in this study is the normative juridical approach, through a statutory*

*approach with legal materials used including primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The principle of prudence (prudent banking principle) is a principle or guideline which states that a bank in carrying out its business functions and programs must be prudent in order to maintain public funds entrusted to it. This is stated in Article Number 10 of 1998 as an amendment to Law Number 7 of 1992 concerning Banking, that Indonesian banking in carrying out or conducting operations is based on economic democracy by using the precautionary principle. There is one article in the Banking Law which clearly contains the substance of prudential principles, namely in article 29 paragraph 2, 3 and 4 of Law Number 10 of 1998. The conclusion from this research is that in the context of suppressing the growth of non-performing loans, the government also issued a policy regarding the maximum limit in lending (Credit Granting Limit) by issuing the Decree of the Board of Directors of Bank Indonesia No.31/177/KEP/DIR of 1998 concerning the maximum limit for providing credit, which is where the maximum limit for providing funds allowed for bank capital.*

**Keywords:** Law No. 10 of 1998 concerning banking; Financial Services Authority; Precautionary principle; Bad credit; collateral.

## PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi negara bergantung pada perkembangan dan kontribusi sistem perbankan, dan jika kondisi perbankan memburuk, maka akan mempengaruhi perekonomian negara. Selain menghimpun dan menyalurkan dana, bank juga merupakan lembaga yang fungsi utamanya adalah menciptakan kredit. Dalam menjalankan misinya, bank berperan sebagai salah satu lembaga keuangan yang memberikan kredit dan jasa lainnya. Perkreditan juga merupakan kegiatan yang dapat memberikan keuntungan pendapatan yang besar bagi bank, oleh karena itu bank senantiasa memberikan kredit untuk menjamin kelangsungan usahanya. Kredit dibedakan berdasarkan jangka waktu, penggunaan, penggunaan dan bidang kegiatan yang dibiayai.

Otoritas Jasa Keuangan didirikan dengan UU No. 21/2011 mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013, dan tugasnya adalah melakukan penertiban baik bank maupun lembaga keuangan lainnya. OJK merupakan lembaga yang tidak hanya independen, mandiri, namun yurisdiksinya juga berbeda dengan lembaga sebelumnya yaitu Bank Indonesia yang sampai saat ini tidak memiliki kewenangan penyidikan, namun OJK memilikinya. Selain itu, OJK memiliki kewenangan untuk meminta fee kepada lembaga keuangan yang diawasinya. Pembayaran tersebut akan digunakan sebagai biaya operasional institusi neonatal.

Menurut UU No. Pasal 10 Undang-undang Perbankan 1998 menyatakan bahwa perbankan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan bank, termasuk lembaga, usaha dan cara serta proses menjalankan usaha, dan bank adalah transaksi di mana uang dikumpulkan dari simpanan masyarakat dan disalurkan sebagai kredit kepada . hadirin dan/atau meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Menurut Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, “fungsi utama bank adalah menghimpun uang dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat untuk berbagai keperluan atau sebagai perantara keuangan”. Secara khusus, bank dapat bertindak sebagai agen kepercayaan, pengembangan dan pelayanan. Kewenangan Bank Indonesia yaitu salah satunya untuk meminimalkan resiko dari dunia perbankan yang bertujuan untuk melindungi masyarakat yang menyimpan dananya di Bank. Diperbankan Nasional persoalan mengenai kredit macet bukanlah hal yang baru, Beberapa fakta menunjukkan bahwa hal yang menjadi persoalan sejak lama adalah masalah kredit macet.

Hingga akhir Februari 2012, Bank Indonesia mencatat bahwa jumlah kredit macet perbankan sebanyak Rp. 51,42 Triliun, jumlah tersebut naik sekitar 4% atau sejumlah Rp 2,06 Triliun dibandingkan dengan akhir Februari 2011 sebesar Rp49,36 Triliun. Sebagai upaya pencegahan agar kasus kredit bermasalah (macet) tidak meningkat, maka pemerintah melalui Bank Indonesia telah mengeluarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/148/KEP/DIR tentang Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/147/KEP/DIR tentang Aktivitas Aktiva Produktif. sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR pada tanggal 12 November 1998 Tentang Kualitas Aktiva Produktif. Aktiva Produktif itu sendiri adalah penanaman dana bank baik dalam bentuk rupiah, maupun valuta asing, dalam bentuk kredit, surat berharga, penempatan dana antar bank, penyertaan termasuk komitmen dan kontinjensi pada transaksi rekening administratif. Dalam konteks menekan pertumbuhan kredit bermasalah, pemerintah juga mengeluarkan kebijakan mengenai batasan maksimum dalam pemberian kredit (*Legal Lending Limit*) dengan Mengeluarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/177/KEP/DIR Tahun 1998 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit.

Dalam Penelitian yang di lakukan oleh, Ramdhayani Putri dengan judul “Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian dengan Menggunakan Asas 6C+1S dalam Pembiayaan Musyarakah Studi Kasus Bank Muamalat KC. Bengkulu.” Menyatakan bahwa Bank Muamalat KC. Bengkulu memiliki produk-produk pembiayaan yang salah satunya adalah pembiayaan dengan menggunakan akad musarakah. Pembiayaan musyarakah adalah kerjasama antara kedua belah pihak dimana ada komposisi modal dan bagi hasil antara nasabah dengan pihak bank. Pembiayaan dengan akad musyarakah biasanya digunakan untuk pembiayaan usaha investasi seperti membantu nasabah memiliki tempat tinggal (rumah), renovasi serta pembangunan, pembiayaan properti, pembiayaan barang investasi dan lain-lain. Adapun prinsip yang digunakan yaitu, *Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral, Constraint, dan Syariah*. Prinsip kehati-hatian dengan menggunakan asas 6C+1S dalam pembiayaan Musyarakah di Bank Muamalat KC. Bengkulu Sudah di terapkan. Namun ada satu indikator dalam asas tersebut

yang belum diterapkan yaitu pada asas *Capacity* (kemampuan yang dimiliki calon debitur dalam menjalankan usahanya). Indikator yang belum diterapkan adalah pendekatan pendidikan (menilai latar pendidikan nasabah).

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui aturan hukum mengenai penyaluran kredit perbankan di Indonesia dan juga untuk mengetahui prinsip kehati-hatian dan tindakan pihak bank dalam mengatasi permasalahan kredit macet.

## **METODOLOGI**

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, Penelitian Hukum Normatif yang penelitiannya mengkaji norma hukum positif sebagai obyek kajiannya. Penelitian hukum normatif biasanya hanya merupakan studi dokumen yakni menggunakan sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, keputusan/ketetapan pengadilan, kontrak/perjanjian/akad, teori hukum, dan pendapat para sarjana. Dengan pendekatan perundang-undangan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang terkait dengan isu hukum yang sedang dibahas (diteliti). Dengan bahan hukum yang digunakan meliputi, Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Sekunder, serta Bahan Hukum Tersier. Penelitian Hukum Normatif adalah suatu metode penelitian hukum yang mengkaji Norma Hukum positif sebagai obyek kajiannya.

## **PEMBAHASAN**

Pemberian kredit pada dasarnya dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis, tetapi dikalangan perbankan hal yang umum dilakukan yaitu secara tertulis yang biasanya dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit, sehingga hal tersebut lebih mudah pengusutannya jika suatu saat terjadi wanprestasi dari pihak debitur. Perjanjian kredit dapat di jumpai dalam Instruksi Presidium Kabinet No.15/EKA/10/1996 bahwa “Didalam memberikan kredit dalam bentuk apapun bank wajib menggunakan akad perjanjian kredit”.

Aturan Hukum tentang penyaluran Kredit Perbankan di Indonesia dapat dilihat dari beberapa aspek-aspek Hukum Perdata yaitu, dalam penyaluran Kredit Bank meliputi unsur-unsur perjanjian yang pada umumnya disamping perjanjian khusus yang diatur dalam pasal 1754 KUH Pdt, aspek bunga bank, dan aspek jaminan kredit perbankan. Berdasarkan surat edaran bank Indonesia No.03/1093/UPK/KPD Tanggal 29 Desember 1970 yang di tujukan kepada segenap bank, devisa, pemberian kredit di instruksikan harus dibuat dengan surat perjanjian kredit sehingga perjanjian tersebut sampai saat ini dikenal dengan istilah perjanjian kredit.

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam seluruh kegiatan perbankan merupakan salah satu cara untuk menciptakan perbankan yang sehat, yang pada gilirannya akan berdampak positif terhadap perekonomian secara makro. Selain itu, implementasi prinsip prudential banking harus diterapkan secara menyeluruh, sehingga tidak hanya menyangkut masalah pemberian kredit, tetapi dimulai saat bank tersebut didirikan, penentuan manajemen yang memnuhi uji kecukupan dan kelayakan (fit and proper test) tidak bersifat seremonial.

Beberapa ketentuan hukum prinsip kehati-hatian pada perbankan di Indonesia, sebagai berikut:

Undang-Undangn Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Ats Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) sebagai Standar Acuan Prinsip Kehati-hatian pada Perbankan Di Indonesia.

Adapun prinsip kehati-hatian dalam melakukan kegiatan usaha bank adalah sebagai berikut:

**Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)**

Dalam pasal 11 UUP, dikatakan bahwa Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan. Dalam melaksanakan mandat undang-undang terkait BMPK tersebut, secara lebih jelas di Tetapkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.03/2018 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Dan Penyediaan Dana Besar Bagi Bank Umum.

**Pemberian Kredit Yang Sehat Berdasarkan Penyusunan dan Pelaksanan Kebijakann Per Kreditan Bank (PPKPB)**

Pemberian kredit atau pembiayaan merupakan kegiatan utama bank yang mengandung resiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan bank, sehingga dalam pelaksanaannya pemberian kredit harus berdasarkan penyusunan dan pelaksanaan kebijakann kredit perbankan. Hal ini di atur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 Tentang Kewajibab Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakann Pengkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum.

### 3. Kualitas Aset Produktif (KAP)

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, bank perlu mengolah resiko kredit yaitu dengan menjaga kualitas aset dan tetap melakukan penghitungan penyisihan penghapusan aset. Ketentuan terkait KAP diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2021 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. KAP merupakan suatu usaha yang digunakan oleh bank dengan tujuan untuk menilai aset yang dimilikinya dan menyerap potensi kerugian yang telah diperkirakan akibat resiko gagalnya pembayaran dari proses pembiayaan.

Selain itu, ruang lingkup aturan mengenai prinsip kehati-hatian juga terdapat dalam peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Aturan-aturan tersebut antara lain sebagai berikut:

Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No.27/162/KEP/DIR Tanggal 31 Maret 1995 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Pelaksanaan Perkreditan Bank (PPKPB) Bagi Bank Umum.

Peraturan Bank Indonesia No.9/16/PBI/2007 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.7/15/PBI/2005 Tentang Jumlah Modal Inti Bank Umum.

Peraturan Bank Indonesia No.8/13/PBI/2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.7/3/PBI/2005 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPD) Bank Umum.

Surat Edaran Bank Indonesia Kepada Bank Umum No.9/12/DPNP Tanggal 30 Mei 2007 Tentang Pelaksanaan Good Corporate Governance (GCG) Bagi Bank Umum.

Peraturan Bank Indonesia No.10/25/PBI/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.10/19/PBI/2008 Tentang Giro Wajib Minimum Bank Umum Pada Bank Indonesia Dalam Rupiah Dan Valuta Asing.

### **KESIMPULAN**

Dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang kemudian di sempurnakan menjadi Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, yang dimana bank mencakup tentang kelembagaan, kegiatan usaha, cara dan proses bank dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali ke masyarakat dan jasa-jasa bank lainnya. Dalam proses perputaran dana kepada masyarakat, bank memberikan pinjaman kredit berdasarkan tujuan dan kegunaannya dengan memberikan

kepastian berupa agunan/jaminan sebagai syarat kepada pihak bank untuk meminimalisir terjadinya kredit bermasalah/kredit macet (Non Performing Loan).

Penerapan prinsip kehati-hatian bank dalam pemberian kredit disebutkan dalam pasal 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan Demokrasi ekonomi dengan menggunkan prinsip kehati-hatian, pada pasal 29 ayat 2, 3, dan 4 secara eksplisit mengandung substansi prinsip kehati-hatian. Dalam konteks menekan pertumbuhan kredit bermasalah, pemerintah juga mengeluarkan kebijakan mengenai batasan maksimum dalam pemberian kredit (*Legal Lending Limit*) dengan Mengeluarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/177/KEP/DIR Tahun 1998 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit, yang dimana presentasi perbandingan batas maksimum penyediaan dana yang diperkenankan terhadap modal bank.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdul Ghofur Anshori, Penerapan Prinsip Syariah Dalam Lembaga Pembiayaan Dan Perusahaan Pembiayaan, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), Hlm.195
- Muhaimin.(2020). Metode Penelitian Hukum. Mataram University Press. <http://eprints.unram.ac.id/20305/1/Metode%20Penelitian%20Hukum.pdf>
- Supramono, G. (1996). *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Djambatan.
- Sigit Triandaru, Totok Budisantoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta 2011, Hlm. 9
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, Hlm. 3842
- Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Yunus Husain, *Penerapan prinsip mengenal nasabah oleh bank dalam rangka menanggulangi kejahatan money laundennng*, (Jurnal Volume, 2001).
- Pratama, B. A. (2010). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Penyaluran Kredit Perbankan*. Tesis, Universitas Diponegoro.
- Ramadhayani Putri, (2019). *Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dengan Menggunakan Asas 6C+IS Dalam Pembiayaan Musyarakah Studi Kasus Bank Muamalat KC. Bengkulu. Skripsi*. Pada Sumbawa November 2022. <https://www.bphn.go.id/data/dokuments/98uu010.pdf>
- Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Lembaga Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992