

PENGENDALIAN RISIKO HUKUM DALAM PEMBERIAN KREDIT OLEH BANK UMUM

Muhammad Zuhri

Dosen Politeknik Mandiri Bina Prestasi

ABSTRAKSI

Bank dalam melaksanakan kegiatan usahanya tidak terlepas dari aspek-aspek hukum baik sebagai dasar aktivitas operasional Bank itu sendiri maupun sebagai akibat yang ditimbulkan karena aktivitas tersebut. Aspek hukum di bidang perbankan itu sendiri dapat menyentuh segi hukum privat seperti hukum perdata, hukum publik seperti pidana dan administrasi. Hubungan hukum yang terjadi antara Bank dengan nasabah mengandung risiko yang melekat (*inherent risk*) pada setiap aplikasi yang disepakati untuk masing-masing fitur produk Bank Sumut. Risiko-risiko yang melekat (*inherent risk*) itu sendiri dapat mencakup risiko kredit, risiko liquiditas, risiko pasar, risiko operasional, risiko hukum, risiko strategis, risiko reputasi dan risiko kepatuhan. Risiko hukum adalah risiko akibat tuntutan hukum atau kelemahan aspek yuridis. Dengan kata lain, risiko hukum adalah potensi terjadinya suatu kejadian (*event*) yang dapat menimbulkan kerugian keuangan bagi kegiatan usaha Bank karena adanya kelemahan yuridis. Sedangkan manajemen risiko hukum adalah serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko hukum. Timbulnya risiko hukum dapat disebabkan antara lain oleh adanya tuntutan hukum, ketidakpatuhan pada peraturan dan perundang-undangan, serta kelemahan perikatan, misalnya : tidak dipenuhinya persyaratan kontrak, pengikatan agunan yang tidak sempurna dan lain-lain.

Keywords: *hukum, privat, perdata, manajemen, risiko*

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang Penelitian

Ruang lingkup risiko hukum tidak terpisahkan secara jelas dan tegas dengan jenis risiko lainnya seperti risiko kredit, risiko pasar, risiko liquiditas maupun risiko kepatuhan yang sering kali memiliki keterkaitan erat satu sama lain.

Risiko hukum dapat timbul karena telah terjadi terlebih dahulu risiko kepatuhan, misalnya pengikatan agunan tidak dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dapat juga risiko hukum, timbul kerena risiko operasional terlebih dahulu. Misalnya, petugas Bank telah lalai melakukan pengikatan jaminan dengan sempurna. Risiko hukum yang disebabkan oleh risiko kredit, misalnya pemberian kredit didukung oleh jaminan milik pihak lain yang pengikatanya tidak dilakukan secara memadai.

Pada dasarnya tujuan penerapan risiko hukum adalah untuk melindungi Bank dari aspek risiko hukum yang diperkirakan dapat membahayakan Bank, sehingga dalam melaksanakan kegiatan usahanya Bank perlu menetapkan suatu pedoman pengamanan risiko hukum terhadap setiap transaksi perbankan

maupun kegiatannya. Oleh karena itu, maka Bank dituntut untuk menetapkan kebijakan hukum yang mendukung usaha-usaha Bank, namun tetap memperhatikan keamanannya.

Keberhasilan pengendalian risiko hukum ini dapat membuat Bank beroperasi secara sehat dan efisien tergantung pada kemampuan menerapkan *risk management system* secara konsisten yaitu mencakup identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko, baik risiko eksternal maupun internal.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka tujuan manajemen risiko hukum pada dasarnya adalah untuk memastikan tidak adanya kelemahan aspek yuridis pada setiap kegiatan yang dilakukan Bank dan agar terhindarnya Bank dari segala tuntutan hukum karena ketiadaan atau kelemahan peraturan internal yang mendukung kegiatan Bank.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian diatas yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah

bagaimana penerapan ketentuan dalam pengendalian risiko hukum dalam pemberian kredit oleh bank umum (khususnya risiko hukum terhadap perjanjian kredit dan pengikatan agunan kredit).

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana penerapan ketentuan dalam pengendalian risiko hukum dalam pemberian kredit oleh bank umum (khususnya risiko hukum terhadap perjanjian kredit dan pengikatan agunan kredit).

D. Landasan Teori

1. Risiko

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18 /POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, dijelaskan pengertian “Risiko adalah potensi terjadinya suatu peristiwa (*events*) yang dapat menimbulkan kerugian Bank”. Risiko dapat dikatakan sebagai suatu peluang terjadinya kerugian atau kehancuran. Lebih luas risiko dapat diartikan sebagai kemungkinan terjadinya hasil yang tidak diinginkan atau berlawanan dari yang diinginkan. Risiko dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi serta tidak dikelola semestinya. Sebaliknya risiko yang dikelola dengan baik akan memberikan ruang pada terciptanya peluang untuk memperoleh suatu keuntungan yang lebih besar. Jadi untuk mendapatkan hasil dari suatu kegiatan maka harus menghadapi risiko. Sebaliknya, tidak mengambil risiko sama sekali adalah salah, karena tidak ada peluang sama sekali untuk memperoleh hasil. Untuk itu, risiko harus dihadapi dalam setiap aktivitas sehingga memberikan peluang untuk memperoleh hasil yang diharapkan. Namun demikian, risiko yang ada harus dikelola dengan baik.

2. Penyebab Timbulnya Risiko Perbankan

Peristiwa yang menyebabkan timbulnya risiko (*risk event*) didefinisikan sebagai munculnya kejadian yang dapat menciptakan potensi kerugian atau hasil yang tidak diinginkan. *Risk event* secara sederhana dapat didefinisikan sebagai penyebab terjadinya suatu risiko. Peristiwa tersebut dapat berasal dari kejadian internal maupun eksternal. Sebagai dampak terjadinya risiko kerugian keuangan langsung, *risk loss* pada suatu bank dapat berdampak pada *stakeholders* yaitu: pemegang saham, karyawan, dan nasabah, serta berdampak

juga kepada perekonomian umum. Pengaruh *risk loss* pada pemegang saham dan karyawan adalah langsung, sementara pengaruh terhadap nasabah dan perekonomian tidak langsung.

3. Manajemen Risiko Perbankan

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18 /POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, menjelaskan bahwa “Manajemen Risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan Risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank”. Melalui penerapan Manajemen Risiko, Bank diharapkan dapat mengukur dan mengendalikan Risiko yang dihadapi dalam melakukan kegiatan usahanya dengan lebih baik. Menurut Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/SEOJK.03/ 2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, Bank wajib menerapkan Manajemen Risiko secara efektif baik untuk Bank secara individu maupun untuk Bank secara konsolidasi dengan Perusahaan Anak

4. Jenis-jenis Risiko

Jenis jenis pengelompokan risiko berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18 /POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum:

a. Risiko Hukum

Risiko Hukum adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan aspek yuridis antara lain disebabkan adanya tuntutan hukum, Risiko Hukum timbul antara lain karena ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna.

b. Risiko Pasar

Risiko Pasar adalah risiko yang timbul karena adanya pergerakan variabel pasar dari portofolio yang dimiliki oleh bank, yang dapat merugikan bank. Variabel pasar ini adalah suku bunga dan nilai tukar. Yang dimaksud dengan “Risiko suku bunga” adalah Risiko akibat perubahan harga instrumen keuangan dari posisi *trading book* atau akibat perubahan nilai ekonomis dari posisi *banking book*, yang disebabkan oleh perubahan suku bunga. Yang dimaksud dengan “Risiko nilai tukar” adalah Risiko akibat perubahan nilai posisi *trading book* dan *banking*. Risiko Likuiditas.

c. Risiko Operasional

Risiko Operasional adalah risiko yang antara lain disebabkan adanya ketidakcukupan dan atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, atau adanya *problem* eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

d. Risiko Kredit

Risiko Kredit adalah risiko yang timbul sebagai akibat kegagalan *counterparty* memenuhi kewajiban kepada bank. Risiko kredit dapat bersumber dari berbagai aktivitas bank.

e. Risiko Reputasi

Risiko Reputasi adalah risiko akibat menurunya tingkat kepercayaan pemangku kepentingan yang antar lain disebabkan adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan usaha bank atau persepsi negatif terhadap bank. Risiko Reputasi timbul antara lain karena adanya pemberitaan media dan/atau rumor mengenai Bank yang bersifat negatif, serta adanya strategi komunikasi Bank yang kurang efektif.

f. Risiko Stratejik

Risiko Stratejik adalah risiko yang antara lain akibat adanya ketidaktepatan dalam pengambilan dan pelaksanaan stratejik bank yang tidak tepat atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal. Risiko Stratejik timbul antara lain karena Bank menetapkan strategi yang kurang sejalan dengan visi dan misi Bank, melakukan analisis lingkungan stratejik yang tidak komprehensif, dan/atau terdapat ketidaksesuaian rencana stratejik (*strategic plan*) antar level stratejik.

g. Risiko Kepatuhan

Risiko Kepatuhan adalah risiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku.

5. Risiko Hukum

Risiko Hukum adalah Risiko akibat tuntutan hukum dan/atau kelemahan aspek yuridis. Risiko Hukum dapat bersumber antara lain dari kelemahan aspek yuridis yang disebabkan oleh lemahnya perikatan yang dilakukan oleh Bank, ketiadaan dan/atau perubahan peraturan perundang-undangan yang menyebabkan suatu transaksi yang telah dilakukan Bank menjadi tidak sesuai dengan ketentuan, dan proses litigasi baik yang timbul dari gugatan pihak ketiga terhadap Bank maupun Bank terhadap pihak ketiga.

a. Tujuan utama Manajemen Risiko untuk Risiko Hukum

Tujuan utama Manajemen Risiko untuk Risiko Hukum adalah untuk memastikan bahwa proses Manajemen Risiko dapat meminimalkan kemungkinan dampak negatif dari kelemahan aspek yuridis, ketiadaan dan/atau perubahan peraturan perundang-undangan, dan proses litigasi.

b. Penerapan Manajemen Risiko

Penerapan Manajemen Risiko untuk Risiko Hukum diterapkan baik bagi Bank secara individu maupun bagi Bank secara konsolidasi dengan Perusahaan Anak. Penerapan Manajemen Risiko untuk Risiko Hukum disesuaikan dengan ukuran dan kompleksitas usaha bank.

c. Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan, dan Pengendalian Risiko, serta Sistem Informasi Manajemen Risiko Hukum.

Dalam melakukan penerapan Manajemen Risiko melalui proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian Risiko, serta sistem informasi Manajemen Risiko untuk Risiko Hukum, selain itu pada setiap proses, Bank harus menambahkan penerapan:

- 1) Identifikasi Risiko Hukum
Pelaksanaan identifikasi untuk Risiko Hukum yaitu melaksanakan identifikasi seluruh Risiko secara berkala, melakukan identifikasi Risiko pada seluruh produk dan aktivitas bisnis Bank, dan Proses identifikasi Risiko dilakukan dengan menganalisis seluruh sumber Risiko yang paling sedikit dilakukan terhadap Risiko dari produk dan aktivitas Bank .
- 2) Pengukuran Risiko Hukum
- Bank harus memiliki metode pengukuran Risiko untuk Risiko Hukum yang memadai dan terintegrasi dengan kerangka Manajemen Risiko Bank, baik menggunakan pendekatan secara kuantitatif maupun kualitatif.
- Dalam mengukur Risiko Hukum, Bank dapat antara lain menggunakan indikator atau parameter berupa potensi kerugian akibat tuntutan litigasi, pembatalan perjanjian yang disebabkan oleh kelemahan perikatan, terjadinya perubahan peraturan perundang-undangan yang menyebabkan produk Bank menjadi tidak sejalan dengan ketentuan yang ada.
- 3) Pemantauan Risiko Hukum
Pelaksanaan pemantauan untuk Risiko Hukum mengacu pada cakupan penerapan

secara umum yaitu menyusun dan menetapkan mekanisme persetujuan transaksi, termasuk yang melampaui limit dan kewenangan untuk setiap jenjang jabatan.

4) Pengendalian Risiko Hukum

- Satuan kerja atau fungsi yang membawakan bidang hukum harus melakukan kaji ulang secara berkala terhadap kontrak dan perjanjian antara Bank dengan pihak lain, antara lain dengan cara melakukan penilaian kembali terhadap efektivitas proses *enforceability* guna mengecek validitas hak dalam kontrak dan perjanjian tersebut.
- Dalam hal Bank menerbitkan garansi seperti *netting agreement*, *collateral pledges*, dan *margin calls* maka hal tersebut harus didukung dengan dokumen hukum yang efektif dan *enforceable*.

5) Sistem Informasi Manajemen Risiko Hukum

Bank harus mencatat dan menatausahakan setiap kejadian, termasuk proses litigasi yang terkait dengan Risiko Hukum beserta jumlah potensi kerugian yang diakibatkan oleh kejadian dimaksud dalam suatu administrasi data. Pencatatan dan penatausahaan data tersebut disusun dalam suatu data stastistik yang dapat digunakan untuk memproyeksikan potensi kerugian aktivitas bisnis Bank pada periode tertentu.

d. Sistem Pengendalian Intern

Pelaksanaan Sistem Pengendalian Intern untuk Risiko Hukum harus dilengkapi dengan sistem pengendalian intern yang andal. Penerapan sistem pengendalian intern secara efektif dapat membantu pengurus Bank menjaga aset Bank, menjamin tersedianya pelaporan keuangan dan manajerial yang dapat dipercaya, meningkatkan kepatuhan Bank terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan, serta mengurangi Risiko terjadinya kerugian, penyimpangan dan pelanggaran aspek kehati-hatian.

E. Evaluasi

Terkait dengan risiko hukum ada beberapa proses yang harus dilakukan oleh bank antara lain:

a. Proses Identifikasi Risiko Hukum

Bank harus mengidentifikasi risiko hukum yang melekat pada seluruh aktivitas bank untuk menjalankan usaha-usahanya yaitu berupa perkreditan, penyedia dana, treasury, investasi, operasional, jasa, teknologi sistem informasi, sistem informasi manajemen dan pengelolaan sumber daya manusia. Bank harus mencatat dan menatausahakan setiap *events* yang terkait dengan risiko hukum termasuk sejumlah kerugian yang diakibatkan *events* dimaksud dalam suatu administrasi data. Pencatatan dan penatausahaan data tersebut disusun dalam suatu data statistik yang dapat digunakan untuk memproyeksikan potensi kerugian pada suatu periode dan aktivitas.

Secara umum diketahui bahwa lingkup risiko hukum di perbankan meliputi seluruh aktivitas bank dalam melaksanakan usaha-usahanya, aktivitas tersebut dibagi menjadi beberapa bagian sebagai berikut :

- 1) Dampak dari pemberian kredit dikarenakan setiap pemberian kredit terdapat risiko yang melekat baik dari ketidaksempurnaan perikatan maupun persyaratan hukum yang tidak dipenuhi oleh debitur itu sendiri.
- 2) Penerapan aturan-aturan Standar Operasional Prosedur, BPP, SK, dan SI Direksi yang sering tidak sesuai, hal ini dapat berdampak risiko hukum karena ketidaktaatan terhadap pemberlakuan aturan yang ada.
- 3) Menjaga rahasia bank dapat menghindari bank dari risiko hukum.
- 4) Dampak dari kontrak, dan perjanjian terhadap risiko hukum sangat besar karena setiap perjanjian yang dibuat terdapat risiko yang melekat atas materi perjanjian.
- 5) Tuntutan hukum dari nasabah atas ketidakpuasan terhadap pelayanan, kebijakan, ataupun fitur bank yang ada.
- 6) Kesalahan sumber daya manusia.

b. Proses Pengukuran Risiko Hukum

Dalam proses pengukuran risiko hukum ini, bank menggunakan kombinasi pendekatan dalam melakukan pengukuran terhadap risiko hukum, yaitu :

- 1) Membagi aktivitas yang melekat dalam bank menjadi 7 aktivitas, yaitu:
 - Perkreditan.
 - Treasury dan investasi.
 - Kegiatan operasional dan jasa.
 - Pembiayaan dan perdagangan.
 - Pendanaan dan instrumen hutang.

- Teknologi sistem informasi (TSI) dan Sistem Informasi Manajemen
- Pengelolaan SDM.

2) Melakukan pengukuran terhadap potensi terjadinya risiko hukum dalam setiap aktivitas, dengan menginput data *inherent risk* risiko hukum, yaitu:

No	Aktivitas	Objek Pengukuran	Penyedia Data
1	Perkreditan	Kelengkapan dan keabsahan dokumen. Kerugian/biaya yang berkaitan dengan hukum kredit.	Divisi Pengawasan. Divisi Penyelamatan Kredit Bidang Hukum.
2	Treasury dan Investasi	Kelengkapan dan keabsahan nasabah	Divisi Treasury
3	Operasional dan jasa	Keabsahan dokumen dan kelengkapan dokumen	Divisi Pengawasan
4	Pembiayaan perdagangan	Kelengkapan dan keabsahan dokumen dan pelanggaran terhadap regulasi perbankan dan ketentuan hukum	Divisi Pengawasan
5	TSI dan SIM	Kontrak atas <i>outsourcing</i> dan gugatan atas hak cipta	Divisi penyelamatan kredit bidang hukum
6	Pengelolaan SDM	Frekuensi tuntutan hukum oleh karyawan	Divisi SDM

3) Melakukan scoring terhadap pelanggaran pelanggaran yang dilakukan. Scoring dilakukan dalam 5 skala yaitu, skala 0 - 4 , dimana score 0 diberikan apabila Bank sering melakukan pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku (sangat buruk) dan score 4 diberikan apabila Bank tidak pernah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan berlaku (sangat baik).

4) Untuk masing-masing scoring, diberi nilai yaitu:

Scoring	Nilai
0	0
1	25
2	50
3	75
4	100

5) Selanjutnya nilai tersebut dibagi dalam 5 predikat sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 11/25/PBI/2009 Tanggal 1 Juli 2009 yaitu:

Interval Nilai	Predikat
0 s/d 20	High
21 s/d 40	Moderate to high
41 s/d 60	Moderate
61 s/d 80	Moderate to low
81 s/d 100	Low

c. Proses Pemantauan Risiko Hukum dan Sistem Informasi Manajemen Risiko Hukum

Bank memantau risiko hukum secara berkala sesuai dengan pengalaman kerugian di masa lalu yang disebabkan oleh risiko hukum. Sistem informasi manajemen harus dapat menyediakan laporan *exposure* risiko hukum secara lengkap, akurat dan tepat waktu dalam rangka proses pengambilan keputusan manajemen.

d. Pengendalian Risiko Hukum

Pelaksanaan pengendalian risiko hukum yang melekat pada seluruh fungsi organisasi baik yang secara langsung maupun tidak langsung menangani kegiatan yang berkaitan dengan risiko hukum, antara lain :

- 1) Bagian hukum melakukan kaji ulang secara berkala terhadap kontrak dan perjanjian antara bank dengan pihak lain di luar bank.
- 2) Penerbitan dokumen bank seperti garansi bank, perjanjian pembelian, perikatan kerja sama dan lain-lainnya selalu didukung dengan dokumen yang lengkap.

3) Memastikan telah diselenggarakannya risiko hukum terhadap :

- Penyelenggaraan operasional, organisasi dan pengendalian intern telah dilaksanakanya sesuai dengan ketentuan dan peraturan, kode etik serta strategi usaha yang telah ditetapkan.
- Kepatuhan terhadap prosedur internal dan ketentuan yang berlaku.
- Laporan keuangan bank.
- Sistem informasi manajemen risiko.
- Penyelenggara komunikasi yang berkaitan dengan dampak risiko hukum kepada seluruh pegawai dan setiap jenjang organisasi.

F. Pengendalian Risiko Hukum Dalam Kredit

Pemberian kredit dilakukan setelah ada kesepakatan pinjam-meminjam antar bank dengan Debitur/Calon Debitur yang memuat aspek legalitas, perjanjian kredit yang memuat hak dan kewajiban para pihak antara lain:

1. Perjanjian Kredit

- a. Perjanjian kredit adalah kesepakatan tertulis antara bank sebagai kreditur dengan penerima kredit sebagai Debitur yang mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam pemberian fasilitas kredit.
- b. Perjanjian kredit dapat dibuat secara dibawah tangan atau secara notaril.
- c. Perjanjian kredit dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing dibubuhinya materai secukupnya, 1 (satu) rangkap untuk bank dan 1 (satu) rangkap lainnya untuk Debitur. Jika diperlukan bank dapat membuat perjanjian kredit dalam beberapa rangkap (sesuai kebutuhan) atau memperbanyak perjanjian kredit yang telah ditandatangani.
- d. Setiap halaman perjanjian kredit termasuk lampiran, yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit, di paraf oleh bank dan Debitur.
- e. Atas kesepakatan antara bank dan debitur terhadap syarat-syarat kredit yang tertuang dalam perjanjian kredit yang masih berjalan dapat dilakukan perubahan dengan menuangkannya secara tertulis dalam suatu persetujuan perubahan perjanjian kredit. Perubahan terhadap syarat kredit yang dituangkan dapat meliputi perubahan terhadap pasal mengenai jangka waktu kredit (perpanjangan waktu kredit), perubahan mengenai maksimum kreditnya, syarat kredit dalam pasal tambahan, perubahan mengenai hak dan kewenangan bank dan syarat lainnya. Dengan dilakukannya perubahan perjanjian kredit, maka terhadap agunan yang telah ada dan telah diikat, tidak perlu dilakukan perubahan (pengikatan ulang). Namun, jika perubahan perjanjian kredit dibuat karena adanya perubahan agunan, maka terhadap agunan baru harus dilakukan pengikatan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Perjanjian kredit baru sebagai akibat terjadinya pembaharuan hutang (novasi) dapat terjadi karena adanya pembaharuan perjanjian. Yang harus diperhatikan jika terjadi hal demikian, yaitu:
 - Perjanjian-perjanjian kredit yang lama dihapus.
 - Bank membuat perjanjian kredit baru yang klausulanya tetap menjamin kepentingan bank.
 - Bank tidak perlu membuat akta novasi.

- Pengikatan-pengikatan agunan yang berbentuk selain hak tanggungan (hipotik) dan fidusia harus diperbaharui.

g. Bank harus meneliti secara cermat dan benar mengenai identitas dan keabsahan dari segi hukum pihak penerima kredit. Periksa identitas, kewenangan dan keabsahan Debitur. Untuk Debitur yang merupakan badan usaha yang berbadan hukum/tidak berbadan hukum disesuaikan dengan anggaran dasar dan susunan pengurus berikut akta perubahannya serta legalitas badan usaha tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

h. Hal-hal yang harus dimuat dalam komparasi sebagai berikut :

- Orang perorangan sebagai Debitur. Dalam hal penerima kredit adalah perorangan, yang harus dimuat dalam komparasi adalah identitas lengkap dari yang bersangkutan.
- Badan hukum/badan usaha sebagai Debitur. Dalam hal penerima kredit adalah badan hukum/badan usaha yang bukan badan hukum, maka yang perlu dimuat dalam komparasi disamping identitas dari orang yang berkomparasi juga identitas badan hukum/badan usaha serta dasar kewenangan orang berkomparasi bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan badan hukum/badan usaha yang bersangkutan.

2. Jaminan Kredit

Agunan (*collateral*) diperlukan untuk mengurangi risiko dalam pemberian kredit apabila ternyata debitur tidak mempunyai kesanggupan untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikannya. Agunan berfungsi sebagai jaminan tambahan karena apabila jaminan utama yaitu usahanya gagal/pailit maka jaminan tambahan yang digunakan untuk sumber pembayaran kredit. Walaupun sebagai jaminan tambahan, agunan perlu dilakukan pengikatan secara baik, hal ini untuk meminimalkan risiko yang akan timbul. Hal yang harus diperhatikan dalam menerima agunan sebagai jaminan kredit, adalah sebagai berikut:

- a. Agunan yang diterima bank sebagai jaminan kredit dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan (dikenal dengan agunan pokok) maupun yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai (dikenal dengan agunan tambahan).

- b. Jenis-jenis agunan yang di terima bank adalah:
- Barang bergerak yang berwujud, misalnya : kendaraan bermotor, mesin-mesin yang tidak melekat pada tanah dan bukan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah, kapal laut yang berukuran di bawah 20 m, pesawat terbang dan helikopter yang belum memiliki tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia, dan barang persediaan.
 - Barang bergerak yang tidak berwujud, misalnya : Simpanan (tabungan, giro, deposito dan sertifikat deposito), surat berharga, piutang atau hak tagih.
 - Barang tidak bergerak, misalnya : Tanah dengan atau tanpa bangunan/ tanaman/hasil karya diatasnya, mesin-mesin yang melekat pada tanah atau merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah.
- c. Agunan yang diterima sebagai jaminan kredit diutamakan milik penerima kredit sendiri.
- d. Bank dapat menerima agunan milik pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersebut memenuhi kriteria sesuai kebijakan perkreditan yang berlaku.
- e. Kecuali kebijakan perkreditan menentukan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bank tidak diperkenankan menerima agunan yang telah dijadikan jaminan kredit kepada pihak lain.
- f. Kecuali terdapat perjanjian pemisahan harta selama perkawinan, penerima agunan milik suami/istri yang terkait dalam suatu perkawinan harus memenuhi persyaratan :
- Harus ada persetujuan tertulis dari suami atau istri yang bersangkutan apabila agunan yang diserahkan adalah harta bersama selama masa perkawinan tanpa ada perjanjian pemisahan harta.
 - Harus ada pernyataan tertulis dari suami atau istri yang bersangkutan bahwa harta yang dijaminkan adalah harta bawaan suami atau istrinya dan tidak keberatan jika harta tersebut dijadikan jaminan kredit apabila agunan yang diserahkan adalah harta bawaan.
- g. Kecuali kebijakan perkreditan menentukan lain, bank harus memiliki hak yang didahulukan (hak preferen) dari kreditur lain atas agunan yang diserahkan sebagai jaminan kredit.
- h. Perjanjian pembebasan agunan merupakan perjanjian ikutan (*accesoir*), sehingga hanya dapat dibuat apabila perjanjian kredit telah dibuat oleh bank dan penerima kredit.

- i. Dalam hal pemilik agunan adalah perorangan, maka dalam perjanjian pembebasan agunan harus ditambah klausul yang membebaskan bank dari tuntutan/klaim ahli waris yang mungkin timbul dikemudian hari.
- j. Bank harus menguasai seluruh dokumen yang berkaitan dengan agunan, termasuk bukti kepemilikan atau mempunyai kekuatan sebagai bukti kepemilikan atau disamakan dengan bukti kepemilikan agunan.
- k. Penanggungan hutang (*borgtocht*) baik dari orang perorangan maupun dari perusahaan dapat diterima, apabila pihak tersebut memenuhi kriteria sesuai kebijakan perkreditan yang berlaku.
- l. Pemilik agunan tidak diperkenankan untuk menjaminkan lagi agunan kepada pihak lain, kecuali kebijakan perkreditan menentukan lain dan sepanjang tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- m. Penerimaan agunan berupa seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Badan Usaha harus memenuhi persyaratan : telah mendapat persetujuan dari pengurus sesuai dengan ketentuan anggaran dasar, dan diberikan oleh direksi yang bersangkutan atau kuasanya sesuai ketentuan anggaran dasar.
- n. Setelah kredit lunas atau apabila berdasarkan pertimbangan bank, agunan tidak diperlukan lagi sebagai jaminan kredit, bank harus mengembalikan surat bukti kepemilikan agunan kepada penerima kredit (dalam hal agunan milik penerima kredit), atau kepada pihak lain yang namanya tercantum sebagai pemilik.
- o. Apabila pemilik agunan tidak diketahui keberadaanya, bank dapat mengembalikan bukti kepemilikan agunan kepada suami/istri dari pemilik agunan atau keluarga sedarah dari pemilik.
- p. Dalam menerima barang sebagai agunan, bank harus meneliti keabsahan dokumen termasuk kepemilikan, misalnya sertifikat atas tanah dan bukti perolehan hak milik atas agunan seperti akta jual beli, kuitansi pembayaran dan sebagainya, dan melakukan verifikasi agunan kepada instansi terkait.
- q. Bank harus memastikan kebenaran data dari para pihak, nomor dan tanggal perjanjian kredit serta agunan yang tercantum dalam perjanjian atau akta pembebasan agunan.

3. Pengikatan Agunan Kredit

Dalam pengikatan agunan kredit terdapat beberapa jenis pengikatan agunan, yaitu :

a. Hak Tanggungan.

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

- 1) Hak tanggungan merupakan cara pengikatan yang harus dipergunakan untuk mengikat barang agunan kredit yang berupa tanah yang telah bersertifikat dan menurut sifatnya dapat dipindah-tangankan dengan status: hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai atas tanah negara.
- 2) Pemberian hak tanggungan untuk menjamin pelunasan kredit harus diperjanjikan dalam perjanjian pokoknya.
- 3) Sepanjang tidak ditetapkan lain dalam kebijakan perkreditan, untuk setiap sertifikat hak atas tanah (satu bidang tanah) dibebabi/diikat dalam satu akta pemberian hak tanggungan.
- 4) Apabila diatas tanah ada bangunan atau tanaman hasil karya, dalam akta pemberian hak tanggungan harus disebutkan secara tegas dan jelas bahwa hak tanggungan tersebut meliputi juga segala sesuatu (bangunan, tanaman, atau hasil karya) yang ada diatas dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah yang bersangkutan.
- 5) Bila tanah dan bangunan yang akan dibebani hak tanggungan tersebut merupakan harta bersama (harta yang diperoleh pada masa perkawinannya) dan dalam tanggungannya harus dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan tersebut, setelah mendapat persetujuan dari masing-masing istri/suaminya.
- 6) Bila tanah dan bangunan yang akan dibebani hak tanggungan tersebut merupakan harta milik anak dibawah umur, pembebanan hak tanggungannya harus dilakukan oleh wali si anak setelah mendapat ijin berdasarkan penetapan pengadilan.
- 7) Hak tanggungan harus diberikan langsung oleh pemilik/pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan yang ada diatas tanah yang bersangkutan.
- 8) Kecuali kebijakan perkreditan menentukan lain, pembebanan hak tanggungan dapat dilakukan oleh bank berdasarkan surat kuasa membebankan hak tanggungan (SKMHT) yang harus diberikan langsung dari pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan.

9) Surat kuasa membebankan hak tanggungan tersebut dapat dibuat dengan akta notaril dihadapan setiap Notaris di Indonesia atau dihadapan PPAT yang kewenangannya meliputi letak barang jaminan. Surat kuasa membebankan hak tanggungan wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain (misal, kuasa menjual, menyewakan, memperpanjang hak atas tanah).
 - Tidak memuat kuasa substitusi.
 - Mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, meliputi identitas tanah dan segala sesuatu yang ada diatasnya (bangunan/ tanaman/hasil karya) dan dokumen-dokumen yang berkaitan, antara lain nomor dan tanggal sertifikat tanah.
 - Mencantumkan nama dan identitas Bank.
 - Mencantumkan nama dan identitas penerima kredit, apabila penerima kredit bukan pemberi hak tanggungan.
- 10) Permohonan pencoretan (roya) diajukan oleh pihak yang berkepentingan kepada kantor pertanahan setempat dengan melampirkan sertifikat hak tanggungan yang telah diberi catatan oleh bank yang menyatakan bahwa hak tanggungan hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan hak tanggungan tersebut telah lunas, atau pernyataan tertulis dari bank bahwa hak tanggungan telah hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan hak tanggungan itu telah lunas atau karena kreditur melepaskan hak tanggungan tersebut.
 - 11) Tata cara melakukan eksekusi hak tanggungan; photocopy/salinan perjanjian kredit, photocopy sertifikat hak atas tanah, photocopy sertifikat hak tanggungan, dan photocopy bukti kepemilikan bangunan/tanaman/hasil karya (bila ada).
 - 12) Tata cara penjualan obyek hak tanggungan yaitu penjualan atas kekuasaan pemegang hak tanggungan sendiri dan dilakukan dengan cara lelang dan tidak diperlukan eksekusi dari pengadilan dalam pelaksanaan lelangnya.

b. Fidusia

Dalam fidusia barang jaminan tidak diserahkan kepada kreditur, melainkan tetap ada pada debitur dan dapat dipergunakan untuk kepentingan debitur. Hanya saja, hak milik barang diserahkan secara kepercayaan. Selama

utang belum lunas dibayar, hak milik barang berpindah sementara waktu kepada debitur. Obyek fidusia adalah barang bergerak atau dapat juga barang tidak bergerak.

Ketentuan-ketentuan mengenai fidusia antara lain :

- 1) Fidusia merupakan bentuk pengikatan yang harus dipergunakan Bank atas agunan kredit, sedangkan secara fisik barang-barang yang dijaminkan itu tetap berada dalam penguasaan pemilik/pemberi fidusia.
- 2) Barang-barang yang dapat diikat secara fidusia adalah benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- 3) Dalam akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya, memuat:
 - Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
 - Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
 - Nilai penjaminan; yang besarnya sesuai dengan kebijakan.
 - Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 4) Pembebaan benda dengan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa indonesia dan harus didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia, kecuali apabila kebijakan perkreditan menentukan lain, akta fidusia dibuat oleh notaris dimana debitur berada.
- 5) Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan secara tertulis kepada kantor pendaftaran fidusia oleh bank dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat:
 - Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
 - Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
 - Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
 - Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
 - Nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 6) Jaminan fidusiahapus karena:
 - Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.
 - Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
 - Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

c. Gadai

KUH Perdata pasal 1150 menyebutkan bahwa Gadai adalah sesuatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan oleh seorang debitur atau orang lain atas namanya, dan memberi kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut dengan mendahulukan dirinya daripada kreditur-kreditur lainnya, dengan pengecualian mendahulukan pembayaran-pembayaran biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah di keluarkan untuk menyelamatkan barang yang di gadaikan itu.

Ketentuan-ketentuan Gadai sebagai berikut :

- 1) Gadai merupakan cara pengikatan yang harus dipergunakan bank terhadap barang jaminan kredit berupa barang bergerak, maupun yang bertumbuh dan yang tidak bertumbuh yang secara fisik dikuasai Bank.
- 2) Pengikatan gadai (akta perjanjian gadai) dapat dibuat secara di bawah tangan apabila biaya perkreditan bank tidak mengharuskan dibuat secara notariil. Bila barang-barang yang digadaikan bukan milik penerima kredit, pembebanan gadai harus dilakukan sendiri oleh pemilik barang.
- 3) Dalam akta perjanjian gadai harus dicantunkan rincian barang-barang, antara lain: jumlah/satuan, merk/kapasitas/tahun pembuatan, kualitas, jenis, ukuran, dan jumlah nilai/harga.

G. Simpulan

Dari hasil pembahasan yang telah diuraikan pada Pembahasan diatas, maka Penulis dapat menyimpulkan bahwa penerapan ketentuan dalam pengendalian risiko hukum dalam pemberian kredit oleh bank umum (khususnya risiko hukum terhadap perjanjian kredit dan pengikatan agunan kredit) telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Bank Indonesia,2003, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, Jakarta2003.
- Bank Indonesia, 2011, Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 13/23/DPNP /2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Secara Umum, Jakarta, 2011

Bank Indonesia, 2009, Peraturan Bank Indonesia No 11/25/PBI/2009 tentang Manajemen Risiko.

KUH Perdata pasal 1150 tentang Gadai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18 /Pojk.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34 /SEOJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Jakarta 1998

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1962 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

.