



## Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menetapkan Jaminan Pada Perjanjian Kredit di PT Bank Negara Indonesia (Persero) TBK. Cabang Rengat

Fikri Abdullah<sup>1</sup>, Firdaus<sup>2</sup>, Rahmad Hendra<sup>3</sup>

Fakultas Hukum, Universitas Riau<sup>123</sup>

---

Received:	3 Juni 2024	<b>Abstract</b> <i>The precautionary principle is one of the principles in bank business activities in Indonesia which must be implemented and implemented by banks. This prudential nature requires banks to always be alert and careful in carrying out their business, that is, they must always be consistent and obedient in implementing statutory regulations in the banking sector based on professionalism and good faith. The aim of this research is to find out how the precautionary principle is implemented in credit agreements at PT. Bank Negara Indonesia Tbk. Rengat Branch and to find out what PT. Bank Negara Indonesia Tbk. Rengat Branch to apply the principle of prudence in determining credit agreements. The type of research that the author uses is sociological legal research, namely research to find the truth which begins with the process of collecting data or facts that occur in the field, using basic concepts known from sociology as a science. Sociological research was conducted to identify efforts and implementation of the precautionary principle in credit agreements at PT Bank Negara Indonesia Tbk. Rengat Branch. From the results of the research the author found that the application of the precautionary principle in determining collateral in credit agreements at PT. Bank Negara Indonesia Tbk. The Rengat branch is still not doing well, this can be proven by the large number of debtors who have problem loans at PT. Bank Negara Indonesia Tbk. Rengat Branch so that the debtor's guarantee was auctioned at a price that dropped drastically, because the debtor's guarantee suffered a lot of damage and PT. Bank Negara Indonesia Tbk. It is also difficult for the Rengat branch to find people who want to buy the guarantee. It can be concluded that the implementation of the precautionary principle has not been implemented and the efforts of PT. Bank Negara Indonesia Tbk. In determining collateral, the Rengat Branch must apply the principle of prudence and must pay attention to the requirements which are often called "the 5 C's analysis of credit", namely collateral or guarantees.</i>
Revised:	14 Juni 2024	
Accepted:	30 Juni 2024	

**Keywords:** *Application, Prudential Principle, Bank Negara Indonesia*

(\*) Corresponding Author: [fikridull94@gmail.com](mailto:fikridull94@gmail.com)

**How to Cite:** Abdullah, F., Firdaus, F., & Hendra, R. (2024). Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menetapkan Jaminan Pada Perjanjian Kredit di PT Bank Negara Indonesia (Persero) TBK. Cabang Rengat. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(17), 394-403. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13896407>

---

### PENDAHULUAN

Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai nilai strategis di dalam perekonomian suatu negara. Lembaga tersebut dimaksudkan sebagai perantara antara pihak yang kekurangan dana. Lembaga keuangan bank bergerak dalam kegiatan perkreditan, dan berbagai jasa yang diberikan bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua faktor perekonomian. Transaksi perbankan yang utama adalah menghimpun dana (*funding*) dan menyalurkan dana (*lending*) disamping itu transaksi perbankan lainnya dalam rangka mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana adalah memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*).

Bank sebagai pengumpul dana masyarakat harus hati-hati dalam menyalurkan kredit kepada pelaku usaha, karena dana yang dipercaya masyarakat kepada bank tidak boleh disalahgunakan hingga berdampak pada hilangnya dana yang dipercayakan. Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama karena pendapatan terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit yang berupa bunga dan provisi. Suatu kredit baru diluncurkan setelah ada suatu kesepakatan tertulis, walaupun mungkin dalam bentuk yang sangat sederhana antara pihak kreditur sebagai pemberi kredit dengan pihak debitur sebagai penerima kredit, kesepakatan tertulis ini disebut dengan perjanjian kredit. Sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa:

“dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”

Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara bahwa “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih”, namun demikian terkadang perjanjian yang telah disepakati dan mengikat para pihak seringkali menimbulkan permasalahan dan hambatan di kemudian hari. Menurut Ridwan Khairandy ada beberapa hal yang membuat sebuah perikatan yang lahir dari perjanjian menimbulkan sengketa yaitu, cacat kehendak, kesehatan dan kekeliruan, paksaan, penipuan, dan penyalahgunaan keadaan.

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rengat merupakan salah satu bagian dari Bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara). Salah satu layanan yang ditawarkan oleh BNI yaitu kredit. Bank Negara Indonesia dalam menjalankan kegiatannya yaitu pemberian kredit tidak terhindar dari kredit bermasalah. Dalam pemberian jangka waktu pembayaran kredit tersebut harus dibayarkan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati jika sekali kedua belah pihak gagal melaksanakan kesepakatan, maka akan timbul masalah dikemudian hari. Dalam Perjanjian Kredit antara yang telah disepakati Debitur dengan Bank Negara Indonesia Cabang Rengat telah diatur di dalam Pasal 8 ayat (1) disebutkan bahwa penerima kredit diwajibkan melakukan pembayaran dalam bentuk angsuran kredit yang terdiri dari angsuran pokok ditambah bunga selama jangka waktu kredit.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 2 tentang Perbankan mengatakan bahwa “bank dalam memberikan kreditnya harus menetapkan prinsip kehati-hatian”. Prinsip kehati-hatian merupakan konsep yang memiliki unsur sikap, prinsip, standar kebijakan, dan teknik manajemen risiko Bank yang sedemikian rupa, sehingga dapat menghindari akibat sekecil apapun, yang dapat membahayakan atau merugikan stakeholders, terutama para nasabah dan Bank itu sendiri. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam seluruh kegiatan perbankan merupakan salah satu cara untuk mewujudkan perbankan yang sehat, yang akan berdampak positif bagi perekonomian. Dalam hal ini, Bank Negara Indonesia menyebut persetujuan atau kesepakatan tersebut dengan nama Perjanjian Kredit, dimana didalamnya terdapat surat pengakuan hutang dan syarat-syarat umum perjanjian pinjaman dan kredit.

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat sebagai pemberi kredit sudah menerapkan prinsip kehati-hatian, prinsip kehati-hatian ini menegaskan bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dalam melakukan kegiatan atau dalam menjalankan kegiatan usaha bank harus berhati-hati dalam memberikan pinjaman kepada masyarakat dengan tidak semata-mata tanpa melihat resikonya, dalam

pemberian kredit prinsip kehati-hatian diterapkan dengan prinsip 5C yang bertujuan agar PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dapat mengenali identitas profil calon nasabahnya lebih jauh dan bagaimana karakteristik transaksi nasabah tersebut. Penerapan prinsip 5C ini juga digunakan sebagai analisis terhadap nasabah yang digunakan sebagai bahan pertimbangan pemberian kredit dan menghindarkan bank dari berbagai kemungkinan resiko kerugian yang mungkin dapat terjadi.

Pada tahun 2022 terdapat 2 nasabah yang melakukan kredit macet dimana jaminannya mengalami penurunan harga yang sangat drastis di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat. Adapun Alasan terjadinya kredit macet tersebut karena debitur mengalami gagal usaha, usaha yang kurang lancar, meninggal dunia, serta terdapat pula debitur yang mengalami karakter yang jelek. Ibu Ira selaku nasabah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat yang meminjam dengan jaminan tanah yang di atasnya berdiri bangunan berupa Ruko dengan nilai harga Rp. 700.000.000 yang berlokasi di jalan Panjaitan Kecamatan Rengat. Seiring berjalannya waktu, penerima kredit atau debitur lalai dalam melakukan pembayaran dalam bentuk angsuran kredit sehingga penerima kredit melakukan wanprestasi.

Jaminan tanah yang di atasnya berdiri bangunan berupa Ruko tersebut tidak dirawat sama sekali oleh pemilik jaminan sehingga bangunan Ruko tersebut tidak terurus, seperti pagar Ruko tersebut rusak dan patah, cat pada Ruko tersebut luntur, keramik yang ada di dalam Ruko tersebut banyak yang pecah, dan kerusakan lainnya. Sehingga dari kerusakan itu dapat membuat penyusutan harga pada jaminan tersebut, yang awalnya harga Ruko tersebut senilai Rp. 700.000.000 menjadi Rp. 400.000.000 akibat dari kerusakan bangunan Ruko tersebut.

Nasabah yang melakukan wanprestasi selain Ibu Ira yaitu Bapak Halim. Bapak Halim ini tidak merawat jaminannya yang berupa Ruko satu pintu sehingga Ruko tersebut banyak kerusakan, sama halnya seperti kasus Ibu Ira diatas. Sehingga dari kerusakan jaminan Bapak Halim ini maka dapat membuat penyusutan harga yang awalnya harga Ruko tersebut senilai Rp. 600.000.000 menjadi Rp. 500.000.000. Ruko yang menjadi jaminan Bapak Halim ini berlokasi di jalan Sultan Kecamatan Rengat. Perihal kerusakan jaminan tersebut bank kesulitan untuk menyelesaikan permasalahan atas perlakuan debitur, dikarenakan barang jaminan tersebut sudah jelek dan banyak kerusakan, bank kesulitan untuk mencari peminat barang jaminan tersebut. Berdasarkan kasus tersebut bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat kurang menerapkan prinsip 5C yaitu Collateral (agunan). Hal ini merupakan masalah yang cukup serius yang harus diatasi oleh pihak PT. Bank Negara Indonesia Cabang Rengat.

Kredit bermasalah yang muncul tersebut diharuskan dengan adanya penanganan khusus oleh bank sehingga tidak berkelanjutan dalam kredit bermasalah (NPL) yang jika suku bunga terus naik akan menggerus tingkat kesehatan dan kekuatan bank. Sehingga dari uraian diatas maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Menetapkan Jaminan Pada Perjanjian Kredit Di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat”.

## **METODE PENELITIAN**

Lokasi penelitian dilakukan di kantor PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat yang beralamat di Jalan Bupati Tulus NO. 17B Rengat. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum sosiologis yaitu suatu pendekatan dengan berdasarkan norma-norma atau peraturan yang mengikat. Teknik pengumpulan

data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah wawancara dan studi kepustakaan. Analisis data yaitu data primer dan data sekunder yang diperoleh, dianalisis secara kualitatif. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah debitur Bank Negara Indonesia Cabang Rengat. Dalam penulisan mengambil cara *non probability sampling* artinya setiap manusia tidak mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai sampel.

**Tabel 1 Populasi dan Sampel**

No.	Keterangan	Populasi	Sampel	Persentase (%)
1	Asisten Collection PT. Bank Negara Indonesia Cabang Rengat	1	-	100%
2	Debitur PT. Bank Negara Indonesia Cabang Rengat yang mengalami kredit macet yang objek jaminannya mengalami penurunan harga sangat drastis	2	2	100%

**Sumber: PT. Bank Negara Indonesia Tbk. Cabang Rengat.**

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada perjanjian kredit di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat yang objek jaminannya mengalami penurunan harga yang sangat drastis**

#### 1. Penerapan Prinsip Kehati-hatian

##### a. Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank

Bank Indonesia telah menetapkan ketentuan mengenai kewajiban bank umum untuk memiliki dan melaksanakan kebijakan perkreditan bank berdasarkan pedoman penyusunan kebijakan perkreditan bank dalam SK Direksi BI Nomor 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995. Berkaitan dengan peraturan di atas, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat telah memiliki kebijakan perkreditan bank secara tertulis yang disetujui dewan komisaris Bank Negara Indonesia dengan sekurang-kurangnya memuat dan mengatur prinsip kehati-hatian dalam perkreditan, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan persetujuan kredit, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit, dan penyelesaian kredit bermasalah. Kebijakan tersebut tidak hanya mengacu pada peraturan BI, tetapi juga mengacu pada Undang-Undang Perbankan dan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh instansi pemerintah lainnya.

Klausul yang dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat adalah syarat-syarat penarikan kredit pertama kali, klausul mengenai maksimum kredit, klausul mengenai jangka waktu kredit, klausul mengenai bunga pinjaman, klausul mengenai barang agunan kredit, klausul asuransi, klausul mengenai tindakan yang dilarang oleh bank, klausul mengenai denda, klausul ketaatan pada bank, dan pasal penutup. Setelah semua persyaratan perkreditan dipenuhi dan penandatanganan akad kredit serta pengikatan barang jaminan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka, penarikan/realisasi kredit baru dapat dilakukan.

##### b. Batas Maksimum Pemberian Kredit

Berkaitan dengan ketentuan pelaksanaan dari Pasal 11 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1998 tentang Perbankan mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) adalah Peraturan Bank Indonesia No.7/3/PBI/2005 dan perubahannya dengan Peraturan Bank Indonesia No.8/13/PBI/2006. maka PT. Bank Negara Indonesia

(Persero) Tbk. Cabang Rengat juga telah mengatur mengenai BMPK dalam prinsip-prinsip penilaian dan pemberian kredit, dimana pengaturan BMPK mengacu pada kebijakan Bank Indonesia. Selanjutnya pengaturan BMPK ini diaplikasikan dalam perjanjian kredit, khususnya pada klausul mengenai maksimum kredit yang berisi antara lain tentang:

- 1) Objek dari perjanjian kredit.
- 2) Batasan kewajiban pihak kreditur yang berupa penyediaan dana selama tenggang waktu perjanjian kredit, yang berarti pula batas hak debitur untuk melakukan penarikan pinjaman.
- 3) Penetapan besarnya nilai agunan yang harus diserahkan, dasar perhitungan penetapan besarnya provisi atau *commitment fee*.
- 4) Batas dikenakannya denda kelebihan tarik (*overdraft*).

Secara khusus, Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang berkaitan dengan pemberian kredit kepada debitur kelompok, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat memiliki kebijakan yang didasarkan kepada Surat Edaran Nomor 31/16/UPPB dan SK Nomor 31/177/KEP/DIR. Berdasarkan peraturan tersebut, maka PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat juga telah mengatur mengenai dokumen dan realisasinya dalam proses dan ketentuan pemberian kredit, yaitu baik calon debitur perorangan maupun badan usaha wajib melampirkan fotocopi NPWP. Selain itu, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat tidak memberikan kredit untuk perjudian, spekulasi dan atau sektor-sektor ekonomi dan debitur-debitur yang tidak prospektif. Kedua hal tersebut tidak dimasukkan kedalam perjanjian kredit PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Rengat.

#### c. Penilaian Kualitas Aktiva

Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum mewajibkan bank untuk menilai, memantau dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas aktiva (Aktiva Produktif dan Aktiva Non Produktif) senantiasa baik.

**Tabel 2**  
**Pemberian kredit menurut kolektibilitas per akhir Desember 2022**

No.	Kolektabilitas	Desember 2022
1.	Lancar	Rp. 264.761.845.635
2.	Dalam Perhatian Khusus	Rp. 7.592.780.969
3.	Kurang Lancar	Rp. 345.251.113
4.	Diragukan	Rp. 527.260.719
5.	Macet	Rp. 293.266.6597

**Sumber: Kantor PT. Bank Negara Indonesia Tbk. Cabang Rengat.**

Dalam Pasal 5 PBI Nomor 14/15/PBI/2012 diatur bahwa bank wajib menetapkan kualitas yang sama terhadap beberapa rekening Aktiva Produktif yang digunakan untuk membiayai 1 debitur, hal ini juga berlaku untuk Aktiva Produktif yang diberikan oleh lebih dari 1 bank termasuk penyediaan dana yang diberikan secara sindikasi. Dalam hal ini terdapat perbedaan penetapan kualitas Aktiva Produktif, maka kualitas masing-masing Aktiva Produktif mengikuti kualitas Aktiva Produktif yang paling rendah.

Peraturan mengenai penilaian kualitas aktiva juga mendorong PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat menerapkan prinsip empat mata yang memisahkan perolehan kredit dan analisa, dan merestrukturisasi organisasi perkreditan untuk menciptakan proses kredit yang berhati-hati. Dalam organisasi perkreditan ini

terdapat Satuan Kerja Penyelamatan Kredit yang bertanggung jawab menangani kredit bermasalah dan melakukan pemberian kredit pihak ke tiga dari pasar.

Penerapan prinsip kehati-hatian ini bertujuan untuk penilaian terhadap nasabah apakah nanti nasabah tersebut mampu mengembalikan dana yang telah dipinjam dari bank sesuai dengan ketentuan jangka waktu yang telah disepakati di dalam perjanjian kredit.

## 2. Analisis Calon Debitur Menggunakan Prinsip 5C

### a. *Character* (Watak)

Penilaian karakter adalah suatu keyakinan bahwa sidat atau watak calon debitur dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang debitur dan latar belakang pekerjaan debitur seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. Untuk mengetahui *character* debitur maka harus dilakukan dengan beberapa tahap yaitu *personal checking*, system layanan informasi keuangan (SLIK), dan informasi dari pihak lain.

Dalam penilaian *character* yang dilakukan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat adalah BI Checking dengan melakukan pengecekan SID (Sistem Informasi Debitur) terlebih dahulu. Hal ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana riwayat debitur dengan bank lain, apakah calon debitur pernah mengalami kredit bermasalah dan masuk dalam kategori lancar atau macet. Berdasarkan analisis penulis pada tahap ini ada beberapa cara yang tidak diterapkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat yaitu wawancara. Akan tetapi dengan adanya pengecekan SID dan Survey langsung untuk mencari informasi dari pihak lain ini sudah cukup baik untuk memperoleh keyakinan dari calon debitur untuk pemberian kredit.

### b. *Capacity* (Kemampuan)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Irsyal untuk menyikapi agar tidak terjadinya kredit macet, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat melakukan beberapa cara yaitu yang pertama dengan angsuran secara langsung data ke PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat untuk membayar angsuran kredit. Yang kedua, calon debitur tidak harus datang langsung ke PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat melainkan pihak bank yang mendatangi calon debitur untuk menarik angsuran kredit. Hal ini dapat disimpulkan bahwa aspek *capacity* ini sangat penting karena lancar atau tidaknya suatu kredit sangat di pengaruhi oleh kemampuan membayar calon debitur.

### c. *Capital* (Modal)

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dalam menganalisa modal dapat dilihat dari laporan keuangan usaha yang dijalankan selama beberapa akhir periode, wawancara kepada nasabah tentang peminjaman di bank lain. Tujuan penggunaan pinjaman dan menganalisa terhadap data kelayakan nasabah pemohon kredit.

### d. *Collateral* (Jaminan)

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis bahwa pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat menetapkan nilai barang yang akan menjadi jaminan yaitu 70% dari nilai barang saat ini. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat mengalami kesalahan dalam mensurvey calon debitur. Marketing yang bertugas untuk mensurvey calon debitur kerap kurang teliti dalam menghitung nominal jaminan, kurang mengetahui harga pasar pada saat itu, dan tidak melihat dari tempat jaminan itu berdiri. Sehingga dari kesalahan tersebut dapat mengakibatkan terjadinya masalah pada jaminannya yang nilainya menurun drastis, di

sisi lain debitur juga tidak memperhatikan jaminannya dan tidak merawat jaminannya sama sekali, sehingga terjadinya banyak kerusakan pada jaminannya.

e. *Condition Of Economi* (Kondisi Ekonomi)

Dalam prakteknya, aspek kondisi ekonomi menjadi aspek yang kurang diperhitungkan oleh bank dan hanya sebagai aspek tambahan saja, karena sudah tertutup dengan adanya aspek kemampuan (*capacity*) dalam mengembalikan hutang dilihat dari omset yang diperoleh dari usaha yang dijalankan.

**Upaya yang dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dalam menetapkan jaminan pada perjanjian kredit berdasarkan prinsip kehati-hatian**

**Kehati-hatian Dalam Memilih Debitur**

a. Prinsip 7P dalam upaya menentukan debitur agar meminimalisir kredit macet

Dalam proses pemberian kredit yang dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat yang menjadi pertimbangan akan diterimanya kredit atau ditolak terdapat pada survey lapangan dan analisis kredit. Pada survey lapangan dilakukan pengecekan data yang diberikan kepada debitur dengan yang sebenarnya, adapun survey lapangan tersebut dilakukan penilaian terhadap karakter debitur, usaha yang dilakukan debitur, sumber pengembalian debitur dan jaminan debitur. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dalam menganalisis kredit dalam upaya meminimalisir resiko kredit dengan menerapkan prinsip 7P diantaranya adalah:

1) *Personality*

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Irsyal dalam menganalisis aspek *personality* memudahkan pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dalam penilaian *personality* karena sudah mengenal sifat dan wataknya. Cara yang dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat untuk mengetahui *personality* debitur yaitu:

- a) Pada saat pengajuan kredit, pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat akan melihat gerak gerik dan ekspresi nasabah. Apabila terlihat tenang dan tidak berlebihan pada saat berbicara bisa proses lebih lanjut. Pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat mencari penilaian dari tetangga dengan menanyakan bagaimana calon debitur di dalam lingkungan kesehariannya, maka dapat mengetahui apakah calon debitur baik, jujur, dan mempunyai komitmen atau tidak
- b) Melakukan on the spot langsung ke rumah calon debitur, pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat mendatangi langsung kerumah calon debitur tanpa pemberitahuan lewat telfon atau janji terlebih dahulu. Jadi pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dapat mengetahui *personality* asli dari calon debitur. Saat pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat datang akan terlihat alami dengan keadaan calon debitur tanpa ada *settingan* apapun.

2) *Party*

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Irsyal, dengan jalan memberikan kemudahan dalam proses pemberian kredit berikutnya pada debitur yang lancar pada pembayaran kredit sebelumnya. Debitur yang telah mengajukan permohonan kredit lebih dari 1 kali dilihat dari riwayat kreditnya, maka dari situlah pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dapat melihat kelayakan serta karakter calon debitur yang bersangkutan dengan itikad baik dalam pengembalian utang. Adapun cara penggolongan debitur yang dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Cabang Rengat adalah golongan berdasarkan kemampuan debitur dalam membayar kewajiban dilihat dari modal yang dimiliki.

### 3) *Purpose*

Penilaian yang dilakukan pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat untuk mengetahui tujuan debitur dalam penggunaan kredit dengan mewawancarai calon debitur dan mendatangi lokasi usaha dengan menilai hal-hal apa saja yang akan dibiayai.

### 4) *Prospect*

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Irsyal, untuk menilai kelayakan usaha yang dilakukan dengan melihat pembukuan, aset, keuntungan, pegawai dan biaya yang dikeluarkan. Dalam melakukan penilaiannya pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat hanya memberikan pertanyaan-pertanyaan kepada debitur mengenai usahanya dan juga menanyakan kepada tetangga sekitar tentang usaha debitur agar lebih meyakinkan. Pertanyaan yang dilakukan antara lain yaitu aspek keuangan yaitu dari omset dan keuntungannya, aspek pemasaran yaitu dari market pasar dan bagaimana penjualan selama ini dan aspek teknis dan produksi yaitu peralatan, stok barang, bahan baku dan lokasi usahanya.

### 5) *Payment*

Pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat melakukan survey terhadap kepemilikan harta dari calon debitur dan penghasilan tambahan selain dari usaha yang dijalankan guna melihat seberapa besar kemampuan debitur dalam pengembalian pinjaman kredit kelak.

### 6) *Profitability*

Pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat melakukan pengawasan kegiatan usaha yang dijalankan debitur. Pengawasan terhadap pengelolaan manajemen usaha juga diperhatikan guna mengetahui perkembangan usaha yang akan datang, karena dengan perkembangan usaha itu bisa diketahui sejauh mana kelancaran debitur dalam membayar hutangnya.

### 7) *Protection*

Penilaian aspek protection dilakukan untuk mengukur kecukupan nilai jaminan yang dapat menutup resiko jika tidak terpenuhinya kewajiban pengembalian pembiayaan. Penilaian barang jaminan meliputi jenis atau macam barang jaminan, nilai, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukum. penilaian jaminan juga dinilai dari nilai ekonomisnya.

## **Kepastian dalam Menetapkan Jaminan**

### a. Penilaian objek jaminan secara ekonomis

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 1 ayat 1 maka 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-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 kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Irsyal selaku *Assistant Collection* PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat, menjelaskan bahwa didalam proses pemberian kredit harus adanya jaminan yang diberikan oleh debitur sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon sebelum kredit diberikan. Jaminan tersebut bertujuan agar menghindari risiko debitur tidak membayarkan utangnya kepada pihak bank. Jaminan tersebut dapat berupa jaminan bergerak maupun tidak bergerak, dimana jaminan bergerak berupa kendaraan

mobil, sepeda motor, sedangkan jaminan tidak bergerak berupa tanah dan bangunan dan setelah adanya jaminan maka akan dilakukan pengikatan. Pengikatan terhadap hak tanggungan merupakan bagian tersendiri dari proses pelaksanaan kredit tersebut apabila proses pengikatan tersebut dilakukan secara renteng dengan proses pelaksanaan kredit maka mengakibatkan pencairan kredit kepada debitur akan tertunda dalam jangka waktu tertentu.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Irsyal selaku *Assistant Collection* PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat menjelaskan bahwa dalam penilaian terhadap obyek jaminan tersebut, jaminan harus memiliki nilai secara ekonomis serta memiliki sifat mudah dialihkan dan diperdagangkan, sehingga jaminan tersebut tidak akan menjadikan beban bagi kreditur untuk menjual pada waktunya, yaitu saat debitur telah dinyatakan lalai memenuhi kewajibannya. Nilai jaminan juga mempengaruhi seberapa besar nilai kredit yang ingin diperoleh debitur. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Halim dan Ibu Ira selaku debitur PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Rengat, bahwa pada saat jaminan debitur ingin di eksekusi akibat debitur tidak melunasi hutangnya, debitur tidak mengetahui ada penilaian kembali terhadap jaminan yang akan dieksekusi atau di lelang.

#### b. Penilaian Jaminan Secara Yuridis

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Irsyal selaku *Assistant Collection* PT. Bank Negara Indonesia Tbk. Cabang Rengat yaitu dalam pemberian kredit terlihat bahwa ketersediaan jaminan khususnya jaminan kebendaan merupakan salah satu faktor dalam menentukan layak atau tidak layaknya kredit diluncurkan. Calon debitur umumnya diminta untuk menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi yang nilainya lebih tinggi dari jumlah kredit yang diterimanya.

Jaminan kredit dimaksudkan harus juga secured, yaitu jaminan kredit tersebut dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan hukum yang berlaku. Apabila dikemudian hari terjadi wanprestasi dari debiturnya, maka bank telah mempunyai alat bukti yang sempurna dan lengkap untuk menjalankan suatu tindakan hukum.

### **Upaya dalam Menetapkan Jaminan**

#### a. Perkiraan Nilai Taksasi

Penyesuaian persentase nilai taksasi perlu dilakukan untuk jenis objek jaminan kredit karena dapat dipastikan akan selalu terjadi perubahan harga atau nilai suatu barang di masyarakat. Penyempurnaan penetapan persentase nilai taksasi tersebut dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat berdasarkan dan sesuai dengan perkembangan harga di masyarakat.

#### b. Melakukan Penilaian Ekonomis dan Yuridis

Nilai ekonomis yang dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat yaitu dapat diperjual belikan secara umum dan secara bebas, dan harus mudah dipasarkan tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran yang berarti. Secara fisik jaminan tersebut tidak cepat rusak, lusuh, sebab akan mengurangi nilai ekonomisnya, dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat juga memperhatikan lokasi benda jaminan tersebut cukup strategis (dekat dengan pasar, fasilitas umum dan keramaian).

Penilaian secara yuridis yang dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat yaitu jaminan tersebut harus betul-betul milik calon debitur, hal tersebut dengan memiliki tanda bukti pemilikan berupa sertifikat atas nama debitur, jaminan tidak berada dalam persengketaan dengan pihak ketiga dan berada dalam kekuasaan calon debitur sendiri dalam arti tidak sedang di pinjamkan atau di sewakan.

c. Menetapkan Jaminan yang Ideal

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dalam menetapkan jaminan yang ideal secara maksimal harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1) Tidak menyusahkan debitur dalam melakukan usahanya, sehingga memungkinkan debitur membayar kembali utangnya.
- 2) Mudah diidentifikasi.
- 3) Setiap waktu tersedia untuk dieksekusi.
- 4) Nilai yang tidak mudah merosot.
- 5) Mudah direalisasikan sehingga kreditur dapat menerima dananya untuk melunasi utang.
- 6) Mudah diketahui oleh pihak lain, supaya tidak ada jaminan kedua dipasang atas agunan yang sama kecuali dengan sepengetahuan atau persetujuan pemegang jaminan.
- 7) Tidak mahal untuk membuatnya dan merealisasi.

### KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dari hasil olah data sebagaimana yang telah dirangkum dalam bab-bab sebelumnya sebelumnya dan dalam rangka menjawab persoalan-persoalan yang ada dalam rumusan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan prinsip kehati-hatian pada perjanjian kredit dalam menetapkan jaminan di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat yaitu Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank, Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK), Penilaian Kualitas Aktiva, dan Prinsip 5 C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy*).
2. Upaya yang dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Rengat dalam menetapkan jaminan pada perjanjian kredit berdasarkan prinsip kehati-hatian yaitu dengan menerapkan Prinsip 7P agar meminimalisir kredit macet, Perkiraan Nilai Taksasi, Penilaian Jaminan Aecara Ekonomis dan Yuridis.

### DAFTAR PUSTAKA

- Asuan. *Penyelesaian Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*. Vol 16 No. 3, 2016.
- Fuady, Munir, 2002, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kasmir, 2009, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Khairandy, Ridwan, 2014, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Penerbit FH UII Press, Yogyakarta.
- Mega Kurnia Putri, Reka Dewantara, Diah Aju Wisnu. The Implementation of Prudential Principles in Liquidating Credit Using Covernote Notary. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, Faculty of Law Brawijaya University, Vol. 7, No. 7, August 2020.
- Susanti, Trisadini, & Shomad, Abdul, 2016, *Hukum Perbankan*, Penerbit Kencana, Jakarta.