

**LAPORAN AKHIR
PENELITIAN
SUMBER DANA MANDIRI/ SWADANA**



**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MENGANALISIS
JAMINAN KEBENDAAN SEBAGAI PENGAMAN
PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**

Oleh :

**Dr. Etty Mulyati, SH., MH.
NIDN 0021026101**

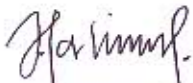
**Berdasarkan Surat Tugas Dekan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran
Nomor : 1029/UN6.AI/PP/2015
Tanggal :01 April 2015**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PADJADJARAN
TAHUN2015**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Penelitian	:	Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan sebagai pengaman Perjanjian Kredit Perbankan
Ketua Pelaksana	:	
a. Nama Lengkap	:	Dr. Etty Mulyati, SH., MH.
b. NIDN	:	0021026101
c. Jabatan Fungsional	:	Lektor
d. No. HP	:	081320708861
e. Alamat Surel (e-mail)	:	etmul21@gmail.com
Anggota Peneliti/ Pelaksana* (1)	:	
a. Nama Lengkap	:	--
b. NIDN	:	--
Anggota Peneliti/ Pelaksana* (2)	:	
a. Nama Lengkap	:	--
b. NIDN	:	--
Jangka waktu pelaksanaan*	:	4 bulan
Lokasi	:	Bandung
Biaya Keseluruhan	:	
1) Dana Internal	:	Mandiri
2) Dana Institusi lain	:	

Menyetujui,
Ketua Departemen Hukum Ekonomi
Fakultas Hukum Unpad



Dr. Hj. R. Kartikasari, S.H., M.H.
NIP. 196004131986012001

Bandung, Juli 2015
Ketua Peneliti/ Pelaksana,



Dr. Etty Mulyati, SH., MH.
NIP. 19610221 199001 2 001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran

Dr. Sigid Suseno, S.H., M.Hum.
NIP. 19650928 199001 1 002

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MENGANALISIS
JAMINAN KEBENDAAN SEBAGAI PENGAMAN PERJANJIAN KREDIT
PERBANKAN**

RINGKASAN

Berdasarkan fungsinya ini bank disebut sebagai lembaga intermediasi, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana. Bank dalam menyalurkan dananya antara lain melalui pemberian kredit. Kredit yang dikeluarkan oleh bank mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya setiap pemberian kredit bank harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat, karena itu sebelum dibuat perjanjian kredit bank selalu melakukan penilaian lima aspek kepada debitur (analisis *the five C's*) yaitu: watak (*character*), modal (*capital*), kemampuan (*capacity*), kondisi ekonomi (*condition of economic*) dan jaminan (*collateral*). Aspek yang paling penting bagi bank dalam menyalurkan dana untuk kredit didasarkan kepada adanya suatu jaminan, khususnya jaminan kebendaan yang dapat dipergunakan untuk kepastian akan pelunasan utang debitur. Kredit macet akan merupakan kerugian bagi bank pemberi kredit, jika hasil eksekusi jaminan kredit tidak mencukupi atau jaminan cukup tetapi tidak dapat dieksekusi karena pengikatan jaminan kurang sempurna atau dalam menilai dan menganalisis jaminan kebendaan kurang memenuhi persyaratan sehingga jaminan tidak dapat dieksekusi yang pada akhirnya bank akan mengalami kerugian. Permasalahannya adalah bagaimana fungsi jaminan kebendaan dalam perjanjian kredit Perbankan dan prinsip kehati-hatian bank dalam menganalisis jaminan sebagai pengaman Perjanjian Kredit Perbankan

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, dan spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis, penelitian ini akan menggambarkan berbagai masalah hukum yang diperoleh melalui inventarisasi hukum positif, penemuan asas hukum dan penemuan hukum *in concreto* prinsip kehati-hatian bank dalam menganalisis jaminan kredit perbankan. Metode analisis data yang digunakan adalah normatif kualitatif, karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan perundang-undangan yang ada sebagai norma hukum positif serta ditunjang oleh hasil data lapangan.

Fungsi jaminan kebendaan dalam perjanjian kredit perbankan merupakan alat yang paling ampuh untuk pengamanan kredit yang diberikan kepada nasabah debitur apabila terjadi kredit macet, sehingga dapat memberikan kepastian kepada bank sebagai kreditur, bahwa kredit yang diberikan benar-benar terjamin pengembaliannya. Prinsip kehati-hatian bank dalam menganalisis jaminan sebagai pengaman perjanjian kredit perbankan, adalah dengan memperhatikan secara cermat dan teliti, terhadap objek jaminan kebendaan baik syarat ekonomis maupun syarat yuridis harus di penuhi dengan baik. Sehingga memberikan kepastian bahwa benda jaminan dapat memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil lelang benda yang dijaminan.

Kata kunci: bank, kredit, prinsip kehati-hatian, jaminan, kebendaan

APPLICATION OF PRUDENTIAL PRINCIPLES IN ANALYZING MATERIAL WARRANTIES AS SECURITY BANK CREDIT AGREEMENT

SUMMARY

Based on this function is referred to as the intermediary banks, which collect and distribute funds. Bank in distributing the funds among others through the provision of credit. Credit issued by the bank to contain the risk that the implementation of any provision of bank credit should pay attention to the precautionary principle and the principles of sound banking, because it was before created bank credit agreement always make an assessment of five aspects to the debtor (the analysis of the five C's), namely: character (character), capital (capital), ability (capacity), economic conditions (condition of economic) and guarantees (collateral) .Aspek most important for banks in channeling funds to a credit based on the existence of a guarantee, especially collateral material that can be used to certainty of repayment of the debtor. Bad credit will be a loss for the lender, if the result of the execution of credit guarantees or assurances are not sufficient enough but can not be executed because of less than perfect binding guarantees or assurances in assessing and analyzing the material does not meet the requirements so that it can not guarantee the execution of the bank ultimately will loss. The problem is how to guarantee the function of material in banking credit agreement and the precautionary principle in analyzing bank guarantee as security for Bank Credit Agreement

Approach method in this research is normative , descriptive and analytical research specifications , this study will illustrate the various legal issues obtained through the inventory of positive law , the discovery of legal principles and legal discovery in concreto the precautionary principle in analyzing bank guarantee bank credit . Data analysis method used is qualitative normative , because this research starts from the legislation that exists as a norm of positive law and supported by the results of field data .

Material assurance functions in the bank credit agreement is the most powerful tool for securing loans to debtors in case of bad credit , so as to provide certainty to banks as creditors , that loans actually guaranteed returns . The precautionary principle in analyzing bank guarantee as security for bank credit agreement , is to consider carefully and thoroughly , the object of material guarantees both economic terms and juridical requirements must be fulfilled properly . Thus providing assurance that guarantees objects can provide the right and power to the bank to obtain repayment of the results of the auction of objects as collateral.

Keywords : bank , credit , precautionary principle , collateral , material

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas rahmat dan ridha-Nya yang telah memberikan jalan untuk menyelesaikan penelitian ini dengan judul: **“Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan”**.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan sumbangan pemikiran, saran, tanggapan, maupun kritik yang membangun atas kelemahan yang mungkin terdapat dalam penelitian ini.

Pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih kepada Dekan, Wakil Dekan I, dan II Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, serta semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas penelitian ini.

Akhirul kata semoga Allah SWT membalas amal baik semua pihak yang telah membantu. Semoga penelitian ini dapat memenuhi tujuannya dan bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan. Amin.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
RINGKASAN	iii
<i>SUMMARY</i>	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Prinsip Kehati-hatian Bank terhadap Perjanjian Kredit Perbankan.....	6
B. Tinjauan Umum Perjanjian Jaminan Kebendaan	13
BAB III METODE PENELITIAN	17
BAB IV TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN	20
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Fungsi Jaminan Kebendaan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan	20
B. Prinsip Kehati-Hatian Bank Dalam Menganalisis Jaminan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan.....	26
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	30
DAFTAR PUSTAKA	31
LAMPIRAN	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan Nasional sebagai rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional yang termaktub dalam pembukaan UUD'45, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Pemberdayaan masyarakat dan seluruh kekuatan ekonomi nasional dalam pembangunan di bidang ekonomi merupakan suatu langkah yang baik, mengingat pembangunan memerlukan adanya ketersediaan dana dalam jumlah besar yang menuntut adanya peran serta segenap komponen bangsa untuk ikut berpartisipasi dalam kegiatan pembangunan, sehingga memunculkan suatu mekanisme perputaran dana dari dan untuk masyarakat yang dikelola oleh suatu lembaga keuangan dalam hal ini lembaga keuangan bank.

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan, memiliki peran penting dan besar dalam kehidupan masyarakat, dalam hal ini bertindak sebagai salah satu bentuk lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa keuangan lainnya, sehingga bank berfungsi sebagai:¹

- 1). Pedagang dana yaitu wahana yang dapat menghimpun, menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien. Bank menjadi tempat untuk penitipan atau penyimpanan uang

¹ Muhamad Djuhamna, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 83.