

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perjanjian

Secara umum pengertian perjanjian terdapat dalam Pasal 1313 KUHPdt yaitu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPdt semua perjanjian yang dibuat secara sah yaitu berdasarkan syarat sahnya perjanjian, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian pelaksanaan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Berdasarkan hal tersebut maka timbullah hubungan antara para pihak, dimana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhinya. Dengan demikian hubungan perjanjian dengan perikatan bagi masing-masing pihak.

1. Asas-Asas Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting, yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Asas-Asas perjanjian itu adalah :

a. Asas Kebebasan berkontrak

Setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur atau yang sudah diatur atau belum diatur dalam undang-undang. Tetapi kebebasan tersebut dibatasi oleh tiga hal yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, tidak bertentangan dengan kesusilaan (Abdulkadir Muhammad, 2000 : 225).

Adanya kebebasan untuk sepakat tentang apa saja dan dengan siapa saja merupakan hal yang sangat penting. Sebab itu pula, asas kebebasan berkontrak dicakupkan sebagai bagian dari hak-hak kebebasan manusia (Herlien Budiono, 2009 :32).

b. Asas pelengkap

Asas ini mengandung arti bahwa ketentuan undang-undang boleh diikuti apabila pihak-pihak menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari ketentuan undang-undang. Tetapi apabila dalam perjanjian tidak ditentukan lain maka berlakulah ketentuan undang-undang. Asas ini hanya mengenai hak dan kewajiban pihak-pihak saja (Abdulkadir Muhammad, 2000 : 225).

c. Asas konsensual

Asas konsensualitas memperhatikan kepada kita semua, bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau consensus, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara lisan semata-mata. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas, walau demikian, untuk menjaga kepentingan pihak debitor (atau yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi) diadakanlah bentuk-bentuk

formalitas, atau dipersyaratkan adanya suatu tindakan nyata tertentu (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2002 : 34).

Perjanjian terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian.

d. Asas obligator

Perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum memindahkan hak milik. Hak milik baru berpindah apabila dilakukan dengan perjanjian yang bersifat kebendaan yaitu melalui penyerahan (Abdulkadir Muhammad, 2000 : 225).

2. Syarat Sah Perjanjian

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila memenuhi beberapa syarat yang diatur dalam pasal 1320 KUHPdt, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, yang artinya ialah adanya persetujuan antara pihak yang membuat perjanjian tanpa adanya paksaan, kekhilafan atau penipuan.

Kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, dan siapa yang harus melaksanakan. Pada dasarnya sebelum para pihak sampai pada kesepakatan mengenai hal-hal tersebut, maka salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut akan menyampaikan terlebih dahulu suatu bentuk pernyataan mengenai apa yang dikehendaki oleh para pihak tersebut (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2002 : 95).

- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian, yang dimaksud dengan cakap ialah cakap menurut hukum yaitu apabila orang tersebut telah dewasa yaitu sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah menikah walaupun belum berumur 21 tahun dan sehat pikirannya atau tidak di bawah pengampuan.
- c. Mengenai suatu hal tertentu, yang artinya ialah suatu perjanjian dibuat karena adanya keinginan dari masing-masing pihak untuk menginginkan sesuatu prestasi dan hal ini merupakan pokok dari suatu perjanjian.
- d. Suatu sebab yang halal, yang artinya ialah bahwa suatu sebab dalam suatu perjanjian tidaklah dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum dan perjanjian yang dibuat karena suatu sebab yang palsu atau yang terlarang maka suatu perjanjian tersebut tidaklah mempunyai suatu kekuatan.

Dua syarat yang pertama dan kedua dinamakan syarat-syarat subjektif dari suatu perjanjian, karena mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian. Apabila tidak kedua syarat tersebut tidak terpenuhi maka dapat dimintakan pembatalan. Sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat objektif yang mengenai perjanjiannya sendiri oleh objek dari perbuatan hukum yang dilakukan, apabila kedua syarat ini tidak terpenuhi maka suatu perjanjian akan batal demi hukum, artinya suatu perjanjian yang dibuat dianggap tidak pernah ada.

3. Akibat Hukum Perjanjian Sah

Menurut ketentuan Pasal 1338 KUHPdt, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

4. Hak Dan Kewajiban Para Pihak

Pengertian hak dan kewajiban yaitu, hak adalah sesuatu yang diperoleh dari pihak lain dengan kewenangan menuntut jika tidak dipenuhi oleh pihak lain sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang harus dilaksanakan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain dengan pembebanan sanksi jika lalai atau dilalaikan (Abdulkadir Muhammad 1992: 11).

Pada perikatan yang timbul karena perjanjian, pihak-pihak dengan sengaja dan bersepakat saling mengikatkan diri dalam perikatan, yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi pihak-pihak. Hak dan kewajiban itu berupa prestasi, debitur berkewajiban memenuhi prestasi dan kreditur berhak atas prestasi tersebut.

Para pihak yang terdiri dari kreditur dan debitur mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Hak kreditur adalah sesuatu yang diperoleh dari debitur yang berupa pembayaran angsuran dengan kewenangan menuntut jika tidak dipenuhi oleh debitur, dan hak debitur adalah sesuatu yang diperoleh dari kreditur berupa pemberian pembiayaan dengan kewenangan menuntut jika tidak dipenuhi oleh kreditur. Sedangkan kewajiban kreditur adalah sesuatu yang harus dilaksanakan oleh kreditur untuk memberi pembiayaan kepada debitur dengan pembebanan sanksi bila lalai atau dilalaikan, dan kewajiban debitur adalah sesuatu yang harus dilaksanakan

oleh debitur untuk membayar angsuran kepada kreditur dengan pembebanan sanksi bila lalai atau dilalaikan.

B. Pengertian Kredit

Perkreditan adalah segala tindakan dari hal yang berkenaan dengan kredit. Tindakan yang dimaksud berupa perjanjian, penjaminan, pembayaran, penunggakan dan penyelesaian kredit. Dari segi bahasa, kredit berasal dari kata bahasa Latin *credere*, artinya kepercayaan. Apabila seseorang atau badan usaha mendapat fasilitas kredit dari bank, berarti dia mendapatkan kepercayaan pinjaman dana dari bank pemberi kredit. (Abdulkadir Muhammad, 2000:266).

Penyaluran dana (*fund lending*) adalah kegiatan usaha meminjamkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit (utang). Menurut ketentuan Pasal 1 Ayat (11) UU

No. 10 tahun 1998 adalah :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

1. Prinsip-Prinsip Dalam Pemberian Kredit

Untuk menentukan nilai kredit, dikenal beberapa formulasi. Formula yang sudah lazim digunakan adalah 4P, yaitu :

a. Personality ;

Bank mencari data tentang kepribadian si peminjam seperti riwayat hidupnya (kelahiran, pendidikan, pengalaman usaha/pekerjaan dan sebagainya), hobbinya, keadaan keluarga (isteri,

anak) sosial standing (pergaulan dalam masyarakat serta bagaimana pendapat masyarakat tentang diri si peminjam), serta hal-hal lain yang erat dengan hubungannya dengan kepribadian si peminjam.

b. Purpose

Mencari data tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit dan apakah tujuan penggunaan kredit itu sesuai dengan line of business kredit Bank bersangkutan.

c. Prospect

Yaitu harapan masa depan dari bidang usaha atau kegiatan usaha si peminjam, yang dapat diketahui dari perkembangan usaha si peminjam selama beberapa bulan atau tahun, perkembangan keadaan ekonomi si peminjam masa lalu dan masa yang akan datang.

d. Payment

Mengetahui bagaimana pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan yang dapat diperoleh dari perhitungan tentang prospect, kelancaran penjualan dan pendapatan sehingga dapat diperkirakan kemampuan pengembalian pinjaman ditinjau dari waktu serta jumlah pengembaliannya.

Formula lain yang juga sering digunakan dalam menentukan nilai kredit dikenal dengan 5 C, yaitu :

a. Character

Yaitu memperhatikan dan meneliti tentang kebiasaan-kebiasaan, sifat-sifat pribadi, cara hidup, keadaan keluarganya, *hobby* dan sosial standingnya. Ini merupakan ukuran tentang *willingness to pay*, kemampuan untuk membayar.

b. Capacity

Yaitu merupakan ukuran *ability to pay* atau kemampuan membayar yang dapat dilihat dari pengalaman dalam bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, pengalaman bisnisnya dalam menyesuaikan diri dengan perekonomian serta kemajuan teknologi dan system perusahaan modern, bagaimana kekuatan perusahaan sekarang dalam sektor usaha yang dijalankannya.

c. Capital

Penyelidikan terhadap permodalan si peminta kredit tidak hanya dilihat dari besar kecilnya modal tersebut, tetapi bagaimana distribusi modal tersebut ditempatkan oleh pengusaha.

d. Collateral

Collateral berarti jaminan. Dalam mencari data untuk meyakinkan nilai kredit, *collateral* merupakan yang diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian, dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain maka si peminta kredit masih di beri kesempatan bila dapat memberikan jaminan.

e. Conditions

Merupakan kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha si peminta. Yang bertujuan agar bank dapat memperkecil resiko yang mungkin timbul oleh kondisi ekonomi.

(Muchdarsyah Sinungan 1989, hlm 83).

2. Unsur-unsur Pemberian Kredit

Suatu pinjam-meminjam uang akan digolongkan sebagai kredit perbankan sepanjang memenuhi unsur-unsur (M. Bahsan, 2007: 76) sebagai berikut :

- a. Adanya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang.
- b. Adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain.

- c. Adanya kewajiban melunasi utang.
- d. Adanya jangka waktu tertentu
- e. Adanya pemberian bunga kredit

C. Pengertian Perjanjian Kredit

Menurut Pasal 1 ayat (11) UUP No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan adalah “Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”.

Dari pengertian di atas dapat diketahui kredit adalah untuk meminjam uang, perjanjian ini menimbulkan hubungan hukum yaitu hak dan kewajiban bagi pihak yang meminjam dan yang memberi pinjaman.

Di dalam perpustakaan hukum perdata terdapat beberapa pengertian mengenai kredit, antara lain :

H.M.A. Savelberg, menyatakan kredit mempunyai arti :

- a. Sebagai dasar dari setiap perikatan bahwa seseorang berhak menuntut sesuatu dari yang lain.
- b. Sebagai jaminan, bahwa seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang telah diserahkan itu.

J.A. Levy, merumuskan arti kredit yaitu “Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu di kemudian hari” (Mariam Darus Badruzaman, 1980:21).

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian kredit yang diberikan Savelberg menjurus pada pengertian kredit pada umumnya. Sedangkan pengertian yang diberikan oleh Levy menjurus pada perjanjian pinjam meminjam uang. Pendapat Mariam Darus Badaruzaman tentang kredit, lebih cenderung menamakannya “Perjanjian kredit bank”. Istilah bank diletakkan di sini untuk membedakan dengan perjanjian pinjam meminjam uang yang diberikan oleh bukan bank. Perjanjian Kredit tidak diatur dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang selanjutnya disebut KUHPdt hanya mengatur mengenai perjanjian

Pinjam meminjam yang terdapat dalam buku III KUHPdt. Perjanjian kredit mendekati kepada perjanjian pinjam mengganti sebagaimana diatur dalam pasal 1754 KUHPdt menyatakan :

“Perjanjian pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini mengembalikan sejumlah uang yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.

Apabila ada sengketa hukum dalam hal perjanjian kredit, maka ketentuan tentang perjanjian pinjam mengganti dapat dijadikan dasar hukum untuk menyelesaikan sengketa hukum tersebut.

Adapun yang menjadi dasar pertimbangan untuk mempergunakan ketentuan perjanjian pinjam mengganti dalam perjanjian kredit adalah :

1. Perjanjian pinjam mengganti merupakan perjanjian pinjam meminjam secara umum diatur dalam KUHPdt sedangkan perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam yang secara khusus objeknya uang yang terdapat dalam undang-undang perbankan.

2. Perjanjian pinjam mengganti merupakan *lex generalis* sedangkan perjanjian kredit merupakan *lex specialis* sehingga dalam hubungan *lex generalis* dan *lex specialis* akan berlaku hukum *lex specialis de rogat lex generalis*.
3. Berdasarkan penafsiran menggunakan undang-undang secara analogis dari pasal 1 KUHD, yang terlihat bahwa ketentuan yang berlaku juga untuk perjanjian yang diatur secara khusus, sehingga ketentuan perjanjian kredit yang tidak jelas dapat memperlakukan isi perjanjian-perjanjian yang diatur dalam buku III KUHPdt.

1. Isi Perjanjian Kredit

Pada pokoknya isi perjanjian kredit memuat hal-hal sebagai berikut : (Abdulkadir Muhammad, 1999:273).

- a. Jumlah maksimum kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah
- b. Besarnya bunga kredit dan biaya-biaya lainnya.
- c. Jangka waktu pembayaran kredit
- d. Cara pembayaran kredit
- e. Klausula jatuh tempo
- f. Barang jaminan kredit dan kekuasaannya yang menyertai serta persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan.

2. Syarat Dan Prosedur

Untuk memperoleh kredit dari bank tertentu, perlu dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank yang bersangkutan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Syarat-syarat itu pada pokoknya (Abdulkadir Muhammad, 1999:274) meliputi :

- a. Hasil studi kelayakan (feasibility study) atau gambaran prospek usaha yang memerlukan modal untuk pengembangannya.
- b. Barang jaminan yang diajukan oleh pemohon kredit yang disetujui oleh bank yang bersangkutan.
- c. Akta pendirian usaha atau surat izin usaha dan nomor pokok wajib pajak perusahaan yang mengajukan permohonan kredit
- d. Syarat-syarat khusus lainnya yang ditentukan oleh bank yang bersangkutan.
- e. Permohonan tertulis yang ditandatangani oleh pemohon.

3. Bentuk Perjanjian Kredit Bank

Pada umumnya setiap bank telah menyediakan formulir dan blanko perjanjian kredit, yang isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu (telah dibakukan). Formulir tersebut diberikan kepada setiap pemohon kredit yang isinya tidak dibicarakan dengan pemohon. Kepada pemohon hanya dimintakan syarat-syarat yang terdapat didalam formulir, hal-hal lain seperti jumlah pinjaman, besarnya bunga, tujuan pemakaian kredit, dan jangka waktu kredit ditentukan setelah ada persetujuan dari kedua belah pihak.

Isi perjanjian kredit yang telah ditentukan terlebih dahulu dalam suatu bentuk tertentu menunjukkan bahwa perjanjian kredit bank dalam praktek tumbuh sebagai perjanjian standart (standard contract).

Perjanjian standar ialah perjanjian yang terjadi diantara kedua belah pihak, pihak yang satu karena kedudukannya lebih kuat secara ekonomis menciptakan syarat-syarat tertentu dalam perjanjian dan diterima pihak lain mengingat keadaannya lebih lemah.

Perjanjian standar baik dari berlakunya maupun dari perjanjian digolongkan menjadi:

1. perjanjian standar umum, ialah perjanjian bentuk dan isinya telah disiapkan lebih dahulu oleh kreditur kemudian disodorkan kepada debitur, debitur menyetujui formilnya sedangkan materiil debitur terpaksa menerimanya.
2. perjanjian standar khusus ialah perjanjian yang isinya telah ditetapkan pemerintah, baik ada dan berlakunya perjanjian ini untuk para pihak ditetapkan secara sepihak oleh pemerintah (Mariam Darus Badruzaman, 1980. 37).

Dalam prakteknya, perjanjian kredit bank lahir sejak ditandatanganinya perjanjian kredit dan perjanjian jaminannya, sedangkan hutang timbul saat kredit digunakan. Penandatanganan perjanjian jaminan dilakukan bersamaan pada saat penandatanganan perjanjian kredit, hal ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari perjanjian jaminan.

Dengan ditandatanganinya perjanjian kredit tidak berarti disertai dengan realisasi kredit (pencairan kredit). Pemohon tidak dapat melakukan penarikan kredit, bila tidak ada pernyataan dari bank bahwa pemohon kredit sudah boleh menarik kreditnya.

D. Jaminan Kredit

1. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian akan pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur. Undang-undang dalam hal ini KUH Perdata telah memberikan sarana perlindungan bagi para kreditur seperti tercantum dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1131 yaitu segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada

maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Ketentuan yang ada dalam pasal tersebut merupakan pengertian dari jaminan secara umum atau jaminan yang timbul atau lahir dari undang-undang artinya di sini undang-undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama, dimana pembayaran atau pelunasan hutang kepada para kreditur dilakukan secara berimbang kecuali apabila ada alasan yang memberikan kedudukan preferen (*droit de preference*) kepada para kreditur tersebut. Dalam KUHPerdara disebutkan bahwa kedudukan preferen ini di berikan kepada para kreditur pemegang gadai dan hipotik atau dalam kata lain kreditur yang mempunyai hak kebendaan, yang mengikat perjanjian jaminan kebendaan terhadap benda tertentu milik debitur yang bersifat hak mutlak atas benda yang diikat. Sehingga apabila debitur melakukan wanprestasi maka kreditur mempunyai hak atas benda yang diikat tersebut untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu dari pada kreditur lainnya.

Secara yuridis materiil jaminan (*collateral*) berarti sesuatu (benda atau kesanggupan pihak ketiga) yang dapat menjadi pegangan kreditur untuk adanya kepastian hukum pelaksanaan prestasi oleh debitur. Dengan demikian jaminan akan mempunyai fungsi sebagai tindakan preventif bagi pelunasan hutang.

Seperti diketahui dalam dunia perbankan dikenal istilah jaminan pokok dan jaminan tambahan, yaitu :

1. Pengertian jaminan pokok

Yaitu jaminan yang berupa sesuatu atau benda yang berkaitan berlangsung dengan kredit yang dimohon. Sesuatu yang berkaitan dengan kredit yang dimohon dapat berarti suatu proyek, atau prospek usaha debitur yang dibiayai oleh kredit tersebut, sedangkan yang

dimaksud dengan benda yang berkaitan dengan kredit yang dimohon biasanya adalah benda yang dibiayai atau yang dibeli dengan kredit.

2. Pengertian jaminan tambahan

Yaitu jaminan yang tidak bersangkutan langsung dengan kredit yang dimohon, jaminan tambahan dapat berupa jaminan kebendaan yang obyeknya adalah harta benda milik debitur, maupun perorangan yaitu kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban debitur. (Djuhaendah Hasan 1996, hlm 202).

Benda yang dapat dijadikan sebagai jaminan adalah benda dalam perdagangan atau memiliki sifat ekonomis, sedangkan benda di luar perdagangan atau tidak memiliki sifat ekonomis tidak dapat dijadikan sebagai objek jaminan. Benda dalam perdagangan atau yang bersifat ekonomis itu dapat berupa benda tanah dan benda bukan tanah baik yang tetap maupun yang bergerak, sehingga apabila terjadi ingkar janji atau kredit macet, maka benda tersebut sewaktu-waktu dapat dicairkan.

Demikian juga halnya dengan jaminan perorangan, meskipun yang diperjanjikan adalah kesanggupan pihak ketiga untuk melunasi hutang debitur dan tidak ada benda tertentu yang diikat dalam perjanjian jaminan, namun pada dasarnya yang dijadikan acuan jaminan perorangan itu adalah harta kekayaan pihak ketiga tersebut.

2. Lembaga jaminan Perkreditan

Pada prinsipnya setiap kredit harus dengan jaminan yang dapat dibedakan dalam dua jenis, yaitu:

1. Jaminan yang bersifat kebendaan, yaitu jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu dari debitur
- b. Dapat dipertahankan terhadap siapapun
- c. Selalu mengikuti bendanya
- d. dapat diperalihkan.

Selanjutnya jaminan kebendaan ini dapat dibedakan dalam dua bagian yaitu :

- a. Jaminan untuk benda bergerak, terdiri dari gadai (pand). Pasal 1150 KUHPdt menyatakan bahwa gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak yang serahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada siberpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari orang-orang berpiutang lainnya.

Fidusia adalah penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan atas benda bergerak. Pada fidusia ini benda tetap berada ditangan debitur.

- b. Jaminan uncut benda tidak bergerak, terdiri dari hak tanggungan. Hak tanggungan adalah suatu hak kebendaan atas benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan. (Pasal 1162 KUHPdt).

Creditverband dilihat dari segi objek perikatannya, creditverband adalah semacam hipotik yang berlaku atas apabila dijadikan jaminan.

2. Jaminan yang bersifat perorangan.

Yang dimaksud dengan jaminan perorangan adalah lembaga jaminan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1820 KUHPdt yaitu :

“Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan siberpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya siberpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya siberpiutang mana kala orang ini sendiri tidak memenuhinya”.

Penanggungan yang diberikan oleh pihak ketiga ini diberikan secara sukarela, dimana penanggung tidak mempunyai kepentingan apa-apa baik terhadap debitur maupun kreditur.

Dalam perjanjian penanggungan tersebut penanggung mempunyai hak istimewa yaitu:

- a. Hak untuk membagi hutang, yaitu apabila penanggung lebih dari satu;
- b. Hak untuk menuntut terlebih dahulu agar harta debitur yang disita;
- c. Hak untuk mengajukan tangkisan;
- d. Hak untuk diberhentikan dari penanggungan jika perbuatan kreditur menjadikannya terhalang untuk melakukan hak-haknya.

E. Pengertian Fidusia

Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Kemudian menurut Pasal 1 ayat (2) dinyatakan bahwa :

“Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak dengan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang, hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Selanjutnya menurut Pasal 1 ayat (4) objek fidusia adalah “Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek”.

Jaminan fidusia sebagaimana agunan suatu ikatan hutang piutang mempunyai daya tarik khusus, karena benda, yang dijaminakan tidak perlu menyerahkan benda tersebut kepada pemberi hutang (kreditur) sehingga barang tersebut masih tetap dapat dipergunakan untuk menunjang usahanya. Bentuk perjanjian fidusia tidak diatur dalam undang-undang maupun yurisprudensi, sehingga dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjian fadusia adalah bebas. Dalam praktek perbankan di Indonesia perjanjian fidusia lazimnya dibuat dalam bentuk tertulis atau akta perjanjian fidusia dirumuskan dalam formulir-formulir tertentu. Manfaat di buatnya perjanjian fidusia secara tertulis adalah :

- a. Pemegang fidusia demi kepentingan dapat membuktikan adanya penyerahan tersebut terhadap debitur. Hal ini untuk menjaga kemungkinan jika debitur meninggal dunia sebelum dapat melaksanakan haknya. Tanpa adanya perjanjian secara tertulis akan sulit bagi kreditur untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris dari debitur.
- b. Dengan dibuatnya perjanjian fidusia secara tertulis akan dapat dicantumkan pasal-pasal Khusus antara debitur dan kreditur hubungan hukum mereka.
- c. Perjanjian fidusia secara tertulis sangat bermanfaat bagi kreditur jika kreditur akan mempertahankan haknya terhadap pihak ketiga.

Mengenai kredit yang jumlahnya besar, pihak bank akan melakukan perjaniiian fidusia dalam bentuk akta notaris. Dalam akta perjanjian fidusia selalu dilampirkan daftar perincian benda-benda yang dijadikan jaminan.

1. Objek Jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya UU No.42 tahun 1999 dalam yurisprudensi berkali-kali disebutkan bahwa yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak saja, sekarang setelah berlakunya UU

No.42 Tahun 1999 disebutkan bahwa objek fidusia meliputi benda bergerak dan benda tetap tertentu yang tidak dijaminan melalui lembaga jaminan hak tanggungan atau hipotik tetapi kesemuanya dengan

syarat bahwa benda itu dimiliki dan dialihkan. Ketentuannya tentang objek jaminan fidusia terdapat antara lain dalam Pasal 1 ayat 4, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UU No.42 tahun 1999.

Benda benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut (Munir Fuady, 2002:22) :

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- b. Dapat atas benda berwujud
- c. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang
- d. Benda bergerak
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik.
- g. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh dikemudian.
Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
- h. Dapat atas satu satuan jenis benda
- i. Dapat juga atas lebih satu jenis atau satuan benda.

2. Bentuk dan Isi Perjanjian Fidusia

Dalam Pasal 3 ayat (1) UU No.42 tahun 1999 ditentukan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Adapun isi akta perjanjian

jaminan fidusia sekurang-kurangnya harus memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU No. 42 tahun 1999, yaitu:

1. Identitas para pihak
2. Data perjanjian pokok
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
4. Nilai penjamin.
5. Nilai benda yang menjadi Objek jaminan fidusia

F. Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah dalam bahasa Belanda yaitu *wanprestatie*, yang artinya tidak melakukan suatu kewajiban yang telah diperjanjikan atau melanggar perjanjian yaitu melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.

Selanjutnya wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam yaitu:

1. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. melakukan apa yang dilakukannya tetapi terlambat;
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Terhadap kelalaian yang dilakukan oleh debitur tersebut, maka debitur dapat diancam dengan sanksi atau hukuman. Ada beberapa jenis hukuman yang dapat dikenakan kepada debitur yang melakukan wanprestasi, yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;

3. Peralihan resiko;
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan pengadilan. (Subekti 1984, hlm 45)

G. Berakhirnya Perjanjian

Menurut ketentuan pasal 1381 KUHPdt, ada sepuluh cara hapusnya perjanjian, yaitu :

1. Pembayaran

Yang dimaksud dengan pembayaran disini tidak saja meliputi penyerahan sejumlah uang melainkan juga penyerahan suatu benda. Dengan kata lain perjanjian berakhir karena pembayaran dan penyerahan benda. Jadi, dalam hal objek perjanjian adalah sejumlah uang maka perikatan berakhir dengan pembayaran uang. Dalam hal objek perikatan adalah suatu benda, maka perikatan berakhir setelah penyerahan benda.

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti penitipan

Apabila debitur telah melakukan penawaran pembayaran dengan perantara notaris atau jurusita, kemudian kreditur menolak penawaran tersebut, atas penolakan kreditur itu kemudian debitur menitipkan pembayaran itu kepada Panitera Pengadilan Negeri untuk disimpan. Dengan demikian perjanjian menjadi hapus.

3. Pembaharuan hutang (*novasi*)

Pembaharuan hutang terjadi dengan jalan mengganti hutang lama dengan hutang baru, debitur lama dengan debitur baru, dan kreditur lama dengan kreditur baru. Dalam hal hutang lama diganti dengan hutang baru terjadilah penggantian objek perjanjian, yang disebut novasi objektif. Dalam hal terjadi penggantian orangnya (subjeknya), maka jika diganti debiturnya, pembaharuan

disebut novasi subjektif pasif. Jika yang diganti itu krediturnya, pembaharuan ini disebut novasi subjektif aktif.

4. Perjumpaan hutang (kompensasi)

Dikatakan ada perjumpaan hutang apabila hutang piutang debitur dan kreditur secara timbal balik dilakukan perhitungan.

5. Percampuran hutang

Menurut ketentuan pasal 1436 KUHPdt, percampuran hutang itu terjadi apabila kedudukan kreditur dan debitur itu menjadi satu, artinya berada dalam satu tangan. Percampuran hutang tersebut terjadi demi hukum. Dalam percampuran hutang ini, hutang piutang menjadi lenyap.

6. Pembebasan hutang

Pembebasan hutang dapat terjadi apabila kreditur dengan tegas menyatakan tidak dikehendaki lagi prestasi dari debitur dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian. Dengan pembebasan ini perikatan menjadi lenyap atau hapus.

Menurut ketentuan pasal 1438 KUHPdt, pembebasan tidak boleh berdasarkan persangkaan, melainkan harus dibuktikan. Bukti tersebut dapat dipergunakan, misalnya dengan pengembalian surat piutang oleh kreditur kepada kreditur secara sukarela (pasal 1439 KUHPdt)

7. Musnahnya benda yang terhutang

Menurut ketentuan pasal 1444 KUHPdt apabila benda tertentu yang menjadi objek perikatan itu musnah, tidak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang, diluar kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya pada waktu yang telah ditentukan, maka perjanjiannya menjadi hapus. Tetapi bagi mereka yang memperoleh benda itu secara fisik sah, misalnya karena pencurian, maka musnah atau hilangnya benda itu tidak membebaskan debitur (orang yang mencuri itu) untuk mengganti harganya.

Meskipun debitur lalai menyerahkan benda itu, ia pun akan bebas dari perjanjian itu, apabila ia dapat membuktikan bahwa hapusnya atau musnahnya benda itu disebabkan oleh suatu kejadian di luar kekuasaannya dan benda itu juga akan menemui nasib yang sama meskipun sudah berada di tangan debitur.

8. Pembatalan

Yang dimaksud pasal 1446 KUHPdt hanyalah mengenai pembatalan saja, tidak mengenai kebatalan. Syarat-syarat untuk pembatalan yang disebutkan itu adalah syarat-syarat subjektif yang ditentukan dalam pasal 1320 KUHPdt. Jika syarat-syarat subjektif tidak dipenuhi, maka perjanjian itu tidak batal, melainkan dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*).

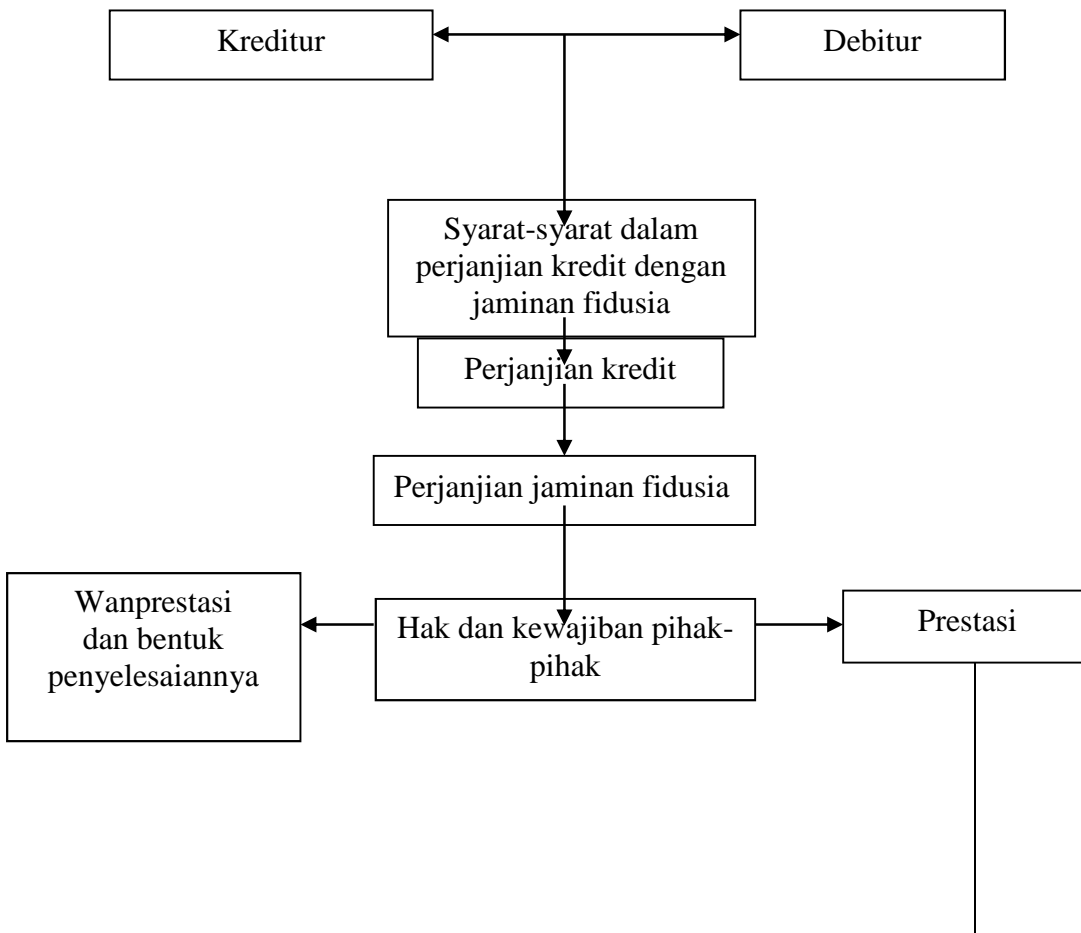
9. Berlaku syarat batal

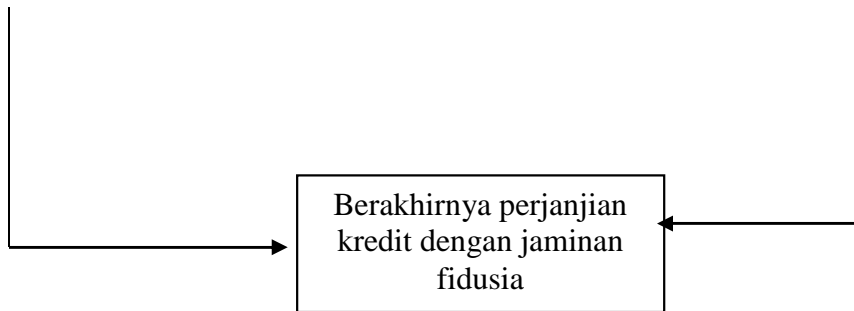
Yang dimaksud dengan syarat di sini adalah ketentuan isi perjanjian yang disetujui oleh kedua belah pihak, syarat mana jika dipenuhi mengakibatkan perjanjian itu batal (*nietig void*), sehingga perikatan menjadi hapus. Syarat ini disebut syarat batal. Syarat batal pada dasarnya selalu berlaku surut, yaitu sejak perikatan itu dilahirkan. Perikatan yang batal dipulihkan dalam keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian.

10. Lampau waktu (daluarsa)

Menurut ketentuan pasal 1946 KUHPdt, lampau waktu adalah alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perjanjian dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

H. Kerangka Pikir





Berdasarkan kerangka di atas dapat dijelaskan bahwa, pemberian kredit berawal dari pengajuan permohonan kredit dari debitur kepada kreditur. Agar permohonan kredit tersebut dapat disetujui oleh kreditur, maka kreditur harus memenuhi persyaratan yang diinginkan oleh kreditur. Persyaratan-persyaratan tersebut dapat berupa persyaratan administrasi atau juga persyaratan mengenai jaminan. Sebelum Bank menyetujui permohonan kredit dari debitur, langkah pertama yang dilakukan oleh pihak Bank ialah melakukan analisa terhadap kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya dengan menggunakan prinsip 4P dan 5C. Apabila setelah melakukan analisa Pihak Bank menyetujui permohonan kredit dari debitur maka langkah selanjutnya ialah debitur dan kreditur akan membuat perikatan berupa perjanjian kredit.

Dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh debitur dan kreditur terdapat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak, apabila dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut, masing-masing pihak memenuhi hak dan kewajibannya maka perjanjian kredit tersebut akan berakhir dengan adanya prestasi, dan apabila dalam pelaksanaan perjanjian tersebut ada salah satu pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka akan timbul perselisihan antara kreditur dan debitur yang penyelesaiannya terhadap kedua hal tersebut dapat menyebabkan berakhirnya perjanjian kredit.

