

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit

Istilah Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu “Zakerheid”, sedangkan istilah “Zakerheidsrecht” digunakan untuk hukum jaminan atau hak jaminan. Namun istilah hukum jaminan ternyata mempunyai makna yang lebih luas dan umum serta bersifat mengatur dibandingkan dengan hak jaminan seperti halnya hukum kebendaan yang mempunyai ruang lingkup yang lebih luas dan mempunyai sifat mengukur dari pada hak kebendaan.

Sedangkan istilah kredit berasal dari bahasa Yunani, yaitu “Credere”, yang jika diterjemahkan dalam bahasa Indonesia menjadi Kredit, yang artinya ialah kepercayaan. Seseorang atau badan hukum yang memberikan kredit percaya bahwa si penerima dimasa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa dasar kredit ialah kepercayaan. Maksud dari penundaan pembayaran ialah pengembalian atas penerimaan uang atau barang yang tidak dilakukan bersama pada saat menerimanya tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa yang telah ditentukan. Ada beberapa pengertian jaminan dan kredit yang terdapat di dalam literatur hukum, yaitu :

1. Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seseorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk meminjam kewajibannya dalam suatu perikatan.²
2. Sri Soedewi Masjhoen Sofwan berpendapat bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberli dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.³
3. Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan pada Pasal 1 ayat 11 yang berbunyi 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 dengan pemberian bunga.⁴

Dari beberapa pengertian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian jaminan kredit adalah bentuk penanggungan dimana seseorang penanggung (perorangan) menanggung untuk memenuhi hutang debitur sebesar sebagaimana tercantum dalam perutusan pokok. Sedangkan dalam praktek perbankan, jaminan kredit disebut dengan istilah jaminan perorangan /orang, personal guaranty adalah perjanjian antara kreditur dan penanggung, dimana seseorang mengikatkan diri sebagai penanggung untuk memenuhi hutang debitur, baik itu

² Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet. 2, (Bandung : PT. Alumni, 2005), hal. 12.

³ Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, (Jakarta : Institut Bankir Indonesia, 2002), hal.9.

⁴ Indonesia, *Undang-Undang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, Pasal 1 ayat 11.

karena ditunjuk oleh kreditur (tanpa sepengetahuan atau persetujuan debitur) maupun yang diajukan oleh debitur atas perintah dari kreditur.

Unsur-Unsur dari jaminan kredit adalah :⁵

1. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum tertulis dan kaidah hukum tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, tarkat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan.

2. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum.

3. Adanya jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan material dan immaterial. Jaminan material merupakan jaminan yang berupa hak kebendaan, seperti jaminan atas bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan immaterial merupakan jaminan non kebendaan.

⁵ Salim, *Perbankan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 7.

4. Adanya fasilitas

Pemberian jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan lainnya.

B. Sumber-Sumber Hukum Jaminan Kredit

Pada dasarnya sumber hukum dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu sumber hukum materiil dan sumber hukum formal. Sumber hukum materiil ini merupakan faktor yang membantu pembentukan hukum, misalnya hubungan sosial, kekuatan politik, situasi sosial ekonomi, tradisi (pandang keagamaan dan kesusilaan), hasil penelitian ilmiah, dan keadaan geografis. Sumber hukum formal merupakan tempat memperoleh kekuatan hukum. Ini berkaitan dengan bentuk atau cara yang menyebabkan peraturan hukum formal berlaku. Contoh dari sumber hukum formal adalah undang-undang, perjanjian antar negara, yurisprudensi, dan kebiasaan.

Sumber hukum formal dapat digolongkan menjadi dua macam yaitu sumber hukum formal tertulis dan tidak tertulis. Dengan hal ini, maka sumber hukum jaminan dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu sumber hukum jaminan tertulis dan tidak tertulis. Yang dimaksud dengan sumber hukum jaminan tertulis adalah tempat ditemukannya kaidah-kaidah hukum jaminan yang berasal dari sumber tertulis. Umumnya sumber hukum jaminan tertulis terdapat didalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan sumber hukum jaminan tidak tertulis adalah tempat ditemukannya kaidah hukum jaminan yang berasal dari sumber tidak tertulis, seperti terdapat dalam hukum kebiasaan.

Adapun yang menjadi sumber hukum jaminan tertulis antara lain :⁶

1. Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang jaminan terdapat dalam buku II yaitu tentang gadai dan hipotek kapal laut. Gadai diatur dalam pasal 1150 sampai dengan 1160 KUHPerdata dan hipotek diatur dalam Pasal 1162 sampai 1232 KUHPerdata

2. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD)

KUH Dagang diatur dalam staatsblad 1847 Nomor 23. KUHD terdiri atas 2 buku, yang pertama tentang dagang pada umumnya dan buku dua tentang hak-hak dan kewajiban yang timbul dalam pelayaran. Pasal-pasal yang erat kaitan dengan jaminan adalah pasal-pasal yang berkaitan dengan hipotek kapal laut. Pasal-pasal yang mengatur hipotek kapal laut adalah pasal 314 sampai dengan pasal 316 KUHD.

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria (UUPA)

Ketentuan-ketentuan yang erat kaitannya dengan jaminan adalah Pasal 51 dan Pasal 57 UUPA. Pasal 51 UUPA berbunyi “ Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 25, 33, dan 39 diatur dengan undang-undang”. Sedangkan dalam Pasal 57 UUPA berbunyi “ Selama undang-undang mengenai Hak Tanggungan tersebut dalam Pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan mengenai *Hypotheek* tersebut dalam Kitab Undang-Undang Hukum

⁶ *Ibid.*, hal. 14.

Perdata Indonesia dan *Credietverband* tersebut dalam Staatsblad (Stb). 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1937-190.

4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang ini mencabut berlakunya hipotek sebagaimana yang diatur dalam buku II KUHPerdata, sepanjang mengenai tanah dan ketentuan mengenai *credietverband* dalam Stb. 1908-542 sebagaimana telah diubah dalam Stb. 1937-190. Tujuan pencabutan ketentuan yang tercantum dalam Buku II KUHPerdata dan Stb. 1937-1990 adalah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan, sehubungan dengan perkembangan tata perekonomian Indonesia

5. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia Ada tiga pertimbangan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yaitu :

pertama kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jamina, kedua jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif, ketiga untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia.

C. Dasar Hukum Dalam Perkreditan

Apapun bentuknya, suatu kegiatan dalam lalu lintas bisnis tentunya memerlukan suatu ketentuan yuridis yang menjadi dasar hukumnya. Hal ini sebagai konsekuensi dari suatu prinsip bahwa negara Indonesia adalah negara hukum, dimana peraturan perundang-undangan menduduki urutan yang sangat penting sebagai sumber hukumnya. Demikian juga terhadap suatu perbuatan hukum pemberian kredit, tentunya juga memerlukan suatu basis hukum yang kuat. Dasar hukumnya antara lain :

1. Perjanjian Diantara Para Pihak

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Maksudnya adalah bilamana suatu perjanjian telah dibuat secara sah, yakni tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan maka perjanjian itu mengikat kedua belah pihak serta tidak dapat ditarik kembali kecuali atas kemufakatan dari kedua pihak itu sendiri dan atau karena alasan-alasan tertentu yang telah ditetapkan Undang-Undang. Karena suatu perjanjian sudah disepakati oleh para pihak, seakan-akan menetapkan undang-undang bagi mereka sendiri dan perjanjian itu tidak mengikuti pihak ketiga yang berada di luar perjanjian.⁷

Karena itu, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, maka seluruh pasal-pasal yang ada dalam suatu perjanjian kredit secara hukum mengikat kedua belah pihak, yakni pihak kreditur dan pihak debitur. Asal saja

⁷ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 358.

tidak ada pasal-pasal tersebut yang bertentangan dengan hukum yang berlaku. Keterikatan yang sama juga berlaku bagi perjanjian-perjanjian pendukung lain seperti perjanjian jaminan hutang, teknik pelaksanaan pembayaran atau pembayaran kembali, atau lainlainnya yang biasanya merupakan lampiran dari perjanjian kredit yang bersangkutan.

2. Undang-undang Tentang Perbankan

Di negara-negara yang menganut sistem hukum Eropa Kontinental, kedudukan Undang-undang adalah merupakan sumber hukum sangat penting. Sungguhpun undang-undang itu sendiri harus pula mendasari dirinya kepada sumber Perundang-undangan yang lebih tinggi seperti Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Di Indonesia, Undang-undang yang khusus mengatur tentang Perbankan adalah Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mengatur Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Pengertian Perbankan diatur secara tegas, berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992. Yang menyatakan bahwa : “Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.

D. Pengertian Perjanjian dalam Jaminan Kredit

1. Perjanjian Kredit

Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998, dalam Pasal 1 angka

11 (“UU Perbankan”) menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan

yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga.

Kepercayaan merupakan salah satu unsur terpenting dalam perjanjian kredit, karena pemberian kredit oleh bank ini adalah pemberian prestasi yang didasari oleh kepercayaan dengan balas prestasi oleh kreditur yang akan terjadi pada waktu mendatang. Dengan balas prestasi akan yang dipenuhi pada jangka waktu tertentu ini

membuat perjanjian kredit sangat rentan dengan permasalahan hukum dan resiko.

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdata).

Pengertian perjanjian ini mengandung unsur :

a. Perbuatan

Penggunaan kata “Perbuatan” pada perumusan tentang Perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum, karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;

b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih Untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum.

c. Mengikatkan dirinya

Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Agar suatu Perjanjian dapat menjadi sah dan mengikat para pihak, perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :⁸

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Kata “sepakat” tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakekat barang yang menjadi pokok persetujuan atau kekhilafan mengenai diri pihak lawannya dalam persetujuan yang dibuat terutama mengingat dirinya orang tersebut; adanya paksaan dimana seseorang melakukan perbuatan karena takut ancaman (Pasal 1324 BW); adanya penipuan yang tidak hanya mengenai kebohongan tetapi juga adanya tipu muslihat (Pasal 1328 BW). Terhadap perjanjian yang dibuat atas dasar “sepakat” berdasarkan alasan-alasan tersebut, dapat diajukan pembatalan.

b. Cakap untuk membuat perikatan;

Pasal 1330 KUHPerdara menentukan yang tidak cakap untuk membuat perikatan, yaitu :

- 1). Orang-orang yang belum dewasa yaitu orang yang belum genap berusia 21 tahun dianggap belum dewasa. Tentang kedewasaan ini diatur dalam

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2004), hlm. 17

KUHPerdara Pasal 330 yang menyebutkan bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap 21 tahun maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.

2). Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan

tentang pengampuan ini diatur dalam Pasal 433 sampai dengan Pasal 462 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, harus ditaruh dibawah pengampuan pun jika ia kadang-kadang cakap mepergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya.

3). Orang-orang perempuan

Dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Namun berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, melalui Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963 tanggal 5 September 1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya. Akibat dari perjanjian yang dibuat oleh pihak yang tidak cakap adalah batal demi hukum (Pasal 1446 KUHPerdara).

c. Suatu hal tertentu;

Perjanjian harus menentukan jenis objek yang diperjanjikan. Jika tidak, maka perjanjian itu batal demi hukum. Pasal 1332 KUH Perdata menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi obyek perjanjian, dan berdasarkan Pasal 1334 KUH Perdata barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas.

d. Suatu sebab atau causa yang halal.

Sahnya *causa* dari suatu persetujuan ditentukan pada saat perjanjian dibuat. Perjanjian tanpa causa yang halal adalah batal demi hukum, kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang. Syarat pertama dan kedua menyangkut subyek, sedangkan syarat ketiga dan keempat mengenai obyek. Terdapatnya cacat kehendak (keliru, paksaan, penipuan) atau tidak cakap untuk membuat perikatan, mengenai subyek mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan. Sementara apabila syarat ketiga dan keempat mengenai obyek tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum.

3. Akibat Perjanjian

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya atau biasa dikenal dengan asas *Pacta Sunt Servanda*. Dari pasal ini dapat disimpulkan adanya asas kebebasan berkontrak, akan tetapi kebebasan ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa, sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus menaati hukum yang sifatnya memaksa. Suatu

perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang atau yang biasa biasa dikenal sebagai asas itikad baik, yang berarti bahwa kedua belah pihak harus berlaku terhadap yang lain berdasarkan kepatutan di antara orang-orang yang sopan tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat, tanpa akal-akalan, dan tidak hanya melihat pada kepentingan diri sendiri, tetapi juga kepentingan orang lain.

Tingkah laku para pihak dalam pelaksanaan perjanjian harus dapat diuji atas dasar norma objektif yang tidak tertulis. Dikatakan demikian karena tingkah laku para pihak tersebut tidak hanya sesuai dengan itikad baik menurut anggapan para pihak sendiri, tetapi tngkah lakunya harus sesuai dengan anggapan umum. Suatu perjanjian tidak diperbolehkan membawa kerugian kepada pihak ketiga, karena dalam pasal 1340 KUHPerdara menyatakan tentang ruang lingkup berlakunya perjanjian hanyalah antara pihak-pihak yang membuat perjanjian saja. Jadi, pihak ketiga atau pihak diluar perjanjian tidak dapat ikut menuntut suatu hak berdasarkan perjanjian itu. Ruang lingkup berlakunya perjanjian ini dikenal dengan asas kepribadian.⁹

⁹ Naja. H.R. Daeng, *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*,(Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), hlm. 95

4. Asas Konsensualisme Dalam Hukum Perjanjian

Dalam hukum perjanjian berlaku suatu asas, yang dinamakan asas konsensualisme. Perkataan ini berasal dari perkataan latin *consensus* yang berartisepakat. Asas konsensualisme bukanlah berarti untuk suatu perjanjian diisyaratkan adanya kesepakatan, karena ini sudah semestinya ada dalam setiap perjanjian itudibuat, tetapi yang ingin dimaksudkan disini adalah suatu perjanjian merupakan persetujuan, yang berarti dua pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai suatu hal.¹⁰

Dikatakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya “konsensual”. Adakalanya Undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis seperti pada “perjanjian perdamaian” atau dengan akta Notariil seperti pada akta hibah barang tetap, tetapi hal yang demikian itu merupakan suatu kekecualian. Pada prinsipnya, bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok dari perjanjian itu.

Asas konsensualisme tersebut lazimnya disimpulkan dari Pasal 1320 KUHPerduta. Oleh karena dalam Pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu disamping kesepakatan yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah dalam arti mengikat apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok dari perjanjian itu. Terhadap asas konsensualisme ini, juga terdapat pengecualiannya, yaitu oleh Undang- Undang ditetapkan formalitas-formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian,

¹⁰ Subekti, *Op. cit*, Hal 15.

atas ancaman batalnya perjanjian tersebut apabila tidak menuruti bentuk cara yang dimaksud, misalnya dalam akta penghibahan, jika mengenai benda tak bergerak harus dilajukan dengan akta notaries atau pada perjanjian perdamaian harus diadakan secara tertulis, dan lain-lain sebagainya. Perjanjian-perjanjian untuk mana ditetapkan suatu formalitas tertentu disebut juga perjanjian formil.

5. Berakhirnya Perjanjian

Menurut Pasal 1381 KUHPerdara menyebutkan bahwa perikatan-perikatan hapus karena:¹¹

a. Pembayaran.

Pembayaran dalam arti luas adalah pemenuhan prestasi, baik bagi pihak yang menyerahkan uang sebagai harga perbayaran maupun bagi pihak yang mnyerahkan barang sebagaimana yang diperjanjikan.

b. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.

Yaitu suatu cara pembayaran yang harus dilakukan apabila si berpiutang menolak pembayaran walaupun telah dilakukan dengan perantaraan notaries atau juru sita. Uang atau barang yang sedianya sebagai alat pembayran tersebut disimpan dan dititipkan kepada Panitera Pengadilan Negeri dengan suatu berita acara, yang dengan demikian hapuslah utang piutang tersebut.

c. Pembaharuan utang.

Menurut Pasal 1413 KUHPerdara, ada 3 (tiga) macam cara untuk melaksanakannya, yaitu :

¹¹ Ibid, hal 64.

- 1) Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkannya, yang menggantikan utang lama yang dihapuskan karenanya;
- 2). Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang yang lama;
- 3). Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.
- 4). Perjumpaan utang atau kompensasi.
Adalah suatu perhitungan atau saling memperhitungkan utang piutang antar pihak satu dan pihak lainnya lagi.
- 5). Pencampuran utang.
Terjadi demi hukum dimana piutang dihapuskan apabila kedudukan sebagai seorang berpiutang dan orang berutang berkumpul pada satu orang.
- 6). Pembebasan utang.
Adalah suatu pernyataan yang dengan tegas dari si berpiutang bahwa ia tidak lagi menghendaki prestasi dari si berutang, dan telah melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan prestasi suatu perjanjian.
- 7). Musnahnya barang yang terutang.
Yaitu suatu keadaan dimana barang yang menjadi objek perjanjian tidak lagi diperdagangkan atau hilang. Hapusnya perikatan disini akibat musnahnya barang
tersebut dikarenakan diluar kesalahan si berutang atau disebabkan oleh suatu kejadian diluar kekuasaannya.

8). Batal atau pembatalan.

Adalah apabila salah satu pihak dalam perjanjian tersebut mengajukan atau menuntut pembatalan atas perjanjian yang telah dibuatnya, pembatalan mana diakibatkan karena kekurangan syarat subjektif dari perjanjian yang dimaksud.

9). Berlakunya suatu syarat batal.

Terjadi dalam hal terdapatnya perjanjian mengenai syarat batal yang kemudian menjadi kenyataan.

10). Lewatnya waktu.

Adalah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu, dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara juga mengatur mengenai berakhirnya perjanjian yang disebabkan karena peristiwa tertentu, Peristiwa tertentu yang dimaksud adalah keadaan memaksa (*overmacht*).

Keadaan memaksa yang dimaksud ini adalah suatu keadaan dimana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur yang disebabkan adanya kejadian yang berada di luar kekuasaannya, misalnya karena adanya gempa bumi, banjir, lahar dan lain-lain.

Keadaan memaksa ini dapat dibagi menjadi dua macam yaitu :

1. keadaan memaksa absolut adalah suatu keadaan di mana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi perutangnya kepada kreditur, oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar (*force majeure*). Akibat keadaan memaksa absolut (*force majeure*) ini adalah :

- a. debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUHPerdara);
 - b. kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali untuk yang disebut dalam Pasal 1460 KUHPerdara.
2. keadaan memaksa yang relatif adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitur masih mungkin untuk melaksanakan prestasinya, tetapi pelaksanaan prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban besar yang tidak seimbang atau menggunakan kekuatan jiwa yang di luar kemampuan manusia atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar. Keadaan memaksa ini tidak mengakibatkan beban resiko apapun, hanya masalah waktu pelaksanaan hak dan kewajiban kreditur dan debitur.

E. Macam-Macam Jaminan Kredit

Jaminan dapat dibedakan menjadi dua yaitu umum dan khusus. Dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) mencerminkan suatu jaminan umum. Sedangkan Pasal 1132 KUHPerdara disamping sebagai kelanjutan dan penyempurnaan Pasal 1131 yang menegaskan persamaan kedudukan para kreditur, juga memungkinkan diadakanya suatu jaminan khusus apabila diantara kreditur ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan dan hal ini dapat terjadi karena ketentuan Undang-Undang maupun karena diperjanjikan.¹²

¹² Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2*, (Jakarta : ind-hil co, 2002), hal. 8.

1. Jaminan Umum

Dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Sedangkan dalam Pasal 1132 KUHPerdara menyatakan bahwa “kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapat penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Dari pasal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukan bagi kreditur dan hasil penjualannya dibagi diantara para kreditur seimbang dengan piutang masing-masing.

Karena jaminan umum menyangkut seluruh harta benda debitur maka ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara dapat menimbulkan dua kemungkinan yaitu pertama adalah kebendaan tersebut sudah cukup memberikan jaminan kepada kreditur paling sedikit (minimal) sama ataupun melebihi jumlah hutang-hutangnya artinya hasil bersih penjualan harta kekayaan debitur dapat menutupi atau memenuhi seluruh hutang-hutangnya, sehingga semua kreditur akan menerima pelunasan piutang masing-masing karena pada prinsipnya semua kekayaan debitur dapat dijadikan pelunasan hutang. Kemungkinan kedua adalah, harta benda debitur

tidak cukup memberikan jaminan kepada kreditur dalam hal nilai kekayaan debitur itu kurang dari jumlah hutang-hutangnya atau bila pasivnya melebihi aktivanya. Hal ini dapat terjadi mungkin karena harta kekayaannya menjadi berkurang nilainya atau apabila harta kekayaan debitur dijual kepada pihak ketiga sementara hutang-hutangnya belum dibayar lunas atau dapat juga terjadi ada lebih dari seorang kreditur melaksanakan eksekusi, sementara nilai kelayakan debitur hanya cukup untuk menutupi satu piutang kreditur. Jika hanya ada satu kreditur saja, maka ia dapat melaksanakan eksekusi atas kekayaan debitur secara bertahap sampai piutangnya terlunasi semuanya atau sampai harta benda debitur habis terjual.

Dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa jaminan umum mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- 1) Para kreditor mempunyai kedudukan yang sama atau seimbang, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren.
- 2) Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu
- 3) Jaminan umum timbul karena undang-undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditur konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang-undang.

2. Jaminan Khusus

Untuk mengatasi kelemahan-kelemahan yang ada pada jaminan umum, Undang-Undang memungkinkan diadakannya jaminan khusus. Hal ini tersirat Pasal 1132 KUHPerdara yang berbunyi ;

“ kebendaan tersebut menjadi bersama-sama bagi orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah didahulukan”.

Dengan demikian Pasal 1132 mempunyai sifat mengatur / mengisi / melengkapi karena para pihak yang menyimpang. Dengan kata lain ada kreditur yang diberikan kedudukan yang lebih didahulukan dalam pelunasan hutangnya dibanding kreditur-kreditur lainnya. Kemudian Pasal 1133 KUHPerdara memberikan pernyataan yang lebih tegas lagi yaitu “hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai, dan dari hipotek”.

Jaminan Khusus dapat dibedakan menjadi dua yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan dapat dilakukannya melalui perjanjian penanggungan misalnya borgtocht, garansi dan lain sebagainya sedangkan jaminan kebendaan dapat dilakukan melalui gadai, fidusia, hipotek, dan lain sebagainya. Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seseorang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berpiutang atau debitur.

Adapun ciri-ciri dari jaminan perorangan antara lain :

- 1) Mempunyai hubungan langsung dengan orang tertentu.
- 2) Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu.
- 3) Seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan pelunasan hutang misalnya *borgtocht*.

Jika debitur melakukan wanprestasi maka dalam jaminan kebendaan kreditur mempunyai hak didahulukan dalam pemenuhan piutangnya diantara kreditur-kreditur lainnya dari hasil penjualan harta benda milik debitur. Dengan demikian jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri yang berbeda dari jaminan perorangan, adapun ciri-ciri jaminan kebendaan perorangan antara lain :

- 1) Merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda.
- 2) Kreditur mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik kreditur.
- 3) Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun.
- 4) selalu mengikuti bendanya ditangan siapapun benda itu berada (*zaaksqevolg*).
- 5) Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*).
- 6) Dapat diperlihatkan seperti hipotek
- 7) bersifat perjanjian tambahan (*accessoir*)

F. Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Bank

Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian atas pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur. Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil

risiko bank dalam menyalurkan kredit. Walaupun demikian secara prinsip jaminan bukan persyaratan utama. Bank memprioritaskan dari kelayakan usaha yang dibiayainya sebagai jaminan utama bagi pengembalian kredit sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama. Sebagai langkah antisipatif dalam menarik kembali dana yang telah di salurkan oleh kreditur kepada debitur, jaminan hendaknya dipertimbangkan dua faktor, yaitu :¹³

a. Secured

Artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka bank memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi.

b. Marketable

Artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur. Dengan mempertimbangkan dua faktor di atas, jaminan yang diterima oleh pihak bank dapat meminimal risiko dalam penyaluran kredit sesuai dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Secara normatif sarana perlindungan bagi kreditur tercantum dalam berbagai ketentuan perundang-undangan.

Didalam KUHPerdata merumuskan Pasal 1131 dan 1132. Dalam Pasal 1131 KUHPerdata dinyatakan bahwa:

“Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

¹³ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum Dan Ekonomi)*, (Bandung : Mandar Maju, 2004), hal. 71.

Pasal 1132 KUHPerdara menyatakan bahwa :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua benda yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu di bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk di dahulukan”.

Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara merupakan jaminan secara umum atau jaminan yang lahir dari Undang-undang. Disini undang-undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama atau berlaku *asas paritas creditorum*, dimana pembayaran atau pelunasan hutang kepada kreditur dilakukan secara berimbang (*ponds-ponds gewijs*) Ketentuan khusus tentang perundang-undangan perbankan, tidak menjelaskan tentang kedudukan dari para kreditur. Ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang jaminan kredit tercantum dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 8 yang menyatakan bahwa :

“Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 8 menyebutkan bahwa :

Ayat (1) sebagai berikut :

“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.

Ayat (2) sebagai berikut :

Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang adalah sesuatu yang mempunyai nilai dari debitur, yang disertakan dalam transaksi, dalam rangka untuk menjamin hutangnya.

Tanpa disertakannya jaminan, maka yang terjadi hanya suatu kontrak atas hutang atau atas piutang, dan suatu kewajiban untuk melunasinya. Menurut R.Subekti, mengemukakan bahwa jaminan kredit yang baik (ideal) adalah:¹⁴

- 1) Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya.
- 2) Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
- 3) Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima atau pengambil kredit.

Jaminan kredit harus memiliki suatu nilai, dan tugas bank adalah menilai apakah jaminan yang diberikan oleh debitur memenuhi kelayakan sebagai suatu jaminan.

¹⁴ R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982, hal. 19.

Mengenai penilaian terhadap jaminan dalam pemberian kredit bank, dapat dibedakan, yaitu :

1. Jaminan Perorangan (*Personal Guaranty*)

Adalah selalu suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang (debitur). Ia bahkan dapat diadakan diluar (tanpa) pengetahuan si berhutang tersebut. Dalam jaminan perorangan pengikatan jaminan dilakukan dengan akta penanggungan (*borgtocht*). Pemberian penanggungan yang dilakukan orang perorangan dinamakan “personal guaranty”. Ketentuan tentang penanggungan (*borgtocht*) diatur dalam buku ketiga tentang perikatan, Bab XVII tentang Penanggungan, Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUHPerdara. Dalam ketentuan dimaksud, diatur bahwa penanggungan adalah suatu perjanjian asesor (*accessoir*), yaitu eksistensi atau adanya penanggungan itu tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang pemenuhannya ditanggung atau dijamin dengan perjanjian penanggungan itu.

2. Jaminan Kebendaan

Menjaminkan suatu benda berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas benda tersebut. Kekuasaan yang dilepaskan tersebut adalah kekuasaan untuk mengalihkan hak milik dengan cara apapun, baik dengan cara menjual, menukar atau menghibahkan.¹⁵ Pemberian jaminan kebendaan selalu berupaya menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (hutang) seorang

¹⁵ Johannes Ibrahim, *Op.cit.*, hal. 80

debitur. Dalam jaminan kebendaan, pengikatan jaminannya dilakukan antara lain, yaitu :

a. Hak Tanggungan

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, diuraikan mengenai definisi Hak Tanggungan adalah: “Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan 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 kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”.

b. Gadai (*Pand*)

Merupakan lembaga jaminan kebendaan bagi benda bergerak yang diatur dalam KUHPerdara. Pengertian gadai terdapat dalam Pasal 1150 KUHPerdara, yang berbunyi : “Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditor atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh orang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari benda tersebut, secara didahulukan daripada kreditor lainnya, dengan kekecualian untuk mendahulukan biaya lelang, biaya penyelamatan benda setelah digadaikan.

c. Fidusia

Secara terminologi, fidusia berasal dari kata “*fides*” yang berarti “kepercayaan”, dan merupakan bentuk lain lagi bagi jaminan atas benda bergerak selain gadai. Fidusia adalah istilah lain lagi bagi lembaga *fiduciare eigendom overdracht* (FEO), yang berarti penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan. Sebagaimana perjanjian jaminan hutang lainnya, perjanjian fidusia juga merupakan perjanjian *asecor (accessoir)* yang tidak mungkin berdiri sendiri tetapi selalu mengikuti perjanjian induk atau pokoknya, yaitu perjanjian hutang-piutang. Dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia, maka pengaturan tentang fidusia disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang berkembang.

d. Cessie Piutang

Dalam praktik perbankan, cessie digunakan untuk memperjanjikan pengalihan suatu piutang atau tagihan yang dijadikan jaminan suatu kredit. Dasar penyerahan piutang tercantum dalam Pasal 613 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa : “Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat suatu akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain”. Jadi didalam melakukan penilaian terhadap jaminan, sangat penting untuk disesuaikan dengan objek-objek jaminannya. Karena tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokoknya.

G. Perumusan Klausula dalam Perjanjian Kredit Bank

Perjanjian Kredit Bank, memuat serangkaian klausula atau *covenant*, dimana sebagian besar dari klausula tersebut merupakan upaya untuk melindungi pihak kreditur dalam pemberian kredit. Klausula merupakan serangkaian persyaratan yang diformulasikan dalam upaya pemberian kredit ditinjau dari aspek finansial dan hukum.¹⁶ Dari aspek finansial, klausula melindungi kreditur agar dapat menuntut atau menarik kembali dana yang telah diberikan kepada nasabah debitur, dalam posisi yang menguntungkan bagi kreditur apabila kondisi nasabah debitur tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan dari aspek hukum, klausula merupakan sarana untuk melakukan penegakan hukum agar nasabah debitur dapat mematuhi substansi yang telah disepakati di dalam perjanjian kredit. Dapat dikatakan bahwa *covenant* merupakan suatu persetujuan atau janji oleh penerima kredit dalam suatu perjanjian untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan-tindakan tertentu.

Pertimbangan pencantuman klausula oleh pihak kreditur adalah:

- a. Klausula adalah sarana untuk meyakinkan apakah nasabah debitur sanggup untuk membayar kembali atas kredit tersebut jika diperlukan oleh pihak kreditur.
- b. Klausula menempatkan kreditur dalam posisi prioritas bilamana nasabah debitur mengalami masalah dalam kondisi keuangannya.
- c. Klausula selalu terkait dengan praktik bisnis, perlindungan tentang pinjaman, pemeliharaan struktur bisnis nasabah debitur, dan penyikapan keuangan secara penuh kepada kreditur.

¹⁶ *Ibid*, hal. 42.

Selanjutnya klausula-klausula dikelompokkan dalam enam fungsinya, meliputi :¹⁷

- a. Mencocokkan kredit yang digunakan dengan praktik bisnis yang baik.
- b. Menyampaikan semua informasi keuangan yang relevan dan data pendukung lainnya kepada kreditur.
- c. Melarang nasabah debitur untuk mengubah struktur kreditnya selain seperti yang diterimanya pada awal kredit tersebut disetujui.
- d. Memelihara kondisi keuangan nasabah debitur.
- e. Memelihara perlindungan atas jaminan.
- f. Memaksakan perlindungan jaminan untuk kredit yang diberikan, struktur kredit, dan kondisi-kondisi kredit bagi kepentingan kreditur.

Oleh karenanya klausula membebankan kewajiban-kewajiban kepada penerima kredit atau nasabah debitur yang bertujuan untuk melindungi kepentingan pemberi kredit atau kreditur. Klausula tersebut berusaha untuk memproteksi bisnis nasabah debitur dan kondisi keuangannya agar tidak memburuk selama kredit itu diberikan. Jika suatu klausula tidak ditaati kreditur mempunyai hak untuk memberitahukan tentang kelalaian, tidak mencairkan kredit yang telah disetujui, atau mempercepat penyelesaian kredit itu.

¹⁷ Johannes Ibrahim, *Op.cit*, hal.40.