

- COMMERCIAL CREDIT
- SMALL BUSINESS AND ASSOCIATION

## TESIS

### ASPEK JAMINAN SEBAGAI PERSYARATAN PEMBERIAN KREDIT MODAL KERJA BAGI PENGUSAHA KECIL



TMK 3165

Har  
a

**ARIFIN HARTANTO, S.H.**  
NIM : 030310318 - N

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2006**

**ASPEK JAMINAN SEBAGAI PERSYARATAN PEMBERIAN  
KREDIT MODAL KERJA BAGI PENGUSAHA KECIL**

**TESIS**

**Diajukan untuk memperoleh Gelar Magister  
Pada Program Studi Kenotariatan  
Fakultas Hukum - Universitas Airlangga  
Surabaya**

**Oleh :**

**ARIFIN HARTANTO, S.H.  
NIM : 030310318 - N**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2006**

## LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah dilakukan pada tanggal 6 Februari 2006

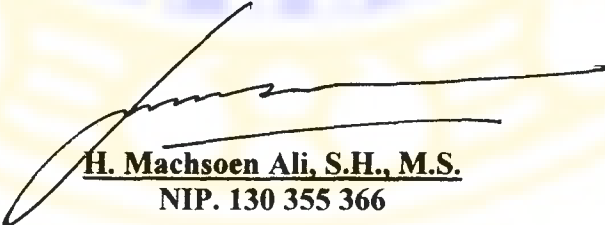
Oleh :

Dosen Pembimbing

  
Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.  
NIP. 131 878 393

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga  
Surabaya

  
H. Machsoen Ali, S.H., M.S.  
NIP. 130 355 366

**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji**

**Pada tanggal 6 Februari 2006**

**PANITIA PENGUJI TESIS :**

**Ketua : Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.**

**Anggota : 1. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.**

**2. Eman Ramelan, S.H., M.S.**

## Kata Pengantar

Awal dari suatu perwujudan niat/kehendak adalah suatu perbuatan permulaan, dijalani secara rutin dan melalui suatu tahapan yang ditata secara berkesinambungan dan pada akhirnya akan sampai pada batas lintas tujuan suatu perjalanan, studipun tidak ubahnya demikian, dimulai dengan suatu permulaan dan dihadapkan pada batas akhir suatu proses studi. Pewujudan dari semua proses yang diatur dalam kurun waktu tersebut adalah penulisan suatu karya ilmiah dalam suatu sajian tesis yang telah lolos bimbingan untuk dipertahankan dihadapan tim penguji .

Bersyukurlah saya kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, Pengasih, Agung dan Mulia bahwa pada akhirnya sampailah juga perjalanan ini untuk melewati proses akhir suatu perjalanan studi. Pemilihan judul “ Aspek jaminan sebagai persyaratan pemberian kredit modal kerja bagi pengusaha kecil “, merupakan keinginan peneliti untuk mengetahui lebih jauh ketentuan–ketentuan yang mengikat dari suatu perjanjian kredit, penerapan kebebasan berkontrak, kedudukan barang jaminan dalam suatu perikatan serta resiko apa yang akan dihadapi oleh pihak Bank terhadap barang jaminan. Kesemuanya ini dalam batasan pemberian kredit modal kerja bagi pengusaha kecil yang tentunya tidak merupakan pilihan utama menurut skala bisnis, mengingat proses, penetapan syarat dan prosedur akan sama repotnya ketimbang nilai hasil yang diperoleh untuk proses yang sama dalam skala kredit yang lebih besar.

Pada kesempatan yang berbahagia ini ijin saya menghaturkan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak H.Machsoen Ali,S.H.,MS selaku dekan penanggung jawab program
2. Bapak Agus Yudha Hernoko,S.H.,MH selaku pembimbing dan sekaligus penguji yang telah meluangkan banyak waktu ditengah kesibukan beliau yang begitu padat dengan telaten memberikan arahan dan wawasan dalam penulisan tesis ini.
3. Bapak. Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni,S.H.,MS selaku ketua tim penguji.
4. Bapak. Eman Ramelan,S.H.,MS. selaku penguji.
5. Ibu. Hj. Soendari Kabat selaku Sekretaris Pengelola Program Magister Kenotariatan. yang sangat membantu hingga terlaksananya ujian.
6. Bapak. Legiman, Edi Juwono, A.Yusuf, Ibu Emi Sujarwati yang banyak membantu selama proses perkuliahan.
7. Ibu Hj. Trining Ariswati,S.H,Spn. dengan segala bantuannya..
8. Ibunda tercinta yang selalu mengiringi doa sehingga tersajinya karya ilmiah ini.
9. Istri tercinta dengan segala perhatian dan dorongan serta doanya sehingga menumbuhkan kekuatan dan semangat dalam menyelesaikan tulisan ini.
10. Anak-anakku tersayang G.Taufik, MT.Maviro,Y.Tryatna, Kuncung, Dencik, Deny Dauningrat dengan doa-doa mereka telah memberikan dorongan tersendiri.

11. Eyang Kakung dan Eyang putri Sudirman dengan kesabaran dan doanya terus memberikan dorongan agar tesis ini jangan tertunda lagi.
12. Pimpinan dan rekan-rekan tempat saya bekerja yang telah memberikan banyak kelonggaran dan kelancaran dalam penulisan tesis ini.
13. Teman-teman seangkatan yang selalu memberikan dorongan dan semangat hingga selesainya penulisan tesis ini.

Menyadari bahwa penulisan ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, maka dengan senang hati penulis menantikan saran, kritik untuk keluasan wawasan sebagai koreksi guna pembenahan lebih baik lagi. Semoga segala kekurangan saya mendapatkan permakluman dan segala sumbangsih kebaikan memperoleh rahmatNya.

Surabaya, Januari 2006,



## DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul.....	i
Kata Pengantar.....	ii
Daftar Isi.....	v
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1. Latar Belakang Permasalahan Dan Rumusan Masalah .....	1
2. Tujuan Penelitian.....	5
3. Manfaat Penelitian.....	6
4. Kerangka Konseptual.....	6
5. Metode Penelitian.....	22
6. Pertanggung Jawaban Sistematika.....	23
<b>BAB II HUBUNGAN KONTRAKTUAL PARA PIHAK DALAM PEMBERIAN KREDIT MODAL KERJA</b>	
1. Hubungan Para Pihak .....	24
1.1 Hak dan kewajiban para pihak.....	24
1.1.1 Hak Pihak Bank.....	24
1.1.2 Hak debitor.....	25
1.1.3 Kewajiban pihak Bank.....	25
1.1.4 Kewajiban Debitor.....	26
1.2 Kebebasan berkontrak dalam perjanjian kredit.....	26



2. Dasar Hukum Pemberian Kredit dan Fungsi Perjanjian Kredit.....	30
2.1. Dasar hukum pemberian kredit.....	30
2.2. Fungsi Perjanjian Kredit.....	34
2.3. Proses Pemberian Kredit.....	43
2.4 Kriteria Pengusaha Kecil.....	45
<b>BAB III ARTI PENTING JAMINAN BAGI BANK</b>	
1. Jaminan Kredit Dan Pengikatannya.....	49
2. Penanganan Kredit Bermasalah.....	64
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
1. Kesimpulan.....	67
2. Saran.....	69

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1. Latar Belakang Permasalahan Dan Rumusan Masalah

Dunia usaha yang dijalani dengan cara-cara konservatif dalam perjalanannya dan penyelesaian transaksinya masih menganut sistem yang konvensional. Meningkatnya transaksi sejalan dengan perkembangan dunia usaha, cara-cara konservatif dan konvensional lambat laun ditinggalkan. Kebutuhan akan jasa Bank baik dalam menatausahakan keuangannya maupun sebagai penyelesai transaksinya sudah sangat dibutuhkan kehadiran dan pendampingannya. Kehadiran Bank sangat dibutuhkan dunia usaha bahkan sudah sampai pada tingkat ketergantungan. Ketergantungan akan jasa Bank erat kaitannya dengan aspek keamanan, pengelolaan uang, mobilitas dana dari dan ke suatu rekening secara internal Bank maupun antar Bank yang didukung oleh teknologi maupun jaringan masing-masing Bank serta peran fasilitator dan sistem oleh Bank sentral selaku otoritas moneter.

Mengantisipasi perkembangan dunia usaha yang sedemikian, Bank-Bank yang ada berlomba-lomba menawarkan keunggulan masing-masing untuk menarik dunia usaha. Kedudukan Bank menurut pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang PerBankan, selanjutnya disebut

Undang-Undang PerBankan, yang berbunyi : “ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”. Bunyi pasal ini jelas bahwa Bank menjalankan fungsi *intermediary* sebagai bagian dari sistem keuangan kita “. Berkaitan dengan sistem keuangan yang dianut di Indonesia, Insukindro mengemukakan bahwa sistem keuangan di Indonesia dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu sistem moneter dan lembaga keuangan lainnya, sistem moneter terdiri dari otoritas moneter dan sistem Bank umum (*commercial Bank*).<sup>1</sup>

Sejalan dengan fungsi *intermediary*, sistem keuangan memegang peranan penting dalam perekonomian untuk menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkannya. Melalui kegiatan perkreditan dalam dunia perbankan kelebihan dana pada Bank disalurkan kepada masyarakat untuk kebutuhan pembiayaan. Pembiayaan disini lebih difokuskan kepada pemberian kredit pada dunia usaha, khususnya dalam penulisan ini pada usaha kecil. Usaha kecil sebagaimana menurut undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Usaha Kecil pasal 5 ayat (1) huruf a dan b berbunyi :” Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 200.000.000,00 ( dua ratus juta rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).”

---

<sup>1</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Cet 1, Prenada Media, Jakarta, 2005, Hal 2

Usaha kecil yang merupakan bagian integral dunia usaha nasional mempunyai kedudukan, potensi dan peranan yang sangat penting dan strategis dalam mewujudkan tujuan pembangunan, khususnya pembangunan ekonomi yang memperluas lapangan kerja dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Dalam kenyataan situasinya sangatlah berbeda, usaha kecil membutuhkan dukungan dan bimbingan dalam bidang produksi, pengolahan, pemasaran, sumber daya manusia dan permodalan. Dalam urusan permodalan ini usaha kecil tentu membutuhkan dukungan kredit Bank, pengucuran kredit Bank ini dapat terjadi melalui persetujuan perjanjian kredit sebagaimana diatur oleh pasal 1313 BW yang berbunyi :  
“ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih “

Syarat mengikatkan diri ini harus tunduk pada ketentuan yang diatur oleh pasal 1320 BW yakni :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Bila ditinjau dari sekuatnya sebuah perjanjian, penundukan diri menurut pasal 1320 BW ini sesungguhnya perlakuan sepihak, mengingat hubungan hukum yang terjadi dalam sebuah perjanjian kredit Bank sekuat tidaklah diperoleh dari pasal demi pasal suatu proses tawar menawar yang melahirkan kata sekuat, melainkan salah satu pihak berada pada sisi tawar

menawar yang lemah. Lemahnya posisi debitor dalam tawar menawar ini sangatlah bertolak belakang dengan kehendak sebagaimana tercantum dalam bunyi pasal 1320 BW.

Pemberlakuan syarat permohonan pengajuan kredit disatu pihak bagi pemohon dalam hal ini debitor dan persyaratan pemberian kredit oleh kreditor dilain pihak menjadi suatu pertimbangan maupun proses yang berjenjang untuk melahirkan suatu keputusan persetujuan pemberian kredit oleh Bank. Tidak mustahil banyak rasa ingin tahu terhadap suatu proses lahirnya keputusan kredit, aspek-aspek hukum mulai dari pemohon, perjanjian kredit, jaminan kredit dan pengikatannya. Pada era sekarang ini sesuatu yang berkaitan dengan kredit bukanlah hal yang asing lagi, pada masyarakat bawah tradisional sudah mengenalnya sejak dulu.

“ Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani (*credere*) yang berarti kepercayaan (*truth atau faith*) “.<sup>2</sup>

Mengingat kata dasar tersebut berarti kepercayaan maka yang menjadi pertimbangan pemberian kredit juga adalah suatu kepercayaan. Kepercayaan dimaksud lebih kurang dapat diartikan sebagai berikut :

1. Kredit yang diberikan benar – benar digunakan untuk membiayai bidang usaha yang melatar belakangi pengajuan kredit tersebut baik usaha lama maupun baru, tidak dibelokkan untuk keperluan lain atau konsumtif.
2. Usaha yang dijalankan benar – benar dapat dikelola secara baik, benar dan wajar; tidak secara untung-untungan (spekulatif).

---

<sup>2</sup> Thomas Suyatno, Dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Edisi Keempat, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2003, hal 12.

3. Usaha yang dijalankan merupakan usaha yang dirintis secara berkesinambungan, bukan karena musiman.
4. Lebih penting dari itu pada waktu yang ditentukan / disepakati, kredit tersebut dapat dilunasi.

Sesungguhnya unsur suatu kredit bukanlah suatu kepercayaan belaka, melainkan masih ada unsur waktu, resiko dan prestasi yang akan dibahas lanjut bersamaan dengan aspek – aspek hukum yang berkaitan dengan bentuk hubungan para pihak hingga pentingnya arti jaminan sebagaimana menjadi materi penelitian ini.

Dari latar belakang permasalahan diatas dapat dirumuskan rumusan masalahnya yang menjadi fokus bahasan untuk mencari tahu lebih jauh persyaratan dan perjanjian pemberian kredit modal kerja bagi usaha kecil.

Rumusan masalah tersebut menyangkut :

1. Apa bentuk hubungan kontraktual para pihak dalam perjanjian kredit modal kerja bagi usaha kecil ?
2. Apa arti penting jaminan bagi Bank yang memberi kredit ?

## **2. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui lebih jauh bentuk hubungan kontraktual para pihak dalam perjanjian kredit, kedudukan para pihak dalam kebebasan berkontrak.
2. Untuk mengetahui lebih jauh arti penting jaminan bagi Bank berkaitan dengan kredit yang diberikan.



### **3. Manfaat Penelitian**

1. Diharapkan dapat memberikan mafaat bagi teman-teman mahasiswa maupun pihak Bank untuk lebih memahami bentuk hubungan kontraktual, kedudukan para pihak, asas kebebasan berkontrak dalam sebuah perjanjian kredit Bank.
2. Dapat memberikan manfaat bagi pihak Bank maupun debitor akan arti dan kedudukan jaminan dalam kredit Bank.

### **4. Kerangka konseptual**

Hukum dan aktivitas kehidupan masyarakat merupakan dua kondisi yang saling mempengaruhi satu sama lainnya. Hukum berfungsi sebagai stabilator dengan peran mengatur yang menciptakan keseimbangan dalam masyarakat guna memperlancar roda kehidupan baik ekonomi, politik maupun pemerintahan. Lahirnya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Usaha Kecil bukanlah saja kemauan politik pemerintah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, namun sebuah regulasi yang memiliki jangkuan luas dalam memberdayakan potensi usaha kecil agar tumbuh dan berkembang tidak saja melalui dukungan modal namun juga pembinaan dan pengembangannya.

Secara teoritis gambaran kredit menurut pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang PerBankan menyebutkan “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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Dari bunyi pasal ini ada 3 hal yang dapat kita perhatikan yakni :

1. Pihak penyedia uang dalam hal ini diperankan oleh Bank yang menurut undang-undang merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan meyalurkannya kembali dalam bentuk pemberian kredit atau pembiayaan lainnya atau sering disebut kreditor.
2. Pihak yang membutuhkan dana untuk membiayai kebutuhannya baik modal kerja, investasi, maupun kebutuhan *consumer* lainnya, disebut debitor.
3. Prestasi berupa pengembalian pokok dan bunga tepat waktu yang ditentukan.

Kepercayaan merupakan unsur yang esensial dalam pemberian kredit Bank, bila Bank tidak menaruh kepercayaan kepada calon debitor mustahil kredit Bank akan cair. Kepercayaan dari pihak Bank akan timbul bila semua persyaratan yang ditetapkan dipenuhi oleh calon debitor dan tujuan penggunaan kredit jelas arahnya. Menurut Hermansyah:” Makna kepercayaan adalah adanya keyakinan dari Bank sebagai kreditor bahwa kredit yang diberikan akan sungguh-sungguh diterima kembali dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan”.<sup>3</sup>

Sesungguhnya unsur dari kredit tidaklah menyangkut kepercayaan belaka namun masih ada beberapa pertimbangan-pertimbangan lain dan

---

<sup>3</sup> Hermansyah, *Op. Cit* hal 56.

menurut Thomas Suyatno unsur-unsur kredit sebagai berikut :

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.
- b. Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan *kontraprestasi* yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- c. *Degre of risk*, yaitu suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi, *kontraprestasi* yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan, inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Dengan adanya unsur resiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.
- d. Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat bentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Thomas Suyatno, *Op Cit* hal 14.

Munir Fuady menyoroti unsur-unsur kredit dari beberapa hal yaitu :

1. Adanya kesepakatan atau perjanjian antara pihak kreditor dengan debitor yang disebut dengan perjanjian kredit.
2. Adanya para pihak, yaitu pihak “kreditor” sebagai pihak yang memberikan pinjaman, seperti Bank, dan pihak debitor, yang merupakan pihak yang membutuhkan uang pinjaman/barang atau jasa.
3. Adanya unsur kepercayaan dari kreditor bahwa pihak debitor mau dan mampu membayar/mencicil kreditnya.
4. Adanya kesanggupan dan janji membayar hutang dari pihak debitor.
5. Adanya pemberian sejumlah uang/barang/jasa oleh pihak kreditor kepada pihak debitor.
6. Adanya pembayaran kembali sejumlah uang/barang atau jasa oleh pihak debitor kepada kreditor, disertai dengan pemberian imbalan/bunga atau pembagian keuntungan.
7. Adanya perbedaan waktu antara pemberian kredit oleh kreditor dengan pengembalian kredit oleh debitor.
8. Adanya resiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi. Semakin jauh tenggang waktu pengembalian, semakin besar pula resiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu kredit.<sup>5</sup>

Kredit yang diberikan oleh pihak Bank diawali dengan permohonan oleh calon debitor, setelah permohonan memenuhi persyaratan yang ditetapkan pihak Bank, maka kredit Bank dikururkan melalui perjanjian kredit.

---

<sup>5</sup> Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Cetakan Ke 2, Citra Aditya Bakti, Bandung 2002, hal 6-7.

Dalam BW tidak dikenal adanya perjanjian kredit, pada Bab XIII buku ke tiga hanya dikenal tentang pinjam meminjam, tidak secara jelas menyebut perjanjian kredit. R.Suebeki sebagaimana dikutip oleh Sutarno dalam bukunya aspek-aspek hukum perkreditan pada Bank mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada seorang lain dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, dari peristiwa itu timbullah hubungan hukum antara dua pihak yang dinamakan perikatan; perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.<sup>6</sup> Pada hakekatnya perjanjian kredit ini merupakan perjanjian pinjam meminjam sebagai mana yang ditegaskan oleh R.Subekti ;

“Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam pasal 1754 -s/d 1769 BW”.<sup>7</sup>

Apapun kategori maupun *spciesnya* sudah tentu semuanya tunduk pada pasal 1320 BW yang merupakan syarat sahnya sebuah perjanjian. Pemberlakuan bagi para pihak mengikuti pasal 1338 BW yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Makna dari pasal ini kiranya dapat disikapi bahwa semua orang dapat secara bebas melakukan/membuat perjanjian dalam bentuk dan isi yang mereka kehendaki dan berlaku bagi kedua belah pihak sejauh tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum serta kesusilaan.

---

<sup>6</sup> Sutarno, *Aspek- Aspek Hukum Perkeriditan Pada Bank*, Cetakan Ke 3, Alfabeta Bandung, 2005 hal 74.

<sup>7</sup> R.Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cetakan ke 2, Alumni, Bandung, 1998, hal 13.

Perjanjian kredit yang dibuat antara nasabah dengan pihak Bank selalu dalam bentuk tertulis, baik dilakukan dibawah tangan maupun secara notariil. Mengapa perjanjian kredit ini harus dibuat secara tertulis?, hal ini dimaksudkan untuk kepentingan alat bukti bila dikemudian hari timbul sengketa hukum. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok dan selalu diikuti oleh perjanjian berikutnya/tambahan (*assesoir*), jadi perjanjian kredit merupakan perjanjian pertama/awal yang masih bersifat *konsesual obligatoir*; *konsesual* sebagaimana orang sering menyebut konsensus merupakan kesepakatan artinya tercapai kata sepakat antara para pihak yang mempunyai kehendak yang sama. Sedangkan yang dimaksud *obligatoir* bahwa didalam perjanjian tersebut diatur hak dan kewajiban para pihak, pada kenyataannya yang paling ditekankan adalah kewajiban debitor.

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang PerBankan menegaskan Bank Umum dalam memberikan kredit wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi hutangnya sesuai waktu yang diperjanjikan. Demikian juga halnya dengan pemberian kredit kepada usaha kecil, walau nilai plafonnya relatif kecil yakni sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta), dalam pelaksanaannya Bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan untuk mengurangi resiko. Keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan waktu yang diperjanjikan harus benar-benar diperhitungkan oleh pihak Bank.



Untuk memperkuat keyakinan itu pihak Bank sebelum menyetujui pemberian kredit harus melakukan penilaian yang akurat terhadap prospek usaha, kemampuan/pengalaman dalam pengelolaan, keadaan jaminan, watak/prilaku calon debitor. Disamping itikad baik yang menyangkut watak/prilaku, kedudukan jaminan menjadi sangat penting untuk mengeliminir kemungkinan resiko terburuk perkembangan keadaan usaha debitor yang dapat mengganggu kelancaran pembayaran kredit atau bahkan mengakibatkan terhentinya pembayaran kredit oleh debitor. Kegagalan dari pembayaran kredit oleh debitor dapat mengancam kesehatan Bank, dikarenakan sumber dana bagi penyaluran kredit tersebut sebagian besar berasal dari masyarakat, oleh karena itu untuk menjaga kesehatannya serta meningkatkan daya tahannya Bank harus pandai pandai meminimalkan resiko dengan mengatur penyebaran kredit pada fokus sektor usaha maupun skala ekonomi.

Bentuk hubungan hukum antara Bank dengan nasabah apakah itu depositan maupun debitor hanyalah berdasar teori-teori yang dari waktu ke waktu berbeda-beda karena beberapa pendapat dari para pakar dan belum diatur oleh peraturan perundang-undangan.<sup>8</sup> Secara teoritis hubungan hukum antara Bank dan nasabah seharusnya berada dalam keseimbangan posisi tawar menawar.

---

<sup>8</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak: Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, sri hukum perbankan Institut Bankir Indonesia, Jakarta 1993, hal 9. ( selanjutnya disebut kebebasan berkontrak )

Dalam posisi sebagai deposan yang memberikan kontribusi pengendapan dana bagi Bank, seorang deposan yang hanya untuk mengambil/menarik dana tabungan harus ditundukan oleh beberapa ketentuan misalnya pengenaan bea meterai untuk nilai tarikan tertentu bahkan juga biaya transaksi/administrasi.

Bagi nasabah yang membutuhkan pinjaman uang sangat kentara ketidak seimbangan hubungan para pihak, ketidakseimbangan itu dapat terlihat dalam klausula-klausula perjanjian kreditnya yang sudah ditetapkan oleh pihak Bank sehingga unsur kebebasan dipihak debitor hilang. Hilangnya unsur kebebasan dipihak debitor ini memberi peluang pihak kreditor memaksakan kehendak untuk memperkuat posisinya. Perjanjian yang klausulanya sudah lebih dulu dirancang dan ditetapkan/diberlakukan oleh salah satu pihak ini disebut perjanjian baku/standard.

Dengan diberlakukannya perjanjian baku ini hilanglah keadilan bagi si debitor karena telah disimpanginya asas-asas perjanjian sebagaimana yang terdapat pada pasal 1338 BW yakni asas itikad baik, "pemaksaan kehendak" dalam perjanjian baku apakah dapat disebut pemenuhan itikad baik.

Pasal 1339 BW menyebutkan "Suatu 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". Asas kepatutan sebagaimana yang disebut dalam pasal 1339BW diatas telah dikesampingkan juga oleh perjanjian baku.



Konsepsi dari penelitian ini untuk menemukan kejelasan dari suatu perjanjian kredit dan arti pentingnya jaminan kredit dalam memback up pemberian suatu kredit Bank. Se jauh mana pentingnya peranan jaminan dalam pemberian kredit Thomas Suyatno mengartikannya sebagai berikut " Secara umum jaminan kredit diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang".<sup>9</sup> Jaminan yang berada di Bank nilai ekonomi pasarnya harus benar-benar dapat mengcover besarnya kredit yang diterima oleh debitor, aspek legal dari jaminan baik dari sisi pengikatannya maupun kebendaannya sendiri akan menambah sisi aman bagi Bank.

Secara garis besar jaminan yang sering dijumpai saat ini adalah jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan menyangkut harta kekayaan debitor sendiri atau keluarganya yang diserahkan kepada pihak Bank, sedangkan jaminan perorangan adalah merupakan kesanggupan pihak lain yang diperjanjikan untuk melunasi hutang debitor apabila debitor tidak dapat melunasinya. Untuk itu perlu dibahas lebih jauh mengenai perjanjian kredit baik kategori maupun hak dan kewajiban para pihak serta kedudukan jaminan.

Perjanjian kredit dan jaminan seakan pasangan yang selalu dipertemukan dan dipertautkan terlebih dalam kenyataan praktek dilapangan. Perjanjian kredit dibahas dalam buku III BW tentang perikatan , ketentuan-

---

<sup>9</sup> Thomas Suyatno, *Op.Cit.* hal 88

ketentuan didalamnya merupakan *anvullend recht/regulend recht* yang mengatur/melengkapi dan buku III ini sifatnya terbuka; sangat dimungkinkan para pihak menyimpangi / mengesampingkannya. Dengan melalui perjanjian para pihak dimungkinkan membuat aturan pengganti. Jaminan diatur dalam buku II BW yang bersifat tertutup karena ketentuan-ketentuan didalamnya bersifat memaksa dan tidak bisa disimpangi (*dwingen recht*). Buku II dan buku III BW hanya bisa dibedakan tetapi tidak dapat dipisahkan karena keduanya sama-sama berasal dari *genus* hukum harta kekayaan<sup>10</sup>. Jika kita berbicara tentang hukum jaminan sekaligus juga kita berbicara mengenai hukum perjanjian dan hukum kebendaan karena dalam kredit perbankan pemberian jaminan selalu dilakukan melalui perjanjian pemberian jaminan. Subekti mengatakan “suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.<sup>11</sup> Selanjutnya beliau juga mengatakan “suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau 2 pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”.<sup>12</sup> Jadi menurut beliau “perikatan adalah suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kongkrit atau suatu peristiwa”.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> Moch. Isnaeni, *Hukum Jaminan*, Perkuliahan yang disampaikan secara lisan di Program Magister Kenotariatan FH Unair, Surabaya, 2004.

<sup>11</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta 2005, hal 1.

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> *Ibid.* hal 2

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja mengungkap bahwa perjanjian dalam kaitannya “dalam lapangan harta kekayaan”, dimaksudkan untuk membatasi bahwa perjanjian yang dimaksudkan disini adalah perjanjian yang berkaitan dengan harta kekayaan seseorang sebagaimana dijamin dengan ketentuan pasal 1131 BW yang berbunyi segala kebendaan milik debitor, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”.<sup>14</sup>

Perjanjian dan perikatan dalam pengertiannya jelas suatu hal yang berbeda. Perjanjian menjadi sumber terjadi/lahirnya perikatan, perikatan dapat terjadi karena perjanjian dan undang – undang. Perikatan yang terjadi karena undang-undang dapat karena undang-undang saja atau undang-undang sebagai perbuatan manusia dan perbuatan manusia dapat terjadi perbuatan menurut hukum serta melanggar hukum. Wirjono Projudikoro mengemukakan bahwa perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak mengenai harta kekayaan, dimana salah satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, sedang disisi lain ada pihak yang menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>15</sup>

Sebuah perjanjian dapat berdiri sendiri secara tunggal dan tidak ada keterkaitan dengan perjanjian lain, namun ada kalanya diikuti oleh perjanjian lain/tambahan yang pelaksanaannya mengikuti syarat-syarat yang

---

<sup>14</sup> Kartini Mujadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grasindo Persada, Cet Ke 2, Jakarta 2004, hal 3.

<sup>15</sup> Wirjono Projudikoro, *Perseetujuan-Perseetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung, 1981, hal 11

ditentukan dalam perjanjian pokok. Dalam kaitannya dengan perjanjian kredit, perjanjian kredit merupakan perjanjian utama atau pokok dan diikuti oleh perjanjian jaminan yang merupakan perjanjian kebendaan. Sesungguhnya kita sulit menemukan perumusan tentang hukum jaminan, menurut J.Satrio walaupun mau dirumuskan, maka hukum jaminan diartikan sebagai aturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitor".<sup>16</sup>

Dalam praktek perbankan di Indonesia, pemberian kredit umumnya diikuti penyediaan jaminan oleh pemohon kredit, sehingga pemohon kredit yang tidak mempunyai jaminan atau keadaan jaminan dan persyaratan yang berkaitan dengan jaminan tidak terpenuhi maka akan sulit untuk memperoleh kredit. Penetapan persyaratan penyediaan jaminan kredit bagi usaha kecil merupakan suatu kendala/kesulitan tersendiri bagi pengusaha kecil disamping modal usaha mereka terbatas, mereka pun kebanyakan tidak memiliki harta kekayaan yang lebih untuk dapat dijadikan jaminan dan walaupun ada aspek legal maupun aspek ekonominya masih dibawah standar yang dikehendaki oleh pihak Bank.

Ketika itu hambatan yang dialami pengusaha kecil berkaitan dengan jaminan ini adalah pasal 24 ayat 1 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan yang melarang Bank umum memberikan kredit kepada siapapun tanpa jaminan. Untuk membantu masyarakat memperoleh modal dengan mudah yang diharapkan mampu meningkatkan pembangunan

---

<sup>16</sup> J.Satriyo, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Cet III, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996, Hal 3

nasional, khususnya pertumbuhan ekonomi, maka UU Nomor.14 Tahun 1967 dirubah dengan UU Nomor.7 Tahun 1992 yang kemudian dirubah lagi dengan UU Nomor.10 Tahun 1998. Dalam pasal 8 UU Nomor.10 Tahun 1998 Bank umum dalam memberikan kredit wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan debitor serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya sesuai yang diperjanjikan. Ukuran itikad baik sifatnya kualitatif, tidak mudah untuk mengukurnya sedangkan kemampuan dapat dianalisa dari hasil usaha debitor.

Pemberian kredit tanpa jaminan akan sangat merugikan pihak Bank manakala kredit yang diberikan macet dan biasanya dalam keadaan ini itikad baik debitor sulit untuk diharapkan, bahkan sangat sulit untuk ditemui. Sangat berbeda sama sekali bila berhadapan dengan kredit macet yang dicover dengan jaminan lebih dan sangat marketable, pemilik jaminan akan sangat kooperatif dengan pihak Bank dan bahkan berusaha keras untuk menyelesaikannya dengan berbagai upaya hingga jaminannya tidak terjual. Berangkat dari keadaan ini maka dalam pemberian kredit Bank tetap mensyaratkan jaminan untuk pemberian kredit tersebut. Pasal 1131 BW memberikan perlindungan kepada kreditor bahwa segala kebendaan yang dimiliki oleh debitor menjadi tanggungan untuk segala perikatan. Pasal 1132 BW menyebutkan bahwa seluruh harta milik debitor menjadi jaminan bersama bagi semua orang yang mengutangkan padanya.



Kepada kreditor-kreditor tertentu, dengan mendasarkan kepada sifat tagihannya pembuat undang –undang memberikan kedudukan sebagai kreditor *preferen*. Bila mana debitor cedera janji dan tidak mampu melunasi hutangnya, menurut pasal 1132 BW maka hasil penjualan harta kekayaannya dibagikan secara proporsional kepada semua kreditornya.

Ketentuan ini merupakan jaminan umum yang timbul dari undang-undang yang berlaku secara umum bagi semua kreditor dan para kreditor mempunyai kedudukan yang sama, kecuali apabila diantara para kreditor itu mempunyai alasan yang sah untuk didahulukan dari kreditor yang lain. Jaminan umum sering dirasakan tidak aman, karena jaminan secara umum berlaku untuk semua kreditor, sehingga seluruh kekayaan debitor bisa saja tidak cukup untuk menjamin hutang-hutangnya.

Menjadi jelas bahwa secara konseptual bingkai dari suatu persetujuan kredit jika dirumuskan menyangkut beberapa hal :

1. Dasar dari persetujuan kredit adalah sebuah perjanjian.

A.Yudha Hernoko mengatakan sistem hukum perjanjian Indonesia saat ini masih didominasi pemikiran-pemikiran yang bersumber dari BW, hakikat hukum perjanjian pada dasarnya untuk memenuhi kebutuhan hukum pelaku bisnis, dalam arti tidak sekedar mengatur namun lebih dari itu memberi keleluasan dan kebebasan sepenuhnya kepada para pelaku bisnis untuk menentukan apa yang menjadi kebutuhan mereka;hal ini dikarenakan para pelaku bisnis yang lebih paham dan mengetahui seluk

beluk pelbagai kebutuhan dan kegiatan bisnisnya.<sup>17</sup> Selanjutnya Yudha Hernoko mengatakan untuk mencoba memahami konsep-konsep hukum perjanjian yang dapat diimplementasikan dengan baik dalam praktek dan aktifitas dunia bisnis perlu adanya suatu metode yang dapat menjembatani gap antara pemahaman awam dengan nafas atau idea dan konsep-konsep hukum perjanjian; sehingga dengan demikian manakala konsep-konsep hukum perjanjian yang terwujud dalam pasal – pasal atau aturan hukum diaplikasikan, maka akan tercipta suatu pola hubungan hukum yang harmonis.

Buku III BW yang menjadi sumber pemikiran hukum perjanjian mempunyai sifat terbuka yang artinya dapat disimpangi dengan dasar kesepakatan. Kesepakatan yang terjadi berangkat dari kebebasan/ keleluasaan untuk menentukan sendiri pola hubungan hukumnya, namun keseimbangan tawar menawar sebagai konsep dasar tidak boleh diabaikan. Posisi para pihak harus benar-benar seimbang, sama-sama diamankan dan diuntungkan dalam artian yang seluas-luasnya.

Apa yang terjadi dilapangan menurut A. Yudha Hernoko merupakan konsekuensi logis dari pola pikir dan pemahaman yang salah kaprah mengenai azas kebebasan berkontrak, sehingga dengan demikian para pihak berusaha semaksimal mungkin untuk mengamankan dirinya dalam berhadapan dengan lawan kontraknya.<sup>18</sup>

<sup>17</sup> A. Yudha Hernoko, *Perkembangan Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak*, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 2002, Hal 5-6.

<sup>18</sup> *Ibid*, Hal 16.



Kecendrungan untuk membentengi diri sangat kuat tanpa menghiraukan posisi lawan.

Kesalahan yang mendasar sebagaimana yang beliau katakan adalah dalam memahami filosofi azas kebebasan berkontrak harus segera diluruskan dan dikembalikan pada rel pemahaman yang sebenarnya, sehingga dapat menempatkan para pihak yang berkontrak pada posisi yang berimbang, tidak sebagai lawan tetapi sebagai mitra. Dengan pemahaman kemitraan niscaya akan terbangun suatu situasi yang saling menghargai, menguntungkan, mengamankan tujuan para pihak sebagaimana yang tertuang dalam kontrak. Jadi kerangka berpikir yang harus dibangun seperti apa yang tertuang dalam pasal 1338 ayat (1) BW adalah kesetaraan kedudukan para pihak dalam berkontrak.

## 2. Undang-Undang yang mengatur dan membatasinya.

Undang-Undang Tentang Perbankan dan Peraturan Bank Indonesia merupakan landasan hukum bagi Bank dalam pemberian kredit sekaligus membatasinya. Khususnya pemberian kredit bagi usaha kecil diatur oleh Undang-Undang Tentang Usaha Kecil maupun Peraturan/Surat Edaran Bank Indonesia. Peraturan Bank Indonesia tidak saja mengatur limit pemberian kredit yang diperbolehkan pada suatu Bank namun juga meliputi sektor maupun skala usaha.

## 5. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan masalah

Tipe penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute Approach*) dan pendekatan *konseptual*. Pendekatan *statute approach* yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam kaitannya dengan perjanjian kredit dan jaminan. Peraturan perundang-undangan yang mengatur kedua hal tersebut adalah BW dan UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang PerBankan. Pendekatan *konseptual* yang digunakan adalah suatu pendekatan yang menelaah konsep-konsep yang berkaitan dengan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian kredit dan jaminan. Diharapkan dari kedua pendekatan tersebut dapat ditemukan jawaban terhadap rumusan masalah dalam penelitian ini.

### 2. Bahan hukum.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini :

- Bahan hukum primer yakni BW dan Undang-Undang Nomor 10 Tentang PerBankan .
- Bahan hukum sekunder, yakni bahan hukum yang diperoleh dari kajian pustaka, perjanjian kredit yang diterapkan pihak Bank.

### 3. Prosedur pengumpulan dan analisis bahan hukum

Bahan hukum primer dan skunder yang telah terkumpul diinventarisir dan diidentifikasi, seterusnya digunakan untuk menganalisa pokok permasalahan dalam penelitian ini sesuai kebutuhan. Setelah inventarisasi

dan identifikasi bahan hukum dilakukan, langkah berikutnya menganalisa dan hasilnya didiskripsikan secara sistimatis.

#### **6. Pertanggung Jawaban Sistematis**

Tesis ini ditulis dalam 4 BAB yang terdiri dari Bab I merupakan bab pendahuluan yang memuat latar belakang masalah dan rumusan masalah, pemecahan masalah dilakukan dengan metode pendekatan dan analisis dari suatu kerangka konsepsi yang digunakan sebagai dasar pemecahan dan penyelesaian masalah yang sudah dirumuskan, dalam Bab II dibahas hubungan kontraktual dari para pihak dalam perjanjian kredit, kebebasan berkontrak, dasar hukum dan fungsi perjanjian kredit, sedangkan pada Bab III dibahas arti pentingnya sebuah jaminan kredit bagi Bank yang menyangkut jenis-jenis jaminan, fungsi jaminan, aspek hukum jaminan; sedang pada terakhir yaitu bab IV berisikan kesimpulan dan saran sebagai solusi dari permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini dan merupakan bab penutup dari semua bab yang ditulis dalam penelitian ini.

## BAB II

### HUBUNGAN KONTRAKTUAL PARA PIHAK DALAM PEMBERIAN KREDIT MODAL KERJA

#### 1. Hubungan Para Pihak

Hubungan hukum antara Bank (kreditor) dengan nasabah (debitor) dilandasi oleh suatu perjanjian kredit yang dikenal dengan perjanjian kredit Bank. Dalam BW tidak dikenal perjanjian kredit Bank, berarti bentuk hubungan hukumnya berada diluar lingkaran BW. Hubungan debitor – kreditor ini tidak akan terjadi bila tidak ada kepercayaan. Khusus berdasarkan pengalaman beberapa kejadian musibah perbankan di Indonesia, Nasabah penyimpan makin hari makin selektif menempatkan dananya pada Bank pilihannya, hal ini tidak mungkin terjadi bila nasabah penyimpan tidak menaruh kepercayaan kepada pihak Bank, sebaliknya bagi Bank sebagai kreditor bila tidak ada rasa percaya atau keyakinan atas kemampuan mengelola usaha dan kemampuan mengembalikan hutangnya, maka mana mungkin kredit itu akan disetujui.

#### 1.1 Hak dan kewajiban para pihak

##### 1.1.1 Hak Pihak Bank

- Memungut biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan disetujuinya perjanjian kredit tersebut meliputi biaya administrasi, *provisi*, denda atas keterlambatan pembayaran angsuran.

- Menerima pelunasan seluruh hutang pokok dan bunga pada waktunya apabila kredit itu telah jatuh tempo.
- Menangguhkan atau menghentikan sementara atau bahkan seterusnya penarikan dana oleh debitur apabila ada tanda-tanda kredit akan macet atau terancam blacklist Bank Indonesia akibat penarikan cek atau giro kosong yang melanggar peraturan Bank Indonesia sebagai penyelenggara kliring.
- Menghentikan secara sepihak perjanjian kredit apabila debitur nyata-nyata telah menyimpangi isi perjanjian kredit.
- Meminta dan menerima barang jaminan dari debitur sesuai dengan perjanjian kredit.

#### 1.1.2 Hak debitur

- Menarik dan menggunakan dana hasil pencairan kredit sebagian atau seluruhnya untuk kepentingan debitur.
- Memperpanjang kembali kredit atas persetujuan pihak Bank apabila masa waktu kreditnya telah berakhir.
- Meminta kembali jaminan yang diserahkan apabila kredit telah dilunasi.

#### 1.1.3 Kewajiban pihak Bank

- Segera mencairkan dana yang telah disetujui kepada debitur atas permintaan debitur.
- Tidak diperkenankan menagih seluruh hutang debitur sebelum jatuh temponya sebagaimana disebut pasal 1759 BW.

- Memberikan kelonggaran tertentu kepada debitor apabila debitor mengalami masa sulit dalam memenuhi kewajibannya.
- Mengembalikan barang jaminan debitor apabila kreditnya telah dilunasi

#### 1.1.4. Kewajiban Debitor

- Membayar seluruh hutangnya pada batas waktu yang ditentukan sesuai bunyi pasal 1763 BW.
- Membayar bunga pinjaman sebesar yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit.
- Membayar biaya sehubungan dengan pemberian kredit tersebut antara lain: biaya materai, provisi, pembuatan akta, notaris, premi asuransi barang jaminan maupun jiwa debitor.
- Menyerahkan barang jaminan sesuai yang diperjanjikan.

#### 1.2 Kebebasan berkontrak dalam perjanjian kredit

Johannes Ibrahim mengomentari perihal kebebasan berkontrak dimana antara para pihak telah diadakan sebuah persetujuan, maka diakui bahwa ada kebebasan kehendak diantara para pihak tersebut. Bahkan dalam kebebasan berkehendak itu adanya suatu kesetaraan minimal.<sup>19</sup>

Asas kebebasan berkontrak di dalam pustaka-pustaka yang berbahasa Inggris dituangkan dengan istilah *freedom of contract* atau *liberty of contract* atau *party otonomi*. Istilah yang pertama lebih umum dipakai

<sup>19</sup> Johannes Ibrahim, *Pengimbasan Pinjaman Kompensasi Dan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Bank* (Selanjutnya disebut *Pengimbasan Pinjaman*), Utomo, Bandung 2003, hal 39



daripada istilah yang kedua dan ketiga<sup>20</sup>. Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang *universal* sifatnya. Dalam buku III BW terdapat sistem terbuka artinya hukum memberi keleluasaan kepada pihak untuk mengatur seluruh pola hukumnya<sup>21</sup>.

Kebebasan untuk berkontrak dapat terjadi bila ada kesamaan kedudukan atau kesetaraan atau keseimbangan para pihak, kebebasan, kesetaraan dan keseimbangan ini merupakan bagian dari hak asasi manusia untuk berbuat satu dengan yang lainnya. Adanya kepentingan umum dalam masyarakat menuntut dan menetapkan pola pembatasan kebebasan untuk mengadakan kontrak. Bahwa adanya kebebasan untuk mencapai kesepakatan tentang apa dan dengan siapa kita ingin melakukannya adalah sangat penting. Kebebasan berkontrak adalah begitu *esensial*, baik bagi individu untuk mengembangkan diri dalam kehidupan pribadi di dalam lalulintas kemasyarakatan serta untuk mengindahkan kepentingan-kepentingan harta kekayaannya, maupun bagi masyarakat sebagai satu kesatuan, sehingga hal tersebut oleh beberapa peneliti dianggap sebagai hak dasar<sup>22</sup>. Membahas mengenai kebebasan berkontrak apabila dimulai dari membahas lahirnya asas itu dan pemikiran-pemikiran yang melandasinya. Menguraikan sejarah timbulnya pemikiran mengenai asas kebebasan berkontrak atau *freedom of contract* hanya akan jelas bila di dahului dengan menjelaskan mengenai suasana atau pola perdagangan di masa sebelum lahirnya asas tersebut yaitu

---

<sup>20</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit*, hal 18

<sup>21</sup> A. Yudha Hernoko, *Op. Cit*, hal 12

<sup>22</sup> Johannes Ibrahim, *Op. Cit*

di abad pertengahan ketika berlakunya apa yang dinamakan “*mercantile system*”. Sistem tersebut mengiringi keadaan ekonomi pada awal abad pertengahan yaitu suatu masa dimana aktivitas bisnis dan perdagangan tidak mendapat tempat yang terhormat.<sup>23</sup>

Kebebasan berkontrak disini memberikan kebebasan pada para pihak untuk membuat perjanjian dalam bentuk dan format yang mereka kehendaki. Asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian hukum Indonesia dilandasi oleh pasal 1329, 1332, 1338 ayat (1) BW. Selain ketentuan dalam BW tidak ada ketentuan lain yang mengharuskan atau melarang seseorang untuk mengikat diri dalam suatu perjanjian. Asas konsensualitas dalam hukum perjanjian di Indonesia semakin menguat adanya kebebasan berkontrak dan tanpa ada kata sepakat sebuah perjanjian tidak mungkin akan terjadi.

Ditinjau secara formal bahwa kebebasan berkontrak tetap dipertahankan, namun isi hubungan kontraktual pada hakikatnya ditentukan oleh seperangkat aturan yang telah ditetapkan sebelumnya. Hukum mengalami proses sosialisasi melalui pergeseran tekanan dari kepentingan pribadi ke arah kepentingan bersama. Dalam praktek dewasa ini acapkali kebebasan berkontrak kurang dipahami secara utuh sehingga banyak menimbulkan kesan hubungan kontraktual yang tidak seimbang dan berat sebelah. Kebebasan berkontrak pada dasarnya merupakan perwujudan dari kehendak bebas yang merupakan pancaran hak asasi manusia<sup>24</sup>.

---

<sup>23</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Loc. Cit*

<sup>24</sup> A. Yudha Hernoko, *Op. Cit*, hal 13

Kebebasan berkontrak berkembang dilandasi semangat *liberalisme* yang mengagungkan kebebasan individu, menurut paham *individualisme* setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendaki, sementara itu dalam hukum perjanjian falsafah ini diwujudkan dalam asas kebebasan berkontrak. Paham ini memberi peluang luas kepada golongan ekonomi kuat untuk mengatasi golongan ekonomi lemah sehingga terjadilah dominasi dari yang kuat terhadap yang lemah. Pembuat undang-undang pada waktu itu khilaf bahwa yang berhadapan dalam kontrak itu menyangkut dua pihak yang berbeda kekuatan ekonominya, akhirnya lambat laun dirasakan bahwa kebebasan berkontrak menjurus kepada ketidakadilan.<sup>25</sup>

Perkembangan selanjutnya asas kebebasan berkontrak semakin tereduksi perannya sebagaimana sinyalemen beberapa sarjana, oleh karena itu kehendak bebas tidak diberi arti mutlak akan tetapi diberi arti relatif dan selalu dikaitkan dengan kepentingan umum.<sup>26</sup> Terlepas dari semakin tereduksi asas kebebasan berkontrak, keseimbangan para pihak dalam berkontrak merupakan konsep dasar yang tidak dapat ditawar, meski pada dasarnya para pihak mempunyai kebebasan.<sup>27</sup>

Menurut hukum Indonesia ruang lingkup asas kebebasan berkontrak meliputi :

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian
2. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.

---

<sup>25</sup> *Ibid*,

<sup>26</sup> *Ibid*, hal 14

<sup>27</sup> *Ibid*, hal 15

3. Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya.
4. Kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian.
5. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.
6. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan yang bersifat opsional.<sup>28</sup>

Kebebasan berkontrak hanya akan mencapai tujuannya apabila para pihak mempunyai posisi tawar menawar yang seimbang, yang kuat tidak dapat memaksakannya kepada yang lemah. BW telah berperan untuk melakukan pembatasan terhadap asumsi kebebasan berkontrak secara mutlak Pasal-pasal dalam BW yang membuat pembatasan itu 1320, 1332,1337

## **2. Dasar Hukum Pemberian Kredit dan Fungsi Perjanjian Kredit**

### **2.1. Dasar hukum pemberian kredit**

Indonesia Negara hukum apapun kegiatan dalam lalulintas bisnis memerlukan kehadiran hukum, demikian juga dalam dunia perbankan khususnya pemberian kredit. Dasar hukum pemberian kredit Bank ini<sup>29</sup> :

#### **a. Perjanjian diantara pihak**

Pasal 1338 ayat (1) BW menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

Maka menurut pasal ini berlaku sahlah perjanjian yang dibuat oleh para

<sup>28</sup> Johannes Ibrahim, *Op. Cit.*, hal 102

<sup>29</sup> Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Cet ke II, Cirtra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal 8-13

pihak dan bahkan kekuatannya sama dengan undang-undang. Demikian juga dalam dunia kredit perbankan dalam pemberian kreditnya selalu dengan perjanjian kredit yang dibuat secara tertulis. Seluruh pasal yang ada dalam perjanjian kredit mengikat kedua belah pihak, jika dalam pembuatan perjanjiannya kita tunduk pada ketentuan pasal 1338 ayat (1) BW tersebut. Keterikatan yang sama berlaku bagi perjanjian pendukung lainnya.

**b. Undang-Undang sebagai dasar hukum**

Di negara-negara yang menganut sistem hukum Eropa Kontinental kedudukan dari undang-undang sebagai sumber hukum sangat penting. Sungguhpun undang-undang itu sendiri harus pula mendasari dirinya kepada sumber perundangan-undangan lainnya yang lebih tinggi. Di Indonesia undang-undang yang khusus mengatur tentang perbankan adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 seperti telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Undang-undang ini menggantikan undang-undang yang telah ada sebelumnya yaitu Undang-Undang nomor 14 tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan. Kegiatan pemberian kredit yang merupakan kegiatan yang sangat pokok dan sangat konvensional dari suatu Bank telah dijelaskan oleh undang-undang perbankan sebagai kegiatan usaha Bank. Selain undang-undang tentang perbankan yang mengatur kegiatan perbankan juga diatur oleh Undang-undang lain yaitu undang-undang tentang Bank Indonesia, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004. Dalam Undang-Undang Tentang Bank



Indonesia ini diatur kedudukan dan wewenang Bank Indonesia sebagai lembaga pengawas dibidang perbankan, termasuk pengawasan di bidang perkreditan.

c. Peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang.

Selain Undang-Undang tentang Perbankan dan Undang-Undang Tentang Bank Indonesia masih ada lagi peraturan perundang-undangan yang levelnya dibawah Undang-Undang yang mengatur masalah perbankan ini. Peraturan yang semacam ini jumlahnya banyak, hal ini erat kaitannya dengan bisnis perbankan yang sarat dengan pengaturan dan petunjuk pelaksanaannya. Bidang perbankan sangat sarat dengan regulasi, hal ini dikarenakan :

1. Bank adalah termasuk lembaga yang mengelola uang rakyat, oleh karena itu kepentingan rakyat banyak dipertaruhkan oleh Bank
2. Kegiatan Bank merupakan kegiatan yang sangat detail dan kompleks, karena itu perlu arahan dan petunjuk yang lengkap dan detail pula.
3. Bank memainkan peranan yang sangat penting dalam perkembangan moneter secara makro, sehingga kesehatan keamanannya harus tetap terjaga.

Peraturan perundang-undangan yang levelnya dibawah Undang-Undang dan mengatur tentang perkreditan diantaranya :

1. Peraturan yang dibuat oleh Bank Indonesia.

Bank Indonesia dalam menjalankan fungsi pengawasannya telah banyak mengeluarkan peraturan baik dalam bentuk petunjuk



pelaksanaan, surat Keputusan Direksi Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia, surat edaran Bank Indonesia

2. Peraturan perundang-undangan lainnya.

Selain dari beragam jenis peraturan perundang-undangan seperti tersebut diatas, masih ada lagi peraturan perundangan lainnya yang mengatur tentang perkreditan seperti Keppres, peraturan yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang.

d. Yurisprudensi sebagai dasar hukum

Disamping peraturan perundang-undangan yang dipakai sebagai dasar hukum kegiatan perkreditan, maka yurisprudensi dapat juga menjadi dasar hukumnya. Hanya saja yurisprudensi di Indonesia banyak kelemahannya sehingga agak sulit dipakai sebagai pegangan. Hal ini disebabkan:

1. Banyak yurisprudensi yang tidak disertai pertimbangan hakim secara memuaskan.
2. Sulitnya akses masyarakat untuk mendapatkan putusan pengadilan.
3. Sering pula terhadap masalah yang sama keputusan yang satu bertentangan dengan yang lain, sungguhpun keputusan tersebut berasal dari pengadilan yang sama.

e. Kebiasaan Perbankan Sebagai Dasar Hukum

Kelajiman yang dilakukan dunia perbankan sepanjang itu tidak bertentangan dengan undang-undang. Dalam ilmu hukum diajarkan bahwa kebiasaan dapat juga menjadi sumber hukum. Demikian juga

dalam bidang perkreditan kebiasaan dalam praktek perbankan dapat juga menjadi suatu dasar hukumnya. Memang banyak hal yang telah lazim dilaksanakan dalam praktek, tetapi belum mendapat pengaturan dalam peraturan perundang-undangan. Hal seperti ini tentu sah-sah saja untuk dilakukan oleh perbankan asal saja tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

f. Peraturan terkait lainnya sebagai dasar hukum

Peraturan yang terkait dengan Undang-Undang Perbankan adalah BW yaitu buku ke tiga yang mengatur tentang perikatan, pengikatan jaminan yang berkaitan dengan hipotik atau Undang-Undang Hak Tanggungan dan ketentuan yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria.

## 2.2 Fungsi Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit yang merupakan perjanjian baku dirancang oleh pihak Bank, menurut Sutarno fungsi perjanjian kredit sebagai berikut:<sup>30</sup>

- a. Perjanjian kredit sebagai alat bukti bagi kreditor dan debitor yang membuktikan adanya hak dan kewajiban timbal balik antara Bank dan debitor. Hak debitor adalah menerima pinjaman dan menggunakannya sesuai tujuannya dan kewajiban debitor mengembalikan hutang tersebut sesuai waktu yang ditentukan dan Hak kreditor untuk mendapatkan bunga kewajiban kreditor adalah meminjamkan sejumlah uang kepada

---

<sup>30</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Cet. III, Alfabeta, Bandung 2005, hal 129-130

debitor pokok dan bunga.

- b. Perjanjian kredit dapat digunakan sebagai sarana atau alat pemantauan atau pengawasan kredit yang sudah diberikan, karena perjanjian kredit berisi syarat dan ketentuan dalam pemberian kredit dan pengembalian kredit. Untuk pencarian kredit dan penggunaan kredit dapat dipantau dari ketentuan perjanjian kredit.
- c. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dari perjanjian ikutannya yaitu perjanjian pengikatan jaminan. Pemberian kredit pada umumnya dijamin dari benda – benda bergerak atau benda tidak bergerak milik debitor atau milik pihak ketiga yang harus dilakukan pengikatan jaminannya.
- d. Perjanjian kredit hanya sebagai alat bukti biasa yang membuktikan adanya hutang debitor artinya perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial atau tidak memberikan kekuasaan langsung kepada Bank atau kreditor untuk mengeksekusi barang jaminan apabila debitor tidak mampu melunasi hutangnya.

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang dengan kata sepakat saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Kenyataannya perjanjian kredit adalah perjanjian antara Bank dengan nasabah menyangkut penyediaan uang oleh Bank dalam rangka memenuhi kebutuhan uang dari nasabah atas dasar persetujuan kredit. Pasal 1313 BW mengatakan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Setelah permohonan kredit memperoleh persetujuan dari pihak Bank, maka dibuatkanlah perjanjian kredit atau dalam istilah dunia perbankan akad kredit. Bentuk dan format perjanjiannya adalah rancangan masing-masing Bank dan tidak diatur secara standard, namun harus jelas dan tidak kabur. Perjanjian itu juga harus dibuat menurut syarat syahnya sebuah perjanjian sebagaimana yang diatur oleh pasal 1320 BW, juga harus memuat secara jelas mengenai besarnya kredit, jangka waktu, bunga dan persyaratan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Muhamad Jumhana mengemukakan perjanjian kredit menurut Hukum Perdata Indonesia merupakan perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam buku ke III BW<sup>31</sup>. Selanjutnya ia mengatakan dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan pada hakekatnya merupakan perjanjian pinjam sebagaimana diatur dalam pasal 1754 s/d 1769 BW.<sup>32</sup>

Kenyataan dalam praktek perbankan saat ini hubungan hukum dalam perjanjian kredit tidak semata-mata berdasar perjanjian pinjam-meminjam saja namun sudah bercampur dengan bentuk perjanjian lainnya. Bentuk dan pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dalam BW tidak seluruhnya sama dengan perjanjian kredit perbankan.

Johannes Ibrahim sependapat dengan Djuhaendah Hasan bahwa perbedaan itu terletak pada beberapa hal yaitu<sup>33</sup>:

---

<sup>31</sup> Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Cet III, Citra Aditya Bandung, 2000, hal 385

<sup>32</sup> *Ibid*

<sup>33</sup> Johannes Ibrahim, *Bank Sebagai Lembaga Intermediasi Dalam Hukum Positif*, Cet I, Utonio Bandung, 2004, hal 109

1. Dalam perjanjian pinjam-meminjam penggunaan uangnya bebas dan tidak ditentukan, sedangkan kredit Bank diberikan atas pertimbangan atau tujuan yang dikaitkan dengan program pembangunan, tujuan penggunaan uangnya sudah ditentukan.
2. Pemberi kredit dalam perjanjian kredit sudah ditentukan oleh Undang-undang yakni pasal 1 ayat (11) UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yaitu institusi perbankan, bukanlah individu sebagaimana dalam perjanjian pinjam meminjam.
3. Ketentuan yang diberlakukan bagi perjanjian pinjam meminjam terbatas pada Bab XIII buku III BW, sedangkan perjanjian kredit pengaturannya lebih luas baik secara umum dalam UUD 1945, kebijakan ekonomi dalam GBHN, BW maupun secara khusus oleh UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, paket-paket kebijakan pemerintah dalam bidang ekonomi, keuangan dan perbankan, surat edaran Bank Indonesia, Surat Keputusan Gubernur/Direksi Bank Indonesia.
4. Pengaturan pengembalian uang dalam perjanjian pinjam-meminjam disertai bunga itupun jika diperjanjikan, sebaliknya dalam perjanjian kredit Bank harus disertai bunga, imbalan atau pembagian hasil.
5. Pemberian kredit dalam perjanjian kredit Bank didasari oleh pertimbangan atas keyakinan dan analisa kemampuan debitor akan pengembalian kredit yang formulasikan dalam bentuk jaminan baik materiil maupun immaterial.



Sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam jaminan baru ada bila diperjanjikan dan kedudukannya sebagai pengaman atas kepastian pelunasan hutang serta terbatas secara fisik atau materiil saja. Sutan Remy Sjahdeini membedakan perjanjian kredit dan perjanjian pinjam meminjam menurut ciri-cirinya masing-masing sebagai berikut<sup>34</sup>:

- a. Perjanjian pinjam-meminjam bersifat riil, sedangkan perjanjian kredit Bank bersifat *konsensuil*. Dengan kata lain perjanjian kredit adalah perjanjian *loan of money* menurut hukum Inggris yang dapat bersifat riil maupun *konsensuil* tetapi bukan perjanjian peminjaman uang menurut hukum Indonesia yang bersifat riil. Perjanjian bersifat riil atau *konsensuil* bergantung pada syarat yang ditetapkan, apakah bersyarat tangguh atau tidak.
- b. Uang yang diperoleh debitor si peminjam uang menurut pasal 1755 BW dari kreditor berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam, menjadi sepenuhnya milik debitor oleh karena itu, maka perjanjian pinjam meminjam uang, debitor sebagai pemilik uang berhak penuh untuk menggunakan uang tersebut untuk segala keperluan apa saja menurut kemauannya, dimana kreditor tidak berhak untuk mencapuri tujuan keperluan uang tersebut. Berbeda halnya dengan perjanjian kredit Bank, penggunaan kredit harus dilakukan sesuai dengan tujuan kredit sebagaimana yang ditetapkan sebagai perjanjian kredit. Pemakaian

<sup>34</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, hal 160



kegiatan kredit oleh debitur yang menyimpang dari tujuan pemberian kredit, memberikan hak atau kewenangan bagi Bank untuk mengakhiri perjanjian kredit tersebut secara sepihak dan seketika serta sekaligus menagih seluruh *outstanding kredit*. Penyimpangan penggunaan kredit dari tujuan kredit sebagaimana ditetapkan sesuai perjanjian kredit merupakan *event of default*. Dari penjelasan diatas, ciri kedua dari perjanjian kredit yang membedakannya dari perjanjian pinjam meminjam uang adalah bahwa kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur tidaklah dapat digunakan secara bebas untuk keperluan atau tujuan yang tidak tentu seperti yang dapat dilakukan oleh debitur peminjam uang pada perjanjian peminjaman uang yang biasa mengingat pada perjanjian kredit Bank kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan pemakaian yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan kewenangan kepada Bank untuk mengakhiri perjanjian itu secara sepihak, berarti debitur bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit, sebagaimana dilaksanakan perjanjian kredit itu adalah perjanjian peminjaman uang. Oleh karena itu terhadap perjanjian kredit Bank tidak berlaku ketentuan Bab 13 buku III BW.

- c. Perjanjian kredit Bank yang menjadikannya berbeda dari perjanjian peminjaman uang ialah mengenai syarat dan cara penggunaannya. Bahwa kredit Bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu dengan sarana cek atau bilyet giro. Dilihat dari hal ini maka perjanjian kredit

Bank, berbeda dengan perjanjian peminjaman uang yang lazim. Pada perjanjian peminjaman uang yang biasa, uang yang dipinjamkan diserahkan seluruhnya oleh kreditor kedalam kekuasaan debitor tanpa adanya syarat terhadap penggunaan uang tersebut. Pada perjanjian kredit Bank penggunaan kredit selalu dalam pengawasan Bank.

Dari perbedaan itu pulalah kita dapat menarik kesimpulan bahwa perjanjian kredit Bank adalah merupakan perjanjian baku dimana klausula yang tertera merupakan klausula yang sudah ditetapkan pihak Bank terlebih dahulu. Kenyataan ini dapat kita lihat dalam prakteknya bahwa debitor tinggal membubuhkan tanda tangannya manakala permohonannya telah memperoleh persetujuan dari pihak Bank tanpa ada sedikit kebebasan apapun untuk turut menentukan atau menolak salah satu klausulanya. Dalam penggunaan perjanjian baku ini ada beberapa hal yang dipertanyakan:

1. Sudah terjadikah kata sepakat sebagaimana yang diamanatkan oleh pasal 1320 BW, apakah terpenuhi keabsahan perjanjian tersebut.

Jika menyimak pasal 1338 BW bahwa perjanjian merupakan Undang-undang yang berlaku bagi kedua belah pihak, justru merupakan keadaan terbalik yaitu karena kekuasaan salah satu pihak yaitu kekuasaan pihak Bank.

2. Klausula-klausula yang lahir dari perjanjian ini bukanlah merupakan klausula yang lahir dari kekuatan berimbang, tetapi merupakan penerapan atau dapat dikatakan pemaksaan oleh salah satu pihak

yaitu pihak Bank. Dari klausula itu dapat dicermati adanya pembatasan tanggung jawab dari pihak Bank. Terhadap penggunaan klausula baku ini Johannes Ibrahim berpendapat merupakan hal yang sangat lazim dalam dunia bisnis termasuk dunia perbankan dan beliau berpendapat perjanjian kredit Bank tidak dapat dikategorikan sebagai perjanjian baku dengan pertimbangan:

- a. Sebelum perjanjian kredit diandatangani Bank terlebih dahulu menyerahkan surat penawaran atas fasilitas kredit yang telah disetujui. Surat penawaran dimaksudkan sebagai suatu pendahuluan untuk dasar perundingan yang menyebutkan secara garis besar dan jenis fasilitas yang akan diberikan, bunga jaminan yang disyaratkan, provisi dan syarat lain yang dianggap penting sehubungan dengan perjanjian pemberian kredit.
- b. Bahwa surat penawaran itu dapat diterima atau ditolak atau dikehendaki perubahan-perubahan lagi sesuai dengan kehendak yang disampaikan oleh calon debitur. Dari sini masih dimungkinkan adanya kesepakatan lagi melalui negosiasi antara Bank dan calon debitur.
- c. Dengan mempertimbangkan surat penawaran dan persyaratan yang tercantum didalamnya, bila debitur tidak keberatan lagi berarti menyatakan menerima penggunaan format perjanjian yang ditawarkan Bank

- d. Subyek dan obyek dari perjanjian kredit Bank, selalu berbeda satu dengan yang lainnya disesuaikan dengan kebutuhan calon debitur. Sehingga perjanjian kredit Bank tidak mungkin memiliki satu pola yang sama walaupun terdapat kesamaan satu dan lainnya<sup>35</sup>.

Tentang perumusan klausula-klausula Johannes Ibrahim mengatakan sangat tergantung kebutuhan calon debitur secara pribadi dan Bank dapat mengatisipasinya dengan cepat, debitur dan Bank merupakan mitra untuk mencapai kemanfaatan kedua pihak dan tidak ada pihak yang dirugikan; untuk itu sepatutnya perumusan klausula perjanjian kredit dapat dinegosiasikan oleh kedua belah pihak<sup>36</sup>.

Setelah memperhatikan klausula-klausula diatas maka secara keseluruhan perjanjian kredit ini masuk perjanjian apa?. Apakah perjanjian bernama atau tidak bernama . Perjanjian bernama yaitu perjanjian yang secara khusus diatur dalam buku III BW (bab V-XVIII) termasuk dalam perjanjian ini adalah perpanjian sewa menyewa, pinjam meminjam pemberian kuasa, penanggungan. Karena perjanjian ini masuk dalam buku III BW, sedang buku III BW bersifat terbuka, sehingga dimungkinkan para pihak dapat membuat perjanjian di luar ketentuan buku III BW. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam BW namun banyak terdapat dalam masyarakat. Lahirnya perjanjian ini atas dasar kebebasan berkontrak untuk mengadakan perjanjian. Macam perjanjian ini

---

<sup>35</sup> Johannes Ibrahim, *Ibid*, hal 115

<sup>36</sup> Johannes Ibrahim, *ibid*, hal 116

seperti perjanjian kerjasama, perjanjian pemasaran, perjanjian pengelolaan.

Dalam perjanjian pinjam meminjam menurut buku III BW , pasal 1765 untuk benda habis pakai dimungkinkan objeknya adalah uang dan memakai bunga, sehingga secara faktual dalam buku III BW dikenal perjanjian seperti itu maka perjanjian kredit masuk dalam perjanjian bernama.

### **2.3 Proses Pemberian Kredit**

Dalam dunia usaha hubungan Bank dengan nasabah ibarat ikan dengan air sulit untuk dipisahkan, setiap kebutuhan modal untuk pengembangan dunia usaha selalu membutuhkan kehadiran Bank, namun apakah semudah itu untuk memperoleh kredit Bank. Ada beberapa tahapan sebagai proses yang harus dilalui manakala seseorang mengajukan permohonan kredit Bank, bagi nasabah yang membutuhkan kredit Bank tahapan tersebut merupakan prosedur baku. Adapun tahapan prosedur proses pemberian kredit sebagai berikut :

#### **1. Penerimaan permohonan**

##### **a. Pengajuan oleh Calon debitur.**

Pada tahap ini pengajuan oleh calon debitur, pemberkasan awal yang berisi data pemohon meliputi surat permohonan, identitas, data rekening Bank, surat ijin usaha, NPWP, copy sertipikat jaminan.

##### **b. Pengajuan internal Bank**

Permohonan datang dari bagian *marketing/account officer* sebagai satu unit kerja yang bertugas menjaring nasabah, data-data



pemberkasan awal tidak jauh berbeda dengan diatas, pada tahap awal ini *check list* BI dilakukan.

## 2. Penelitian berkas (awal)

Data pemohon dipelajari terutama analisis awal keuangan yang merupakan gambaran kegiatan usaha, bila dari gambaran awal ini sudah dapat memberikan rekomendasi prospek usaha, maka proses berikut diteruskan.

## 3. Analisa Kredit

Pada tahap ini petugas analis kredit Bank melakukan survey lapangan untuk wawancara kepada calon debitur dalam rangka mengumpulkan data-data kegiatan usaha dan barang jaminan, Setelah itu melakukan analisa data keuangan dan penghitungan kebutuhan modal kerja, hubungan dengan relasi yaitu buyer dan supplier atau yang lajim disebut *trade checking*. Hasil analisa ini dibuatkan rangkuman oleh petugas analis yang berisi kesimpulan dan saran untuk diteruskan kepada pejabat pemutus kredit.

Lebih lengkapnya analisa calon debitur meliputi:

1. Analisa status hukum calon debitur perorangan dan badan hukum.
2. Analisa bonafiditas calon debitur.
3. Analisa kondisi keuangan calon debitur.
4. Analisa jaminan.



4. Pejabat pemutus.

Berkas permohonan kredit yang sudah menjadi bahan olahan petugas analis beserta kesimpulan dan sarannya disampaikan kepada pejabat pemutus untuk memperoleh keputusan layak tidaknya permohonan ini. Pertimbangan pejabat pemutus berkisar analisa hasil kelayakan usaha, keuangan dan kebutuhan modal kerja serta kualitas jaminan. Oleh pejabat pemutus bila permohonan kredit dinyatakan layak maka diteruskan kepada pejabat berikut/pimpinan untuk dimintakan persetujuan kredit.

5. Pemberitahuan kepada calon debitur

Setelah permohonan kredit disetujui, maka calon debitur diberi kabar bahwa permohonannya telah disetujui dan diminta untuk melengkapi persyaratan yang masih kurang serta mempersiapkan biaya yang berhubungan dengan notaris, *provisi* dan administrasi serta asuransi.

#### 2.4 Kriteria Pengusaha Kecil

Menurut Undang-Undang No.9 Tahun 1995 Tentang Usaha Kecil, pasal 5 ayat (1). kriteria usaha kecil :

- a. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah),tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha;atau
- b. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- c. Milik warga Negara Indonesia;

- d. Berdiri sendiri, bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau berafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah atau usaha besar.;
- e. Berbentuk usaha perorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum, atau badan usaha yang berbadan hukum, termasuk koperasi.

Dalam penjelasan pasal 1 angka 1 usaha kecil meliputi usaha kecil informal dan usaha kecil tradisional. Usaha kecil informal adalah usaha yang belum terdaftar, belum tercatat, belum berbadan hukum antara lain petani penggarap, industri rumah tangga, pedagang asongan, pedagang keliling, pedagang kaki lima dan pemulung. Usaha kecil tradisional adalah usaha yang menggunakan alat produksi sederhana yang telah digunakan secara turun temurun, dan atau berkaitan seni dan budaya.

Bank Indonesia, Kadin, Asosiasi dan Perhimpunan usaha kecil menurut Harimurti Subanar mengategorikan usaha kecil.<sup>37</sup>

#### 1. Usaha Perdagangan

Keagenan, pengecer, ekspor/impor dan lain-lain dengan Modal Aktif Perusahaan (MAP) tidak melebihi Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta)/tahun dan Capital Turn Over (CTO) atau perputaran modal tidak melebihi Rp 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah).

#### 2. Usaha Pertanian

Pertanian pangan maupun perkebunan, perikanan darat/laut, peternakan

---

<sup>37</sup> Harimurti Subanar, *Manajemen Usaha Kecil*, Cet. IV, BPFE-UGM, Yogyakarta, 2001, hal 2-3

dan usaha lain yang termasuk lingkup pengawasan Departemen Pertanian dalam batas MAP dan CTO diatas.

**3. Usaha Industri**

Industri logam/kimia, makanan/minimum, pertambangan, bahan-galian, serta aneka industri kecil lainnya.dengan batas MAP Rp 250.000.000,- serta batas CTO Rp 1.000.000.000,-

**4 Usaha Jasa**

Menjual tenaga/pelayanan bagi pihak ketiga, konsultan, perencana, perbengkelan, transportasi serta restoran dan lainnya dengan batas MAP dan CTO seperti butir 1 diatas.

**5. Usaha Jasa Kontruksi**

Kontraktor bangunan,jalan,kelistrikan,jembatan,pengairan dan usaha-usaha lain yang berkaitan dengan teknis konstruksi bangunan,dengan batas MAP dan CTO seperti butir 3.Pada hakekatnya usaha kecil yang ada dikelompokkan dalam 3 golongan khusus:

**a. Industri Kecil**

Meliputi industri kerajinan rakyat, industri cor logam, konveksi dan berbagai industri lainnya.

**b. Perusahaan Bersekala Kecil**

Meliputi penyalur, toko kerajinan, koperasi, waserba, restoran, toko bunga, jasa profesi dan lainnya.

**c. Sektor Informal**

Meliputi agen barang bekas,kios kaki lima dan lainnya.

Selanjutnya Harimurti Subanar mengatakan perusahaan kecil di Indonesia menurut bentuk usahanya dibagi dalam 2 golongan:<sup>38</sup>

1. Usaha perorangan

Pertanggung jawaban kepada pihak ketiga dengan mempertaruhkan seluruh harta kekayaannya, gampang didirikan. skala usahanya relatif kecil.

2. Usaha Persekutuan

Merupakan himpunan beberapa orang yang bertanggung jawab secara pribadi terhadap kewajiban-kewajiban usaha persekutuannya.

Jika mencermati berbagai latar belakang pengelolanya usaha kecil ini banyak memiliki kelemahan diantaranya:

- a. Usaha dikelola tanpa menggunakan perencanaan matang, lebih mengedepankan naluri tanpa didukung strategi marketing, sehingga kadang kala banyak barang tertahan.
- b. Modal dan perencanaan kas yang terbatas.
- c. Lemah dalam promosi dan informasi.
- d. Tidak bekerja untuk jangka panjang.

Umumnya pengusaha kecil bila berhadapan dengan pihak Bank dalam kaitan dengan pengajuan kredit sering terbentur dari aspek hukum jaminan yang kurang mendukung

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hal 4

### **BAB III**

#### **ARTI PENTING JAMINAN BAGI BANK**

##### **1. Jaminan Kredit Dan Pengikatannya**

Setiap kredit yang dilepas oleh Bank mengandung resiko dan untuk memperkecil resiko itu dalam proses pemberian kredit disamping harus melalui beberapa tahapan pertimbangan yang teliti, juga dibutuhkan penyediaan jaminan yang *marketable* dalam arti nilainya tidak saja memenuhi/melebihi nilai kredit yang diberikan, namun juga mudah dijual. Sebelum memberikan kredit Bank harus mematuhi larangan-larangan segai berikut :

1. Tidak diperbolehkan memberikan kredit kepada perusahaan sekuritas.
2. Tidak diperbolehkan memberikan kredit kepada badan hukum asing, warga negara asing.
3. Tidak diperbolehkan memberikan kredit secara berlebihan dalam arti melampaui batas maksimum pemberian kredit.
4. Tidak diperbolehkan memberikan kredit kepada usaha-usaha yang diyakini tidak menguntungkan.

Sebelum keputusan pemberian kredit diambil, Bank sudah melakukan analisa yang cermat atas aspek usaha, pribadi/watak, keuangan dan kemampuan untuk membayar kreditnya. Langkah-langkah ini sudah diatur dalam pasal 8 Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang berbunyi:



- (1) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisa yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
- (2) Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia. Adanya jaminan lebih memberi rasa aman bagi Bank bahwa ada yang dapat dicadangkan apabila kredit yang diberikan mengalami masalah.

Dalam proses pemberian kredit, Bank berpijak pada prinsip atau pedoman :

a. Prinsip kehati-hatian

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Bank harus menerapkan segala aturan baik yang dikeluarkan oleh pihak Bank sendiri, Bank Indonesia, maupun Undang-Undang. Penerapan syarat yang ketat dari Bank sering menimbulkan keluhan bagi nasabah.

b. Prinsip kepercayaan

Dalam pergaulan sehari-hari jika kita ingin meminjamkan atau menitipkan sesuatu kepada orang lain dan sebelum itu terjadi tentu kita telah mempertimbangkannya dari sisi kepercayaan. Demikian juga dalam praktek Bank jika hal ini tidak terpenuhi, mustahil kredit itu akan diberikan. Kepercayaan itu muncul setelah melalui proses analisa berlapis;

sehingga Bank percaya bahwa kredit itu digunakan untuk tujuan benar dan tidak menyimpang, lebih dari itu pada waktunya kredit tersebut dapat dilunasi.

Disamping kedua prinsip diatas masih ada lagi prinsip-prinsip lain yang menjadi pertimbangan pihak Bank dalam memberikan kredit yaitu 4P dan 5C sebagaimana diuraikan dibawah ini :

Prinsip 4 P, yang dilihat dalam hal ini :

1. Kepribadian/watak (*Personality*)

Untuk mencari tahu kepribadian nasabah, merupakan hal yang gampang-gampang sulit dan biasanya informasi ini terungkap ketika *trade checking* baik kepada pesaing, *supplier* dan *buyernya*, sekaligus kita dapat menggali riwayat usaha, riwayat hidup serta pergaulannya antar sesama rekan pengusaha atau masyarakat.

2. Tujuan (*Purpose*)

Tujuan penggunaan kredit harus jelas, untuk itu ketika wawancara dan pengecekan lapangan Bank harus mendalaminya.

3. Keadaan usaha (*Prospect*)

Kondisi usahanya saat ini maupun kedepan dilihat dari kebutuhan masyarakat dan keadaan ekonomi, tingkat persaingan dengan usaha sejenis maupun produk baru alternatif.

4. Pembayaran (*Payment*)

Bank harus meyakini betul dari masa depan usaha, kemampuan berusaha pada akhirnya mampu mengembalikan kreditnya.

Prinsip 5 C yang dianut oleh Bank dalam pemberian kredit diuraikan sebagai berikut :

1. *Character*

Maksudnya agar Bank dapat mengetahui watak,kepribadian,kejujuran dan niat baik nasabah dalam menggunakan maupun kelaknya mengembalikan kredit, informasi ini dapat diperoleh melalui rekan-rekan calon debitor, sesama jenis usaha.

2. *Capital*

Dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana pengelolaan modal untuk usaha yang ia kelola,apakah efektif atau dalam istilah mereka cara memutar modal.

3. *Capacity*

Menyangkut kemampuan mengelola usaha dengan jeli melihat prospek kedepan sehingga terus dapat meningkatkan keuntungan setelah adanya tambahan modal dari pihak Bank.

4. *Collateral*

Jaminan yang melatar belakangi pemberian kredit dimaksudkan untuk memberikan perlindungan bagi Bank dari resiko apabila usahanya mengalami kemunduran yang dapat berakibat macetnya kredit..

5. *Condition of Economy*

Bagaimana kondisi ekonomi pada sektor usaha calon debitor maupun kondisi ekonomi secara makro harus menjadi pertimbangan bagi Bank.

Jaminan sebagai salah satu pertimbangan pemberian kredit, disamping kelayakan usaha yang dibiayai menjadi bagian yang penting untuk pengaman Bank sebagai mana yang diatur dalam Undang-Undang. Jaminan diartikan sebagai :

- a. Suatu benda/barang/dokumen pemilikan barang/hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum/badan usaha yang diberikan kepada Bank
- b. Orang atau badan hukum/usaha lain yang menjamin/menanggung,yang akan digunakan oleh Bank sebagai ganti pelunasan kredit apabila debitor atau badan hukum/usaha lain yang dijamin/ditanggung tidak dapat melaksanakan kewajiban melunasi kreditnya.

Jaminan kredit yang diserahkan debitor dapat digolongkan menjadi 2 macam jaminan yang dikenal sebagai berikut :

1. Jaminan kebendaan

Jaminan yang diserahkan oleh debitor kepada kreditor,dapat berupa benda harta kekayaannya sendiri, milik keluarga maupun milik orang lain. Jaminan kebendaan ini terdiri dari benda bergerak, benda tidak bergerak serta benda tidak berwujud (piutang).

2 Jaminan perorangan

Jaminan yang diberikan oleh orang pihak ketiga, bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban debitor kepada kreditor.

Pihak Bank menggolongkan jaminan dalam 3 kategori yang keberadaannya masing-masing dapat ditelaah berdasarkan:

**a. Bentuk Jaminan**

Menurut bentuknya jaminan ini dibedakan menjadi :

**1. Jaminan berbentuk barang**

Jaminan berbentuk barang adalah barang yang diserahkan debitur kepada Bank sebagai agunan atas pinjamannya. Agunan tersebut disimpan oleh Bank dan dapat dicairkan jika debitur tidak dapat melunasi pinjamannya.

**2. Jaminan berbentuk dokumen**

Jaminan yang berbentuk dokumen terdiri dari :

- a. Surat/bukti kepemilikan dari barang yang diagunkan.
- b. Surat Jaminan/avalist ,baik untuk jaminan perorangan (personal Guarantee) maupun jaminan perusahaan (Corporate guarantee).
- c. Surat jaminan Bank.

**b. Likuiditas dan keberadaannya**

Berdasarkan likuiditas dan keberadaannya jaminan ini terdiri dari :

**1. Agunan solid**

Agunan solid adalah agunan yang memiliki likuiditas yang relatif tinggi dan/atau keberadaannya tetap (tidak berpindah pindah tempat) ,sehingga dapat segera dicairkan jika pinjaman atas nama debitur/group debitur masuk dalam kategori bermasalah. Agunan solid terdiri dari setoran jaminan, produk dana Bank, logam mulia/emas lantakan, *Bank Notes*, tanah dan bangunan (T/B) termasuk ruko, tanah kosong dan kios dengan sertipikat.



## 2. Agunan non solid

Agunan non solid adalah agunan yang memiliki nilai likuiditas relatif rendah dan/atau keberadaannya tidak tetap ( berpindah-pindah tempat).

Agunan non solid terdiri dari kios dengan hak sewa, mesin, kendaraan bermotor, kapal laut, persediaan barang dagangan/bahan baku, tagihan/piutang, surat-surat saham, *standby L/C*, jaminan perorangan dan jaminan perusahaan.

### c. Jaminan berdasarkan Undang-undang

Jaminan berdasarkan Undang-undang terdiri dari :

#### 1. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan adalah barang/benda/hak yang dapat dikuasai atau dialihkan berdasarkan hak kepemilikannya. Jaminan kebendaan terdiri dari :

##### a. Benda berwujud

Benda berwujud dibedakan menjadi :

#### 1. Benda bergerak

Benda bergerak terdiri dari logam mulia, saham, tabungan/deposito, Bank Notes, kendaraan bermotor, persediaan barang dagangan/bahan baku.

#### 2. Benda tidak bergerak

Benda tidak bergerak terdiri dari tanah dan bangunan, tanah kosong, kios, kapal laut.

**b. Benda tidak berwujud**

Benda tidak berwujud terdiri dari hak cipta, hak paten, tagihan.

**2. Jaminan penanggungan**

Jaminan penanggungan adalah suatu persetujuan penanggungan yang diberikan oleh orang/badan guna menjamin kepentingan orang/badan lain. Dengan adanya jaminan penanggungan, pihak penjamin mengikat diri untuk memenuhi kewajibannya/mengambil alih tanggung jawab debitor, apabila debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya terhadap Bank.

Jaminan menjadi sedemikian penting bagi Bank dalam pemberian kredit karena jaminan mempunyai fungsi dan tujuan sebagai berikut:

- a. Fungsi jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan bagi Bank untuk mendapatkan pelunasan pinjaman bilamana debitor cidera janji dan tidak dapat membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditentukan, sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian kredit.
- b. Tujuan dimintakannya jaminan untuk mengurangi resiko dan menjamin kepentingan Bank terhadap kredit yang telah dan akan dikeluarkan Bank. Oleh karena itu pemberian kredit harus ditutup dengan agunan yang cukup.

Jaminan yang diserahkan kepada pihak Bank harus dilakukan pengikatan dan apabila debitor lalai melaksanakan kewajiban yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit, maka Bank dapat melaksanakan haknya sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian kredit dan

pengikatan jaminan. Pengikatan jaminan adalah suatu pengikatan yang dibuat oleh pemberi jaminan dan Bank sehubungan dengan penyerahan barang/hak milik atau pengikatan diri sebagai jaminan kepada Bank.

Dari berbagai macam jaminan yang ada dapat dilakukan pengikatan menurut bentuk pengikatannya sebagai berikut :

Bentuk Pengikatan	Jenis jaminan
Hak Tanggungan	Tanah/bangunan : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hak milik</li> <li>- Hak Guna Bangunan</li> <li>- Hak Pakai diatas Tanah Negara</li> <li>- Hak Pakai diatas Tanah Hak Pengelolaan.</li> <li>- Apartemen dan Kios dengan Hak Milik atas satuan rumah susun.</li> <li>- Hak pakai diatas tanah hak milik.</li> </ul>
Cessie	- Kios dengan hak atas pemakaian tempat.
Hipotik	- Kapal Laut
Gadai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Setoran jaminan</li> <li>- Produk dana Bank</li> <li>- Bank Notes</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logam mulia/emas lantakan</li> <li>- Saham.</li> </ul>
Fidusia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kendaraan</li> <li>- Persediaan barang dagangan</li> <li>- Mesin</li> <li>- Tagihan/piutang</li> </ul>
Borgtocht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaminan perorangan/</li> <li>- Jaminan perusahaan.</li> </ul>

Bank harus melakukan pengikatan atas setiap jaminan yang diserahkan oleh pemberi jaminan. Pengikatan atas jaminan tersebut harus dilakukan dengan benar sesuai dengan ketentuan umum yang berlaku guna melindungi kepentingan kreditor/Bank. Ketentuan yang berlaku untuk pengikatan jaminan baik perorangan maupun PT adalah sebagai berikut :

#### A. Pengikatan perorangan

- Persetujuan suami/istri merupakan syarat yang harus dilengkapi guna menghindari bantahan/gugatan dari suami/istri pemberi agunan/penjamin dikemudian hari, kecuali pemberi jaminan mempunyai perjanjian pisah harta seperti :
  - Akta notariil perjanjian kawin yang berisi pemisahan harta kekayaan yang telah didaftar di pengadilan negeri setempat.
  - Perjanjian tertulis mengenai kedudukan harta kekayaan dalam perkawinan yang disahkan oleh pegawai pencatat nikah.

Dengan adanya persetujuan suami/istri berarti suami/istri tersebut telah mengetahui/menyetujui adanya harta yang diserahkan sebagai jaminan

Cara pemberian persetujuan suami/istri pemberi jaminan :

1. Suami/istri pemberi jaminan menandatangani surat persetujuan suami/istri dihadapan pejabat Bank.
2. Suami/istri pemberi agunan turut menandatangani pengikatan jaminan.

#### B. Pengikatan Jaminan PT

Berikut ini ketentuan pengikatan jaminan yang merupakan asset PT, dikaitkan dengan UU nomor 1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas:

1. Jika menurut penilaian Bank nilai hutang yang dijamin atau total jaminan yang diserahkan kepada kreditor dalam tahun berjalan belum memenuhi kategori seluruh atau sebagian besar dari asset yang dimiliki PT, maka PT yang bersangkutan wajib menyerahkan surat pernyataan Direksi yang menyatakan bahwa nilai hutang yang dijamin /total jaminan yang diserahkan belum memenuhi kategori seluruh atau sebagian besar asset yang dimiliki PT.
2. Jika merupakan seluruh atau sebagian besar dari asset yang dimiliki PT, maka PT yang bersangkutan wajib menyerahkan surat persetujuan RUPS, mengumumkan perbuatan hukum tersebut dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang beredar ditempat kedudukan PT dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal perbuatan hukum itu dilakukan.



Tanggal penandatanganan akta/perjanjian pengikatan jaminan harus sesudah atau sama dengan tanggal penandatanganan akta perjanjian kredit, hal ini disebabkan karena pengikatan jaminan bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokok artinya berlaku dan berakhir tergantung pada perjanjian pokoknya. Pengikatan perjanjian jaminan dapat dilakukan baik secara notariil maupun dibawah tangan, pemilihan penggunaan jenis pengikatan jaminan ini tergantung pada Undang-undang yang mengatur dan resiko dari barang yang diserahkan sebagai agunan.

Notaris dan PPAT adalah pejabat yang berwenang menurut Undang-Undang untuk melakukan pengikatan jaminan dan bentuk pengikatan yang wajib dilakukan oleh notaris dan PPAT adalah :

- SKMHT / APHT : Notaris/PPAT
- Fidusia : Notaris
- Borgtoct : Notaris
- Hipotik : Notaris

Pengikatan jaminan secara notariil harus memenuhi persyaratan sebagai mana yang telah diatur oleh Undang-undang. Ketentuan/syarat pengikatan ditetapkan sebagai berikut :

- 1 Syarat pengikatan jaminan secara notaiil.
  - a. Dilakukan terhadap jaminan yang pengikatannya diatur secara khusus oleh Undang-undang.
  - b. Dibuat oleh notaris/PPAT

- c. Ditandatangani oleh pemberi jaminan atau sesuai dengan anggaran dasar perusahaan beserta perubahannya.
  - d. Ditandatangani oleh pejabat Bank yang berwenang.
  - e. Dihadiri oleh semua pihak yang terkait dalam pengikatan jaminan dan tidak diwakilkan.
2. Syarat otentitas pengikatan Jaminan
- a. Harus dibacakan oleh notaris/PPAT dan ditandatangani dihadapan para penghadap dan saksi-saksi. Bila akta tersebut tidak dibacakan dan ditandatangani dihadapan notaris/PPAT, maka akta tersebut kehilangan otentisitasnya. Bila hal ini terjadi pada Akta Pembebanan Hak Tanggungan dapat menyebabkan APHT tidak sah karena menurut ketentuan Undang-undang APHT harus dibuat secara notariil.
  - b. Harus dihadiri oleh debitor dan pejabat Bank.

3. Syarat Notaris

- a. Harus notaris yang menjalankan tugasnya di wilayah hukum jabatannya.
- b. Harus dilakukan sendiri, tidak boleh diwakilkan kepada asisten maupun pihak lain.

Pengikatan jaminan dibawah tangan dilakukan oleh Bank dan pemberi jaminan dan tidak dihadapan notaris. Persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengikatan dibawah tangan ini :

1. Dilakukan terhadap barang jaminan yang pengikatannya tidak diatur secara khusus oleh Undang-undang.
2. Dibuat oleh Bank dengan berpedoman pada syarat-syarat/ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan.
3. Ditandatangani oleh pemberi jaminan atau sesuai dengan anggaran dasar perusahaan beserta perubahannya.
4. Ditandatangani oleh pejabat Bank yang berwenang.

Dalam pengikatan perjanjian kredit dan jaminan pemberian kuasa dilakukan oleh pihak debitor maupun kreditor. Pemberian kuasa sebagaimana bunyi pasal 1792 BW oleh H.R. Daeng Naja dimaknai sebagai berikut:<sup>39</sup>

- a. Pemberian kuasa tidak lain adalah suatu persetujuan atau perjanjian dan jika melihat dari sifat perjanjian, pemberian kuasa ini merupakan perjanjian khusus.
- b. Oleh karena pemberian kuasa merupakan suatu perjanjian, maka menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak.
- c. Sebagai pemberian yang merupakan suatu persetujuan, maka penerima berhak untuk menolak atau melepas kuasa itu, begitupun sebaliknya pemberi kuasa berhak untuk mencabut kuasa tersebut.
- d. Adanya dua pihak dalam pemberian kuasa, dimana penerima kuasa bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk menyelenggarakan suatu urusan.

<sup>39</sup> Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Cet I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hal 390

- e. Dengan perkataan suatu urusan, berarti tidak semua tindakan atau perbuatan dapat dikuasakan pada orang/pihak lain, apabila orang/pihak yang berkepentingan tersebut berhalangan.

Kuasa dapat dibuat baik secara notariil maupun dibawah tangan dan terjadinya kuasa sejak terjadinya kesepakatan. Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus dan umum, secara khusus menyebutkan perbuatan-perbuatan yang harus dilakukan; sedangkan secara umum yang menyangkut kewenangan secara umum.

Setelah beberapa hal yang diuraikan diatas, pemilihan domisili hukum merupakan hal yang harus diperhatikan untuk memudahkan proses gugatan serta menghindari adanya pendelegasian sita eksekusi dan lelang pengadilan.

Untuk jaminan berikut ini perlu diperhatikan domisili hukumnya:

1. Benda bergerak atau jaminan pribadi, pemilihan domisili adalah Pengadilan Negeri di Wilayah kantor Bank berada.
2. Benda tidak bergerak, pemilihan domisili hukumnya sesuai dengan letak masing-masing benda jaminan.
3. Benda bergerak dan tidak bergerak, pemilihan hukumnya sesuai dengan letak benda tidak bergerak.
4. Kapal Laut, pemilihan domisili hukumnya Pengadilan Negeri di Wilayah Syahbandar tempat kapal didaftarkan.

## 2. Penanganan Kredit Bermasalah

Setiap kredit yang dilepas pihak Bank idealnya diharapkan dapat digunakan secara benar dan dapat pula kembali tepat pada waktunya, namun dalam kenyataan oleh beberapa hal dapat saja terjadi bahwa apa yang telah diperhitungkan secara matang dapat saja meleset, walaupun ini tidak semua. Sumber penyebab tentunya terjadi dari kedua belah pihak itu sendiri atau salah satu pihaknya. Penyebab yang ditimbulkan oleh pihak Bank dikarenakan kredit diberikan berdasarkan unsur subjektif, analisa kredit yang kurang cermat, adanya permainan antara debitor dengan pihak Bank. Bermasalah atau macetnya kredit dapat terjadi karena unsur kesengajaan debitor yang dengan sengaja tidak mau membayar kreditnya atau karena diluar kesengajaan yang disebabkan adanya musibah karena proyek yang dibiayai terkena bencana alam atau lain situasi yang bukan merupakan kehendak atau kemauannya.

Dampak dari suatu bencana ekonomi yang terjadi baik regional maupun Nasional, seperti krisis moneter yang terjadi di Asean sebagai ulah spekulasi Uang yang juga turut menghempaskan ekonomi Indonesia, juga telah berakibat banyaknya kredit macet hingga *kolapsnya* beberapa Bank. Sesungguhnya tanda-tanda dari suatu kredit mengarah ke kondisi macet dapat dilihat dari kolektibilitas pinjaman yang berdasar pada kriteria tertentu. Penggolongan tersebut berdasar keadaan berikut :

- Lancar
- Dalam perhatian khusus.



- Kurang Lancar
- Diragukan
- Macet.

**Kriteria Pinjaman dengan kolektibilitas lancar:**

- Pembayaran tepat waktu
- Status rekening Bank aktif dan perkembangannya baik.
- Penarikan dana pada rekening tidak pernah melebihi dari saldo yang tersedia.

**Kolektibilitas dengan perhatian khusus.**

- Menunggak pembayaran pokok dan bunga mencapai 90 hari.
- Saldo rekening minus telah mencapai 10 % dari plafon kredit dan terjadi berturut-turut selama 10 hari atau tidak berturut-turut dalam 3 bulan selama 15 hari.

**Kolektibilitas kurang lancar**

- Tunggakan pembayaran pokok dan bunga mencapai waktu 90-180 hari.
- Telah terjadi saldo minus lebih dari 10 hari dan 5% dari plafon atau dalam 3 bulan terakhir dengan rata-rata 15 hari.

**Kolektibilitas diragukan.**

- Tunggakan pembayaran pokok dan bunga telah mencapai 180-270 hari.
- Saldo minus yang bersifat permanen selama 30-90 hari.

**Kolektibilitas macet**

- Tunggakan pembayaran pokok dan bunga telah melampaui 270 hari.
- Terjadi saldo minus yang permanen melebihi 90 hari.

Terhadap kredit yang bermasalah ini Bank sesegera mungkin mengambil tindakan penyelamatan untuk mencegah kerugian lebih nyata.

Tindakan yang dilakukan terhadap kredit macet antara lain:

1. Penjadualan kembali hutangnya: berupa memperpanjang jangka waktu Kredit.
2. Penyesuaian kembali: berupa penurunan suku bunga, penundaan pembayaran bunga, pembebasan bunga.
3. Restrukturisasi : menambah kredit atau menambah modal.
4. Penyitaan jaminan: merupakan jalan akhir.

## BAB IV

### PENUTUP

#### 1. Kesimpulan

- a. Hubungan kontraktual para pihak yang tertuang dalam perjanjian kredit yang ditandatangani para pihak merupakan perjanjian baku dengan klausula baku yang dibuat oleh pihak Bank. Unsur pemaksaan dalam penerapan klausulanya tidak sepenuhnya mutlak, kekuatan *bargaining* dari debitor masih dapat terjadi pada klausula-klausula yang mengatur bunga, provisi, waktu dan biaya. Terlepas dari berbagai pendapat yang terjadi atas kebebasan berkontrak dalam perjanjian kredit, perjanjian baku yang diterapkan oleh pihak Bank tidak dapat dielakkan, karena Bank sebagai lembaga keuangan yang melayani masyarakat demi efisiensi tidak mungkin setiap kali duduk berunding menuju kesepakatan untuk setiap persetujuan pemberian kredit.
- b. Pentingnya arti jaminan dalam pemberian kredit bagi Bank merupakan amanat dari UU Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan pasal 1 ayat (23) menyebutkan sebagai penyerahan agunan dalam rangka pemberian kredit., agunan merupakan suatu kebendaan dari harta kekayaan yang diserahkan kepada Bank dan merupakan syarat yang harus didapatkan dan dikuasai oleh Bank, sehingga dengan adanya jaminan, kredit menjadi aman karena ada suatu yang dicadangkan oleh Bank untuk

pelunasannya. Jaminan dapat mengurangi resiko kerugian apabila debitor baik sengaja maupun tidak sengaja tidak mampu melunasi kreditnya, dengan demikian secara benar Bank telah menjalankan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit. Bagi nasabah menimbulkan pemahaman bahwa setiap kebutuhan dana untuk pembiayaan selalu disertai penyerahan barang jaminan dengan kriteria tertentu yang berbeda dengan kegiatan operasional pegadaian dan secara tidak langsung mendidik debitor agar dengan itikad baik berhati-hati dalam menggunakan kredit Bank dan mengelola usahanya sehingga dengan berakhirnya masa kredit, jaminan yang ia serahkan kepada Bank dapat kembali secara utuh. Dalam penerapan syarat pemberian kredit usaha kecil yang dilakukan oleh pihak Bank belumlah selaras dengan bunyi penjelasan pasal angka 1 UU Nomor 9 tahun 1995 Tentang Usaha Kecil khususnya usaha kecil informal diantaranya industri rumah tangga sebagai usaha yang belum tercatat dan belum berbadan hukum, hal yang mustahil untuk memperoleh kredit Bank karena terbentur persyaratan yang diterapkan pihak Bank, terlebih terhadap aspek legal jaminan.

## 2. Saran

- a. Hubungan kontraktual para pihak (kreditor dan debitor) yang merupakan hubungan kepercayaan, tertuang dalam perjanjian kredit dalam bentuk perjanjian baku. Perjanjian baku pada perjanjian kredit tersebut harus dipertahankan karena demi efisiensi memang harus dipersiapkan demikian dan tidak dimungkinkan bagi Bank maupun bagi calon debitor untuk mencari kesepakatan pasal demi pasal, sehingga akan kehilangan banyak waktu; sedangkan suatu proses kredit dituntut dengan servis level waktu tertentu baik dalam kaitan kebutuhan dana bagi calon debitor maupun perbandingan secara kompetitif dengan proses oleh pihak Bank lain. Akan halnya kedudukan setara dan berimbang antara hak dan kewajiban para pihak akan lebih terlihat bila dalam perumusan pasal demi pasalnya pihak Bank juga tidak terlalu memberikan penekanan pada sisi kewajiban debitur.
- b. Dalam usahanya Bank menjalankan fungsi *Intermediary* yaitu menerima dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan deposito serta menyalurkan kembali dananya kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit. Dengan tidak mengurangi unsur kehati-hatian dan dalam peran sebagai agen pembangunan yang mendorong kemajuan dunia usaha, maka Bank dapat menempatkan nasabah bukan sebagai objek yang hanya dilihat potensi usahanya yang dapat memberikan sumber pendapatan bunga bagi usaha Bank. Disamping potensi usaha, kedudukan jaminan menjadi sangat penting dan berarti bagi Bank untuk



mengamankan kredit yang diberikannya. Dengan beberapa kelemahan yang ada pada usaha kecil Bank hendaknya tidak begitu saja menjauhi mereka mengingat kedudukan Bank sebagai lembaga pembiayaan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Tentang Usaha Kecil (nomor 9 tahun 1995), berkaitan dengan jaminan yang dimiliki oleh kebanyakan pengusaha kecil, khusus untuk kota Surabaya mengingat jaminan yang diajukan oleh pengusaha kecil status kepemilikannya bukanlah hak milik, melainkan tanah sewa Pemkot Surabaya; beberapa Bank telah dapat menerimanya sebagai jaminan untuk lokasi tertentu pada wilayah bisnis, kebijakan ini kiranya dapat diperluas pihak Bank untuk jaminan tanah hak sewa Pemkot Surabaya didaerah pemukiman tengah kota Surabaya, sehingga lebih memberi peluang bagi pengusaha kecil untuk memperoleh pembiayaan Bank.

## DAFTAR BACAAN

### Buku

Badruzaman, Mariam Darus, *Beberapa Masalah Hukum dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hypotheek Serta Hambatan-Hambatannya Dalam Praktek Di Medan*, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, 1978.

-----, *KUH Perdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, 1996.

Badruzaman, Mariam Darus, Dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

Djumhana, Muhamad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Fuady, Mumir, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

Hernoko, A. Yudha, *Perkembangan Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak, Kumpulan Artikel Hukum Kontrak Dan Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2002.

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, 2005

Ibrahim, Johannes, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) Dan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjia Kredit Bank*, Utomo, Bandung, 2003.

-----, *Bank Sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif*, Utomo, Bandung, 2004.

Mulyadi, Kartini & Wijaya, Gunawan, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004

Muhamad, Abdul Kadir, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

Isnaeni, Moch. dan Suhardi Iwan, *Hukum Jaminan*, Catatan Kuliah, Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Unair, 2004

Prodjodikoro, Wirjono, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000.

Satrio, J., *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

-----, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku II, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.

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

-----, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005.

Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 1999.

Subanar, Harimurti, *Manajemen Usaha Kecil*, BPFE UGM, Yogyakarta, 2001.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2005.

Suyatno, Thomas, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.

**Peraturan Perundang-Undangan :**

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Usaha Kecil.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

**Peraturan Lainnya :**

Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/2/FBI/2001 Tentang Pemberian Kredit Usaha Kecil.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 3/9/BKp Perihal Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Kredit Usaha Kecil.

**Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 3/9/BK<sub>r</sub> Perihal Petunjuk Pelaksanaan  
Pemberian Kredit Usaha Kecil.**

**Lain-lain :**

**Manual Ketentuan Perkreditan BCA, Jakarta, 2001**