



SKRIPSI

**ASPEK HUKUM PENILAIAN TERHADAP COLLATERAL
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK**

*LEGAL ASPECTS OF AN ASSESSMENT OF THE COLLATERAL
IN THE BANK CREDIT OF AGREEMENT*

**AGUNG WIDYA KUSUMA ATMAJA
NIM. 050710101130**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2010

SKRIPSI

**ASPEK HUKUM PENILAIAN TERHADAP COLLATERAL
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK**

*LEGAL ASPECTS OF AN ASSESSMENT OF THE COLLATERAL
IN THE BANK CREDIT OF AGREEMENT*

AGUNG WIDYA KUSUMA ATMAJA

NIM. 050710101130

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2010

MOTTO

**“Seorang Bankir harus memiliki pengetahuan
hukum 2/5 bagian ”
(George A. Allan).¹**



¹ Sutarno, 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Alfabeta. Bandung. Hlm. 4.

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa terima kasih dan kerendahan hati, kupersembahkan skripsi ini kepada:

1. Ibunda tercintaku Katiyem, dan Bapakku Sukemi Spd. yang telah banyak memberikan doa, kasih sayang, bimbingan, dan bantuan di setiap peluh keringatnya yang selalu mengiringi setiap langkahku serta pengorbanan kalian yang tiada hentinya untukku baik secara moril maupun materiil;
2. Alma Mater yang kubanggakan Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Guru-guruku yang telah memberikan ilmu dan panutan kepadaku sejak duduk di bangku pendidikan dasar hingga perguruan tinggi.

**ASPEK HUKUM PENILAIAN TERHADAP COLLATERAL
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

AGUNG WIDYA KUSUMA ATMAJA

NIM. 050710101130

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2010

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 08 JULI 2010

Oleh:

Pembimbing

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 19480903 198002 1 001

Pembantu Pembimbing

IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.
NIP. 19730627 199702 2 001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**ASPEK HUKUM PENILAIAN TERHADAP COLLATERAL
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK**

Oleh:

AGUNG WIDYA KUSUMA ATMAJA
NIM. 050710101130

Mengetahui,

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 19480903 198002 1 001

IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.
NIP. 19730627 199702 2 001

Mengesahkan,

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

Prof. Dr. M. ARIEF AMRULLAH, S.H., M. Hum.

NIP. 19600101 198802 1 001
PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 30

Bulan : Juli

Tahun : 2010

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember:

Panitia Penguji:

Ketua,

Sekretaris,

Prof. Dr. HEROWATI POESOKO, S.H., M.H.
NIP. 194804281985032001

EDY SRIONO, S.H., M.H.
NIP. 196812302003122001

Anggota Penguji:

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U. : (.....)
NIP. 19480903 198002 1 001

IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H. : (.....)
NIP. 19730627 199702 2 001

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : AGUNG WIDYA KUSUMA ATMAJA

NIM : 050710101130

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah dengan judul **“ASPEK HUKUM PENILAIAN TERHADAP COLLATERAL DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan itu tidak benar.

Jember, 27 Juli 2010

Yang menyatakan,



AGUNG WIDYA KUSUMA ATMAJA
NIM. 050710101130

UCAPAN TERIMA KASIH

Pertama-tama saya panjatkan puji syukur kehadiran Allah S.W.T yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala berkah, rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan setinggi-tingginya saya sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, yaitu :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. selaku Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, nasehat, dorongan, motivasi, dan memberikan arahan, serta wawasan yang begitu banyak dan berguna sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
2. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., selaku Pembantu Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang telah bersedia untuk meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, nasehat, dorongan, motivasi dan arahan hingga terselesaikannya skripsi ini;
3. Ibu Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji Skripsi;
4. Bapak Edy Sriono, S.H.,M.H., selaku Sekretaris Penguji Skripsi;
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono, S.H.,M.H., selaku Pembantu Dekan II dan Bapak H. Eddy Mulyono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan III sekaligus selaku Dosen Pembimbing Akademik atas bimbingan dan arahnya;
7. Bapak Sugijono, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan bagian Hukum Perdata;
8. Para Bapak dan Ibu Dosen pengajar Fakultas Hukum Universitas Jember atas keikhlasan hatinya untuk membagikan jasa ilmu pengetahuannya;
9. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Jember, atas bantuannya selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember;

10. Ibunda tercintaku Katiyem, dan Bapakku Sukemi, SPd., yang telah banyak memberikan doa, kasih sayang, bimbingan, dan bantuan di setiap peluh keringatnya yang selalu mengiringi setiap langkahku serta pengorbanan kalian yang tiada hentinya untukku baik secara moril maupun materiil;
11. Kakak-kakakku tersayang Arief Moestofa, S.E., drg. Dina Rachmasari, Soeprianto, S.T., dan Liling Ratnawati, Amd., yang telah banyak memberikan doa, nasehat, semangat, dukungan, bantuan, dan motivasinya selama ini, serta telah menjadi tempat berbagi cerita suka dan duka;
12. Seluruh keluarga besarku di Ponorogo (Nenekku, Pakdhe, Budhe), terima kasih atas bantuan dan memberi begitu banyak nasehat dan pandangannya untuk perjalananku meniti hidup, serta untuk berbagi canda, tawa dan kebahagiaannya;
13. Untuk Chu terima kasih atas kasih sayang, motivasi dan semangat menemani dalam suka maupun duka untuk menyelesaikan skripsi ini;
14. Saudara-saudaraku di UKM Pencak Silat Persaudaraan Setia Hati Terate Cabang Kampus Universitas Jember: Arief Nanang, S.H., Dicky Andi Firmansyah, S.H., Arif Iderawan, Sigit, Yoyok, Adit, Bowo, Hendra dan Endro terima kasih sebesar-besarnya atas masukan dan pendapatnya, juga untuk tempatku bercerita, berbagi suka duka semoga persaudaran kita abadi dan jaya;
15. Teman-teman di UKM Lembaga Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Jember: Fery, Udin, Crisvin, Wiwin, dan Agwin terima kasih untuk proses pembelajaran dalam berorganisasi yang telah kita lalui bersama;
16. Sahabatku senasib seperjuangan di kontraan Jl. Brantas XI No.83 (Ade, Aulia Rahman Hakim, S.H., Hendri, Indro, Kunto, M. Amin Asrofin, S.H., Puguh Kamseno, Rahmad, Rio, Sembodo Sukmamukti, S.H., Toni, Yudha Eko Hartanto, S.H., Yulianto Trilaksono, S.H., dan Zaenal Abidin, S.H., terima kasih telah menggoreskan cerita-cerita indah, menemani dalam suka maupun duka serta dukungan dan motivasinya kepadaku untuk skripsi ini, jaga terus persaudaran kita;

17. Sahabat-sahabatku Lutfi, Nana, Kebut, Totok dan Liska atas suka duka, canda-tawa, perhatian, semangat, dan nasehat yang selalu tercurah kepadaku, setiap kenangan dalam persahabatan kita tak akan pernah terlupa dan terukir indah di hidupku;
18. Seluruh teman seperjuangan angkatan 2005 di Fakultas Hukum Universitas Jember;
19. Teman-teman di *facebook* terima kasih atas semangat dan informasi yang kalian berikan kepadaku sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
20. Segenap pihak yang berjasa dalam perjalanan hidupku, serta pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Semoga kebaikan kalian yang tulus kepadaku selama ini mendapatkan balasan dari Allah SWT dan menjadikan amal baik bagi kalian semuanya. Akhir kata saya berharap agar skripsi ini dapat memberikan manfaat dan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan, bagi agama dan bangsaku.

Jember, 27 Juli 2010

Penulis

RINGKASAN

Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang oleh bank. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara bank dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antar keduanya. Perjanjian kredit dapat juga disebut perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminannya adalah *accessoirnya*. Proses perjanjian kredit selalu diikuti dengan perjanjian pengikatan jaminan yang bersifat *accessoir* sebagai bentuk wujud untuk tanggungan hutang jika dikemudian hari debitur wanprestasi.

Perjanjian kredit dengan jaminan merupakan bentuk konkrit dari perluasan penerapan perjanjian kredit berdasarkan Pasal 1754 *Burgerlijk Wetboek* yang pada dasarnya merupakan perjanjian pinjam-meminjam. Keterkaitan jaminan kredit dengan pengamanan kredit dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek* tentang kedudukan harta pihak yang berutang sebagai jaminan atas utangnya sebagai upaya lain atau alternatif yang dapat digunakan bank untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur wanprestasi atau ingkar janji kepada bank

Permasalahan yang dibahas adalah apakah latar belakang perjanjian kredit bank membutuhkan *collateral*, bagaimana cara penilaian terhadap *collateral* dalam perjanjian kredit bank dan bagaimana tindak lanjut dari penilaian *collateral* apabila telah disetujui dalam perjanjian kredit bank.

Tujuan yang ingin dicapai adalah untuk mengkaji dan menganalisis perjanjian kredit dengan *collateral*, untuk mengkaji dan menganalisis cara penilaian terhadap *collateral* dalam perjanjian kredit bank, serta untuk mengkaji dan menganalisis tentang tindak lanjut dari penilaian *collateral* apabila telah disetujui dalam perjanjian kredit bank.

Metode penelitian meliputi tipe penelitian yang bersifat yuridis normatif, pendekatan masalah adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Sumber bahan hukum

menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan *non-hukum*. Analisis bahan hukum dengan menggunakan metode deduktif kualitatif.

Proses pembuatan perjanjian kredit selalu diikuti dengan perjanjian pengikatan jaminan yang bersifat *accessoir* sebagai bentuk wujud untuk tanggungan hutang. Jaminan merupakan salah satu unsur yang sangat penting dalam pemberian kredit, yaitu untuk mengurangi risiko terhadap kredit yang diberikan kepada debitur, maka diperlukan adanya agunan yang cukup untuk dapat dijadikan sebagai jaminan atas kredit yang diberikan bank. Jaminan digunakan untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur wanprestasi atau ingkar janji kepada bank.

Penilaian bank terhadap *collateral* yang diberikan calon nasabah atau debitur harus memenuhi syarat-syarat ekonomis, sehingga objek jaminan kredit yang diberikan calon nasabah atau debitur haruslah mempunyai nilai ekonomis dan dapat diperjual belikan atau diperdagangkan secara umum dan secara bebas, maksudnya jaminan tersebut mempunyai harga dan nilai yang dapat diklasifikasikan menurut harga pasar. *Collateral* yang dapat dijual atau dialihkan tentu saja telah memenuhi syarat secara hukum dan tidak berisiko menimbulkan masalah dikemudian hari apabila debitur wanprestasi.

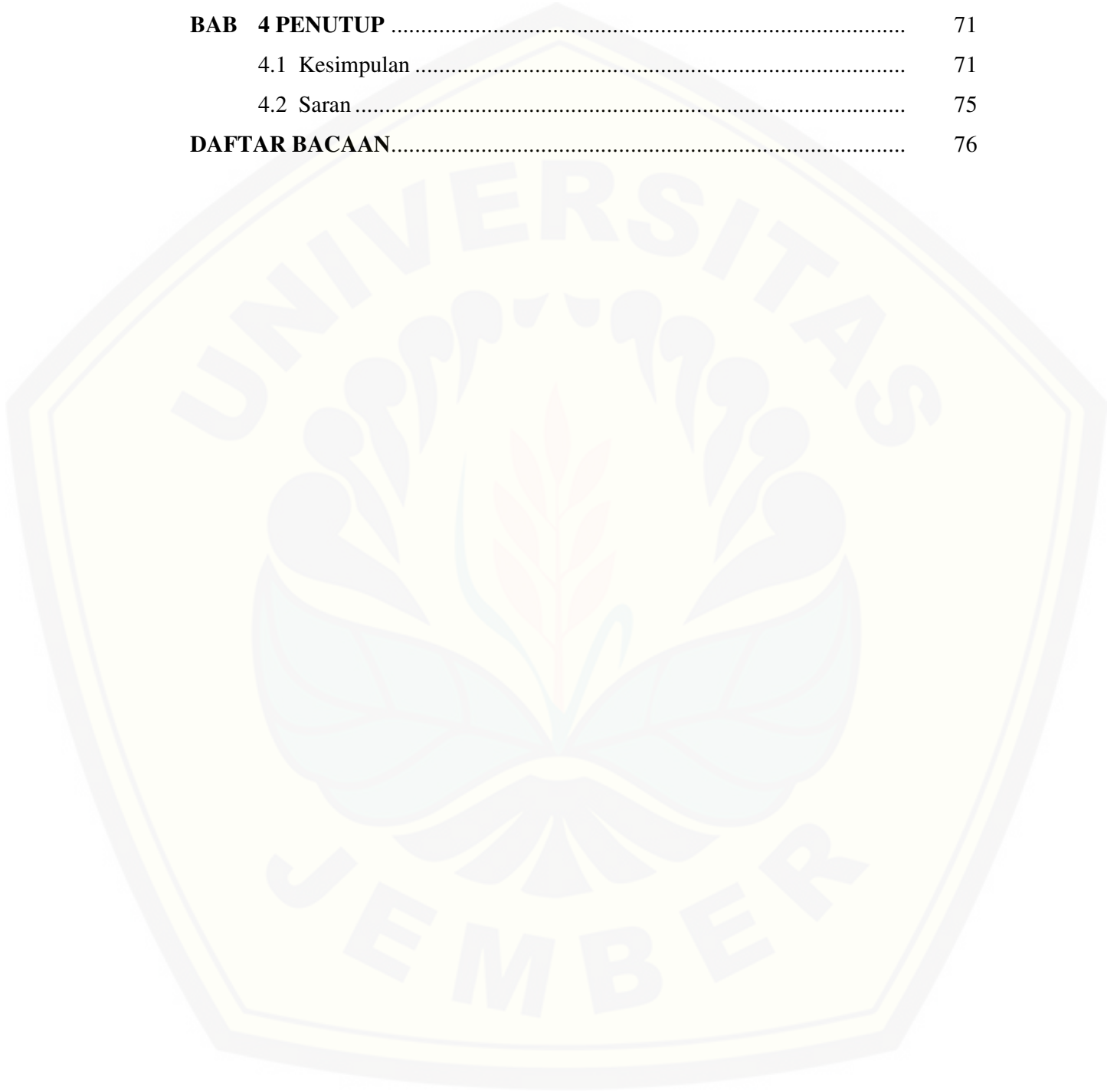
Tindak lanjut dari penilaian *collateral* yang telah disetujui oleh bank meliputi persetujuan pemberian kredit yang merupakan tahap keputusan bank untuk mengabulkan sebagian atau seluruh permohonan kredit dari calon nasabah atau debitur, selanjutnya penandatanganan perjanjian kredit yang merupakan suatu persetujuan pemberian kredit dari bank kepada calon nasabah atau debitur. Berdasarkan penandatanganan perjanjian kredit kedua belah pihak terikat dengan ketentuan-ketentuan yang tertuang dalam isi perjanjian tersebut. Selanjutnya tindak lanjut terhadap pengikatan atau pembebanan jaminan yang merupakan kepentingan bank dalam hal menjamin pengembalian kredit yang diberikan terhadap jaminan atau agunan yang diserahkan oleh nasabah atau debitur dilakukan pengikatan atau pembebanan jaminan. Pengikatan objek jaminan kredit secara umum akan mengamankan kepentingan bank melalui lembaga jaminan, yaitu gadai, fidusia, hak tanggungan dan hipotik.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Prasyarat Gelar	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Pengesahan	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	viii
Halaman Pernyataan	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih	x
Halaman Ringkasan	xii
Halaman Daftar Isi	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penulisan	5
1.3.1 Tujuan Umum.....	5
1.3.2 Tujuan Khusus	6
1.4 Metodologi Penelitian.....	6
1.4.1 Tipe Penelitian.....	6
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	6
1.4.3 Sumber Bahan Hukum.....	7
1.4.4 Analisa Bahan Hukum	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Perbankan	9
2.1.1 Pengertian Bank	9
2.1.2 Tujuan dan Fungsi Bank.....	10
2.1.3 Jenis Bank.....	10

2.2 Perjanjian	12
2.2.1 Pengertian Perjanjian	12
2.2.2 Unsur-unsur Perjanjian	13
2.2.3 Syarat Sah dan Asas-asas dalam Perjanjian	14
2.2.4 Perjanjian Kredit	16
2.2.4.1 Pengertian Perjanjian Kredit	16
2.2.4.2 Bentuk dan Fungsi Perjanjian Kredit	18
2.3 Kredit	20
2.3.1 Pengertian dan Unsur-unsur Kredit	20
2.3.2 Analisa Kredit	21
2.3.3 Fungsi dan Tujuan Kredit	23
2.3.4 Jenis-jenis Kredit	25
2.4 Jaminan	26
2.4.1 Pengertian dan Syarat-syarat Jaminan	26
2.4.2 Macam-macam Jaminan	29
2.4.2.1 Jaminan Umum	29
2.4.2.2 Jaminan Khusus	30
a. Jaminan Perorangan	30
b. Jaminan Kebendaan	30
BAB 3 PEMBAHASAN	34
3.1 Perjanjian Kredit Bank dan Collateral	34
3.1.1 Perjanjian Kredit sebagai Perjanjian Obligatoir	34
3.1.2 Perjanjian Jaminan sebagai Perjanjian Accessoir	38
3.1.3 Collateral sebagai Pemenuhan Prestasi apabila Debitur Wanprestasi	43
3.2 Penilaian Bank terhadap Collateral	48
3.2.1 Collateral Mempunyai Nilai Ekonomis	49
3.2.2 Collateral dapat Dijual atau Dialihkan	51
3.3 Tindak Lanjut dari Penilaian Collateral yang telah Disetujui oleh Bank	57
3.3.1 Persetujuan Pemberian Kredit	57

3.3.2 Penandatanganan Perjanjian Kredit.....	58
3.3.3 Pengikatan Jaminan	60
BAB 4 PENUTUP	71
4.1 Kesimpulan	71
4.2 Saran	75
DAFTAR BACAAN	76



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tujuan pembangunan nasional Indonesia seperti yang tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 meliputi:

melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Pemerintah telah banyak melakukan usaha-usaha untuk menuju tercapainya tujuan pembangunan nasional tersebut. Salah satu cara yang telah dilakukan pemerintah adalah dengan mendorong tumbuh dan berkembangnya pembangunan di bidang ekonomi. Pemerintah pada pembangunan di bidang ekonomi telah melakukan usaha-usaha pengalangan dana dengan memanfaatkan potensi modal sebagai unsur-unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas ekonomi nasional. Salah satu sarana yang memiliki peran strategis dalam menyerasikan dan menyeimbangkan unsur-unsur tersebut adalah Perbankan. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa:

Perbankan Indonesia mempunyai tujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha bank, berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa: Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Sehingga pada pelaksanaannya bank harus berpegang pada prinsip kehati-hatian dan asas-asas

perkreditan yang sehat untuk melindungi dan memelihara kepentingan serta kepercayaan masyarakat. Hal ini juga berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa: “Fungsi utama Perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat”.

Penyaluran modal dalam bentuk fasilitas kredit diberikan oleh bank kepada masyarakat (debitur) dengan dasar keyakinan bahwa debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Dalam pelaksanaannya, bank tidak hanya berdasarkan atas keyakinan semata tetapi juga harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan: Pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan menyatakan bahwa:

1. Bank Umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga.
2. Pada penyitaan barang-tetap atau hasil bumi, barang, efek atau tanggungan lain, yang terikat kepada bank, sebagai jaminan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap bank, maka bank boleh membeli seluruh atau sebagian dari barang tetap atau hasil bumi, barang efek atau tanggungan yang lain untuk dijadikan uang kembali secepat-cepatnya.

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa:

Bank wajib mempunyai keyakinan dengan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah atau debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembayaran dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pemberian kredit oleh bank harus memperhatikan asas-asas pemberian kredit yang sehat. Untuk memperoleh keyakinan tersebut dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan maka bank wajib melakukan analisa yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*) dan kondisi ekonomi debitur (*condition of*

economy). Hal ini untuk menjaga kemungkinan-kemungkinan terjadinya cidera janji (*wanprestasi*) oleh nasabah.

Persetujuan pinjam-meminjam uang antara bank dengan nasabah pada umumnya dituangkan dalam bentuk perjanjian baku (*standart contract*) dengan akta dibawah tangan atau akta otentik yang dibuat dihadapan notaris. Pihak bank biasanya telah menyediakan formulir kredit tertentu disertai syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon kredit. Pihak bank belum tentu memberikan fasilitas kredit walaupun pemohon kredit sudah memenuhi syarat-syarat yang diajukan, karena pihak bank harus meneliti dan menganalisa keadaan pemohon kredit terlebih dahulu.

Pada umumnya bank sebelum membuat suatu perjanjian kredit selalu bertindak hati-hati dalam menentukan siapa yang patut diberi kredit. Hal ini dikarenakan eksistensi *collateral* merupakan faktor yang sangat penting bagi pihak bank yang memerlukan kepastian bahwa pinjaman yang diberikan akan dilunasi oleh debitur sesuai dengan janji yang diberikan secara tepat waktu. Bank meskipun tidak wajib meminta *collateral* dari calon debitur ketika akan memberikan kredit, tapi hal tersebut menjadi sangat penting jika dikaitkan dengan keamanan kredit yang diberikan, yaitu jika debitur *wanprestasi*, maka *collateral* tersebut dapat dieksekusi untuk melunasi utang-utang debitur. Dengan kata lain adanya jaminan tersebut merupakan upaya antisipasi dari pihak bank agar debitur dapat membayar utangnya dengan cara menjual benda yang menjadi jaminan atas utangnya.

Seperti telah diuraikan di atas, bahwa pemberian jaminan bukanlah yang utama dalam pemberian kredit, oleh karena itu pemberian jaminan bersifat *accessoir* atau ikutan dari perjanjian pokok, sedangkan perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, atau perjanjian *accessoir* yang akan ada jika ada perjanjian pokoknya, sehingga jika perjanjian pokoknya hapus maka perjanjian *accessoir*-nyapun hapus. Mengenai jaminan dapat berupa benda atau orang. Pembahasan tentang hak jaminan tidak dapat dipisahkan dari hukum jaminan, yang mengatur tentang jaminan hutang debitur terhadap kreditur yang di dalamnya diatur pula hak jaminan khusus (*zekerheidsrechten*), yang memberikan kepada seorang

kreditur suatu kedudukan lebih diutamakan daripada kreditur lain (yang tidak mempunyai hak-hak khusus). Hak-hak jaminan khusus itu ada yang berupa hak jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheidsrechten*) dan ada yang berupa hak-hak jaminan pribadi (*persoonlijk zekerheidsrechten*).

Dengan adanya lembaga jaminan yang bersifat kebendaan, misalnya gadai, fidusia, hak tanggungan dan hipotik yang kepadanya sudah diletakkan suatu ikatan kebendaan kreditur memperoleh suatu hak atas benda-benda tertentu yang berkaitan dengan eksistensi lembaga jaminan dalam praktek sehari-hari. Ketentuan Pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Ketentuan Pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek* merupakan jaminan secara umum atau jaminan yang lahir dari undang-undang. Undang-Undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama atau berlaku *asas paritas creditorum*, dimana pembayaran atau pelunasan hutang kepada kreditur dilakukan secara berimbang (*ponds-ponds*) menurut tagihan debitur.

Sedangkan ketentuan Pasal 1132 *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua benda yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu di bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk di dahulukan”. Ketentuan Pasal 1132 *Burgerlijk Wetboek* merupakan jaminan secara khusus yang lahir dari perjanjian tertentu atau kontraktual berdasarkan Pasal 1132 *Burgerlijk Wetboek*.

Jaminan adalah sesuatu yang mempunyai nilai dari debitur, yang disertakan dalam transaksi, dalam rangka untuk menjamin hutangnya. Suatu jaminan dapat berfungsi sebagai faktor yang mempermudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya. Adapun penilaian jaminan yang dikehendaki oleh bank adalah jaminan yang berdaya guna dan berhasil guna, artinya jaminan tersebut harus dapat memberikan kepastian kepada pihak bank dan mudah untuk dijual atau diuangkan untuk menutup pinjaman yang tidak dapat

dilunasi debitur. Sehingga fungsi jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk memperkecil risiko kerugian yang mungkin timbul apabila debitur cidera janji (wanprestasi).

Berdasarkan uraian di atas, maka timbul keinginan penulis untuk membahasnya dalam suatu karya tulis ilmiah berbentuk skripsi dengan judul: **“ASPEK HUKUM PENILAIAN TERHADAP COLLATERAL DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah latar belakang perjanjian kredit bank membutuhkan *collateral*?
2. Bagaimana penilaian *collateral* dalam perjanjian kredit bank?
3. Bagaimana tindak lanjut dari penilaian *collateral* yang telah disetujui dalam perjanjian kredit bank?

1.3 Tujuan Penulisan

Sebagai suatu karya ilmiah, maka skripsi ini mempunyai 2 (dua) tujuan yang hendak dicapai, yaitu:

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan secara umum dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum yang telah diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi di masyarakat;
3. Untuk menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, para mahasiswa fakultas hukum dan almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis hubungan perjanjian kredit dan *collateral*.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis tentang penilaian *collateral* dalam perjanjian kredit bank.
3. Untuk mengkaji dan menganalisis tentang tindak lanjut dari penilaian *collateral* yang telah disetujui oleh bank.

1.4 Metode Penelitian

Metodologi merupakan cara kerja bagaimana menemukan atau memperoleh atau menjalankan suatu kegiatan untuk memperoleh hasil yang konkrit. Sehingga penggunaan metode penelitian hukum dalam penulisan skripsi ini dapat digunakan untuk menggali, mengolah dan merumuskan bahan-bahan hukum yang diperoleh sehingga mendapat kesimpulan yang sesuai dengan kebenaran ilmiah untuk menjawab isu hukum yang dihadapi. Sehingga pada akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Metode yang tepat diharapkan dapat memberikan alur pemikiran secara berurutan dalam usaha pencapaian pengkajian. Adapun metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan adalah yuridis normatif (*Legal Research*) yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini. (Peter Mahmud Marzuki, 2005; 29)

1.4.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam skripsi ini antara lain:

- a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang diangkat. Adapun peraturan perundang-undangan yang digunakan untuk memecahkan isu hukum yang timbul adalah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan beberapa undang-undang atau peraturan lainnya yang terkait;
- b. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Tujuannya untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum. (Peter Mahmud Marzuki, 2005: 137)

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya. Adapun sumber bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

- a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat *autoritif* artinya mempunyai *autoritas*. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. (Peter Mahmud Marzuki, 2005: 141). Adapun yang termasuk sebagai bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini yaitu:

1. *Burgerlijk Wetboek* (BW) yang di Indonesia dikenal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan;

3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
4. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi ini meliputi literatur-literatur ilmiah, buku-buku, serta surat kabar yang bertujuan untuk mempelajari isi dari pokok permasalahan yang dibahas. (Peter Mahmud Marzuki, 2005: 141)

c. Bahan Non Hukum

Sumber bahan non hukum sebagai penunjang dari sumber bahan hukum primer dan sekunder, bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yaitu data yang diambil dari internet, kamus, serta wawancara. (Peter Mahmud Marzuki, 2005: 165)

1.4.4 Analisa Bahan Hukum

Analisis yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah deduktif kualitatif, yaitu metode yang mengklasifikasikan dan menganalisis untuk mendeskripsikan permasalahan-permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menghubungkan juga bahan-bahan lain yang ada. Analisa tersebut diharapkan dapat menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi dan memberikan *perspektif* mengenai apa yang seyogyanya (Peter Mahmud Marzuki, 2005: 35-42). Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu menyimpulkan pembahasan menuju ke hal-hal yang bersifat khusus dan diharapkan memberikan *preskripsi* tentang apa yang seharusnya diterapkan berkaitan dengan permasalahan yang terkait.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perbankan

Pembahasan mengenai sistem perbankan Indonesia mengulas tentang pengertian bank, tujuan dan fungsi bank, serta jenis bank seperti yang terurai di bawah ini:

2.1.1 Pengertian Bank

Bank merupakan suatu badan usaha yang tugas utamanya adalah sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediaries*) yang menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana. Definisi bank menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah sebagai berikut:

1. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan).
2. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan).

Beberapa ahli hukum memberikan definisi tentang bank, yaitu:

1. Johannes Ibrahim, (2004:1) menyatakan bahwa Bank merupakan lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediaries*), sebagai prasarana pendukung yang amat vital untuk menunjang kelancaran perekonomian, dalam fungsinya mentransfer dana-dana (*loanable funds*) dari penabung atau unit surplus (*lenders*) kepada peminjam (*borrowers*) atau unit defisit.
2. Menurut O.P. Simorangir (dalam Muhammad Djumhana, 2006: 106) merumuskan lebih lengkap lagi, yaitu: Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang paling penting dan besar peranannya dalam kehidupan masyarakat. Dalam

menjalankan peranannya maka Bank bertindak sebagai salah satu bentuk lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa keuangan lainnya. Adapun pemberian kredit itu dilakukan, baik dengan modal sendiri, dengan dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ketiga, maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.

2.1.2 Tujuan dan Fungsi Bank

Perbankan di Indonesia mempunyai tujuan yang strategis dan tidak semata-mata berorientasi pada hal-hal ekonomis, tetapi juga berorientasi kepada hal-hal yang non ekonomis seperti masalah yang menyangkut stabilitas nasional yang mencakup antara lain stabilitas politik dan stabilitas sosial. Secara lengkap mengenai hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa:

Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Mengenai fungsi perbankan dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa: “Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat”. Ketentuan tersebut mencerminkan bahwa fungsi bank sebagai perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (*lacks of funds*).

2.1.3 Jenis Bank

Menurut ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, jenis-jenis bank terdiri dari:

a. Bank Umum

Adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank umum dapat menghususkan diri untuk melaksanakan

kegiatan tertentu atau memberikan perhatian yang lebih besar kepada kegiatan tertentu. Kegiatan tertentu tersebut misalnya melaksanakan kegiatan pembiayaan jangka panjang, pembiayaan untuk mengembangkan koperasi, pengembangan pengusaha golongan ekonomi lemah/pengusaha kecil, pengembangan ekspor non migas, dan pengembangan pembangunan perumahan.

b. Bank Perkreditan Rakyat

Adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Kegiatan yang dimaksud misalnya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, memberikan kredit, dan menyediakan pembiayaan. (Rachmadi Usman, 2003:62-63)

Bank dapat dibagi dalam 2 (dua) golongan ditinjau dari kepemilikannya:

1. Bank milik pemerintah (Negara), artinya modal bank yang bersangkutan berasal dari pemerintah. Bentuk hukumnya dapat berupa Perseroan Terbatas, Koperasi, atau Perusahaan Daerah;
2. Bank milik swasta yang bentuk hukumnya dapat berupa Perseroan Terbatas dan Koperasi. Bank jenis ini dapat dibagi menjadi:
 - a. Swasta Nasional, artinya modal bank ini dimiliki oleh orang ataupun badan hukum Indonesia;
 - b. Swasta Asing, artinya modal bank tersebut dimiliki oleh Warga Negara asing dan/atau badan hukum asing. Dalam hal ini ada kemungkinan bank merupakan cabang dari Negara Bank yang bersangkutan;
 - c. Bank Campuran, artinya bank umum yang didirikan bersama oleh satu atau lebih bank umum yang berkedudukan di Indonesia dan didirikan oleh Warga Negara Indonesia dan atau badan hukum yang dimiliki sepenuhnya oleh Warga Negara Indonesia dengan satu lebih bank yang berkedudukan di luar negeri. (Muhamad Djumhana, 2006:108)

Bank dapat dibagi dalam 2 (dua) golongan ditinjau dari segi penciptaan uang giral, ada dua jenis bank yaitu:

1. Bank Primer

Yaitu bank dapat menciptakan uang melalui simpanan masyarakat yang ada pada bank, yaitu simpanan likuid dalam

bentuk giral. Yang dapat bertindak sebagai bank primer adalah bank umum.

2. Bank Sekunder

Yaitu bank-bank yang tidak bisa menciptakan uang melalui simpanan masyarakat yang ada pada bank tersebut, bank ini hanya bertugas sebagai perantara dalam menyalurkan kredit. Umumnya bank yang bergerak pada bank sekunder adalah Bank Tabungan, Bank Pembangunan, dan Bank Hipotik. Adapun Bank yang sekarang ada di Indonesia adalah berupa Bank Perkreditan Rakyat. Semua bank tersebut tidak boleh menciptakan uang giral. (Muhamad Djumhana, 2006:109)

2.2 Perjanjian

Pembahasan mengenai perjanjian mengulas tentang pengertian perjanjian, unsur-unsur perjanjian, syarat sah dan asas-asas dalam perjanjian seperti yang terurai di bawah ini:

2.2.1 Pengertian Perjanjian

Hukum perdata Indonesia mengatur tentang perjanjian dalam Buku III *Burgerlijk Wetboek* tentang Perikatan, karena perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan disamping Undang-Undang (Pasal 1233 *Burgerlijk Wetboek*). Ketentuan Pasal 1313 *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Perjanjian akan menimbulkan perikatan dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Beberapa ahli hukum memberikan definisi yang berbeda tentang perikatan, antara lain:

1. Subekti (dalam Hasanudin Rahman, 1998:135) memiliki pandangan berbeda: Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, dari peristiwa tersebut munculah hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan.
2. Menurut Abdul Kadir Muhammad (1990:78), Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan.

Berdasarkan pendapat beberapa pakar hukum diatas, hal yang paling pokok adalah bahwa dalam suatu perjanjian adalah minimal harus terdiri dari 2 (dua) orang atau lebih yang saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu dalam lapangan hukum harta kekayaan, sehingga pada masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut melekat hak dan kewajiban yang harus dilakukan sebagai suatu prestasi.

2.2.2 Unsur-unsur Perjanjian

Berdasarkan beberapa pengertian perjanjian diatas, maka unsur-unsur dari perjanjian adalah:

1. Hubungan hukum.

Artinya diantara subjek hukum saling terjadi hubungan hukum yang terjadi secara timbal balik yaitu pihak pertama dalam dirinya melekat kewajiban dan pihak kedua melekat hak.

2. Terletak dalam bidang harta kekayaan.

3. Pihak-pihak.

Bahwa dalam suatu perikatan minimal terdiri dari 2 (dua) pihak yang saling mengikatkan diri.

4. Prestasi.

Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. (Pasal 1234 *Burgerlijk Wetboek*)

Unsur-unsur dalam suatu perjanjian yang digunakan sebagai pedoman dalam pembuatan suatu perjanjian disamping unsur-unsur diatas adalah:

1. Unsur *Esentialia*, yaitu bagian-bagian dari suatu persetujuan dimana tanpa unsur ini suatu persetujuan tidak mungkin terjadi, misalnya unsur harga dalam perjanjian jual-beli.
2. Unsur *Naturalia*, yaitu bagian-bagian yang oleh undang-undang ditunjukkan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur.
3. Unsur *Accidentalialia*, yaitu bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan didalam persetujuan yang mereka lakukan dimana hal ini tidak diatur oleh undang-undang.

2.2.3 Syarat Sah dan Asas-asas dalam Perjanjian

Perjanjian umumnya dapat dibuat secara bebas tidak terikat pada suatu bentuk tertentu. Perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, namun untuk kepastian hukum, perjanjian sering dilakukan secara tertulis baik dengan akta otentik maupun dengan akta dibawah tangan. Perjanjian yang dibuat harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek*, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian harus memiliki kemauan yang bebas dari paksaan dan tekanan dari pihak manapun dalam membuat suatu perjanjian dengan pihak lain dan kemauan tersebut dituangkan dalam kata sepakat diantara para pihak mengenai bentuk dan isi pokok dari perjanjian yang dibuatnya. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 1321 *Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan bahwa: “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Para pihak yang membuat suatu perjanjian haruslah orang yang cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Menurut ketentuan Pasal 330 *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin”. Sedangkan Pasal 1330 *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “Seseorang tidak cakap melakukan perbuatan hukum diantaranya adalah orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang berada dibawah pengampuan”. Sedangkan cakap menurut ketentuan Pasal 39 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa:

- 1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum.

2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

3. Suatu hal tertentu;

Menurut ketentuan Pasal 1333 *Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan bahwa: “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya”. Sehingga dalam membuat suatu perjanjian, haruslah terdapat suatu hal tertentu yang menjadi objek atau pokok perjanjian dan hal tersebut harus dapat ditentukan dengan jelas.

4. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1337 *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”.

Syarat pertama dan kedua diatas merupakan syarat subjektif, jika salah satu dari kedua syarat tersebut tidak dapat dipenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh salah satu pihak. Pihak yang membatalkan adalah pihak yang tidak cakap menurut hukum. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat-syarat objektif, yakni jika salah satu dari kedua syarat tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum (*null and void*), artinya perjanjian yang dibuat para pihak tersebut sejak awal dianggap tidak pernah ada.

Apabila syarat-syarat sahnya perjanjian telah dipenuhi sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek*, maka berdasarkan Pasal 1338 *Burgerlijk Wetboek*, perjanjian telah mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan kekuatan suatu undang-undang. Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Selain harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek*, suatu perjanjian juga harus sesuai dengan asas-asas berikut:

1. Asas *konsensualisme*, artinya perjanjian itu sah dan mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur pokoknya sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan bahwa: “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”.
2. Asas kebebasan berkontrak, yaitu bahwa para pihak bebas menentukan akan membuat perjanjian dengan siapa, bebas menentukan isi dan bentuk perjanjian, bebas menentukan jangka waktu perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan bahwa: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.
3. Asas itikad baik, yaitu suatu perjanjian yang dibuat harus dilandasi dengan itikad baik diantara para pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) *Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan bahwa: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.
4. Asas *pacta sunt servanda*, yaitu bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang mengikatkan diri sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan bahwa: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

2.2.4 Perjanjian Kredit

Pembahasan mengenai perjanjian kredit mengulas tentang pengertian perjanjian kredit, bentuk dan fungsi perjanjian kredit seperti yang terurai di bawah ini:

2.2.4.1 Pengertian Perjanjian Kredit

Pengertian perjanjian kredit tidak dirumuskan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Namun dalam Pasal 1 angka 3 Rancangan Undang-Undang tentang Perkreditan dan Perbankan menyatakan bahwa:

Perjanjian kredit adalah persetujuan dan/atau kesepakatan yang dibuat bersama antara Kreditur dan Debitur atas sejumlah Kredit dengan kondisi yang telah diperjanjikan, hal mana pihak debitur wajib untuk mengembalikan Kredit yang telah diterima dalam

jangka waktu tertentu disertai bunga dan biaya-biaya yang disepakati.

Pengertian perjanjian kredit diatas juga perlu diketahui pendapat dari para pakar hukum mengenai pengertian perjanjian kredit diantaranya yaitu:

Subekti berpendapat bahwa dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semua itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1754 sampai Pasal 1769. (Subekti, dalam Johanes Ibrahim, 2004:24-25)

Hermansyah (2009:71) juga menjelaskan apa yang dimaksud dengan perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *assessor*-nya, ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Dalam hal ini, arti riil adalah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.

Sedangkan Sutan Remy Sjahdeini menyimpulkan bahwa perjanjian kredit memiliki pengertian secara khusus yaitu:

Perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah-nasabah debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan. (Sutan Remy Sjahdeini, dalam Johanes Ibrahim, 2004: 25)

Dari pendapat pakar hukum di atas, dapat diketahui bahwa perjanjian kredit pada dasarnya merupakan perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 *Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan bahwa:

Pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan jumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.

Atas dasar hal tersebut diatas maka dalam pembuatan suatu perjanjian kredit harus berdasar pada ketentuan-ketentuan yang ada pada *Burgerlijk Wetboek*, tetapi dapat pula berdasarkan kesepakatan di antara para pihak, artinya dalam hal-hal ketentuan yang memaksa harus sesuai dengan ketentuan yang

tercantum dalam *Burgerlijk Wetboek* tersebut, sedangkan dalam hal ketentuan yang tidak memaksa diserahkan kepada para pihak.

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani bank dan nasabah maka tidak akan terjadi pemberian kredit. Jadi dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit merupakan ikatan bank dengan nasabah yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak sehubungan dengan pemberian kredit.

2.2.4.2 Bentuk dan Fungsi Perjanjian Kredit

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan tidak menentukan bentuk dari perjanjian kredit bank, sehingga perjanjian kredit bank dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan dengan memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek*. Namun dalam praktek perbankan, guna mengamankan pemberian kredit atau pembiayaan, umumnya perjanjian kredit dituangkan dalam bentuk tertulis dan dalam perjanjian baku (*standards contract*). Dalam praktek perbankan ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yaitu:

1. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dinamakan akta dibawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh Bank kemudian ditawarkan kepada Debitur untuk disepakati, untuk mempermudah dan mempercepat kerja Bank, biasanya Bank sudah menyiapkan formulir untuk perjanjian dalam bentuk standard (*standardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh Bank tersebut termasuk jenis Akta Dibawah Tangan.
2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang Notaris namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada Notaris untuk dirumuskan dalam notariil. Memang Notaris dalam membuat perjanjian hanya merumuskan apa yang diinginkan para pihak dalam bentuk akta Notariil atau akta otentik. (Sutarno, 2003:100)

Praktek perbankan yang demikian ini didasarkan pada ketentuan sebagai berikut:

1. Instruksi Presidium Nomor 15/IN/10/66 tentang Pedoman Kebijakan di Bidang Perkreditan tanggal 3 Oktober 1966 junto Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb. tanggal 8 Oktober 1966, Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/649/UPK/Pemb. tanggal 20 Oktober 1966 dan Instruksi Presidium Nomor 10/EK/2/1967 tanggal 6 Februari 1967, yang menyatakan bahwa bank dalam memberikan kredit dalam berbagai bentuk wajib dibuatkan perjanjian atau akad kreditnya;
2. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, yang menyatakan bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. (Rachmadi Usman, 2003:263-264)

Pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notariil. Perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan bank. Berkaitan dengan itu, menurut CH. Gatot Wardoyo, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, antara lain:

1. Sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya suatu perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. Sebagai alat *monitoring* kredit. (CH. Gatot Wardoyo, dalam Muhammad Djumhana, 1996:241-242)

Perjanjian kredit perbankan dapat berfungsi sebagai batasan-batasan hak dan kewajiban antara pihak debitur dan pihak kreditur sekaligus sebagai alat *monitoring* kredit, sebab klausul-kalusul atau pasal-pasal dalam suatu perjanjian kredit selalu mengatur tentang hal-hal yang wajib dilakukan dan hal-hal yang dilarang dilakukan oleh kedua belah pihak.

2.3 Kredit

Pembahasan mengenai kredit mengulas tentang pengertian dan unsur-unsur kredit, analisa kredit, fungsi dan tujuan kredit serta jenis-jenis kredit seperti yang terurai di bawah ini:

2.3.1 Pengertian dan Unsur-Unsur Kredit

Perkataan kredit berasal dari daerah Yunani *credere* yang berarti kepercayaan dan dari bahasa Latin *creditum* yang artinya kepercayaan akan kebenaran. Kredit dalam bahasa Inggris disebut *faith* dan *trust*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *vertrouwen*. Kredit dapat dikatakan bahwa kreditur dalam hubungan perkreditan dengan debitur mempunyai kepercayaan bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan kredit yang bersangkutan. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, merumuskan definisi kredit sebagai berikut:

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 jumlah bunga.

Pengertian kredit menurut beberapa pakar hukum antara lain sebagai berikut:

1. O.P Simorangkir (dalam Hasanudin Rahman, 1998:96) kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang.
2. Abdurrahman (dalam Munir Fuady, 1996:6) kredit adalah kesanggupan akan meminjam uang, atau kesanggupan akan mengadakan transaksi dagang atau memperoleh penyerahan barang atau jasa dengan perjanjian akan membayarnya kelak.
3. Levy, mengemukakan arti hukum dari kredit sebagai berikut: Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah

pinjaman itu dibelakang hari. (Mariam Darus Badruzaman, 1991 : 23-25)

Adapun rumusan mengenai kredit, dapat diketahui bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur dimana dalam perjanjian ini bank sebagai pemberi kredit wajib mempunyai keyakinan bahwa calon nasabah debitur mampu melunasi utangnya sesuai dengan jangka waktu tertentu disertai dengan pemberian bunga (kontra prestasi), serta berkeyakinan bahwa kredit yang diberikan tersebut akan bermanfaat bagi kelangsungan usaha debitur.

Bunga dalam perjanjian kredit merupakan kontra prestasi yang diharapkan pihak bank dari debitur dengan dasar untuk dapat menutup seluruh pembiayaan bank, termasuk biaya operasional dan biaya risiko kredit serta menghasilkan keuntungan yang cukup demi menjaga kelangsungan dan pengembangan kegiatan bank yang bersangkutan. Besarnya suku bunga kredit ditetapkan sedemikian rupa oleh bank serta dihitung dari besarnya maksimum kredit mula-mula dan dibebankan sepanjang jangka waktu kredit tersebut (*flat rate system*).

Sedangkan unsur-unsur yang terkandung dalam kredit berdasarkan pengertian kredit, terdiri atas:

1. 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.
2. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. Risiko (*Degree of risk*), yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang diterima kemudian hari.
4. Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang dan atau jasa.
(Thomas Suyatno, dalam Muhammad Djumhana, 1996:370)

2.3.2 Analisa Kredit

Analisa kredit adalah kajian yang dilakukan untuk mengetahui kelayakan dari suatu permasalahan kredit. Melalui hasil analisa kredit dapat diketahui

apakah usaha nasabah layak (*feasible*) dan *marketable* (hasil usaha dapat dipasarkan), dan *profitable* (menguntungkan), serta dapat dilunasi tepat waktu. (Veithzal Rivai, 2006:287)

Untuk memperoleh kepercayaan kepada calon debitur, umumnya perbankan menggunakan instrument analisa kredit dalam melaksanakan kegiatan perkreditan secara sehat menggunakan prinsip 6C (*The Six C's of Credit Analysis*), yaitu:

1. *Character.*

Pemberian kredit pada dasarnya adalah kepercayaan atau keyakinan dari pihak bank bahwa pihak debitur mempunyai moral, watak, sifat pribadi yang baik, jujur, bukan penjudi, pendusta, penipu ataupun pemboros serta memiliki tanggung jawab dalam kehidupan pribadi maupun sebagai anggota masyarakat, terutama dalam menjalankan usahanya.

2. *Capital.*

Pemberian kredit oleh bank sifatnya hanyalah sebagai modal tambahan, artinya calon debitur harus sudah mempunyai modal, namun calon debitur tersebut mengalami kekurangan modal dalam menjalankan dan meningkatkan usahanya sehingga mengajukan permohonan kredit bank.

3. *Capacity.*

Titik sasaran penilaian terhadap calon debitur adalah kemampuan dalam menjalankan usahanya beserta staf dan pekerjaannya mengendalikan usahanya pada waktu ekonomi negara mengalami kelesuan seperti yang terjadi di Indonesia saat terjadi krisis moneter. Prospek masa depan usahanya, bahan baku, peralatan kerja, mesin produksi, pemasaran serta administrasi keuangan juga perlu diperhatikan.

4. *Collateral.*

“Bank umum dilarang memberikan kredit kepada siapapun juga tanpa jaminan yang cukup” (Pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan). Dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menjelaskan “Dalam memberikan kredit atau

pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya sesuai atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan". Jaminan yang dimaksud adalah jaminan khusus.

5. *Condition of Economic.*

Penilaian terhadap calon debitur tersebut diutamakan pada situasi dan kondisi politik, ekonomi, sosial yang mempengaruhi keadaan ekonomi dalam kurun waktu tertentu. Keadaan ekonomi yang dimaksud disini adalah kondisi ekonomi pihak bank, calon debitur dan kondisi ekonomi negara.

6. *Constraint.*

Constraint yaitu hambatan yang tidak memungkinkan seseorang melakukan usaha di suatu tempat dengan baik meskipun persyaratan 5C telah terpenuhi, karena lembaga perbankan dalam memberikan kredit berpedoman pada *asas comanditerings verbod*, artinya pihak bank tidak mau menanggung risiko atas kerugian usaha debitur. Misalnya peternak babi di daerah perkampungan muslim dan pembangunan pabrik yang kurang mendapat persetujuan masyarakat sekitar dengan alasan akan terjadi polusi udara dan polusi air.

2.3.3 Fungsi dan Tujuan Kredit

Kredit perbankan mempunyai berbagai fungsi dalam kehidupan masyarakat terutama dibidang perekonomian dan perdagangan, yaitu:

1. Kredit pada hakikatnya dapat meningkatkan daya guna uang.
 - a. Para pemilik uang/modal dapat secara langsung meminjamkan uangnya kepada para pengusaha yang memerlukan, untuk meningkatkan produksi atau untuk meningkatkan usahanya.
 - b. Para pemilik uang/modal dapat menyimpan uangnya pada lembaga-lembaga keuangan. Uang tersebut diberikan sebagai pinjaman kepada perusahaan-perusahaan untuk meningkatkan usahanya.

2. Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;

Kredit yang disalurkan melalui rekening giro dapat menciptakan pembayaran baru seperti cek, bilyet giro dan wesel, sehingga pembayaran-pembayaran dilakukan dengan cek, bilyet giro dan wesel maka akan dapat meningkatkan peredaran uang giral. Di samping itu, kredit perbankan yang ditarik secara tunai dapat pula meningkatkan peredaran uang kartal, sehingga arus lalu lintas uang akan berkembang.

3. Kredit dapat meningkatkan daya guna dan peredaran barang;

Kredit yang diberikan dapat membantu para pengusaha memproses bahan baku dapat menjadi bahan jadi, sehingga daya guna barang tersebut meningkat. Di samping itu, kredit dapat pula meningkatkan peredaran barang, baik melalui penjualan secara kredit maupun dengan membeli barang-barang dari suatu tempat dan menjualnya ke tempat lain. Pembelian tersebut uangnya berasal dari kredit. Hal ini berarti bahwa kredit tersebut dapat pula meningkatkan manfaat suatu barang.

4. Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi;

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat, kebijakan diarahkan kepada usaha-usaha antara lain:

- a. Pengendali inflasi;
- b. Peningkatan ekspor;
- c. Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat.

5. Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha;

Setiap orang yang berusaha selalu ingin meningkatkan usaha tersebut, namun ada kalanya dibatasi oleh kemampuan di bidang permodalan. Bantuan Kredit yang diberikan oleh pihak bank dapat mengatasi kekurangmampuan para pengusaha yang kekurangan modal tersebut, sehingga para pengusaha dapat meningkatkan dan mengembangkan usahanya.

6. Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan;

Dengan bantuan kredit dari bank para pengusaha dapat memperluas usahanya dan mendirikan proyek-proyek baru. Peningkatan usaha dan pendirian proyek baru akan membutuhkan tenaga kerja untuk melaksanakan proyek-proyek tersebut. Dengan demikian mereka akan memperoleh pendapatan. Apabila perluasan usaha serta pendirian proyek-proyek baru telah selesai, maka untuk mengelolanya diperlukan pula tenaga kerja. Dengan tertampungnya tenaga kerja tersebut, maka pemerataan pendapatan akan meningkat.

7. Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional.

Bank-bank besar diluar negeri yang mempunyai jaringan usaha, dapat memberikan bantuan dalam bentuk kredit baik secara langsung maupun tidak langsung kepada perusahaan dalam negeri. Begitu juga dengan negara-negara maju yang mempunyai cadangan devisa dan tabungan yang tinggi, dapat memberikan bantuan dalam bentuk kredit kepada negara-negara sedang berkembang untu membangun. Bantuan dalam bentuk kredit ini tidak saja mempererat hubungan ekonomi antarnegara yang bersangkutan tetapi juga dapat meningkatkan hubungan internasional. (Thomas Suyatno, 2003:16-17)

Selain memiliki fungsi sebagaimana yang disebutkan diatas, bank sebagai kreditur dalam menyalurkan kredit kepada nasabah juga memiliki tujuan tertentu.

Adapun 3 (tiga) tujuan bank memberikan kredit, yaitu:

1. Mencari keuntungan;

Bahwa bank dalam memberikan kredit kepada debitur bertujuan untuk memperoleh hasil atau keuntungan dari kegiatan kredit yang dilakukan. Keuntungan yang diperoleh yaitu melalui bunga dari kredit tersebut sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit, dimana keuntungan ini berguna untuk kelangsungan usaha bank tersebut.

2. Membantu usaha nasabah;

Tujuan lain dari bank memberikan kredit adalah membantu usaha nasabah yang merupakan kegiatan bank untuk membantu para nasabah yang membutuhkan uang atau dana untuk modal usahanya, sehingga nasabah bisa memperluas dan mengembangkan usahanya tersebut.

3. Membantu pemerintah.

Bagi pemerintah, semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik. Hal ini mengingat banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan diberbagai sektor usaha, sehingga dapat membantu pemerintah melakukan pemerataan di segala bidang dan mencapai tujuan pembangunan nasional.

(<http://kartika.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/5284/SIP+M3+T+Penempatan+Dana+Bank+1.pdf>, diakses hari Senin 8 Maret 2010).

2.3.4 Jenis-Jenis Kredit

Dalam praktek perbankan, secara umum ada 2 (dua) jenis kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabahnya, yaitu:

1. Kredit ditinjau dari tujuan penggunaannya yaitu:
 - a. Kredit Produktif, yaitu kredit yang diberikan kepada perusahaan-perusahaan yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usahanya, terdiri dari:
 - Kredit Modal Kerja (*working capital credit*), yaitu kredit yang diberikan kepada para pengusaha untuk membiayai kebutuhan-kebutuhan usaha, dijadikan modal usaha, termasuk guna menutupi biaya produksi dalam rangka peningkatan dan pengembangan produksi dan pemasarannya, misalnya kredit yang diberikan kepada koperasi dan perusahaan mebel.
 - Kredit Investasi, yaitu kredit yang diberikan untuk pengadaan barang modal ataupun jasa yang dimaksudkan untuk menghasilkan suatu barang dan ataupun jasa bagi usaha yang bersangkutan.
 - b. Kredit Konsumtif, yaitu kredit yang diberikan kepada orang perorangan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakatnya.
2. Kredit ditinjau dari jangka waktunya dapat berupa:
 - a. Kredit Jangka Pendek, yaitu kredit diberikan dengan jangka waktu tidak melebihi 1 (satu) tahun.
 - b. Kredit Jangka Menengah, yaitu kredit yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun tetapi tidak lebih dari 3 (tiga) tahun.
 - c. Kredit Jangka Panjang, yaitu kredit yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun. (Hasanudin Rahman, 1998:97-98).

2.4 Jaminan

Pembahasan mengenai jaminan mengulas tentang pengertian dan syarat-syarat jaminan seperti yang terurai di bawah ini:

2.4.1 Pengertian dan syarat-syarat Jaminan

Jaminan dalam arti sempit hanya ditujukan kepada jaminan yang diberikan nasabah debitur yang lazim disebut jaminan tambahan berupa harta benda. Sedangkan dalam arti luas, jaminan bukan saja persoalan jaminan kebendaan yang diberikan nasabah debitur saja tetapi juga meliputi keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dalam memenuhi segala kewajibannya yang timbul

akibat adanya perjanjian kredit, hal ini terkait dengan pengalaman dan prospek usaha serta karakter debitur.

Pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Hal ini berarti semua harta kekayaan yang dimiliki debitur secara otomatis menjadi jaminan manakala orang tersebut membuat perjanjian utang-piutang atau perjanjian lainnya meskipun harta kekayaan tersebut tidak diserahkan secara tegas atau dinyatakan sebagai jaminan. Pada debitur terdapat dua unsur, yaitu *Schuld* dan *Haftung*. *Schuld* adalah utang debitur kepada kreditur. Sedangkan *Haftung* adalah harta kekayaan debitur yang dipertanggungjawabkan bagi pelunasan utang debitur tersebut. Pengertian jaminan menurut Salim HS (2004: 22) adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil risiko dalam penyaluran kredit perbankan. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, istilah jaminan disebut dengan agunan. Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa: “Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah”. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa unsur dari agunan adalah:

1. Jaminan tambahan.
2. Diserahkan oleh Debitur.
3. Untuk mendapat kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Jaminan berfungsi sebagai sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian atas pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur. (Johanes Ibrahim, 2004: 71). Ada (dua) persepsi dalam dunia perbankan berkaitan dengan jaminan, yaitu:

1. Memandang jaminan utama dalam pemberian kredit adalah keyakinan atas kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan
2. Memandang bahwa jaminan kredit sebagai agunan yang diberikan nasabah debitur.

Perjanjian jaminan timbul akibat adanya perjanjian pokok yaitu berupa perjanjian pinjam-meminjam atau perjanjian kredit, artinya dalam hal ini perjanjian jaminan tak dapat berdiri sendiri, apabila perjanjian pokok berakhir maka perjanjian jaminan juga akan berakhir dengan sendirinya, karena perjanjian jaminan sifatnya adalah *accessoir*.

Benda baik bergerak maupun tidak bergerak dapat dijadikan jaminan apabila telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Syarat Ekonomis:

- a. Mempunyai nilai ekonomis, dapat diperjual belikan secara umum dan secara bebas, maksudnya jaminan tersebut mempunyai harga dan nilai yang dapat diklasifikasikan menurut harga pasar.
- b. Mudah dipasarkan tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran yang berarti.
- c. Nilai barang jaminan lebih besar dari jumlah kredit yang diberikan, nilai sekurang-kurangnya 125% (seratus dua puluh lima persen) dari jumlah pinjaman.
- d. Nilai barang jaminan harus konstan dan akan lebih baik jika nilainya dapat meningkat dikemudian hari.
- e. Kondisi dan lokasi barang jaminan tersebut cukup strategis (dekat dengan pasar atau konsumen).
- f. Secara fisik jaminan tersebut tidak cepat rusak atau lusuh sebab akan mengurangi nilai ekonomisnya.
- g. Barang jaminan tersebut mempunyai manfaat ekonomis dalam jangka waktu kredit yang dijaminnya.

2. Syarat Yuridis:

- a. Barang jaminan tersebut betul-betul milik calon debitur sendiri atau pihak penjamin, untuk mengurangi risiko atas pinjaman yang diberikan.
- b. Barang jaminan tersebut berada dalam kekuasaan calon debitur sendiri dan tidak berada dalam persengketaan, hal

ini dikarenakan untuk mengurangi risiko sengketa yang dapat melekat pada jaminan yang diberikan nasabah.

- c. Memiliki tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat atas nama nasabah yang bersangkutan yang masih berlaku, hal ini untuk mengetahui legalitas dari objek jaminan yang diberikan, apabila jaminan yang diberikan adalah tanah maka nasabah harus mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), atau Sertifikat Hak Pakai .
- d. Bukti-bukti pemilikan yang ada memenuhi persyaratan untuk dijaminkan bank secara gadai, fidusia, *borgtocht*, dan lain-lain sesuai ketentuan pengikatan jaminan yang telah ditetapkan secara yuridis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Barang jaminan tersebut bebas dari ikatan jaminan dengan pihak lain. (Teguh Pudjo Mulyono, 1986: 295-296)

Syarat utama suatu benda baik bergerak maupun tidak bergerak dapat dijadikan agunan dalam pemberian fasilitas kredit perbankan adalah benda tersebut betul-betul milik calon debitur dan berada dalam penguasaan debitur dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan atas benda tersebut. Syarat yang lain dari suatu benda agunan adalah benda tersebut secara ekonomis dapat diperjual-belikan secara bebas, nilainya konstan, tidak cepat rusak, lokasinya strategis dan akan lebih baik jika nilai benda jaminan lebih besar daripada jumlah kredit yang diberikan oleh bank pada nasabah debitur.

2.4.2 Macam-macam Jaminan

Adapun jenis-jenis jaminan kredit yang dikenal dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dapat berupa jaminan perorangan maupun jaminan kebendaan seperti yang terurai di bawah ini:

2.4.2.1 Jaminan Umum

Pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Hal ini berarti semua harta kekayaan yang dimiliki debitur secara otomatis menjadi jaminan manakala orang tersebut membuat perjanjian hutang-piutang atau perjanjian lainnya meskipun harta kekayaan tersebut tidak secara tegas dinyatakan

sebagai jaminan. Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil risiko dalam penyaluran kredit perbankan yaitu sebagai kepastian atas pelunasan hutang debitur. Jaminan yang utama dalam pemberian kredit bank adalah keyakinan atas kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.

2.4.2.2 Jaminan Khusus

Jaminan khusus yaitu jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur, hak-hak tagihan mana mempunyai hak mendahului sehingga ia berkedudukan sebagai kreditur *privilege* (diutamakan) daripada kreditur lainnya (Hasanuddin Rahman, 1998:162). Jaminan khusus ini dapat dibedakan menjadi 2 (dua), antara lain:

a. Jaminan Perorangan

Menurut Prof. Subekti, jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang (dalam Johannes Ibrahim, 2004:80). Berdasarkan pengertian diatas, dapat diketahui bahwa jaminan perorangan diadakan untuk kepentingan kreditur. Jaminan perorangan dalam sistem hukum Indonesia, yaitu:

1. Penanggungan (*Borgtocht*), yaitu suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya. (Pasal 1820-1850 *Burgerlijk Wetboek*)
2. Perjanjian Tanggung-Menanggung, yaitu apabila terjadi antara beberapa orang berpiutang, jika didalam perjanjian secara tegas kepada masing-masing diberikan hak untuk menuntut pemenuhan seluruh utang sedang pembayaran yang dilakukan kepada salah satu membebaskan orang yang berhutang meskipun perikatan menurut sifatnya dapat dipecah dan dibagi di antara beberapa orang berpiutang tadi. (Pasal 1278 *Burgerlijk Wetboek*)

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, yang dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya

di tangan siapapun benda itu berada dan dapat dialihkan. Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang memberikan hak kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur wanprestasi atau cedera janji.

Johanes Ibrahim (2004:80) dalam bukunya menyatakan bahwa:

Menjaminkan suatu benda berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas benda tersebut. Kekuasaan yang dilepaskan tersebut adalah kekuasaan untuk mengalihkan hak milik dengan cara apapun baik dengan cara menjual, menukarkan maupun menghibahkan.

Pemberian jaminan kebendaan ini memberikan hak *privilege* (hak istimewa) kepada kreditur tersebut terhadap kreditur lainnya. Benda yang dijadikan jaminan tersebut termasuk juga benda yang tak dapat dilihat, misalnya hak piutang. Jaminan kebendaan ini bersifat mutlak dan akan selalu mengikuti bendanya ditangan siapapun benda tersebut berada. Adapun yang termasuk dalam jaminan kebendaan yaitu:

1. Gadai diatur dalam Pasal 1150-1160 *Burgerlijk Wetboek*:

Gadai yaitu suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu utang, dan yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu dari kreditur lainnya, kecuali biaya-biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara benda itu, biaya-biaya mana harus didahulukan.

2. Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia:

Fidusia pada dasarnya adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitur dengan kreditur yang isinya adalah mengenai pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitur kepada kreditur sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Namun benda-benda bergerak tersebut masih tetap berada dalam penguasaan debitur. Dalam pengertian jaminan fidusia menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah:

Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

3. Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah:

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

4. Hipotik diatur dalam Pasal 1162 -1232 *Burgerlijk Wetboek*:

Hipotik diatur dalam Buku II *Burgerlijk Wetboek* Bab XXI Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232, tetapi sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka hipotik atas tanah dinyatakan tidak berlaku lagi. Tetapi diluar itu hipotik masih berlaku dan dapat dijaminakan berdasarkan ketentuan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan yang menyatakan bahwa: “Objek pesawat udara dapat dibebani dengan kepentingan internasional yang timbul akibat perjanjian pemberian hak jaminan kebendaan, perjanjian pengikatan hak bersyarat, dan/atau perjanjian sewa guna usaha”. Begitu juga berdasarkan Pasal 314 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Dagang yang menyatakan bahwa: “Atas kapal dalam pembuatan dan saham-saham pada kapal demikian dan kapal dalam pembuatan yang dibukukan dalam register kapal dapat diadakan hipotik”. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 60 ayat (1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran yang menyatakan bahwa: “Kapal yang telah

didaftarkan dalam Daftar Kapal Indonesia dapat dijadikan jaminan utang dengan pembebanan hipotik atas kapal”. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 1162 *Burgerlijk Wetboek* menyatakan bahwa: “Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan”.

