

BAB II

TINJAUAN UMUM KREDIT MACET YANG MEMILIKI SATU OBJEK JAMINAN YANG SAMA DALAM PERJANJIAN FIDUSIA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO 42 TAHUN 1999 TENTANG FIDUSIA

A. Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Bab II Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang “Perikatan-Perikatan yang Dilahirkan Dari Kontrak atau Perjanjian”, mulai Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351, dimana ketentuan dalam Pasal 1313 merumuskan pengertian perjanjian yang berbunyi :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Abdulkadir Muhammad dalam bukunya berjudul “Hukum Perdata Indonesia” berpendapat bahwa definisi perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut memiliki beberapa kelemahan yaitu :

1. Hanya menyangkut sepihak saja.

Hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri” yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak.

Seharusnya rumusan itu ialah “saling mengikatkan diri”, sehingga ada konsensus antara kedua belah pihak.

2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus.

Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*zaakwarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus, sehingga seharusnya dipakai istilah “persetujuan”.

3. Pengertian perjanjian terlalu luas.

Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawinyang diatur dalam bidang hukum keluarga, padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian.

4. Tanpa menyebut tujuan atau memiliki tujuan yang tidak jelas.

Dalam rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.²¹

Berdasarkan kelemahan yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, maka beberapa ahli hukum mencoba merumuskan defenisi perjanjian yang lebih lengkap, yaitu :

²¹ Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 224-225

a. Subekti

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

b. Abdulkadir Muhammad

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.²²

c. Salim H.S

Menurut Salim H.S., definisi perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah memiliki kelemahan sebagai berikut :

- 1) Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian
- 2) Tidak tampak asas konsensualisme
- 3) Bersifat dualism

Berdasarkan kelemahan tersebut, pengertian perjanjian menurut Salim H.S. adalah :Perjanjian atau kontrak adalah hubungan hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum lain dalam bidang harta kekayaan. Subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu pula subjek hukum lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.²³

²² Abdul Kadir Muhammad, Op.Cit

²³ Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Rajawali Press, Jakarta, 2004, h. 15-17

2. Syarat sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdata mengatakan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Maksudnya bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang dibuat. Kesepakatan itu dianggap tidak ada apabila sepakat itu diberikan karena kekeliruan/kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Maksudnya cakap adalah orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum yaitu:

1. Orang-orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 1330 KUHPer jo. Pasal 47 UU No. 1/1974 tentang Perkawinan, orang belum dewasa adalah anak dibawah umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan.
2. Orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan. Menurut Pasal 1330 jo. Pasal 433 KUHPer yaitu orang yang telah dewasa tetapi dalam keadaan dungu, gila, mata gelap dan pemboros.

3. Orang-orang yang dilarang undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu, misalnya orang yang telah dinyatakan pailit oleh pengadilan²⁴

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal atau objek tertentu merupakan pokok perjanjian, objek perjanjian dan prestasi yang wajib dipenuhi. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan.²⁵

d. Suatu sebab yang halal

Kata *causa* berasal dari bahasa Latin yang artinya sebab. Sebab adalah suatu yang menyebabkan dan mendorong orang membuat perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengartikan *causa* yang halal bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.

Ketentuan dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa Undang-Undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, karena yang diperhatikan atau diawasi oleh Undang-Undang itu ialah “isi perjanjian itu”, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak serta isinya tidak dilarang oleh Undang-Undang, serta tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

²⁴ <http://www.duniakontraktor.com/perjanjian-kredit-dan-permasalahannya/.html>

²⁵ Abdulkadir Muhammad, loc. Cit, h. 225

3. Asas-Asas Hukum Perjanjian

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengandung pengertian bahwa perjanjian itu terjadi saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, sehingga sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

c. Asas Mengikatnya Perjanjian

Asas ini dapat disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang merupakan akibat hukum suatu perjanjian, yaitu adanya kepastian hukum yang mengikat suatu perjanjian.

d. Asas Itikad Baik

Asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”

4. Jenis-Jenis Perjanjian

Menurut Sutarno, perjanjian dapat dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu:

- a. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli Pasal 1457 KUHPerdota dan perjanjian sewa menyewa Pasal 1548 KUHPerdota. Dalam perjanjian jual beli hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran dan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya.
- b. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan kewajiban pada salah satu pihak saja. Misalnya perjanjian hibah. Dalam hibah ini kewajiban hanya ada pada orang yang menghibahkan yaitu memberikan barang yang dihibahkan sedangkan penerima hibah tidak mempunyai kewajiban apapun. Penerima hibah hanya berhak menerima barang yang dihibahkan tanpa berkewajiban apapun kepada orang yang menghibahkan.
- c. Perjanjian dengan percuma adalah perjanjian menurut hukum terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah (schenking) dan pinjam pakai Pasal 1666 dan 1740 KUHPerdota.
- d. Perjanjian konsensual, riil dan formil Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang dianggap sah apabila telah terjadi kesepakatan antara

pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian riil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi barangnya harus diserahkan. Misalnya perjanjian penitipan barang pasal 1741 KUHPerdara dan perjanjian pinjam mengganti Pasal 1754 KUHPerdara. Perjanjian formil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi undang-undang mengharuskan perjanjian tersebut harus dibuat dengan bentuk tertentu secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum notaris atau PPAT. Misalnya jual beli tanah, undang-undang menentukan akta jual beli harus dibuat dengan akta PPAT, perjanjian perkawinan dibuat dengan akta notaris.

- e. Perjanjian bernama atau khusus dan perjanjian tak bernama Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur dengan ketentuan khusus dalam KUHPerdara Buku ke tiga Bab V sampai dengan bab XVIII. Misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain-lain. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam undang-undang. Misalnya perjanjian leasing, perjanjian keagenan dan distributor, perjanjian kredit.²⁶

5. Prestasi dan Wanprestasi

a. Prestasi

Prestasi merupakan sesuatu yang wajib dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian. Berdasarkan Pasal 1234 KUH Perdata, ada tiga macam prestasi yang dapat diperjanjikan, yaitu:

²⁶ Sutarno, Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank, Alfabeta, Bandung, 2003, hal 82.

1. Untuk memberikan sesuatu
2. Untuk berbuat sesuatu
3. Untuk tidak berbuat sesuatu

b. Wanprestasi

Wanprestasi ini merupakan istilah yang diambil dari bahasa Belanda yang berarti "prestasi buruk". Peristiwa dimana si berhutang tidak melakukan apa yang dijanjikannya. Pelanggaran janji tersebut dapat berbentuk:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

B. Perjanjian Kredit

1. Pengertian perjanjian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Yunani *credere* yang berarti kepercayaan (truth atau faith). Dasar kredit adalah kepercayaan (Thomas Suyatno, 1992:12)

Kredit menurut Raymond P. Kent dalam buku karangannya *Money and Banking* dalam buku Thomas Suyatno adalah :

“kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang – barang sekarang “(Thomas Suyatno, 1992:12).

Menurut Pasal 1 ayat (12) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan kredit adalah :

”penyediaan uang atau tagihan – tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal pihak peminjam berkewajiban melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan ”.

Unsur – Unsur Kredit ada empat macam, yaitu :

a) Kepercayaan

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

Waktu yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai agio dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

c) *Degree of Risk*

Adalah suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan 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 timbulah jaminan untuk pemberian kredit.

Derivasi kredit adalah kontrak – kontrak yang digunakan dengan instruksi finansial, investor dan pihak – pihak lain untuk mengelola risiko kredit dan membeli kredit secara sintetik. Derivasi kredit memungkinkan mengisolasi dan mentransfer risiko kredit dari satu pihak kepada pihak lain .

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *accessoir*-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.²⁷

Menurut Sutan Remy Syahdeni, perjanjian kredit merupakan dasar yang memberikan hak bagi nasabah untuk menggunakan kredit.²⁸ Persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan lain pihak (nasabah) dimana pihak peminjam berkewajiban melunasi pinjamannya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga yang telah ditetapkan itu dinamakan ”perjanjian kredit” atau ”akad kredit”.

²⁷ Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Kencana, Jakarta, 2006, h. 71

²⁸ Sutan Remy Sjahdeini, Hak Tanggungan, Cetakan Pertama, Airlangga University Press, Surabaya, 1996, h. 35

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 2/124/ UPP/SU, tanggal 3 Desember 1966 angka 1, dikatakan bahwa untuk setiap pemberian kredit harus dibuat perjanjian kredit secara tertulis dan harus dipenuhi ketentuan yang berlaku seperti bea materai dan sumbangan lalu lintas kredit.²⁹

2. Klausula Perjanjian Kredit

Di dalam formulir surat perjanjian kredit yang disediakan oleh bank biasanya terdapat klausula-klausula sebagai berikut :

a. Klausula pemutusan kredit sewaktu-waktu

Dalam klausula ini biasanya terdapat kata-kata sebagai berikut:

”Bank sewaktu-waktu tanpa harus memperhatikan suatu jangka waktu tertentu dapat mengakhiri perjanjian ini. Semua hutang pemegang rekening berdasarkan perjanjian ini yang menurut pembukuan bank telah berjalan beberapa waktu dapat ditagih dengan segera”.

Apabila bank kemudian terpaksa harus melaksanakan klausula tersebut maka waktunya (timing) harus dipilih waktu yang paling tepat sehingga menguntungkan bagi bank. Klausula ini biasanya dipergunakan oleh bank dalam keadaan-keadaan tertentu.

²⁹ H.A. Chalik, - Marhainis Abdul Hay, Beberapa Segi Hukum Di Bidang Perkreditan, Yayasan Pembinaan Keluarga UPN “Veteran”, Jakarta, 1982, h. 25

Pelaksanaan klausula ini diperkuat dengan adanya aksep atas tunjuk dari debitur, yang dibuat dan ditanda tangani bersamaan dengan penanda tangan surat perjanjian kredit.

b. Klausula Pengecualian

Dalam klausula ini dicantumkan bahwa debitur diwajibkan untuk menggunakan jasa-jasa bank dimana ia mendapat kredit dalam melakukan transaksi keuangannya.

c. Klausula Kepastian

Tujuan daripada klausula kepastian ialah agar adanya kepastian bagi bank untuk menerima kembali pembayaran daripada kredit yang telah diberikannya. Dalam klausula ini biasanya terdapat kata-kata sebagai berikut:

”Untuk menambah jaminan dan kepastian tentang pembayaran kembali yang sepatutnya jumlah kredit yang dipergunakan dan pelunasan yang seksama daripada bunga dan biaya lainnya yang timbul dari perjanjian ini, maka pemegang rekening sebelum mempergunakan kredit ini harus menyerahkannya jaminan kebendaan dengan segala pembebasan yang bagaimanapun sifatnya kepada bank, untuk sama berlaku akta”³⁰

3. Syarat sahnya Perjanjian dan Berakhirnya Perjanjian Kredit

Perjanjian sah dan mengikat adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang. Syarat-syarat tersebut

³⁰ Ibid hlm 27

berlaku untuk seluruh perjanjian, termasuk perjanjian kredit sebagai perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, namun tetap mengikuti syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Pasal 1320 KUH Perdata menentukan syarat-syarat sahny suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

a) Sepakat Mereka yang Mengikatkan Dirinya

Maksudnya bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang dibuat. Kesepakatan dianggap tidak ada apabila sepakat itu diberikan karena kekeliruan/kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

b) Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

Maksudnya cakap adalah orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran, dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, yaitu orang-orang yang belum dewasa, orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan orang-orang yang dilarang undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.

c) Suatu Hal Tertentu

KUH Perdata menjelaskan maksud hal tertentu dengan memberikan rumusan dalam Pasal 1333 KUH Perdata yang menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok perjanjian berupa suatu

barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Rumusan “pokok perjanjian berupa barang yang telah ditentukan jenisnya” menekankan pada perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu. Namun, rumusan tersebut menegaskan bahwa apapun jenis perjanjiannya, baik itu perjanjian untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, semua jenis perjanjian tersebut pasti melibatkan keberadaan atau eksistensi dari suatu kebendaan yang tertentu.³¹

d) Suatu Sebab yang Halal

Artinya suatu perjanjian harus berdasarkan sebab yang halal atau yang diperbolehkan oleh undang-undang. Pasal 1335 KUH Perdata menentukan bahwa yang disebut dengan sebab yang halal adalah bukan tanpa sebab, bukan sebab yang palsu, dan bukan sebab yang terlarang.³² Kriteria atau ukuran sebab yang halal adalah perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Syarat sepakat dan cakap dinamakan syarat subjektif, karena mengenai subjek yang mengadakan perjanjian. Syarat suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal dinamakan syarat-syarat objektif, karena mengenai objek yang diperjanjikan dalam perjanjian. Kalau syarat-syarat subjektif tidak dipenuhi, maka perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan

³¹ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, 2003, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 155.

³²Ibid., hlm. 161.

pihak yang tidak cakap, atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Selama tidak dibatalkan, perjanjian tersebut tetap mengikat. Kalau syarat-syarat objektif yang tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum yang artinya dari semula dianggap tidak pernah ada sehingga tiada dasar untuk saling menuntut di muka hakim (pengadilan).³³

4. Fungsi Perjanjian Kredit

Kredit pada awal perkembangannya mengarahkan fungsinya untuk merangsang kedua belah pihak yaitu debitur dan kreditur guna pencapaian tujuan dalam pemenuhan kebutuhan baik dalam bidang usaha maupun untuk kebutuhan sehari-hari. Pihak yang memperoleh kredit (debitur) harus dapat menunjukkan prestasi yang lebih tinggi pada kemajuan usahanya tersebut, atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya, sedangkan bagi pihak pemberi fasilitas kredit (kreditur), secara material harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan objek kredit, dan secara spiritual mendapatkan kepuasan karena dapat membantu pihak lain untuk mencapai kemajuan. Suatu kredit mencapai fungsinya, baik bagi debitur, kreditur, maupun masyarakat, apabila secara sosial ekonomis membawa pengaruh yang lebih baik. Bagi pihak debitur dan kreditur sama-sama memperoleh keuntungan, dan mengakibatkan tambahan penerimaan negara dari pajak, serta membawa dampak kemajuan ekonomi yang

³³ Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 2007, Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum, Jakarta: YLBHI, hlm. 134.

bersifat mikro maupun makro. Menurut pendapat H. Budi Untung dalam bukunya “Hukum Jaminan Keperdataan”, disebutkan bahwa kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a) Meningkatkan daya guna uang;
- b) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- c) Meningkatkan daya guna dan peredaran uang;
- d) Sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi;
- e) Meningkatkan kegairahan usaha;
- f) Meningkatkan pemerataan pendapatan; dan
- g) Meningkatkan hubungan internasional (H. Budi Untung, 2000:4)

C. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.³⁴

Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Agunan adalah:

³⁴ Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 66

”Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah”

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (accessoir). Tujuan Agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank. Unsur-unsur agunan yaitu:

1. Jaminan tambahan
2. Diserahkan oleh debitur kepada bank
3. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan

Menurut M.Bahsan bahwa jaminan adalah ”Segala sesuatu yang diterima debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.³⁵

Menurut J. Satrio hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitor. Ringkasnya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.

Sementara itu, Salim HS memberikan perumusan hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

Jadi inti dari dua pendapat perumusan pengertian hukum jaminan diatas adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum

³⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Cetakan Kelima, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, h. 22

antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu (kredit) dengan suatu jaminan (benda atau orang tertentu).³⁶

Sedangkan menurut Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, hukum jaminan adalah mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah, besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah.³⁷

2. Fungsi Jaminan

Yaitu jaminan sebagai sarana perlindungan bagi keamanan kreditur dimana kepastian akan pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.³⁸

Fungsi Jaminan Kredit sendiri yaitu:

a) Jaminan Kredit Sebagai Pengamanan Pelunasan Kredit

Fungsi Jaminan Kredit untuk mengamankan pelunasan kredit baru akan muncul pada saat kredit dinyatakan sebagai kredit macet. Selama kredit telah dilunasi oleh debitur, tidak akan terjadi pencairan jaminan

³⁶ Rachmadi Usman, *op. cit.*, h. 1

³⁷ Salim HS, *op. cit.*, h. 5

³⁸ Djarot Pribadi, *Hand out Perkuliahan 2*, 2008, h. 1

kepercayaannya. Dalam hal ini jaminan kredit akan dikembalikan kepada debitur yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum dan perjanjian kredit. Keterkaitan jaminan kredit dengan pengamanan kredit terdapat dalam pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi:

”Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”

Jadi dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata merupakan upaya lain atau alternatif yang dapat digunakan bank untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji kepada bank.

b) Jaminan Kredit Sebagai Pendorong Motivasi Debitur.

Pengikatan jaminan kredit yang berupa harta milik debitur yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitur berupaya untuk melunasi kreditnya kepada bank agar hartanya yang dijadikan jaminan kredit tersebut tidak hilang karena harus dicairkan oleh bank.

c) Fungsi Yang Terkait Dengan Pelaksanaan Ketentuan Perbankan.

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan ketentuan persyaratan agunan untuk restrukturisasi kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit,

terhadap jaminan kredit dalam rangka manajemen risiko kredit, dan sebagainya.³⁹

3. Jenis-Jenis Jaminan

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam Pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan ditentukan bahwa "Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya." Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:

- a. Jaminan Materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri "kebendaan" dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan
- b. Jaminan Imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan Jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.⁴⁰

4. Macam-Macam Jaminan

- a. Jaminan Umum

Jaminan umum adalah segala kebendaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru

³⁹ M. Bahsan, op. cit. h. 102

⁴⁰ Salim HS, op. cit, h. 23

akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan (Pasal 1131 KUH Perdata). Serta terdapat dalam Pasal 1132 KUH Perdata yaitu kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Tetapi tanpa diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak, kreditur sudah mempunyai hak verhaal atas benda-benda milik debitur. Jaminan umum tertuju pada semua benda milik debitur, yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada. Berikut adalah beberapa kelemahan dari jaminan umum:

- 1) Para kreditur berstatus sebagai kreditur konkuren, dimana pengertian kreditur konkuren terdapat dalam Asas paritas creditorium yaitu pembayaran atau pelunasan hutang kepada para kreditur dilakukan secara berimbang/proporsional (ponds-ponds gewijs). Artinya kedudukan para kreditur adalah sama, tidak ada yang lebih diutamakan diantara satu dengan yang lain.
- 2) Kesulitan untuk mengidentifikasi dan menginvestasikan harta seseorang (debitur) dalam gugatan sita.

3) Resiko timbul jika nilai harta debitur tidak dapat mengcover untuk pembayaran utangnya.⁴¹

b. Jaminan Khusus

Jaminan khusus adalah jaminan yang timbulnya (terjadinya) karena diperjanjikan secara khusus. Penyediaan jaminan khusus itu dikehendaki oleh kreditur karena merasa jaminan umum kurang memberikan rasa aman. Jaminan khusus hanya tertuju pada benda-benda khusus milik debitur (asas spesialitas), dan hanya berlaku bagi kreditur tertentu (khusus). Karena diperjanjikan secara khusus, maka kreditur pemegang jaminan khusus mempunyai kedudukan preferensi (separatis). Artinya dimana kreditur preferen memiliki hak untuk didahulukan dari kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda objek jaminan. Apabila debitur pailit, kreditur preferen dapat bertindak terhadap objek jaminan seolaholah tidak ada kepailitan, benda objek jaminan tidak dimasukkan ke dalam harta kepailitan (boedel pailit). Jaminan khusus dapat bersifat kebendaan (zakenlijk recht), yakni yang tertuju pada benda dan dapat pula bersifat perorangan (persoonlijk recht) yang tertuju pada orang tertentu.⁴²

c. Jaminan Kredit

Jaminan atau agunan dalam sebuah perjanjian kredit merupakan sesuatu yang mutlak dalam pemberian kredit, hal ini

⁴¹ Djarot Pribadi, op. cit, h. 3

⁴² Ibid, h. 21

sejalan dengan ketentuan perundang-undangan berlaku, tiada kredit tanpa sebuah jaminan. Diperlukan jaminan guna menjamin kepastian, ketertiban, dan kelancaran pelunasan utang debitur kepada kreditur. Dalam proses pemberian kredit, disamping memperhatikan jaminan yang bernilai fisik material, juga diharuskan melihat jaminan yang bernilai immaterial, hal itu untuk mencegah kesan bahwa bank hanya mementingkan jaminan fisik saja. Oleh karena itu dalam praktek perbankan diperlukan untuk memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang diantaranya ada 5 prinsip yaitu yang terdiri dari Kepribadian, Kemampuan, Modal, Kondisi Ekonomi dan Agunan. Betapa pentingnya jaminan dalam setiap pengambilan keputusan kredit sebagai the last resources dari kepastian pembayaran kembali pinjaman/utang/kredit oleh debitur terhadap bank jika debitur berada dalam keadaan macet.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan pada penjelasan disebutkan bahwa untuk memperoleh keyakinan bank sebelum memberi kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur. Jaminan kredit yang dalam praktek dikenal juga dengan istilah agunan, merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi dan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, bank dapat saja memiliki keyakinan terhadap watak, kegiatan bisnis dan kondisi perekonomian, maka sebagai salah satu unsur kepastian pengembalian atau pembayaran utang debitur, maka agunan

diperlukan berbentuk benda, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, benda dapat saja berupa benda bergerak atau tidak bergerak seperti tanah dan atau bangunan, benda berwujud atau tidak berwujud, benda terdaftar atau tidak terdaftar. Ketentuan tentang benda terdaftar atau tidak terdaftar semakin mengemuka setelah berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Perkembangan pemberian jaminan fidusia atas benda tidak terdaftar semakin meningkat setelah berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, dengan mana benda tidak terdaftar yang menjadi objek pembiayaan perkreditan bank, khususnya sektor industri dan perdagangan.