

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA MENGENAI PERLINDUNGAN HUKUM PADA UMUMNYA, PERJANJIAN PADA UMUMNYA, KREDIT USAHA RAKYAT DAN AGUNAN

A. Perlindungan Hukum Pada Umumnya

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Hukum ada dalam masyarakat untuk mengintegrasikan dan mendamaikan kepentingan yang sering bertentangan satu sama lain. Oleh karena itu, hukum harus mampu mengintegrasikannya agar benturan kepentingan dapat ditekan seminimal mungkin.

Kata “hukum” dalam bahasa Inggris dapat disebut law atau legal. Pada subbab ini akan dibahas pengertian hukum ditinjau dari segi terminology sebuah bahasa yang mengacu pada makna dalam beberapa kamus dan makna hukum mengutip beberapa sudut pandang atau teori oleh para ahli. Pembahasan hukum di sini tidak dimaksudkan untuk membuat suatu batasan yang pasti mengenai arti hukum karena Menurut Emmanuel Kant, makna hukum masih sulit ditemukan karena luasnya lingkup dan bidang yang digunakan sebagai sumber penemuan hukum.

Pengertian istilah hukum Indonesia menurut KBBI adalah peraturan perundang-undangan atau kebiasaan yang secara resmi dianggap mengikat, ditegaskan oleh penguasa atau pemerintah, undang-undang, peraturan, dan lain-lain, untuk mengatur kehidupan masyarakat, standar atau aturan tentang alam tertentu. peristiwa,

keputusan atau pertimbangan. Ditentukan atau diadili di pengadilan oleh hakim.

R. Soeroso, S.H. berpendapat tentang Pengertian Hukum yaitu, Hukum adalah seperangkat peraturan yang dibuat oleh penguasa untuk mengatur tata kehidupan masyarakat yang bersifat imperatif dan larangan, serta bersifat memaksa, memberikan sanksi kepada pelanggarnya.

Menurut Mochtar Kusumaatmadja, pemahaman hukum yang utuh tidak hanya harus melihat hukum sebagai seperangkat aturan dan asas yang mengatur kehidupan masyarakat manusia, tetapi juga harus mencakup pranata atau pranata yang diperlukan untuk mewujudkan hukum dalam kenyataan.

Definisi hukum Sudikno Martokusumo juga menyatakan: "Hukum adalah aturan atau kumpulan aturan yang bersifat umum dan normatif, hukum bersifat universal karena berlaku untuk semua orang, dan normatif karena menentukan apa yang harus dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan dan menentukan bagaimana menegakkan kepatuhan terhadap aturan(Sudikno Martkusumo, 2005, hlm.4).(Dirdjosisworo, 2008)

Soedjono Dirdjosisworo berpendapat bahwa pengertian hukum dapat dilihat dari delapan pengertian, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti pejabat, hukum dalam arti perbuatan, hukum dalam arti sistem pemerintahan, hukum dalam artian. nilai, dan hukum dalam

arti nilai, hukum dalam arti ketertiban, hukum dalam arti hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Soedjono Dirdjosisworo memaparkan beberapa pengertian hukum dari sudut pandang yang berbeda, yaitu bahwa hukum bukan sekedar peraturan perundang-undangan yang tertulis dan aparat penegak hukum yang dipahami oleh masyarakat yang belum mengetahui hukum. Namun hukum juga mencakup hal-hal yang sebenarnya sudah ada di masyarakat(Dirdjosisworo, 2008, hlm. 25-43).

Dalam pengertian hukum terdapat konsep konstruksi hukum. Konstruksi hukum terbagi menjadi tiga jenis, yang *Pertama*, konstruksi hukum dengan cara memperlawan. Intinya adalah untuk menjelaskan keteraturan antar aturan dalam undang-undang dan peraturan yang relevan dengan kasus atau masalah yang dihadapi. *Kedua*, konstruksi hukum yang menyempit adalah pembatasan proses penafsiran hukum dalam peraturan perundang-undangan harus dipadukan dengan keadaan yang sebenarnya. *Ketiga*, konstruksi hukum yang memperluas, yaitu menafsirkan hukum dengan memperluas makna yang dihadapi, sehingga menjerat masalah ke dalam konstruksi ketentuan hukum.

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah ilmu normatif, bukan ilmu alam. Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum adalah teknologi sosial yang mengatur perilaku masyarakat(Hans Kelsen, 2009, hlm. 343).

Secara bahasa, kata perlindungan dalam bahasa Inggris disebut *protection*. Istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan

istilah proteksi yang berarti proses atau tindakan perlindungan, sedangkan menurut Black's Law Dictionary, perlindungan adalah tindakan melindungi (Bryan A. Garner, 2009, hlm. 1343).

Selain itu mengenai perlindungan hukum menurut KBBI diartikan dalam beberapa unsur, yaitu :

- a. Lindung : Menempatkan diri di bawah (belakang, di belakang) sesuatu agar tidak terlihat atau terkena angin, panas, dll; bersembunyi; dilindungi di tempat yang aman; mencari pertolongan Tuhan agar selamat atau menghindari godaan, bencana, dan dosa.
- b. Melindungi : Untuk menutupi dari terlihat atau dilihat, untuk melindungi; untuk perawat; untuk memelihara, untuk melestarikan (memberi bantuan, dll) untuk menghindari bahaya. Untuk melindungi: untuk membuat (diri) melindungi (untuk menyembunyikan, dll), menggunakan sesuatu untuk melindungi, untuk meletakkan sesuatu di tempat yang aman atau terlindungi.
- c. Terlindung : Ditutupi oleh sesuatu sehingga tidak terlihat (tidak terkena panas, angin, dll).
- d. Lindungan : sembunyikan (di balik sesuatu) simpan (dari bencana, dll). melindungi, berlindung.
- e. Perlindungan : menjadikan atau menyebabkan berlindung.
- f. Memperlindungi : Melindungi orang, melindungi alat.

g. Perlindung : Proses, metode, perilaku konservasi.

h. Kelindungan : Dilindungi, dilampaui, ditandingi.

Perlindungan dalam ilmu hukum diartikan sebagai suatu bentuk pelayanan yang harus dilakukan oleh aparat penegak hukum atau aparat keamanan untuk memberikan rasa aman fisik dan mental kepada korban dan perlindungan dari sanksi dari ancaman, pelecehan, teror dan kekerasan. Diberikan oleh salah satu pihak selama tahap penyidikan, penuntutan, dan persidangan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian hukum adalah peraturan perundang-undangan atau kebiasaan yang secara resmi dianggap mengikat dan ditegaskan oleh penguasa atau pemerintah; undang-undang, peraturan, dan lain-lain yang mengatur kehidupan sosial suatu masyarakat, standar (aturan) tentang peristiwa tertentu (alam, dll), peraturan), keputusan (pertimbangan) yang dibuat oleh hakim (di pengadilan).

Perlindungan secara umum berarti melindungi sesuatu dari hal-hal yang lebih merugikan atau negatif, sesuatu yang dapat berupa hak, benda atau barang. Lebih dari itu, perlindungan juga mengandung arti perlindungan yang diberikan seseorang kepada seseorang yang lebih lemah dari dirinya. Dengan demikian, perlindungan hukum berarti bahwa dengan segala upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk menciptakan kepastian hukum, menjamin perlindungan terhadap warga

negara agar hak-haknya tidak dilanggar dan pelanggarnya akan dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Dalam KBBI, perlindungan berarti cara, prosedur, dan tindakan perlindungan. Sedangkan hukum adalah peraturan yang dibuat oleh pemerintah yang berlaku bagi semua orang atau warga negara dalam masyarakat dan negara yang sama.

Pengertian perlindungan hukum adalah perlindungan yang diberikan kepada objek hukum berupa perangkat hukum, baik pencegahan maupun represi, baik tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, perlindungan hukum merupakan gambaran fungsional dari hukum itu sendiri, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan ketentraman.

Untuk itu ada beberapa pendapat yang dikutip oleh beberapa ahli tentang perlindungan hukum, sebagai berikut :

- a) Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum adalah perlindungan terhadap hak asasi manusia yang telah dilanggar oleh orang lain, dan perlindungan ini diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak yang diberikan oleh undang-undang, atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang dilakukan oleh undang-undang. harus menyediakan. Aparat penegak hukum memberikan perlindungan hukum, keamanan

fisik dan mental dari gangguan dan ancaman dari salah satu pihak.

- b) Setiono berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari tindakan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk menciptakan ketertiban dan ketentraman, serta memungkinkan manusia menikmati harkat dan martabatnya sebagai manusia (Setiono, 2004, hlm.3).
- c) Menurut Muchsin, perlindungan hukum adalah suatu kegiatan yang melindungi individu dengan mendamaikan hubungan nilai-nilai atau aturan-aturan, yang diekspresikan dalam sikap dan perilaku, untuk membentuk ketertiban dalam kehidupan sosial di antara sesama manusia (Muchsin, 2003, hlm.14).

2. Macam - Macam Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum terbagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang disediakan pemerintah yang dirancang untuk mencegah pelanggaran. Hal ini tertuang dalam undang-undang dan peraturan yang dirancang untuk mencegah ketidakpatuhan dan untuk memberikan tanda-tanda atau larangan ketika memenuhi kewajiban.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif adalah perlindungan pamungkas berupa denda, pidana penjara, dan pidana tambahan jika terjadi perselisihan atau pelanggaran.

Philipus M. Hdjon berpendapat bahwa mengenai sarana perlindungan hukum terdapat 2 (dua) macam, yaitu(Philipus.M. Hardjo, 1988, hlm.5):

a) Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Dalam perlindungan hukum preventif ini, subjek hukum diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum pemerintah memutuskan untuk mendapatkan bentuk finalnya. Tujuannya agar tidak terjadi perselisihan. Perlindungan hukum preventif sangat masuk akal untuk tindakan pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena ada perlindungan hukum preventif yang mendorong pemerintah untuk melakukan diskresi dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi. Di Indonesia, tidak ada ketentuan khusus tentang perlindungan hukum preventif.

b) Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif dirancang untuk menyelesaikan sengketa. Perlindungan hukum ditangani oleh peradilan biasa dan peradilan tata usaha negara di Indonesia. Asas perlindungan hukum atas tindakan pemerintah berasal dari dan diturunkan dari konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia, karena menurut

sejarah Barat, konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia lahir untuk pembatasan dan pengaturan hak asasi manusia. Kewajiban masyarakat dan pemerintah. Asas kedua perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah adalah supremasi hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia, maka pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia memiliki status subjek dan dapat dikaitkan dengan tujuan negara hukum.

3. Prinsip – Prinsip Perlindungan Hukum

Prinsip perlindungan hukum atas tindakan pemerintah didasarkan dan diturunkan dari konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia, karena menurut sejarah Barat, konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia lahir untuk membatasi dan mengatur kewajiban warga negara, masyarakat dan pemerintah. Aspek dominan dari konsep Barat tentang hak asasi manusia menekankan adanya hak dan kebebasan yang melekat pada kodrat manusia dan status individu, hak-hak ini berada di atas negara dan semua organisasi politik, yang mutlak dan tidak dapat disangkal. Karena itu, pandangan Barat tentang hak asasi manusia sering dikritik karena konsepsinya yang individualistis. Kemudian, dengan masuknya hak sosial ekonomi dan hak budaya, sifat individualistis dari konsep Barat cenderung menghilang.

Pancasila merupakan dasar ideologi dan falsafah nasional ketika merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia. Konsep

perlindungan hukum dalam masyarakat Barat didasarkan pada konsep *Rechtstaat* dan “rule of law”. Asas perlindungan hukum Indonesia menggunakan konsep Barat sebagai asas dasar Pancasila, yaitu pengakuan dan perlindungan harkat dan martabat manusia yang berakar pada Pancasila. Sejak konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia secara historis lahir di Barat dan ditujukan pada batas-batas dan kewajiban masyarakat dan pemerintah, maka prinsip perlindungan hukum atas tindakan pemerintah didasarkan pada konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia

B. Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Suatu perjanjian pada umumnya dipahami sebagai suatu hubungan hukum antara dua orang atau pihak, berdasarkan mana satu pihak berhak menuntut suatu tuntutan dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk melaksanakan tuntutan tersebut. Suatu peristiwa di mana satu orang berjanji kepada orang lain atau dua orang berjanji satu sama lain untuk melakukan sesuatu. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana satu orang berjanji kepada orang lain atau dua orang berjanji satu sama lain untuk melakukan sesuatu.

Perjanjian berasal dari kata “*overeenkomst*” yang berarti “perjanjian” atau “kesepakatan”. Menurut Van Dunne, perjanjian diartikan sebagai hubungan antara dua pihak atau lebih berdasarkan suatu perjanjian yang mempunyai akibat hukum. Sedangkan menurut

Prof. Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana satu orang berjanji kepada orang lain atau dua orang berjanji untuk mencapai sesuatu (Subekti, 2014, hlm.4).

Menurut Menurut R. Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri atau mengikatkan diri dengan satu orang atau lebih (Setiawan R, 1979, hlm. 49).

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah suatu perbuatan yang dilakukan bersama-sama oleh satu orang atau lebih. Jika dilihat secara detail, pasal tersebut tidak memiliki penjelasan yang spesifik, sehingga isinya relatif luas. Menurut Abdulkadir Muhamad, Pasal 1313 KUHPerdara memiliki kelemahan, yaitu (Muhammad, 1992, hlm.80-81):

- a. Kata “mengikat” hanya berasal dari satu pihak, sehingga perjanjian hanya melibatkan satu orang;
- b. Tidak disebutkan batasan-batasan dalam ranah hukum harta benda, sehingga pengertiannya terlalu luas untuk memasukkan perjanjian perkawinan dalam ranah hukum keluarga;
- c. Tidak jelas apa pihak-pihak yang menahan diri.

Dari kekurangan-kekurangan tersebut, Abdulkadir Muhammad menambahkan konsep akad, yaitu kesepakatan dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk melakukan sesuatu dalam ranah harta kekayaan.

Menurut Herlien Budiono, perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata adalah perjanjian yang bersifat wajib, yaitu perjanjian. Membuat, melaksanakan, mengubah atau membatalkan suatu perjanjian yang mengadakan hubungan hukum antara para pihak, yang disepakati di bidang kekayaan atas dasar salah satu pihak Kewajiban untuk melaksanakan hasil, dan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan hasil, atau untuk kepentingan kedua belah pihak, saling menguntungkan. Herlien Budiono memberikan pemahaman tentang perjanjian dengan menyoroti tindakan hukum yang dijelaskan di bawah ini (Herlien Budiono, 2011, hlm. 67).

Menurut KRMT Tirtodiningrat, perjanjian adalah perbuatan hukum yang didasarkan atas kesepakatan antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat hukum yang dapat dipaksakan menurut undang-undang. Menurut KRMT Tirtodiningrat, perjanjian adalah perbuatan hukum yang didasarkan atas kesepakatan antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat hukum yang dapat dipaksakan menurut undang-undang (Agus Yudha Hernoko, 2010, hlm. 14).

Dari beberapa pengertian yang berkaitan dengan perjanjian, dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara subjek hukum di bidang hak milik dengan subjek lain, subjek menikmati hasilnya, dan subjek lain harus memperoleh hasil sendiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku. persetujuan. Partai-partai itu, partai-partai itu.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Agar perjanjian menjadi efektif, empat (empat) syarat harus dipenuhi menurut pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

a. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya;

Disepakati bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian mengikatkan diri dalam suatu perjanjian.

b. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian;

Cakap artinya seseorang dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Menurut pasal 1330 KUH Perdata, seseorang mempunyai kedudukan hukum pada waktu berumur 21 tahun atau lebih muda tetapi telah kawin. Sementara itu, menurut Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, seseorang dianggap memenuhi syarat secara hukum apabila telah berusia di atas 18 tahun atau di bawah 18 tahun tetapi telah melakukan perkawinan.

c. Suatu Hal Tertentu;

Pokok-pokok perjanjian telah ditentukan, dan pokok-pokok perjanjian meliputi syarat-syarat dan hak-hak para pihak.

d. Suatu Sebab Yang Halal.

Isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan aturan, tata krama, dan ketertiban umum (A. Qirom Syamsudin Meliala, 2010, hlm.26).

Unsur pertama dan kedua adalah syarat subjektif, yaitu syarat-syarat mengenai subyek perjanjian, jika syarat pertama dan kedua tidak

terpenuhi, maka akibat hukumnya perjanjian dapat dibatalkan. Artinya semua pihak harus memenuhi unsur-unsur tersebut, dimana kesepakatan maupun unsur kecakapan harus dipenuhi. Sedangkan unsur ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, yaitu syarat-syarat yang berkaitan dengan pokok perjanjian. Jika syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal. Jadi secara hukum, tidak ada kesepakatan dari awal, dan tidak ada kesepakatan antara orang-orang yang akan membuatnya (N. Ike Kusmiati, 2016).

3. Unsur – Unsur Perjanjian

Dalam ilmu hukum, kesimpulan dari suatu perjanjian memiliki tiga unsur, yang merupakan manifestasi dari asas kebebasan berkontrak berdasarkan pasal 1320 dan 1339 KUH Perdata. Berikut adalah unsur-unsur yang termasuk dalam perjanjian:

a. Unsur Esensialia

Unsur esensialia adalah unsur pokok yang harus dicantumkan dalam perjanjian, yang tanpanya perjanjian tidak dapat ada. Unsur ini harus disertakan dan tidak boleh diabaikan, karena perjanjian harus memuat ketentuan mengenai capaian para pihak. Ini sangat mendesak karena itulah yang membedakan satu kesepakatan dengan kesepakatan lainnya.

Elemen ini dapat digunakan untuk memberikan pengertian, definisi atau ekspresi dari perjanjian. Oleh karena itu, makna

dan isi yang terkandung dalam perjanjian dapat menentukan sifat dari perjanjian tersebut.

Misalnya definisi-definisi yang terdapat dalam pengertian perjanjian jual beli dan perjanjian tukar menukar, maka dari perbedaan pengertian tersebut keduanya dibedakan.

merupakan ketentuan hukum umum yang biasanya terdapat dalam suatu perjanjian. Elemen ini dapat ditemukan di beberapa protokol dan dianggap ada kecuali dinyatakan lain.

b. Unsur *Naturalia*

Pada dasarnya, Unsur tersebut biasanya dimiliki oleh suatu kesepakatan tentang syarat-syarat yang harus ada setelah unsur esensial diketahui. Oleh karena itu, dalam perumusannya, kita harus merumuskan unsur-unsur penting dari perjanjian baru untuk dapat merumuskan unsur-unsur alamnya.

Unsur ini ditentukan dalam Undang-undang, tetapi dapat diselewengkan atau diganti. Misalnya, biaya pengiriman yang ditentukan dalam Pasal 1461 KUHPerdara menjadi tanggungan penjual, dapat diselewengkan dan ditanggung oleh pembeli.

c. Unsur *Accidentalia*

Unsur *Accidentalia* ini merupakan unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, ditambah oleh para pihak, yang memuat hal-hal khusus yang disepakati oleh para pihak untuk melengkapi unsur esensial dan alamiah dari perjanjian yang dapat diatur

atau tidak dapat diatur atau mungkin tidak ada, tergantung pada keinginan para pihak, Pertimbangkan apakah kontinjensi perlu dimasukkan.

Karena unsur ini lebih memperhatikan unsur pelengkap daripada unsur esensial dan unsur alam, maka unsur ini dapat diselewengkan oleh para pihak sesuai dengan keinginan para pihak, yang merupakan syarat khusus yang ditentukan bersama oleh para pihak. Misalnya, peraturan tentang kemana barang dikirim saat terjadi transaksi jual beli.

4. Asas – Asas Dalam Perjanjian

Asas-asas hukum adalah dasar yang paling luas dari mana hukum dan peraturan muncul. Artinya, peraturan perundang-undangan pada akhirnya dapat kembali ke prinsip-prinsip tersebut. Asas-asas hukum adalah pedoman atau arahan dimana hukum dilaksanakan. Asas-asas hukum ini tidak hanya dapat menjadi pedoman untuk menangani kasus-kasus yang sulit, tetapi juga dapat berguna dalam menerapkan aturan. Ada lima prinsip penting dalam hukum kontrak, yaitu (Niru Anita Sinaga, 2018, hlm. 115-117):

a. Asas Itikad Baik

Pasal 1338(3) KUHPerdara mengatur bahwa suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Sebenarnya niat baik yang dalam bahasa Belanda disebut *te goeder trouw* yang

juga biasa diterjemahkan dengan kejujuran ini dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu:

- 1) Itikad baik pada waktu akan mengadakan perjanjian; dan
- 2) Itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut.

Adapun perjanjian dilakukan dengan itikad baik akan tercermin dalam tindakan nyata dari pelaksana perjanjian. Meskipun integritas pelaksanaan perjanjian terletak pada subjektivitas hati manusia, namun integritas dapat diukur secara objektif.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme mempunyai implikasi yang paling penting bahwa untuk menghasilkan suatu perjanjian, cukup dicapai kesepakatan, dan bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang dihasilkan) telah lahir pada saat atau detik-detik mufakat. Untuk terjadinya suatu perjanjian, dalam keadaan normal, kehendak yang memenuhi syarat-syarat tertentu adalah bulat, dan itu adalah kontrak yang sah secara hukum. Bagian Pasal 1320 (1) KUHPerdara dapat meringkas prinsip sukarela. Salah satu syarat untuk menentukan suatu perjanjian yang sah dalam pasal tersebut adalah adanya teks perjanjian antara para pihak.

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Dapat ditelaah dari ketentuan Pasal 1338 Ayat 1 KUHPerdara, “semua perjanjian yang dibuat secara sah adalah undang-undang bagi pembuatnya”. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, orang pada prinsipnya dapat menyepakati apa saja asalkan tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Menurut Hukum Perjanjian Indonesia, ruang lingkup asas kebebasan berkontrak adalah: kebebasan untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian, kebebasan untuk memilih pihak yang akan membuat perjanjian, kebebasan untuk memutuskan atau memilih alasannya. Untuk perjanjian ia akan mengambil keputusan tentang objek perjanjian, kebebasan menentukan bentuk perjanjian, dan kebebasan untuk menerima atau menyimpang dari ketentuan hukum pilihan.

Penerapan asas kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak, dan KUHPerdara memiliki batasan-batasan atau peraturan-peraturan tentangnya, inti pembatasan tersebut dapat dilihat antara lain :

- 1) Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, bahwa perjanjian tidak sah apabila dibuat tanpa adanya sepakat dari pihak yang membuatnya;
- 2) Pasal 1320 ayat (2) KUH Perdata, kebebasan yang dibatasi oleh kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;

- 3) Pasal 1320 ayat (4) jo Pasal 1337 KUH Perdata, menyangkut causa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan ketertiban umum;
- 4) Pasal 1332 KUH Perdata Batasan kebebasan para pihak untuk membuat perjanjian tentang objek yang diperjanjikan;
- 5) Pasal 1335 KUH Perdata, tidak adanya kekuatan hukum untuk suatu perjanjian tanpa sebab, atau sebab yang palsu atau terlarang; dan
- 6) Pasal 1337 KUH Perdata, larangan terhadap perjanjian apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik atau ketertiban umum.

d. Asas Pacta Sunt Servada

Asas ini, baik dalam sistem terbuka yang dianut oleh hukum kontrak maupun asas kekuatan mengikat, dapat mengacu pada Pasal 1374(1) KUHPerdata atau Pasal 1338(1) KUHPerdata: “Semua perjanjian adalah sah menurut hukum. Hukum sebagai pembuatnya.” Adagium (ungkapan) pacta sunt servada dianggap sebagai aturan bahwa semua perjanjian yang dibuat oleh manusia atas dasar timbal balik secara inheren untuk kinerja dan dapat dilaksanakan bila perlu, sehingga mengikat secara hukum. Dengan kata lain hukum berlaku bagi

para pihak yang mengadakan perjanjian (Pasal 1338 ayat 1 dan 2 KUHPerdara). Artinya, para pihak harus mematuhi apa yang mereka sepakati bersama

e. Asas Kepribadian

Pasal 1340 KUHPerdara mengatur tentang asas kepribadian: "Perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuat perjanjian itu. Perjanjian itu tidak boleh merugikan pihak ketiga; Pihak ketiga tidak dapat mengambil manfaat darinya, kecuali sebagaimana diatur dalam Pasal 1317". Pasal 1315 KUHPerdara menyatakan: "Pada umumnya tidak boleh dibuat suatu perjanjian atau perjanjian kecuali untuk diri sendiri. "Tetapi ada pengecualian untuk ketentuan ini. Pasal 1317 KUHPerdara menyatakan: "Perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau pemberian kepada orang lain, dapat juga dibuat untuk kepentingan pihak ketiga." , termasuk kondisi seperti itu. "Padahal perjanjian menurut pasal 1318 KUHPerdara bukan hanya untuk kepentingan diri sendiri, tetapi juga untuk ahli waris dan mereka yang telah memperoleh hak dari ahli waris.

Di samping kelima asas itu, di dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh badan pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 17-19 Desember 1985 telah

berhasil dirumuskan 8 asas hukum perikatan nasional. Kedelapan asas itu:

- a. Asas Kepercayaan;
- b. Asas Persamaan;
- c. Asas Keseimbangan;
- d. Asas Kepastian Hukum;
- e. Asas Moral;
- f. Asas Kepatutan;
- g. Asas Kebiasaan; dan
- h. Asas Perlindungan.

5. Jenis – Jenis Perjanjian

Perjanjian terdiri dari 2 (dua) macam yaitu perjanjian *obligatoir* dan perjanjian *non obligatoir*.

a. Perjanjian Obligatoir

Perjanjian obligatoir adalah suatu perjanjian dimana mengharuskan/mewajibkan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu, misalnya penjual harus menyerahkan barang. Menurut KUH Perdata perjanjian saja belum lagi mengakibatkan beralihnya hak milik atas suatu benda dari penjual kepada pembeli. Fase baru ini merupakan kesepakatan dan harus diikuti dengan perjanjian penyerahan (perjanjian kebendaan). Perjanjian obligatoir ada beberapa macam yaitu (Hartana, 2016, hlm. 168-169):

1) Perjanjian Cuma – Cuma dan Perjanjian Dengan Beban

- Perjanjian Cuma-Cuma, ialah suatu perjanjian dimana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. (Pasal 1314 ayat (2) KUH Perdata).
- Perjanjian dengan beban, ialah suatu perjanjian dimana salah satu pihak memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain dengan menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.

2) Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik

- Perjanjian Sepihak, adalah suatu perjanjian dimana hanya terdapat kewajiban pada salah satu pihak saja.
- Perjanjian Timbal Balik, ialah suatu perjanjian yang memberi kewajiban dan hak kepada kedua belah pihak.

3) Perjanjian Konsensuil, Perjanjian Formal dan Perjanjian Riil

- Perjanjian Konsensuil, ialah perjanjian dianggap sah apabila ada kata sepakat antara kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

- Perjanjian Formal, ialah perjanjian yang harus dilakukan dengan suatu bentuk tertentu, yaitu dengan cara tertulis.
- Perjanjian Riil, ialah suatu perjanjian dimana selain diperlukan adanya kata sepakat, harus diserahkan terlebih dahulu.

4) Perjanjian Bernama, Perjanjian Tidak Bernama dan Perjanjian Campuran

- Perjanjian Bernama, adalah suatu perjanjian dimana undang-undang telah mengaturnya dengan ketentuan-ketentuan khusus yaitu dalam bab V sampai bab XIII KUH Perdata ditambah title VIIA.
- Perjanjian Tidak Bernama, ialah perjanjian yang tidak diatur secara khusus.
- Perjanjian Campuran, ialah perjanjian yang mengandung berbagai perjanjian yang sulit dikualifikasikan.

b. Perjanjian Non Obligatoir

Perjanjian yang tidak mewajibkan seseorang untuk menyerahkan atau membayar sesuatu, terdiri dari :

- 1) **Zakelijk Overeenkomst**, adalah perjanjian yang menetapkan dipindahkannya suatu hak dari seseorang kepada orang lain. Misalnya, balik nama hak atas tanah.

- 2) **Bevist Overeenkomst**, adalah perjanjian untuk membuktikan sesuatu.
- 3) **Liberatoir Overeenkomst**, adalah perjanjian dimana seseorang membebaskan pihak lain dari suatu kewajiban.
- 4) **Vaststelling Overeenkomst**, adalah perjanjian untuk mengakhiri keraguan mengenai isi dan luas perhubungan hukum diantara para pihak.

5) **Perjanjian Kredit**

Kata "kredit" berasal dari bahasa Romawi "credere" yang berarti percaya atau credo atau creditum yang berarti saya percaya. Seseorang yang mendapatkan kredit adalah seseorang yang telah mendapat kepercayaan dari kreditur (Yohanes Benny Apriyanto, 2015, hlm.6). Adapun istilah kredit dalam bahasa Belanda "*vertrouwen*", dalam bahasa Inggris "*Believe*" atau "*trust or confidence*" artinya percaya (sutarno, 2014, hlm 92). Dengan demikian, dasar dari pada kredit adalah kepercayaan. Dilihat dari Sudut Ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran karena pengembalian atas penerimaan uang dana atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saatnya menerima, melainkan pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang (Ibrahim, 2004, hlm. 17).

Intisari dari kredit sebenarnya adalah kepercayaan, suatu unsur yang harus dipegang sebagai benang merah melintas falsafah perkreditan dalam arti sebenarnya, bagaimanapun bentuk, macam dan

ragamnya dan dari manapun asalnya serta kepada siapapun diberikannya (Sembiring, 2008, hlm. 51). Sedangkan menurut O.P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara pemberi kredit dan penerima kredit atau antara kreditor dengan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya kredit dalam arti luas berdasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi dimasa mendatang (Johannes Ibrahim, 2004, hlm.10). Secara yuridis pengertian kredit diatur dalam pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang menyatakan :

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

Berdasarkan pengertian kredit di atas, pinjaman dan pinjaman dianggap pinjaman bank jika memenuhi persyaratan sebagai berikut (M.Bahsan, 2015, hlm. 77):

- a. Terdapat penyediaan dana atau tagihan yang dapat disamakan dengan penyediaan dana;
- b. Terdapat kesepakatan pinjam-meminjam antara kreditor dengan pihak lain;
- c. Terdapat kewajiban melunasi utang;

- d. Terdapat jangka waktu tertentu;
- e. Terdapat pemberian bunga kredit.

Mengenai perjanjian kredit perbankan belum ada pengaturannya secara khusus. Namun mengenai perjanjian kredit menurut hukum perdata Indonesia merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam yang diatur di dalam buku ketiga KUH Perdata. Sehingga pada pelaksanaannya diserahkan pada kehendak para pihak yang mengikatkan diri. Dalam mengikatkan diri debitur lebih diarahkan oleh bank sebagai pihak kreditur untuk menyesuaikan dengan fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan oleh bank tersebut. Setiap perjanjian kredit yang telah disepakati dan disetujui antara pihak kreditur dan pihak debitur wajib dituangkan didalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis (Djumhana, 2000, hlm. 338).

Berdasarkan Pasal 1 butir 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga termasuk, yaitu sebagai berikut :

- a. Cerukan (*overdraft*) yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
- b. Pengambil alihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang;

c. Pengambil alihan atau pembelian kredit dari pihak lain"

Dalam praktik perbankan, seluruh bank telah menerapkan penggunaan standard contract yang telah dibuatnya. Standard contract merupakan perjanjian yang bentuknya tertulis dan isinya telah ditentukan secara sepihak oleh kreditur, serta sifatnya memaksa debitur untuk menyetujui. Perjanjian yang demikian tidak dapat dilakukan secara lisan. Hal ini karena kreditur akan mengalami kesulitan untuk dapat mengingat seluruh isi perjanjian yang biasanya tidak sedikit. Kepada debitur hanya dimintakan pendapat apakah menyetujui tawaran-tawaran dan dapat memenuhi segala persyaratan yang terdapat di dalam perjanjian atau tidak. Hal ini didasarkan adanya kesepakatan antara para pihak bank dengan pihak pemohon, apabila permohonan kredit telah dilakukan, dan disetujui oleh pihak bank, barulah perjanjian kredit dapat dibuatkan dengan akta autentik oleh notaris (Gatot Supramono, 2007, hlm. 173-176).

Seperti diketahui, unsur penting dari perjanjian kredit adalah kepercayaan bank sebagai kreditur kepada peminjam sebagai debitur. Kepercayaan ini muncul dari kesanggupan bahwa debitur memenuhi semua persyaratan dan persyaratan untuk pinjaman bank, seperti kejelasan tujuan pinjaman dan adanya jaminan (Hermansyah, 2009, hlm. 58). Maksud dari kepercayaan, untuk meyakinkan bank sebagai kreditur bahwa pinjaman yang diberikan akan dilunasi dalam jangka waktu yang telah disepakati. Perjanjian kredit biasanya diikuti dengan perjanjian

jaminan, sehingga perjanjian kredit adalah perjanjian utama dan perjanjian jaminan adalah perjanjian tambahan. Perlu adanya penandatanganan perjanjian kredit sebelum perjanjian jaminan. Tanpa perjanjian kredit, tidak ada perjanjian jaminan.

Kredit yang diberikan oleh bank atau lembaga keuangan didasarkan atas kepercayaan. Dalam pemberian kredit harus dilihat dari berbagai unsur-unsur kredit. Unsur-unsur kredit menurut Kasmir (Kasmir, 2012, hlm 114) :

a) Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang akan diberikan tersebut benar-benar akan diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu kredit. Kepercayaan diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu kredit berani dikucurkan. Oleh karena itu, sebelumnya harus dilakukan penelitian dan penyelidikan lebih dulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon kredit sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etikat baik nasabah terhadap bank.

b) Kesepakatan

Disamping unsur percaya, didalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima

kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c) Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek (di bawah 1 tahun), jangka waktu menengah (1 sampai 3 tahun) atau jangka panjang (di atas 3 tahun). Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

d) Risiko

Adanya suatu tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu kredit. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit maka semakin besar resikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah, maupun oleh resiko yang tidak disengaja, misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

e) Balas Jasa

Merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Dalam bank jenis konvensional balas jasa kita kenal dengan dengan nama bunga. Di samping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

Sebagai bagian dari pembahasan perjanjian kredit ini, dalam praktiknya, peminjam seringkali diharuskan untuk memberikan *representations, warranties, dan covenants*. Yang dimaksud dengan *representation* adalah informasi yang diberikan oleh debitur untuk memproses kredit. Sedangkan *warranties* adalah janji, misalnya janji bahwa debitur akan melindungi harta kekayaan usahanya atau harta benda yang dijadikan jaminan untuk memperoleh kredit. *Covenants* adalah janji untuk melakukan sesuatu, seperti janji bahwa debitur tidak akan menjual atau mengalihkan seluruh atau sebagian besar harta kekayaannya tanpa izin kreditur (Muhamad Djumhana, 2003, hlm.504).

Berkaitan dengan itu menurut Ch, Gatot Wardoyo perjanjian kredit mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut (djoni s. gazali & rachmadi Usman, 2019, hlm.321):

- 1) Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.

- 2) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditor dan debitor.
- 3) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Berkaitan dengan prinsip pemberian kredit, pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur berpedoman kepada 2 prinsip yaitu (Hermansyah, 2006, hlm.56):

- a. Prinsip Kepercayaan

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabah debitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitur yang bersangkutan mampu melunasi hutangnya beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

- b. Prinsip Kehati-hatian

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan

dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.

Dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutang-hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum perjanjian kredit disepakati para pihak bank dapat melakukan pengamatan terhadap debitur. Upaya tersebut antara lain dapat ditempuh dengan melakukan penelitian dan pengamatan terhadap calon nasabah dengan cara analisis 5 C dan 7 P. Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5 C sebagai berikut (kasmir, 2000, hlm.91):

- 1) *Character* yaitu sifat atau watak seseorang, dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak orang yang diberikan kredit dapat dipercaya.
- 2) *Capacity*, artinya untuk melihat kemampuan calon debitur dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuan mencari laba (keuntungan).
- 3) *Capital*, setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus dapat pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain capital disini untuk mengetahui sumber-sumber pembayaran yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

- 4) *Colleteral*, merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik bersifat fisik maupun non fisik, baik jaminan milik pribadi atau jaminan milik pihak ketiga/pihak lain yang fungsi jaminan tersebut adalah sebagai pelindung dari resiko kerugian.
- 5) *Condition of e conomy*, maksudnya dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan masa yang akan datang sesuai sector masing-masing.

Dengan demikian, pemberian kredit harus dicatat dalam perjanjian kredit secara tertulis, di bawah tangan atau akta notaris. Perjanjian kredit disini merupakan pedoman bagi kreditur dalam merencanakan, melaksanakan, mengatur dan mengawasi pemberian kredit kepada bank, agar bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah pada saat menitipkan modal kepada bank. seaman mungkin. Oleh karena itu, sebelum memberikan kredit, bank harus memastikan bahwa semua aspek hukum yang terkait dengan kredit telah lengkap dan telah melindungi bank secara memadai.

Dalam hukum perjanjian, ada beberapa asas utama yang mendasari pelaksanaan berbagai jenis perjanjian termasuk kredit. Asas-asas tersebut merupakan asas dasar yang membantu para pihak mencapai tujuannya. Penjelasan dari masing-masing asas tersebut adalah sebagai berikut (Hermansyah, 2009, hlm. 71):

- a. Asas Kebebasan Berkontrak

- b. Asas Konsensualisme
- c. Asas Itikad Baik
- d. Asas Pacta Sunt Servada
- e. Asas Kepribadian

Jenis kredit bank dapat dibedakan dengan mengacu pada kriteria tertentu. Pengklasifikasian jenis-jenis kredit ini dimulai dengan klasifikasi yang dilakukan oleh bank-bank dalam rangka pengendalian portofolio kredit secara efektif. Dari kegiatan klasifikasi tersebut, kini kita mengetahui jenis-jenis kredit yang diberikan kepada nasabah, yaitu:

- a. Jenis kredit menurut tujuan penggunaannya (Asikin Zainal, 2015, hlm.187) :
 - 1) Kredit Produktif, khususnya kredit yang diberikan kepada usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari kegiatan usahanya. Ada 3 (tiga) kemungkinan untuk jenis kredit ini, yaitu :
 - a) Kebutuhan modal dihitung atas dasar siklus produksi.
 - b) Jaminan diutamakan yang mudah dilakukan pencairan dengan waktu yang cepat.
 - c) Persyaratan kredit dan penentuan jatuh tempo dinegosiasikan dengan cara yang relevan dengan pertumbuhan bisnis, karena modal bisnis digunakan

untuk mengembangkan bisnis, maka penarikan seluruh kredit Penggunaan tidak mematikan bisnis.

2) Kredit konsumtif, khususnya kredit yang diberikan kepada perorangan untuk membiayai kebutuhan konsumsinya guna memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kredit konsumen ini memiliki ciri-ciri sebagai berikut (Asikin Zainal, 2015, hlm. 190):

- a) Nilai kredit tergantung pada nilai barang yang dibeli.
- b) Sumber pengembaliannya tidak dari barang yang dibeli, tetapi dari penghasilan atau profesi yang bersangkutan.
- c) Penilaian kredit sangat ditekankan pada penilaian atas agunan

b. Jenis – kredit menurut jangka waktunya :

- 1) Kredit jangka pendek, diberikan dengan melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun, seperti kredit penjualan, kedit pembeli, kredit wesel, dan kredit modal kerja.
- 2) Kredit jangka menengah, diberikan dengan waktu lebih dari 1 (satu) tahun tetapi tidak lebih dari 3 (tiga) tahun, seperti kredit investasi jangka menengah
- 3) Kredit jangka panjang, diberikan dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun, seperti kredit investasi yang bertujuan menambah modal dalam rangka untuk melakukan

rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.

c. Jenis kredit menurut aktivitas perputaran usaha :

- 1) Kredit kecil, diberikan kepada pengusaha yang digolongkan pengusaha kecil.
- 2) Kredit menengah, diberikan kepada yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil
- 3) Kredit besar pada dasarnya dilihat dari jumlah kredit yang diterima oleh debitur.

d. Jenis kredit menurut jaminannya :

- 1) Kredit Tanpa Jaminan atau Kredit Blanko (Unsecured Loans) yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materiil (agunan fisik), sangat selektif dan tepat sasaran kepada nasabah, telah menunjukkan kepercayaan, kejujuran dan kepatuhannya dalam kegiatan perbankan dan bisnis yang dijalankannya.
- 2) Kredit dengan Jaminan (Secured Loans) selain didasarkan pada keyakinan atas kemampuan kreditur juga disandarkan agunan atau jaminan berupa fisik (collateral) sebagai jaminan tambahan, seperti berupa tanah, bangunan, alat-alat produksi dan sebagainya

Sebagai lembaga keuangan, peran bank dalam perekonomian sangatlah penting. Bank dapat membantu pertumbuhan dan

perkembangan prekonomian negara. Dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan, manfaat kredit menurut Irham Fahmi, (Irham Fahmi, 2014, hlm. 48) adalah sebagai berikut:

a. Bagi Debitur

- 1) Meningkatkan usahanya dengan pengadaan berbagai factor produksi;
- 2) Kredit bank lebih mudah didapatkan apabila usaha debitur layak dibiayai;
- 3) Calon debitur dapat menyesuaikan dengan jenis kredit yang ada.
- 4) Rahasia keuangan debitur terlindungi.

b. Bagi Bank

- 1) Bank memperoleh pendapatan dari bunga yang diterima dari debitur.
- 2) Dengan adanya bunga kredit diharapkan profitabilitas bank akan meningkat.
- 3) Pemberian kredit dapat membantu pemasaran produk atau jasa bank lainnya.
- 4) Pemberian kredit untuk bersaing dalam pangsa pasar dalam industri perbankan.
- 5) Pemberian kredit untuk memelihara dan pengembangan usaha perbankan.

c. Bagi Pemerintah

- 1) Alat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan.
- 2) Alat untuk mengontrol kegiatan moneter.
- 3) Alat untuk menciptakan lapangan usaha.
- 4) Meningkatkan pendapatan Nasional.
- 5) Menciptakan dan memperluas pasar.

d. Bagi Masyarakat

- 1) Mendorong pertumbuhan dan perluasan ekonomi.
- 2) Mengurangi tingkat pengangguran.
- 3) Meningkatkan pendapatan masyarakat.
- 4) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menyimpan uangnya di bank

Sebagian besar kegiatan ekonomi masyarakat membutuhkan bank untuk memberikan kredit, untuk mendapatkan pinjaman bank, debitur harus melalui banyak tahapan tertentu, dari tahap pembuatan aplikasi pinjaman hingga tahap penerimaan kredit. Langkah-langkah tersebut merupakan prosedur standar yang berlaku bagi setiap debitur yang membutuhkan kredit bank. Proses pemberian kredit dari satu bank ke bank lain tidak jauh berbeda. Kalaupun ada perbedaan, hanya terletak pada persyaratan dan ukuran penilaian yang ditentukan oleh bank dengan pertimbangan yang sesuai dengan mempertimbangkan persaingan.

Ketentuan dan persyaratan umum dalam hal pemberian kredit perbankan terdiri dari 9 (sembilan) persyaratan, yaitu (Chatamarrasjid Ais, 2006, hlm.61-62):

- a. *Feasibility study*, melibatkan konsultan dalam penyusunan kredit;
- b. Memiliki seluruh syarat dokumen administrasi dan izin usaha;
- c. Maksimum pengambilan kredit selama 15 tahun;
- d. Dalam hal adanya agunan yang diperlukan dalam perjanjian kredit, maka melibatkan pejabat penilai (*appraiser*) independen untuk menilai nilai dari agunannya;
- e. Maksimum pembiayaan bank 65% dan self financing 35%;
- f. Melibatkan konsultan pengawas independen untuk melakukan penentuan dari progress proyek;
- g. Biasanya untuk pencairan diutamakan ke rekening giro;
- h. Pelunasan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

C. Tinjauan Pustaka Kredit Usaha Rakyat (KUR)

1. Pengertian Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.05/2008 tentang Fasilitas Penjaminan Kredit Usaha Rakyat, pengertian KUR adalah kredit atau pembiayaan kepada UMKM-K (Usaha Mikro, Kecil, Menengah-Koperasi) dalam bentuk pemberian modal kerja dan investasi yang didukung fasilitas penjaminan untuk usaha produktif. KUR merupakan fasilitas kredit yang khusus diberikan kepada kegiatan

Usaha Mikro Kecil Menengah serta koperasi yang usahanya cukup layak namun tidak memiliki agunan yang cukup sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak perbankan.

Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh perbankan kepada UMKM-K yang feasible tapi belum bankable. Maksudnya adalah usaha tersebut memiliki prospek bisnis yang baik dan memiliki kemampuan untuk mengembalikan.

Pelaksanaan penyaluran program KUR pemerintah menggandeng bank dalam negeri untuk menyalurkan pada nasabah-nasabah yang memerlukan dana. Bank yang ditunjuk diantaranya, yaitu BRI, BNI, BTN, Bank Mandiri, Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, dan 13 BPD.

2. Tujuan Kredit Usaha Rakat (KUR)

Tujuan program KUR adalah mengakselerasi pengembangan kegiatan perekonomian di sektor riil dalam rangka penanggulangan pengentasan kemiskinan serta perluasan kesempatan kerja. Secara lebih rinci, tujuan program KUR adalah sebagai berikut (Usman, 2001, hlm. 273):

- a. Mempercepat pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi (UMKMK).
- b. Meningkatkan akses pembiayaan dan mengembangkan UMKM & Koperasi kepada Lembaga Keuangan.

- c. Sebagai upaya penanggulangan/pengentasan kemiskinan dan perluasan kesempatan kerja.

3. Penggolongan Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Penerima KUR diatur dalam Pasal 3 Permenko No.8 Tahun 2015

Tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat yakni Penerima KUR adalah individu/perorangan atau badan hukum yang melakukan usaha produktif berupa:

- a. usaha mikro, kecil, dan menengah;
- b. calon Tenaga Kerja Indonesia yang akan bekerja di luar negeri;
- c. anggota keluarga dari karyawan/karyawati yang berpenghasilan tetap atau bekerja sebagai Tenaga Kerja Indonesia;
- d. Tenaga Kerja Indonesia yang purna bekerja di luar negeri; dan
- e. pekerja yang terkena Pemutusan Hubungan Kerja.

Kredit Usaha Rakyat (KUR) memiliki 3(tiga) jenis penggolongan sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Permenko No.8 Tahun 2015 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat yaitu terdiri atas KUR Mikro, KUR Ritel, dan KUR Penempatan Tenaga Kerja Indonesia.

- a. KUR Mikro

KUR Mikro diatur dalam Pasal 13 Permenko No.8 Tahun 2015

Tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat yakni:

- (1) KUR Mikro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a diberikan kepada penerima KUR dengan jumlah paling banyak sebesar Rp25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)
- (2) Suku bunga KUR Mikro sebesar 9% (sembilan perseratus) efektif pertahun atau disesuaikan dengan suku bunga flat yang setara.
- (3) Jangka waktu KUR Mikro :
 - a) Paling lama 3 (tiga) tahun untuk kredit/pembiayaan modal kerja; atau
 - b) Paling lama 5 (lima) tahun untuk kredit/pembiayaan investasi.
- (4) Ketentuan jangka waktu terkait perpanjangan, tambahan kredit/pembiayaan (suplesi), dan restrukturasi KUR Mikro sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Komite Kebijakan Pembiayaan Bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah ini.

Calon penerima KUR Mikro berdasarkan Pasal 14 harus mempunyai usaha produktif dan layak yang telah berjalan minimum 6 (enam) bulan. Kemudian calon penerima KUR Mikro yang sedang menerima KUR Mikro tetap dapat memperoleh tambahan kredit/pembiayaan dengan total pinjaman sebesar Rp25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)

dengan ketentuan untuk skema Kredit/pembiayaan investasi dengan kredit/pembiayaan investasi dan kredit/pembiayaan modal kerja dengan kredit pembiayaan modal kerja diizinkan. Calon penerima KUR Mikro hanya dapat menerima KUR Mikro dengan total akumulasi plafon KUR Mikro termasuk suplesi atau perpanjangan paling banyak sebesar Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)

b. KUR Ritel

KUR Ritel diatur dalam Pasal 17 dalam Permenko No.8 Tahun 2015 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat yakni:

(1) KUR Ritel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b diberikan kepada penerima KUR dengan jumlah diatas Rp25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) dan paling banyak sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

(2) Suku bunga KUR Ritel sebesar 12% (dua belas perseratus) efektif pertahun atau disesuaikan dengan suku bunga flat yang setara.

(3) Jangka waktu KUR Ritel :

a. Paling lama 4 (empat) tahun untuk kredit/pembiayaan modal kerja;

b. Paling lama 5 (lima) tahun untuk kredit/pembiayaan investasi; atau

c. Paling lama 10 (sepuluh) tahun untuk kredit/pembiayaan investasi khusus tanaman keras dengan grace period yang disepakati oleh penyalur KUR sesuai karakteristiknya.

(4) Ketentuan jangka waktu terkait perpanjangan, tambahan kredit/pembiayaan KUR Mikro sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Komite Kebijakan Pembiayaan Bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah ini.

Calon penerima KUR Ritel harus mempunyai usaha produktif dan layak yang telah berjalan minimum 6 (enam) bulan dan calon penerima KUR Ritel harus memiliki Surat Izin Usaha Mikro dan Kecil yang diterbitkan pemerintah daerah setempat dan/atau surat izin lainnya.

c. KUR Penempatan Tenaga Kerja Indonesia

KUR Penempatan Tenaga Kerja Indonesia diatur dalam Pasal 21 dalam Permenko No.8 Tahun 2015 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat yakni:

(1) KUR Penempatan Tenaga Kerja Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c diberikan kepada penerima KUR dengan jumlah paling banyak Rp25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).

(2) Suku bunga KUR Penempatan Tenaga Kerja Indonesia sebesar 12% (dua belas perseratus) efektif pertahun atau disesuaikan dengan suku bunga flat yang setara.

(3) Jangka waktu KUR Penempatan Tenaga Kerja Indonesia paling lama sama dengan masa kontrak kerja dan tidak melebihi jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun.

Calon penerima KUR Penempatan Tenaga Kerja Indonesia mempunyai persyaratan yaitu memiliki perjanjian penempatan bagi Tenaga Kerja Indonesia (TKI) yang ditempatkan oleh Pelaksana Penempatan Tenaga Kerja Indonesia Swasta (PPTKIS) dan memiliki perjanjian kerja dengan pengguna bagi TKI baik yang ditempatkan oleh Pelaksana Penempatan Tenaga Kerja Indonesia Swasta (PPTKIS), Pemerintah atau TKI yang bekerja secara perseorangan.

4. Landasan Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan hukum Kredit Usaha Rakyat, yaitu (Usman, 2001, hlm. 274):

- a. Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Lembaga Penjaminan;
- b. Instruksi Presiden 6 Tahun 2007 Tanggal 8 Maret 2007 Tentang Kebijakan Percepatan Sektor Riil dan Pemberdayaan UMKMK guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia;

- c. Memorandum Of Understanding (MOU) antara Departemen Teknis, Perbankan, dan Perusahaan Penjaminan yang ditandatangani pada tanggal 9 Oktober 2007;
- d. Addendum I Memorandum of Understanding (MOU) Departemen Teknis, Perbankan, dan Perusahaan Penjaminan yang ditandatangani pada tanggal 14 Februari 2008;
- e. Keputusan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Komite Kebijakan Penjaminan Kredit/Pembiayaan bagi UMKMK;
- f. Perjanjian Kerja Sama antara Bank Pelaksana dengan Lembaga Penjaminan;
- g. Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan KUR;
- h. Addendum II Memorandum Of Understanding (MOU) Departemen Teknis, Perbankan, dan Perusahaan Penjaminan yang ditandatangani pada tanggal 12 Januari 2010;
- i. Keputusan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor : KEP-07/M.EKON/01/2010 Tentang Penambahan Bank Pelaksana Kredit Usaha Rakyat;
- j. Keputusan Deputy Bidang Koordinasi Ekonomi Makro dan Keuangan, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Nomor : KEP-01/D.I.M.EKON/01/2010 Tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat;

5. Kegiatan Kredit Usaha Rakyat

Sistem dan prosedur umum pemberian kredit adalah sebagai berikut (Suyatno, 2001, hlm. 87):

a. Permohonan Kredit

Permohonan fasilitas kredit mencakup:

- 1) Permohonan baru untuk mendapat suatu jenis fasilitas kredit.
- 2) Permohonan tambahan suatu kredit yang sedang berjalan.
- 3) Permohonan perpanjangan atau pembaharuan masa kredit yang telah berakhir jangka waktunya.
- 4) Permohonan-permohonan lainnya untuk perubahan fasilitas kredit yang sedang berjalan.

b. Penyelidikan dan Analisis Kredit

Yang dimaksud dengan penyelidikan kredit adalah pekerjaan yang meliputi:

- 1) Wawancara dengan pemohon kredit (debitur).
- 2) Pengumpulan data yang berhubungan dengan permohonan kredit yang diajukan nasabah.
- 3) Pemeriksaan atas kebenaran dan kewajiban mengenai hal-hal yang ditemukan nasabah dan informasi lain yang diperoleh.
- 4) Penyusunan laporan seperlunya mengenai hasil penyidikan yang telah dilaksanakan

Selanjutnya analisis kredit pekerjaan yang meliputi:

- 1) Mempersiapkan pekerjaan-pekerjaan penguraian dari segala aspek baik keuangan maupun non keuangan untuk mengetahui kemungkinan dapat atau tidaknya dipertimbangkan suatu permohonan kredit.
- 2) Menyusun laporan analisis yang diperlukan, yang berisi penguraian dan kesimpulan serta penyajian alternatif-alternatif sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan pimpinan atau permohonan kredit nasabah.

c. Keputusan atas Permohonan Kredit

Dalam hal ini yang dimaksud dengan keputusan adalah setiap tindakan pejabat yang berdasarkan wewenangnya berhak mengambil keputusan berupa menolak, menyetujui dan atau mengusulkan permohonan fasilitas kredit kepada pejabat yang lebih tinggi. Setiap keputusan permohonan kredit harus memperhatikan penilaian syarat-syarat umum yang pada dasarnya tercantum dalam laporan.

d. Penolakan Permohonan Kredit

Penolakan permohonan dapat terjadi apabila :

- 1) Penolakan permohonan kredit yang secara nyata dianggap oleh bank secara teknis tidak memenuhi persyaratan.
- 2) Adanya keputusan penolakan dari direksi mengenai permohonan kredit.

3) Persetujuan Permohonan Kredit

Persetujuan permohonan kredit adalah keputusan bank untuk menyetujui sebagian atau seluruh permohonan kredit dari calon debitur. Untuk melindungi kepentingan bank dalam pelaksanaan persetujuan tersebut, maka biasanya ditegaskan terlebih dahulu syarat-syarat fasilitas kredit dan prosedur yang harus ditempuh oleh nasabah. Langkah-langkah yang harus diambil antara lain: *Pertama*, urut penegasan persetujuan permohonan kredit kepada pemohon; *Kedua*, Peningkatan jaminan; *Ketiga*, Penandatanganan perjanjian kredit; *Keempat*, Informasi untuk bagian lain; *Kelima*, Pembayaran bea materai kredit; *Keenam*, Asuransi barang jaminan; *Ketujuh*, Asuransi kredit.

e. Pencairan Fasilitas Kredit

Pencairan fasilitas kredit adalah setiap transaksi dengan menggunakan kredit yang telah disetujui oleh bank. Dalam praktiknya, pencairan kredit ini berupa pembayaran dan atau pemindahbukuan atau beban rekening pinjaman atau fasilitas lainnya. Bank hanya menyetujui pencairan kredit oleh nasabah, bila syarat-syarat yang harus dipenuhi nasabah telah dilaksanakan. Perlu diketahui bahwa peningkatan jaminan dan penandatanganan perjanjian kredit mutlak harus mendahului pencairan kredit. Apabila calon debitur telah memenuhi semua

syarat dan prosedur kredit, maka bank akan menetapkan waktu kapan kredit tersebut dapat dicairkan.

Pada saat kredit akan dicairkan terlebih dahulu debitur akan menandatangani surat atas akta perjanjian kredit beserta lampiran-lampirannya. Surat Perjanjian Kredit (SPK) ini, dapat dibuat dibawah tangan atau dibuat di hadapan notaris, tergantung dari besarkecilnya kredit yang diberikan atau sesuai dengan kebijakan masing-masing bank. Lampiran dari SPK biasanya terdiri dari akta perikatan jaminan (hipotik, fiducia, atau gadai), surat kuasa penjual dan lain-lain.

f. Pelunasan Fasilitas Kredit

Pelunasan kredit adalah dipenuhinya semua kewajiban nasabah terhadap bank yang berakibat hapusnya ikatan perjanjian kredit. Administrasi dan pembukuan kredit merupakan proses pengumpulan dan penyajian informasi perkreditan pada suatu bank. Dari administrasi kredit ini, bank dapat memberikan pendapat sebagai alat dalam menunjang kegiatan-kegiatan dari proses perkreditan secara perorangan maupun secara keseluruhan. Selain itu juga dapat dijadikan sebagai alat dalam sistem dokumentasi perkreditan. Dengan adanya administrasi kredit yang baik, dapat mempermudah laporan-laporan di bidang perkreditan baik untuk kepentingan intern (kepentingan

manajemen dan dewan komisaris) maupun untuk pihak eksteren (Bank Indonesia dan debitur).

D. Agunan Pada Umumnya

1. Pengertian Agunan

Istilah jaminan berasal dari Bahasa Belanda yaitu “zekerheid” atau “cautie” yang secara umum merupakan cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barangnya. Pengertian jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 februari 1991, yaitu: “suatu keyakinan kreditur bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan”. Sedangkan pengertian agunan diatur dalam pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan yaitu: “Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah” (Ascarya, 2013, hlm.78).

Dalam perspektif hukum perbankan istilah “jaminan” ini dibedakan dengan istilah “agunan”. Di bawah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan tidak dikenal istilah “agunan”, yang ada istilah “jaminan”. Sementara dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, memberikan

pengertian yang tidak sama dengan istilah “jaminan” menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967.

Arti jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 diberi istilah “agunan” atau “tanggungan”, sedangkan “jaminan” menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 diberi arti lain yaitu, “keyakinan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan”.

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

- 1) Jaminan tambahan;
- 2) Diserahkan oleh debitor kepada bank;
- 3) Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Menurut Pasal 1 ayat 26 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan pengertian dari agunan:

“Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas”.

Dalam perspektif hukum perbankan, agunan dibedakan atas 2 (dua) macam yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Hal ini ditegaskan dalam penjelasan atas Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun

1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Agunan pokok adalah barang, surat berharga, atau garansi yang berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan seperti barang yang dibeli dengan kredit yang dijaminan, proyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, maupun tagihan debitor; sedangkan agunan tambahan adalah barang, surat berharga, atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan yang ditambahkan sebagai agunan.

2. Jenis – Jenis Agunan/Jaminan

Dalam perkembangannya bank lebih banyak menerima jaminan kebendaan daripada jaminan perorangan karena akan lebih mudah dieksekusi dalam pemenuhan kewajiban apabila debitor wanprestasi.

Berdasarkan fungsinya terdapat dua jenis agunan, yaitu agunan pokok dan agunan tambahan :

a. Agunan Pokok

Agunan pokok adalah barang atau objek yang dibiayai dengan kredit. Misalnya saja jaminan pembelian rumah dengan kredit (kredit kepemilikan rumah) maka yang dijaminan adalah rumah yang dibeli tersebut.

b. Agunan Tambahan

Agunan Tambahan merupakan barang atau benda yang dijadikan jaminan untuk menambah jaminan pokok. Hal ini

diperlukan karena bank menilai jaminan pokok dianggap nilainya masih kurang.

Berdasarkan wujud bendanya, maka agunan dapat dibedakan menjadi agunan berwujud dan agunan tidak berwujud :

a. Agunan Berwujud

contoh: bangunan, kendaraan, mesin-mesin.

b. Agunan Tidak Berwujud

contoh: garansi perusahaan, garansi perorangan (personal guarantee).

Berdasarkan mobilitas, maka agunan dapat dibedakan menjadi agunan bergerak dan agunan tidak bergerak :

a. Agunan bergerak

seperti: kendaraan bermotor, piutang, persediaan barang dagangan

b. Agunan tak bergerak

seperti: tanah, bangunan, pabrik. Biasanya kredit jangka panjang dengan agunan tak bergerak disebut dengan hipotek.

3. Fungsi dan Tujuan Agunan

a. Fungsi Agunan

- 1) Agunan pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang merupakan jaminan *immatril* yang berfungsi sebagai *first way out* yaitu sumber pembayaran yang berasal dari kelayakan usaha dan berdasarkan *cash flow*. Dari agunan

immaterill tersebut diharapkan debitur dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan bisnis yang akan digunakan untuk melunasi pembiayaan sesuai dengan perjanjian.

- 2) Agunan pembiayaan bersifat materil atau kendaraan berfungsi sebagai *second way out* yaitu adanya agunan aktiva likuid dan marketable sebagai kontrak garansi apabila *first way out* dinilai kurang atau tidak memadai jadi akan dilakukan penjualan atau eksekusi agunan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya melalui *first way out*.

b. Tujuan Agunan

- 1) Memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana nasabah bercedera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- 2) Menjamin agar nasabah berperan dan atau turut serta dalam transaksi yang dibiayai sehingga dengan demikian kemungkinan nasabah untuk meninggalkan usahanya atau proyek dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah, atau minimum kemungkinan untuk berbuat demikian diperkecil.

3) Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian pembiayaan, khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan).