

# TESIS

## PRINSIP KEHATI-HATIAN PERBANKAN DALAM PEMBERIAN FASILITAS KREDIT DENGAN JAMINAN TAMBAHAN PADA JAMINAN PERORANGAN

### PRINCIPLES OF BANKING PRUDENCE IN PROVIDING CREDIT FACILITIES WITH ADDITIONAL GUARANTEES TO INDIVIDUAL GUARANTEES



REAGEN ALLO PADANG

B022201008

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

2024

**TESIS**

**PRINSIP KEHATI-HATIAN PERBANKAN DALAM PEMBERIAN  
FASILITAS KREDIT DENGAN JAMINAN TAMBAHAN BERUPA  
JAMINAN PERORANGAN**

**Disusun dan diajukan oleh**

**REAGEN ALLO PADANG  
B022201008**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASSANUDDIN  
MAKASSAR  
2004**



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

## TESIS

### PRINSIP KEHATI-HATIAN PERBANKAN DALAM PEMBERIAN FASILITAS KREDIT DENGAN JAMINAN TAMBAHAN BERUPA JAMINAN PERORANGAN

Disusun dan diajukan oleh:

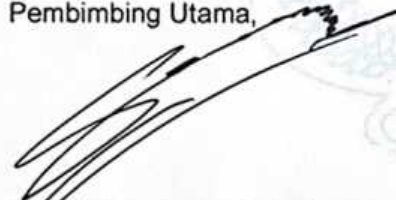
**REAGEN ALLO PADANG**

**B022201008**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 13 Agustus 2024 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

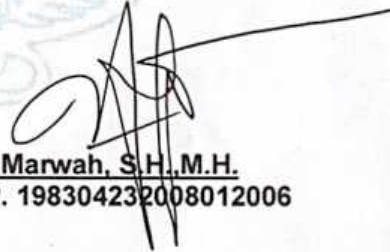
Menyetujui,

Pembimbing Utama,



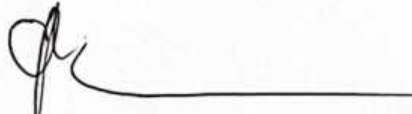
Dr. Winner Sitorus, S.H., M.H., LL.M  
NIP. 196603261991031002

Pembimbing Pendamping,



Dr. Marwah, S.H., M.H.  
NIP. 198304232008012006

Ketua Program Studi,



Prof. Dr. H. M. Arfin Hamid, S.H., M.H.  
NIP. 196702051994031001

Dekan Fakultas Hukum,



Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P.  
NIP. 197312311999031003



## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Reagen Allo Padang

NIM : B022201008

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul PRINSIP KEHATI-HATIAN PERBANKAN DALAM PEMBERIAN FASILITAS KREDIT DENGAN JAMINAN TAMBAHAN BERUPA JAMINAN PERORANGAN adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. Apabila dikemudian hari tesis karya saya ini terbukti Sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi

Makassar, 20 Agustus 2024

Yang menyatakan,



Reagen Allo Padang



## UCAPAN TERIMA KASIH


Segala puji Tuhan semesta alam yang selalu melimpahkan nikmat, rahmat, dan hidayah-Nya kepada kita semua. Suatu kebahagiaan tersendiri bagi penulis dengan selesainya tugas akhir ini sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Namun keberhasilan ini tidak penulis dapatkan dengan sendirinya, karena keberhasilan ini merupakan hasil bantuan dari beberapa pihak yang tidak ada hentinya menyemangati penulis dalam menyelesaikan kuliah dan tesis ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis memberikan penghargaan dan menghaturkan rasa terima kasih serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc., selaku Rektor Universitas Hasanuddin, Prof. drg. Muhammad Ruslin, M.Kes., Ph.D., Sp.BM (K) selaku Wakil Rektor Bidang Akademik dan Kemahasiswaan, Prof. Subehan, S.Si., M.Pharm., Sc., Ph.D., Apt., selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Pengembangan dan Keuangan, Prof.Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum., selaku Wakil Rektor Bidang Sumber Daya Manusia, Alumni, dan Sistem Informasi, Prof. Dr. Eng. Andi Maulana, S.T., M.Phil, selaku Wakil Rektor Bidang Kemitraan, Inovasi, Kewirausahaan, dan Bisnis.
2. Dekan Fakultas Hukum Hasanuddin, Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H, M.A.P., Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Bidang perencanaan, Sumber dan Alumni, Prof. Dr. Iin Karita Sakharina, S.H., M.A., Wakil Dekan g Kemitraan, Riset, dan Inovasi Dr. Ratnawati, S.H., M.H., Wakil



Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan Prof. Dr. Maskun, S.H., LL.M;

3. Terima Kasih yang setinggi-tingginya kepada kedua orang tua saya, ibunda tercinta dan Bapak, yang senantiasa memberikan semangat kepada penulis yang tidak pernah lelah dalam membesarkan, mendidik, dan mendoakan penulis di setiap langkah dan usaha yang penulis lalui dalam menyelesaikan tesis ini, serta saudara-saudara penulis yang senantiasa memberikan semangat kepada penulis;
4. Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Prof. Dr. H. M. Arfin Hamid, S.H., M.H.
5. Komisi pembimbing yang telah membimbing, memberikan masukan dan bantuan kepada penulis hingga terselesaikannya tesis ini, Dr. Winner Sitorus, S.H., M.H., L.LM, selaku Pembimbing Utama, dan Dr. Marwah, S.H., M.Kn., selaku Pembimbing Pendamping, yang telah memberikan masukan dan bantuan yang sangat bermanfaat kepada penulis hingga terselesaikannya tesis ini;
6. Prof. Dr. Anwar Borahima, S.H., M.H., Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum., dan Dr. Octorio Ramiz Parenrengi, S.H., M.Kn., selaku Tim Penguji yang senantiasa meluangkan waktu untuk menguji kemampuan penulis terhadap penguasaan tesis ini, dengan mengajukan pertanyaan, masukan, dan saran demi untuk memperbaiki tesis ini;
7. Para Guru Besar Fakultas Hukum universitas Hasanuddin, Bapak dan Ibu  Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang tidak bisa penulis kan satu per satu, hanya bisa memberikan ucapan terima kasih atas a ilmu, bantuan dan motivasi yang telah diberikan selama ini;





8. Istri saya Endah Yuswariny Karangan dan anak saya Darren Thaddeus Mattaru Padang yang selalu memberikan semangat dan dukungan Selama menjalani studi.
9. Teman-teman seperjuangan Minuta 2020, terima kasih atas atas kebersamaanya selama proses perkuliahan dan penulisan tesis ini.
10. Kepada rekan-rekan staf akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, yang selalu membantu melayani dalam menyelesaikan segala pengurusan administrasi perkuliahan penulis;

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, hal ini disebabkan karena keterbatasan dan kemampuan penulis. Oleh karena itu, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaannya sangat penulis harapkan. Akhir kata, penulis mengharapkan semoga dengan hadirnya tesis ini dapat bermamfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Kiranya Tuhan Yesus, senantiasa memberkati segala aktivitas keseharian kita semua sehingga menjadi berkat untuk orang sekitar kita.

Makassar, 08 Agustus 2024

Reagen Allo Padang



## ABSTRAK

**Reagen Allo Padang (B022201008).** *PRINSIP KEHATI-HATIAN PERBANKAN DALAM PEMBERIAN FASILITAS KREDIT DENGAN JAMINAN TAMBAHAN PADA JAMINAN PERORANGAN.* Dibimbing oleh Winner Sitorus sebagai Pembimbing Utama dan Marwah sebagai Pembimbing Pendamping.

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengevaluasi bentuk prinsip kehati-hatian Bank dalam penyaluran kredit modal kerja dengan jaminan tambahan berupa jaminan perorangan (*Personal guarantee*), dan (2) mengevaluasi bentuk perlindungan hukum yang diperoleh kreditor/Bank pemegang jaminan perorangan apabila debitur wanprestasi.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif. metode pendekatan yang dipakai peneliti untuk memperoleh informasi dari berbagai aspek perihal isu yang dicari kebenarannya. Penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), Jenis dan sumber bahan hukum pada penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Pengumpulan bahan hukum dapat dilakukan dengan studi perundang-undangan dan studi kepustakaan. Bahan hukum yang dikumpulkan kemudian diseleksi, disusun secara logis dan sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil dalam penelitian ini adalah (1) Bentuk prinsip kehati-hatian bank dalam penyaluran kredit modal kerja menggunakan prinsip 5 C. Bank melakukan analisis kepada debitur di mana nilai Jaminan debitur harus lebih besar dibandingkan nilai fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur. sehingga menghindari Bank dari risiko-risiko jika debitur wanprestasi. Pihak yang ditunjuk Bank untuk memberikan Jaminan Perorangan adalah pihak yang Bank anggap memiliki kredibilitas yang baik dan memiliki hubungan dengan debitur; (2) Bentuk perlindungan hukum terhadap bank pemegang jaminan perorangan apabila debitur wanprestasi ialah bank melakukan pengikatan terhadap jaminan perorangan dalam bentuk Akta Jaminan Perorangan (*Personal guarantee*) di mana dalam akta tersebut terdapat Klausula-Klausula yang mencabut hak Istimewa penjamin sehingga Bank dapat melakukan penagihan langsung kepada penjamin jika debitur wanprestasi. Bank dapat melakukan upaya awal berupa teguran kepada penjamin dan bila penjamin tetap tidak melaksanakannya maka Bank dapat melakukan gugatan. Kelemahan dari jaminan perorangan ialah Bank bersifat kreditor *konkuren*.



nci : Jaminan Perorangan, Kredit, Perbankan.



## ABSTRACT

**Reagen Allo Padang (B022201008).** PRINCIPLES OF BANKING PRUDENCE IN PROVIDING CREDIT FACILITIES WITH ADDITIONAL GUARANTEES TO INDIVIDUAL GUARANTEES. Supervised by Winner Sitorus as Main Mentor and Marwah as Assistant Mentor.

This research aims to (1) evaluate the form of the Bank's prudential principle in disbursing working capital credit with additional collateral in the form of an individual guarantee, and (2) evaluate the form of legal protection obtained by creditors/Banks holding individual guarantees if the debtor defaults.

This research uses a normative legal research type. The approach method used by researchers to obtain information from various aspects regarding the issue whose truth is sought. This research uses a statutory approach and a conceptual approach. The types and sources of legal materials in this research are primary legal materials and secondary legal materials. Collecting legal materials can be done by studying legislation and literature studies. The legal materials collected are then selected, arranged logically and systematically and then analyzed qualitatively.

The results of this research are (1) The principle of prudence in banks when disbursing working capital credit is implemented using the 5 C's principle. The bank conducts an analysis of the debtor, where the value of the debtor's collateral must be greater than the value of the credit facility provided to the debtor. This is to protect the bank from risks if the debtor defaults. The party designated by the bank to provide personal guarantees is one that the bank considers to have good credibility and a relationship with the debtor; (2) The form of legal protection for banks holding personal guarantees in the event of debtor default is that the bank binds the personal guarantee through a Personal Guarantee Deed, which includes clauses that revoke the guarantor's preferential rights. This allows the bank to directly collect from the guarantor if the debtor defaults. The bank can initially issue a warning to the guarantor, and if the guarantor still does not comply, the bank can file a lawsuit. A weakness of personal guarantees is that the bank acts as a concurrent creditor.

**Keywords: *Personal Guarantee, Credit, Banking.***



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iii
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Orisinalitas Penulisan.....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	
A. Perjanjian.....	17
1. Pengertian dan Syarat Sah Perjanjian .....	16
2. Asas-Asas Perjanjian .....	25
3. Jenis-Jenis Perjanjian .....	27
4. Wanprestasi.....	29
5. Berakhirnya Perjanjian .....	32
B. Perjanjian Kredit Perbankan.....	37
1. Pengertian, Jenis dan Fungsi Bank .....	37
2. Pengertian dan Unsur-Unsur Perjanjian Kredit .....	41
3. Mekanisme Perjanjian Kredit .....	47
4. Prinsip Kehati-hatian Dalam Penyaluran Kredit Perbankan	49
C. Jaminan .....	58
1. Pengertian dan Fungsi Jaminan .....	58
2. Penggolongan Jaminan .....	61



a. Jaminan Kebendaan .....	61
b. Jaminan Perorangan.....	63
3. Eksekusi Jaminan .....	69
D. Landasan Teoretis .....	73
1. Teori Kepastian Hukum.....	73
2. Teori Perlindungan Hukum .....	76
E. Bagan Pikir .....	78
F. Definisi Operasional .....	78
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>80</b>
A. Tipe Penelitian .....	80
B. Metode Pendekatan .....	80
C. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum .....	81
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	83
E. Analisis Bahan Hukum .....	83
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>84</b>
A. Bentuk-Bentuk Prinsip Kehati-Hatian Bank Dalam.....	
Penyaluran Kredit Modal Kerja Dengan Jaminan.....	
Tambahannya Berupa Jaminan Perorangan.....	84
1. Risiko-Risiko Kredit Yang Wajib Dikelola Bank.....	86
2. Prinsip Kehati-Hatian Bank Selaku Pemberi Kredit....	88
3. Prinsip Kehati-Hatian Bank Dengan Jaminan.....	
( <i>Personal Guarantee</i> ).....	97
B. Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Bank Pemegang	
Jaminan Perorangan Apabila Debitur Wanprestasi.....	115
1. Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dengan .....	
Jaminan Perorangan.....	117
2. Hak Bank Pemegang Jaminan Perorangan Ketika.....	
Debitur Wanprestasi.....	121
3. Kewajiban Penanggung Ketika Debitur Wanprestasi..	123
4. Eksekusi Jaminan Perorangan Terhadap Debitur....	



Wanprestasi.....	125
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	136
A. Kesimpulan.....	136
B. Saran.....	137
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	138



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi saat ini, orang tidak kesulitan lagi dalam mendapatkan pinjaman untuk mengembangkan usahanya. Terdapat beberapa bank yang dapat membantu masyarakat, salah satunya ialah bank. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut "UU Perbankan"), memuat aturan bahwa bank adalah "badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak". Aturan mengenai perbankan terdapat pula dalam Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dalam hal pemberian kredit kepada masyarakat, bank harus berhati-hati di karenakan kredit yang diberikat berasal dari dana masyarakat yang wajib dipertanggungjawabkan oleh bank.

Berdasarkan UU Perbankan, kegiatan usaha Bank Umum ialah memberikan kredit. Penyaluran atau pemberian kredit oleh bank pada nasabah ditentukan pula dalam Pasal 8 UU Perbankan, yang



mengatur bahwa Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memerhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Hal itu membuat bank wajib memperhitungkan dan mengetahui dengan baik karakter dan kegiatan usaha nasabah yang akan diberikan fasilitas kredit.

Prinsip mengenal nasabah pertama kali diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*) sebagaimana terakhir diubah dengan PBI No. 12/20/PBI/2010 dan terakhir diubah dengan PBI/19/10/PBI/2017 tentang Penerapan Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme Bagi Penyelenggaraan Sistem Pembayaran Selain Bank dan Penyelenggaraan Kegiatan Usaha Penukaran Valuta Asing Bukan Bank, yang dimaksud dengan Prinsip Mengenal Nasabah dalam PBI ini adalah prinsip yang diterapkan bank untuk mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah secara berkesinambungan, memahami maksud dan tujuan hubungan usaha dengan transaksi nasabah, termasuk melaporkan

saksi yang mencurigakan, Adapun yang dimaksud dengan saksi yang mencurigakan berdasarkan Pasal 1 angka 5 adalah :





- 1) Transaksi Keuangan yang menyimpang dari profil, karakteristik, atau kebiasaan pola Transaksi dari Pengguna Jasa yang bersangkutan;
- 2) Transaksi Keuangan oleh Pengguna Jasa yang patut diduga dilakukan dengan tujuan untuk menghindari pelaporan Transaksi yang bersangkutan yang wajib dilakukan oleh Pihak Pelapor sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini;
- 3) Transaksi Keuangan yang dilakukan atau batal dilakukan dengan menggunakan Harta Kekayaan yang diduga berasal dari hasil tindak pidana; atau
- 4) Transaksi Keuangan yang diminta oleh PPATK untuk dilaporkan oleh Pihak Pelapor karena melibatkan Harta Kekayaan yang diduga berasal dari hasil tindak pidana.

Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*) merupakan salah satu tahap oleh bank dalam menganalisis kemampuan debitornya sebelum memberikan fasilitas kredit. Selain hal tersebut, bank menganalisis kelayakan usaha dan jaminan debitor untuk mengetahui kemampuan nasabah mengembalikan kredit yang diberikan nantinya. Kelayakan usaha nasabah dan jaminan dalam pemberian kredit jika kurang diperhatikan oleh bank, akan menimbulkan

resiko yang cukup besar di kemudian hari jika debitor tidak mampu melunasi kewajiban seperti membayar pokok utang maupun bunga yang telah



diperjanjikan. Dalam keadaan seperti itu, kredit akan menjadi kredit bermasalah seperti kredit macet, dan bank akan kesulitan karena jaminannya kurang lengkap maupun prospek atau kelayakan usahanya rendah. Risiko akan adanya masalah inilah yang membuat bank perlu mengikat nasabah dalam suatu perjanjian kredit.

Pemberian kredit dari bank kepada masyarakat harus selalu didasari oleh perjanjian kredit tertulis antara kedua belah pihak yang berfungsi sebagai perjanjian pokok. Pemberian kredit dari kreditor kepada debitor harus memerhatikan asas-asas perkreditan yang sehat termasuk risiko yang harus dihadapi atas pemberian kredit. Jaminan pemberian kredit penting sekali bagi bank. Tujuan dari pengikatan jaminan atau agunan adalah sebagai faktor untuk mengurangi risiko kredit jika fasilitas kredit yang diberikan macet, dan bentuk keseriusan atau kesungguhan (calon) debitor untuk memenuhi perjanjian kredit, terutama mengenai pembayaran kembali (pelunasan), sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui.

Dalam UU Perbankan tidak diatur bahwa dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan debitor wajib memberikan jaminan (*collateral*) kepada kreditor. Akan tetapi, dalam penjelasan UU Perbankan tersebut ditegaskan bahwa untuk memperoleh keyakinan sebagaimana disebutkan di atas, maka bank harus melakukan

lain yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, prospek usaha dari nasabah debitor. Meskipun bank tidak wajib



meminta jaminan dari calon debitur ketika akan memberikan kredit, tetapi hal tersebut menjadi sangat penting jika dikaitkan dengan keamanan kredit yang diberikan, karenanya jika debitur wanprestasi, maka agunan atau jaminan tersebut dapat dieksekusi untuk melunasi utang-utang debitur. Dengan kata lain adanya jaminan merupakan upaya antisipasi dari pihak bank, agar debitur dapat membayar utangnya dengan cara menjual benda yang menjadi jaminan atas utangnya.

Dalam pemberian fasilitas kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit antara bank dengan debitur, bank memiliki risiko khususnya karena debitur diberi kepercayaan oleh bank untuk membayar utangnya secara bertahap atau mencicil. Risiko yang umumnya terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit (risiko kredit), risiko yang timbul karena pergerakan pasar (risiko pasar), risiko karena debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo (risiko likuiditas), serta risiko karena adanya kelemahan aspek yuridis yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung (risiko hukum).<sup>1</sup> Untuk melindungi diri dari risiko tersebut, maka perbankan memerlukan jaminan untuk mengurangi risiko-risiko tersebut di atas.



---

adriya Harun,2010, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah.*, Yogyakarta: Justisia..Hlm. 20

Jaminan dibagi menjadi jaminan umum dan jaminan khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 BW. Jaminan umum merupakan harta kekayaan seseorang berupa barang bergerak dan tidak bergerak, yang telah ada maupun yang akan ada dan selalu menjadi jaminan dalam perikatan orang tersebut, sedangkan jaminan khusus merupakan jaminan bagi pihak yang berhak atas pemenuhan harta kekayaan tertentu kepada Bank secara khusus sebagai bentuk pelunasan kewajiban dibagi secara proporsional kecuali ada pihak yang didahulukan.<sup>2</sup>

Lebih lanjut dalam jaminan khusus dibagi menjadi jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan perorangan atau penanggung (*borgtocht*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1820 BW sampai dengan Pasal 1850 BW yaitu sebuah perjanjian di mana pihak ketiga mengikatkan diri sebagai penanggung dalam memenuhi kewajiban debitor apabila tidak dapat memenuhi prestasinya, sedangkan jaminan kebendaan merupakan harta kekayaan debitor yang digunakan sebagai jaminan kebendaan merupakan harta kekayaan debitor yang digunakan sebagai jaminan pemenuhan kewajiban debitor terhadap prestasinya. Perjanjian penanggungan (*borgtocht*) digunakan karena penanggung memiliki kesamaan kepentingan ekonomi dengan debitor.<sup>3</sup>



---

Jnir Fuady, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, hlm. 8  
alim H.S., 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Raja  
Persada. hlm 219.

Permintaan dari kreditor yang meminta pihak ketiga sebagai penjamin perorangan dari debitor bukan hanya faktor jaminan kebendaan dari debitor tidak mencukupi sebagai jaminan kredit tapi ada beberapa alasan, yaitu :<sup>4</sup>

1. Si penanggung mempunyai kepentingan ekonomi di dalam usaha dengan si peminjam (ada hubungan kepentingan antara si peminjam dengan si penanggung), misalnya :
  - a. Si penanggung sebagai direktur suatu perusahaan selaku pemegang saham terbanyak dari perusahaan tersebut, secara pribadi ikut menjamin utang-utang perusahaan;
  - b. Perusahaan induk ikut menjamin utang-utang perusahaan cabang/anak cabang.
2. Penanggung memegang peranan penting dan banyak terjadi dalam bentuk bank garansi, di mana yang bertindak selaku penanggung (borg) adalah bank. Dengan ketentuan bahwa :
  - a) Bank mensyaratkan adanya provisi dari debitor untuk perutusan siapapun ia mengikatkan diri sebagai borg;
  - b) Bank mensyaratkan adanya sejumlah uang (deposito) yang disetorkan kepada bank.
3. Penanggungan juga mempunyai peranan yang penting, karena dewasa ini lembaga-lembaga pemerintah lazim mensyaratkan adanya penanggung untuk kepentingan pengusaha-pengusaha kecil.

Jaminan perorangan tidak memberikan hak diutamakan kepada kreditor dalam pemenuhan utangnya, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan pihak ketiga yang menjamin pemenuhan perjanjian jaminan perorangan. Namun demikian, kreditor pemegang hak perseorangan mempunyai hak menuntut pemenuhan utang selain kepada debitor utama juga kepada pihak ketiga selaku penjamin perorangan.



---

<sup>4</sup> Soedewi, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Op.Cit*, Hlm. 81

Perjanjian jaminan perorangan atau *personal guarantee* adalah suatu perjanjian ikutan (*accessoir*) dari perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian utang piutang (kredit). Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1821 BW yang memuat aturan bahwa “tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah.” Oleh karena itu, pemberian *personal guarantee* harus menyebut perjanjian pokok (perjanjian kredit) yang mana yang ditanggung oleh pemberi jaminan tersebut.<sup>5</sup> Hadirnya pihak ketiga dalam perjanjian kredit antara kreditor dan debitor, dalam hal ini adanya penjamin perorangan (*personal guarantor*) membawa dampak yang positif bagi kreditor maupun debitor. Bagi kreditor adanya penjamin perorangan (*personal guarantor*) dapat memberi keyakinan bahwa fasilitas kredit yang diberikan kepada debitor akan dikembalikan, di sisi lain debitor akan lebih mudah mendapatkan fasilitas kredit dari pihak kreditor. Disadari atau tidak oleh para pihak, *personal guarantor* dapat mempunyai konsekuensi hukum utamanya apabila *personal guarantee* tersebut tidak melaksanakan kewajibannya.<sup>6</sup>

Pada umumnya penanggungan itu dapat timbul untuk menjamin perutangan yang timbul dari segala macam hubungan hukum. Lazimnya hubungan hukum yang bersifat keperdataan, tetapi dimungkinkan juga bahwa penanggungan diberikan untuk menjamin



---

<sup>5</sup> Try Widiyono, 2009, *Agunan Kredit dalam Financial Engineering*, Bogor: Ghalia, hlm. 1

<sup>6</sup> Brian Sutedi, 2009, *Hukum Kepailitan*, Bogor: Ghalia Indonesia, hlm. 151.



pemenuhan prestasi yang lahir dari hubungan hukum yang bersifat hukum publik. Asal prestasinya dapat dinilai dalam bentuk uang.<sup>7</sup>

Persaingan bisnis antar lembaga perbankan berlangsung sangat kompetitif sehingga dikhawatirkan dalam pengambilan keputusan terhadap calon nasabah debitor yang mengajukan kredit bank kurang memerhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*) yang dapat berakibat bagi bank itu sendiri. Permintaan jaminan perorangan (*personal guarantee*) merupakan salah satu upaya perbankan agar tetap dapat kompetitif dengan bank lainnya. Namun, permintaan perbankan agar jaminan perorangan (*personal guarantee*) menjadi jaminan kredit memiliki risiko dalam hal eksekusi saat debitor wanprestasi.

Jaminan kebendaan memiliki objek (baik bergerak maupun tidak bergerak) yang dapat dieksekusi untuk dijual/lelang untuk melunasi kredit debitor yang wanprestasi, sedangkan jaminan perorangan (*personal guarantee*) sulit untuk dilakukan eksekusi terhadap harta penjamin. Diperlukan suatu analisis dari perbankan yang sejalan dengan penerapan prinsip kehati-hatian terhadap risiko yang akan terjadi jika debitor wanprestasi. Oleh karena, itu Jaminan perorangan (*personal guarantee*) sebagai jaminan kredit perlu diperkuat lagi guna mengurangi risiko bagi Bank.



---

<sup>7</sup> Soedewi, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty Offset, hlm. 80

Dalam hal untuk mengikat penjamin perorangan, maka bank melakukan pengikatan penjamin melalui akta Jaminan Perorangan (*Personal guarantee*). Dalam perjanjian tersebut, tidak terdapat benda tertentu milik debitor yang diikat, hanya kesanggupan dari pihak ketiga (penjamin) untuk melunasi utang debitor jika nanti debitor wanprestasi. Dalam perjanjian jaminan perorangan (*personal guarantee*) tidak jelas benda yang dimiliki pihak ketiga yang akan dijadikan jaminan, sehingga perbankan dianggap sama dengan kreditor lainnya, yaitu kreditor konkuren. Perbankan tidak dapat langsung mengeksekusi jaminan penjamin karena bukan merupakan pemegang jaminan kebendaan.

Berdasarkan pra penelitian yang dilakukan penulis pada salah satu perbankan swasta di Kota Makassar yang dilakukan pada bulan Oktober tahun 2023, terdapat fasilitas kredit yang diberikan kepada debitor perorangan, di mana nilai fasilitas kredit lebih besar dari nilai jaminan kebendaannya. Selain jaminan kebendaan, bank juga meminta jaminan perorangan, di mana penjamin merupakan pemilik dari jaminan kebendaan tersebut. Pemberian fasilitas kredit pada tahun 2017 yang dilakukan pihak Bank swasta tersebut senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar Rupiah) dengan jaminan kebendaan milik debitor berupa tanah dan bangunan di mana berdasarkan hasil penilaian jaminan (*raisal*) internal bank, diketahui nilai jaminan tersebut senilai Rp 3.000.000,- (tiga miliar empat ratus dua puluh empat juta Rupiah). jaminan kebendaan debitor lebih kecil dibandingkan nilai kredit



bertentangan dengan prinsip kehati-hatian yang dapat menimbulkan risiko bagi bank jika debitor wanprestasi karena jaminan kebendaan tidak mencukupi untuk melunasi kredit. Bahwa temuan adanya tindakan bank yang bertentangan prinsip kehati-hatian apabila Bank meminta jaminan perorangan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang pertanggungjawaban pemberi jaminan perorangan serta penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit dengan tambahan jaminan perorangan

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang tersebut di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu :

1. Apa bentuk prinsip kehati-hatian bank dalam penyaluran kredit modal kerja dengan jaminan tambahan berupa jaminan perorangan?
2. Apakah Bank pemegang jaminan perorangan mendapatkan perlindungan hukum apabila debitor wanprestasi?

## **C Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengevaluasi bentuk prinsip kehati-hatian Bank dalam penyaluran kredit modal kerja dengan jaminan tambahan berupa jaminan perorangan (*Personal guarantee*)



2. Untuk mengevaluasi bentuk perlindungan bagi Bank pemegang jaminan perorangan apabila debitur wanprestasi

#### **D Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya penjaminan pada Bank

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi masyarakat dan Bank dalam memahami serta menyelesaikan permasalahan yang timbul dari pemberian jaminan perorangan (*Borgtocht*) sebagai jaminan tambahan.

#### **E Orisinalitas Penelitian**

Setelah peneliti melakukan penelusuran terhadap judul dan permasalahan yang sama di Perpustakaan Universitas Hasanuddin dan *repository online* beberapa perguruan tinggi di Indonesia, diperoleh hasil bahwa terdapat beberapa penelitian dengan topik yang berhubungan erat dengan penelitian ini, yaitu mengenai asas

imbangan dalam perjanjian kredit perbankan. Adapun penelitian tersebut, antara lain:



Nama Penulis	: Ratna Nindya Hastaning Pertiwi, S.H.	
Judul Tulisan	: Perlindungan Hukum Penanggung Perorangan Dalam Perjanjian Kredit Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Wates	
Kategori	: Jurnal	
Tahun	: 2018	
Perguruan Tinggi	: Universitas Sebelas Maret	
<b>Uraian</b>	<b>Penelitian Terdahulu</b>	<b>Rencana Penelitian</b>
Isu Dan Permasalahan	: Perlindungan hukum bagi penanggung perorangan yang diberikan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Wates	Prinsip Kehatian Bank dalam pemberian fasilitas kredit dengan jaminan tambahan berupa jaminan Perorangan.
Teori Pendukung	-	Teori Kepastian Hukum
Metode penelitian	Kualitatif	Normatif
Pendekatan	Yuridis Empiris	Normatif
Populasi Dan Sampel	Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Wates	Salah satu Bank swasta di Makassar yang memberikan fasilitas kredit dengan jmainan tambahan berupa jaminan perorangan



<p>Hasil &amp; Pembahasan :</p>	<p>Bentuk perlindungan hukum penanggung ialah dapat meminta kembali dari debitur berupa penggantian segala kerugian yang mungkin diderita oleh si penanggung akibat dari tidak dilaksanakannya kewajiban oleh debitur; penanggung hanya berkedudukan sebagai pendamping debitur, dalam arti selama debitur lancar tidak da permasalahan dalam angsuran pinjaman sampai lunas; dan adanya upayaupaya penyelamatan kredit atau restrukturisasi kredit sebelum dilakukannya eksekusi benda jaminan khusus milik debitur maupun jaminan milik penanggung.</p>	<p>[REDACTED]</p>
<p>Desain Kebaruan Tulisan/Kajian :</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>objek kajian fokus yang dianalisis oleh penulis ialah pada prinsip kehati-hatian perbankan dan perlindungan hukum perbankan yang memiliki jaminan tambahan berupa jaminan perorangan yang nilai jaminan kebendaan lebih kecil dibandingkan nilai kredit, serta lokasi dan objek penelitian yang berbeda</p>





Nama Penulis	: Ferry Sabela, S.H	
Judul Tulisan	: Analisis Eksekusi Jaminan Pribadi (Personal guarantee) Sebagai Jaminan Kredit	
Kategori	: Tesis	
Tahun	: 2008	
Perguruan Tinggi	: Universitas Indonesia	
<b>Uraian</b>	<b>Penelitian Terdahulu</b>	<b>Rencana Penelitian</b>
Isu Dan Permasalahan	penyelesaian kredit macet yang menggunakan jaminan pribadi dan eksekusi jaminan pribadi berdasarkan putusan PN Jak.Sel No. 580/Pdt.G/2002 dan Putusan PT DKI Jakarta No.322/PDT/2003	Prinsip Kehatian Bank dalam pemberian fasilitas kredit dengan jaminan tambahan berupa jaminan Perorangan.
Teori Pendukung	-	Teori Kepastian Hukum
Metode penelitian	Normatif	Normatif
Pendekatan	Normatif	Normatif
Populasi Dan Sampel	Putusan Pengadilan PN Jak.Sel No. 580/Pdt.G/2002 dan Putusan PT DKI Jakarta No.322/PDT/2003 perihal eksekusi jaminan pribadi	Salah satu Bank swasta di Makassar yang memberikan fasilitas kredit dengan jmainan tambahan berupa jaminan perorangan



Hasil & Pembahasan :

debitor sulit untuk dimintakan pelaksanaan prestasinya, sekalipun dalam praktek pemberian telah dituangkan dalam akta notariil. penagihan kredit melalui pengadilan belum memperoleh hasil yang optimal krena kurang didukung oleh peraturan perundang-undangan yang terkait, seperti dalam perjanjian pemberian jaminan pribadi tidak dicantumkan informasi harta kekayaan penanggung dan klausula yang bersifat memaksa atau mengikat harta kekayaan penanggung sebagai jaminan kredit, sehingga dalam prakteknya pengadilan akan sulit melakukan eksekusi terhadap jaminan harta kekayaan pemberi jaminan

Desain Kebaruan Tulisan/Kajian :

objek kajian fokus yang dianalisis oleh penulis ialah pada prinsip kehati-hatian perbankan dan perlindungan hukum perbankan yang memiliki jaminan tambahan berupa jaminan perorangan yang nilai jaminan kebendaan lebih kecil dibandingkan nilai kredit, serta objek penelitian yang berbeda di mana penulis meneliti fasilitas kredit debitor yang masih berjalan



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Perjanjian

##### 1. Pengertian Dan Syarat Sah perjanjian

Perjanjian diatur dalam buku III BW tentang Perikatan, yang mempunyai sifat terbuka. Maksudnya dalam hukum perikatan memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada subjek hukum untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan. Berdasarkan Pasal 1313 BW “perjanjian itu adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Istilah perjanjian sering disebut dengan persetujuan yang berasal dari bahasa belanda yakni *overeenkomst*. Kata “kontrak” yang sebenarnya merupakan adopsi dari kata “*contract*” yang berasal dari bahasa Inggris, “perjanjian” sebagaimana terjemahan dari “*agreement*” dalam bahasa Inggris. Menurut Subekti “Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena kedua belah pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu , dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya.<sup>8</sup>

Menurut Subekti, perjanjian adalah peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu.<sup>9</sup> Selanjutnya menurut J. Satrio, perjanjian dapat didefinisikan secara luas maupun sempit.



---

<sup>8</sup>Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: .Intermassa, hlm. 1  
<sup>9</sup>id.

Dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain, sedangkan dalam arti sempit perjanjian disini hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja seperti yang dimaksud dalam Buku III BW.<sup>10</sup> Pengertian perjanjian tersebut hampir sama dengan yang dikemukakan M.Yahya Harahap, di mana perjanjian (*Overeenkomst*) diartikan sebagai suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.<sup>11</sup> Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian merupakan perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak yang berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>12</sup>

Berdasarkan definisi perjanjian di atas terlihat bahwa suatu perjanjian merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji atau kesanggupan untuk melakukan sesuatu



---

<sup>10</sup> Satrio, 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Bandung: Graha Bakti, hlm. .28

<sup>11</sup> I.Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni,, hlm. 6

<sup>12</sup> Wirjono Prodjodikoro, 2011, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Jakarta: CV. Mandar

baik secara lisan maupun secara tertulis. Ketentuan dalam perjanjian dapat secara lisan atau secara tertulis ini lebih sebagai alat bukti semata apabila di kemudian hari terjadi perselisihan di antara pihak-pihak yang membuat perjanjian. Akan tetapi, ada juga beberapa perjanjian yang bentuknya ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, dan apabila hal ini tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut menjadi batal atau tidak sah.

Dalam pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, baik syarat sah objektif maupun syarat sah subjektif. Syarat sahnya perjanjian telah diatur dalam Pasal 1320 BW. Sahnya perjanjian memerlukan empat syarat, yaitu :

a) Sepakat mereka mengikatkan dirinya;

Kata sepakat diperlukan dalam mengadakan perjanjian, jadi kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Hukum perjanjian memberikan kebebasan bagi para pihak untuk membuat suatu perjanjian, selama tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang. Pada dasarnya perjanjian sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan (asas konsensualisme). Para pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut. Syarat-syarat kesepakatan adalah mereka yang mengikatkan dirinya terjadi secara bebas, tanpa adanya unsur paksaan dan penipuan. (Pasal 1321 BW).



Suatu perjanjian mengatur hak dan kewajiban serta para pihak memiliki kedudukan yang setara dalam perjanjian tersebut. Namun, terkadang terdapat pihak dalam perjanjian melakukan perbuatan yang menyalahgunakan haknya sehingga kedudukannya menjadi tidak berimbang dari pada pihak lain, hal tersebut disebut juga perbuatan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). perbuatan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) ialah jika salah satu pihak pada saat pembuatan perjanjian dengan memanfaatkan posisi (khususnya ekonomi) yang lebih lemah dari pihak lawannya, akan tetapi mengikatkan diri dalam perjanjian dengan memanfaatkan posisi yang lebih lemah dari pihak lawan. Perjanjian itu dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang dirugikan.<sup>13</sup>

Akibat hukum tidak adanya persesuaian kehendak (karena paksaan, kekhilafan, maupun penipuan) adalah bahwa perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim. Berdasarkan ketentuan Pasal 1454 BW, pembatalan dapat dimintakan dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun. Dalam hal terdapat paksaan dihitung sejak hari paksaan itu berhenti, dan dalam hal terdapat



---

<sup>13</sup>, Sistem Hukum Kontrak Nasional Dalam Perspektif Hukum Persaingan. Varia  
Io.161



kekhilafan dan penipuan dihitung sejak hari diketahuinya kekhilafan dan penipuan itu.<sup>14</sup>

b) Cakap Untuk Membuat Suatu Perikatan

Dalam Pasal 1329 BW memuat aturan bahwa “ Setiap orang cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”. Pihak yang cakap berdasarkan hukum yaitu setiap orang yang sudah dewasa atau akil balig, tidak di bawah pengampuan dan sehat pikirannya, sudah memenuhi kriteria cakap. Agar suatu tindakan menimbulkan akibat hukum yang sempurna, maka orang yang bertindak pada saat tindakan dilakukan harus mempunyai kematangan berpikir secara normal yaitu mampu menyadari sepenuhnya tindakan dan akibat dari tindakannya. Kecakapan dalam hal ini kewenangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum sendiri yang dilakukan oleh subjek hukum.

Menurut Sutarno bahwa subjek hukum adalah pendukung atau pembawa hak dan kewajiban artinya subjek hukum itu mempunyai hak-hak dan kewajiban dalam perbuatan hukum yang dilakukan. Oleh karena subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban tentunya subjek hukum juga dapat memiliki harta kekayaan.<sup>15</sup>



---

Abdulkadir Muhammad. 2010. Hukum Perusahaan Indonesia, Bandung , Citra  
kti.hlm. 231  
utarno, 2000, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Bandung: Alfabeta, hlm.

Subjek hukum terdiri dari 2 (dua), yaitu:

#### 1. Manusia (person)

Manusia sebagai makhluk Citraan Tuhan Yang Maha Esa adalah makhluk yang sempurna dibandingkan dengan makhluk Citraan Tuhan Yang Maha Esa lainnya. Manusia dalam hukum positif merupakan *persoon* (*natuurlijke persoon*). Status manusia sebagai subjek hukum telah melekat pada manusia itu dan diakui hukum. Manusia sebagai subjek hukum dimulai sejak lahir sampai meninggal dunia.<sup>16</sup>

Sebagai subjek hukum, manusia mempunyai kewenangan hukum atau kewenangan berhak atau disebut juga kecakapan berhak ialah kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum sendiri. Kewenangan berhak manusia itu merupakan pembawaan dari kodrat dan dimulai sejak dilahirkan dan lahirnya hidup dan berakhir sampai saat meninggal dunia.

#### 2. Badan Hukum

Menurut Subekti, badan hukum merupakan suatu badan atau perkumpulan yang dapat memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan seperti seorang manusia, serta memiliki kekayaan sendiri, dapat digugat atau menggugat di depan hakim.<sup>17</sup> Berdasarkan Pasal 1655 BW, para pengurus badan hukum yang berkuasa untuk bertindak atas nama badan hukum atau perkumpulan, mengikat kepada pihak ketiga dan sebaliknya, demikian pula untuk bertindak di hadapan hakim baik sebagai



---

<sup>16</sup> Subekti, *Op.Cit.* hlm 182

penggugat maupun tergugat. Badan hukum merupakan suatu badan atau lembaga yang sengaja dibuat atau didirikan untuk suatu tujuan tertentu dan diberikan status sebagai subjek hukum, sehingga dapat mengadakan hubungan-hubungan hukum dan memikul hak dan kewajiban hukum secara mandiri, terpisah dari hak dan kewajiban hukum secara mandiri, terpisah dari hak dan kewajiban hukum dari para anggotanya.<sup>18</sup>

c) Suatu hal atau objek tertentu

Dalam BW ditentukan bahwa objek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dapat ditentukan nilainya atau dapat diperdagangkan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1333 BW. Barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat juga menjadi pokok suatu persetujuan, kecuali benda-benda yang berada di luar perdagangan dan warisan yang belum terbuka (Pasal 1334 BW). Dalam hal ini objek perjanjian harus dijelaskan di dalam suatu perjanjian, supaya memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak.

d) Suatu sebab yang halal

Berdasarkan Pasal 1335 BW "Suatu perjanjian tanpa sebab, atau telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan." Sedangkan Pasal 1336 BW,



---

Wayan Phartiana, 2000, *Pengantar Hukum Internasional*, Bandung: Mandar  
85

menegaskan bahwa “jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun ada sesuatu sebab lain dari pada yang dinyatakan perjanjiannya namun demikian adalah sah.

Ketentuan dalam Pasal 1337 BW 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.<sup>19</sup> Perjanjian yang tujuan dari perjanjian melanggar norma-norma kesusilaan atau ketertiban umum menjadikan perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

Keempat syarat tersebut merupakan syarat yang mutlak yang harus ada atau dipenuhi dari suatu perjanjian, tanpa syarat-syarat tersebut maka dapat dibatalkan. Kedua syarat yang pertama yaitu kesepakatan para pihak dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan dinamakan syarat subjektif karena mengenai orang-orang atau subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal, dinamakan syarat objektif dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi salah satu atau keduanya,



---

odulkadir Muhammad.*Op.Cit.*Hlm. .232

maka perjanjian dapat dituntut pembatalannya. Dalam arti, bahwa salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang menuntut pembatalan tersebut, adalah salah satu pihak yang dirugikan atau pihak yang tidak cakap. Sedangkan dalam hal apabila syarat objektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum<sup>20</sup>.

## 2. Asas-Asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian dikenal beberapa asas mengenai perjanjian. Asas-asas tersebut adalah :

### a. Asas konsensualisme.

Menurut asas konsensualisme bahwa suatu perikatan itu dianggap terjadi atau ada sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan kata lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas. Dikatakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya “konsensual”. Adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan itu diadakan tertulis (perjanjian “perdamian”) atau dengan akta notaris (perjanjian penghibahan barang tetap), tetapi hal yang demikian itu merupakan merupakan suatu kekecualian.<sup>21</sup>



---

de Ariyani B, Farida Pattinggi, Sri Susyanti Nur, “Perlindungan Hukum Ahli Waris lam Pembuatan Akta Jual Beli Antara Orang tua Dan Anak, Jurnal Amanna Gappa, 1, 202, Fakultas hukum Universitas Hasanuddin, Hal. 55  
ubekti, *Op.Cit*, hlm. 15

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 BW, bahwa syarat sahnya sebuah perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak. Maksudnya bahwa perikatan pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan tersebut dapat dibuat dalam bentuk lisan maupun tulisan sebagai alat bukti.

b. Asas Kekuatan mengikat perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas kekuatan mengikat perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*) adalah bahwa suatu perjanjian yang di buat secara sah mempunyai ikatan hukum yang penuh bagi para pihak yang membuat perjanjian. Di dalam Pasal 1338 BW, diatur bahwa perjanjian berlaku seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Para pihak harus memenuhi apa yang telah mereka sepakati dalam perjanjian yang telah mereka buat. Dengan kata lain, asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual. Bahwa suatu kesepakatan harus dipenuhi dianggap sudah terberi dan tidak pernah mempertanyakan kembali.<sup>22</sup>



---

erlien Budiono, 2009, *Ajaran umum Hukum Perjanjian Dan Penerapan di Bidang*  
*tan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 30-31

c. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak (*partij autonomi, freedom of contract, contractvrijheid*) yang diikuti oleh hukum Indonesia memiliki hubungan yang erat dengan sistem terbuka yang diikuti Buku III BW yang merupakan hukum pelengkap yang dapat dikesampingkan oleh kedua belah pihak dalam membuat perjanjian.<sup>23</sup> Para pihak menurut kehendak bebas masing-masing dalam membuat perjanjian dan setiap orang bebas mengikatkan diri dengan siapapun yang ia kehendaki. Pihak-pihak juga bebas menentukan cakupan isi serta persyaratan dari suatu perjanjian dan ketentuan bahwa perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan, baik dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa, ketertiban umum, maupun kesusilaan.<sup>24</sup>

### 3. Jenis-Jenis Perjanjian

Menurut Handri Raharjo, perjanjian dapat dibedakan menurut beberapa cara, yaitu :<sup>25</sup>

- a. Perjanjian menurut sumbernya :
1. Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga, misalnya : Perkawinan;
  2. Perjanjian yang bersumber dari hukum kebendaan, adalah perjanjian yang berhubungan dengan peralihan hukum benda;



---

Muhammad Teguh Pangestu, 2019, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*, Makassar: *itic Genius*, hlm 85  
id.Hlm.31-32  
andri Raharjo. 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia.

3. Perjanjian obligatoir, adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban;
  - a. Perjanjian yang bersumber dari hukum acara;
  - b. Perjanjian yang bersumber dari hukum publik.
  
- b. Perjanjian menurut hak dan kewajiban para pihak, dibedakan menjadi :
  - 1) Perjanjian timbal balik, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi keduanya;
  - 2) Perjanjian sepihak, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja, sedangkan pihak lain hanya hak saja
  
- c. Perjanjian menurut keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi pada pihak yang lain, dibedakan menjadi :
  - 1) Perjanjian cuma-cuma, adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak, misalnya : perjanjian hibah;
  - 2) Perjanjian atas beban, adalah perjanjian di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontraprestasi dari pihak lain dan antara kedua prestasi itu terdapat hubungan hukum, misalnya: Perjanjian jual beli, sewa-menyewa.
  
- d. Perjanjian menurut namanya, dibedakan menjadi:
  - 1) Perjanjian bernama (*nominaat*), adalah perjanjian yang diatur di dalam BW, misalnya : perjanjian yang terdapat dalam buku III Bab V-XVIII BW tentang Perjanjian jual-beli, perjanjian tukar-menukar, dan lain-lain;
  - 2) Perjanjian tidak bernama (*innominaat*), yaitu perjanjian yang tumbuh, timbul dan hidup dalam masyarakat karena berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan perjanjian ini belum dikenal pada saat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diundangkan, misalnya: Perjanjian waralaba, dan lain-lain.
  
- e. Perjanjian menurut bentuknya, terbagi menjadi 2 (dua) yaitu :
  - 1) Perjanjian Lisan, terbagi 2 (dua) yaitu:
    - a. Perjanjian konsensual, adalah perjanjian di mana adanya kata sepakat antara para pihak saja sudah cukup untuk timbulnya perjanjian yang bersangkutan;
    - b. Perjanjian riil, adalah perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadinya penyerahan barang atau kata sepakat bersamaan dengan penyerahan barangnya. Misalnya : perjanjian penitipan barang





2. Perjanjian Tertulis, terbagi 2 (dua) yaitu :
  - a. Perjanjian standard atau baku, adalah perjanjian yang berbentuk tertulis berupa formulir yang isinya telah v dibakukan terlebih dahulu secara sepihak oleh produsen tanpa mempertimbangkan kondisi konsumen;
  - b. Perjanjian formal, adalah perjanjian yang telah ditetapkan dengan formalitas tertentu, misalnya : perjanjian hibah harus dibuat dengan akta notaris
  
- f. Perjanjian yang bersifat istimewa, dibedakan menjadi :
  - 1) Perjanjian *liberatoir*, adalah perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada. Misalnya : pembebasan utang (Pasal 1438 BW);
  - 2) Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian di mana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka;
    - a. Perjanjian untung-untungan, misalnya : Perjanjian asuransi;
    - b. Perjanjian publik, adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu bertindak sebagai penguasa.
  
- g. Perjanjian penanggungan (*borgtocht*)

Berdasarkan ketentuan Pasal 1820 BW, Perjanjian penanggungan adalah suatu persetujuan di mana pihak ketiga demi kepentingan kreditor mengikatkan dirinya untuk memenuhi perikatan debitor, bila debitor tidak memenuhi perikatannya<sup>26</sup>.

#### 4. Wanprestasi

Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitor untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitor dianggap telah melakukan ingkar janji. Setiap




---

*id.Hlm .67*

perikatan memiliki seperangkat hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak yang dinamakan prestasi.<sup>27</sup>

Menurut R. Subekti, apabila si berutang (debitor) tidak melakukan apa yang dijanjikan akan dilakukannya, maka dikatakan bahwa ia melakukan wanprestasi. Ia adalah alpa atau lalai atau bercidera janji. Juga ia melanggar perjanjian, yaitu apabila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Berdasarkan pendapat tersebut dapat dinyatakan bahwa wanprestasi adalah :

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi ;
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- c. Terlambat memenuhi prestasi;
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.<sup>28</sup>

Dalam hal debitor tidak lagi mampu memenuhi prestasinya, maka dikatakan debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali. Jika prestasi debitor selsesai dilakukan namun tidak sesuai seperti yang perjanjikan maka prestasi yang dilakukan debitor tidak sempurna. Jika debitor memenuhi prestasi secara tidak sesuai seperti waktu



---

Iohanes Ibrahim, 2004, *Cross Default Dan Cross Colletral Sebagai Upaya rian redit Bermasalah*, Bandung: Refika Aditama, hlm 49  
, Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke 19. Jakarta: Intermasa, hlm 59

yang telah disepakati, maka ia dianggap terlambat memenuhi prestasi.

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat. Kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi, apa yang diperjanjikan, bentuk prestasi debitor dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan prestasi seseorang jika hal-hal tersebut terdapat dalam perjanjian. Sejak kapan debitor melakukan wanprestasi, yaitu sejak saat debitor berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitor yang berupa berbuat sesuatu atau memberikan sesuatu, apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian, maka menurut Pasal 1238 BW debitor dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut.

Pihak yang wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa tuntutan :

1. Pembatalan kontrak;
2. Pembatalan kontrak disertai tuntutan ganti rugi;
3. Pemenuhan kontrak saja;
4. Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi.



Tuntutan yang harus ditanggung oleh pihak yang wanprestasi tersebut tergantung pada jenis tuntutan yang dipilih

oleh pihak yang dirugikan. Bahkan apabila tuntutan itu dilakukan dalam bentuk gugatan dipengadilan, pihak yang wanprestasi tersebut juga dibebani biaya perkara.<sup>29</sup>

## 5. Berakhirnya Perjanjian

Di dalam Undang-Undang telah ditentukan bagaimana cara berakhirnya suatu perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1381 BW, sebagaimana berikut :

### a. Pembayaran

Pembayaran dalam hal ini merupakan pembayaran dalam arti yang luas, yaitu setiap pelaksanaan atau pemenuhan perjanjian secara sukarela, misalnya pembayaran sejumlah uang, melaksanakan pekerjaan oleh seorang buruh dan lain sebagainya.<sup>30</sup> Tiap-tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa saja yang berkepentingan bahkan orang yang tidak dapat dipenuhi oleh siapa saja yang berkepentingan bahkan orang yang tidak berkepentingan. Pihak yang berkepentingan tentunya adalah debitor, tetapi selain debitor juga terdapat beberapa pihak lainnya baik yang berkepentingan maupun tidak berkepentingan, yaitu :<sup>31</sup>

- 1) Orang yang turut berutang secara tanggung-menanggung;



hmadi Miru, 2008. *Hukum Kontark Perancangan Kontrak*, Jakarta: Raja Grafindo  
Hlm. 74-76

Iartono Hadisoeparto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*.  
v: Liberty, Hlm .47

hmadi Miru & Sakka Pati, 2018, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai*  
Depok. Fajar Interpratama Mandiri, Hlm 110

- 2) Penanggung Utang;
- 3) Pihak ketiga yang bertindak atas nama dan untuk melunasi utang tersebut;
- 4) Pihak ketiga atas nama sendiri tetapi tidak menggantikan hak-hak kreditor.

b. Penawaran pembayaran diikuti penitipan

Jika kreditor menolak pembayaran dari debitor, maka debitor berhak melakukan penawaran pembayaran tunai atas utangnya tersebut, dan apabila kreditor menolaknya, maka debitor menitipkan pembayaran tersebut di Pengadilan Negeri.<sup>32</sup> Dengan cara pembayaran ini dapat menolong kreditor terhadap tindakan kreditor yang tidak mau menerima pembayaran yang dapat menyebabkan kreditor wanprestasi.

Supaya penawaran pembayaran tunai dianggap sah, Pasal 1405 BW menetapkan syarat-syarat sebagai berikut :<sup>33</sup>

- 1) Bahwa ia dilakukan kepada seorang berpiutang atau kepada seseorang yang berkuasa menerimanya untuk itu.
- 2) Bahwa ia dilakukan oleh seseorang yang berkuasa membayar.
- 3) Bahwa ia mengenai semua uang pokok dan bunga yang dapat ditagih, beserta biaya yang ditetapkan, dengan tidak mengurangi penetapan kemudian.
- 4) Bahwa ketetapan waktu telah tiba, jika itu dibuat untuk kepentingan si berpiutang.
- 5) Bahwa syarat dengan mata uang yang telah dibuat, telah terpenuhi.
- 6) Bahwa penawaran dilakukan di tempat di mana menurut persetujuan pembayaran harus dilakukan, dan jika tiada suatu persetujuan khusus mengenai itu, kepada si berpiutang pribadi atau tempat tinggal yang dipilihnya.



---

*id*, Hlm .127

Ketut Oka Setiawan, 2018. *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, Hlm.141

7) Bahwa penawaran itu dilakukan oleh seorang notaris atau juru sita.

c. Pembaharuan utang (*Novasi*)

Pembaharuan utang adalah suatu perjanjian dengan mana perikatan yang sudah ada dihapuskan dan sekaligus diadakan suatu perikatan baru. Berdasarkan Pasal 1413 BW, novasi terjadi dalam 3 (tiga) bentuk yaitu :

- 1) Debitor dan kreditor mengadakan perjanjian baru, dengan mana perjanjian lama dihapuskan;
- 2) Apabila terjadi penggantian debitor, dengan penggantian mana debitor lama dibebaskan dari perikatannya;
- 3) Apabila terjadi penggantian kreditor dengan mana kreditor lama dibebaskan dari perikatannya.

d. Kompensasi atau perjumpaan utang

Kompensasi terjadi apabila dua orang saling berutang satu pada yang lain dengan mana utang-utang antara kedua orang tersebut dihapuskan, oleh undang-undang ditentukan bahwa diantara keduanya telah terjadi suatu perhitungan menghapuskan perikatannya. Bahwa utang yang dapat dikompensasikan hanyalah utang-utang yang berupa barang yang habis karena pemakaian, termasuk di dalamnya hasil-hasil pertanian, yang penting utang itu tidak dibantah dan



harganya dapat ditetapkan baik melalui daftar harga maupun keterangan lain yang lazim di pakai di Indonesia.<sup>34</sup>

e. Pencampuran Utang

Berdasarkan Pasal 1436 BW percampuran utang terjadi apabila kedudukan seorang yang berpiutang (kreditor) dan orang yang berutang (debitor) itu menjadi satu, maka menurut hukum terjadilah percampuran utang.

Jika terjadi pencampuran utang pada debitor utama, penanggung pun dibebaskan dari statusnya sebagai penanggung karena tidak ada lagi utang yang ditanggung, sebaliknya jika terjadi pencampuran utang antara peanggung dan kreditor, tidak mengakibatkan utang debitor utama menjadi hapus. Pencampuran utang tidak berlaku bagi orang yang turut berutang secara tanggung-menanggung, kecuali hanya diperhitungkan sisa utang.<sup>35</sup>

f. Pembebasan Utang

Pembebasan utang terjadi alam hal seorang kreditor melepaskan haknya untuk menagih piutangnya atas diri si debitor, dan debitor menerima dengan baik pelepasan tersebut.<sup>36</sup>



---

hmadi Miru & Sakka Pati, *Op.Cit*, Hlm 140-141  
*id*, Hlm.147  
artono Hadisoeparto, *Op.Cit*.Hlm 49

g. Musnahnya barang yang terutang

Apabila barang yang menjadi objek perikatan musnah atau hilang, maka hapuslah perikatan tersebut. Hal ini digantungkan pada 2 (dua) syarat, yaitu :<sup>37</sup>

- 1) Musnahnya barang tersebut bukan karena kelainan debitor;
- 2) Debitor belum lalai menyerahkannya kepada kreditor

Apabila debitor lalai menyerahkan barang yang menjadi objek perjanjian kepada kreditor, asal debitor dapat membuktikan bahwa barang tersebut walaupun telah diserahkan kepada kreditor akan tetap musnah dengan cara yang sama, perikatan tersebut tetap hangus, hal ini berlaku jika kejadian debitor tidak menanggung kejadian-kejadian tak terduga, dan debitorlah yang membuktikan kejadian tak terduga tersebut.

h. Karena pembatalan perjanjian

Dengan dibatalkan suatu perjanjian, maka pada umumnya perikatannya juga menjadi hapus, karena perikatan timbul dari adanya perjanjian; tetapi perlu diperhatikan bahwa pembatalan itu ada dua hal yaitu batal demi hukum dan dapat dibatalkan.<sup>38</sup>

i. karena berlakunya suatu syarat pembatalan

Berlakunya syarat batal dalam perjanjian merupakan suatu syarat yang bila dipenuhi akan menghapus perjanjian dan membawa



---

hmadi Miru & Sakka Pati, *Op.Cit*, hlm .150-151  
artono Hadisoeparto , *Op.Cit*.hlm 49



segala sesuatu pada keadaan semula, Dimana seolah-olah tidak pernah ada perjanjian

j. karena lewat waktu

Berdasarkan Pasal 1946 BW, lewat waktu adalah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang.

## **B. Perjanjian Kredit Perbankan**

### **1. Pengertian , Jenis Dan Fungsi Bank**

Peran bank dalam kehidupan perekonomian saat ini sangat penting. Bank dianggap sebagai nyawa untuk menggerakkan roda perekonomian suatu negara. Bank berfungsi sebagai bank dalam hal pencitraan uang, mengedarkan uang, menyediakan uang untuk menunjang kegiatan usaha, tempat mengamankan uang, melakukan investasi dan jasa keuangan lainnya.<sup>39</sup>

Terminologi “bank” berasal dari Bahasa Italia Banca Yang berarti suatu bangku tempat duduk atau uang. Hal ini disembaskan pada Zaman pertengahan pihak banker Italia yang memberikan pinjaman-pinjaman melakukan usahanya tersebut dengan duduk di bangku-bangku di halaman pasar. Menurut kamus istilah hukum yang dimaksud dengan bank adalah suatu Lembaga



---

asmir.2012, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers. hlm 2

atau orang pribadi yang menjalankan perusahaan dalam menerima dan memberikan uang dari dan kepada pihak ketiga. Berhubungan dengan adanya cek yang hanya dapat diberikan kepada banker sebagai tertarik, maka bank dalam artian luas adalah orang tua Lembaga yang dalam pekerjaannya secara teratur menyediakan uang untuk pihak ketiga.<sup>40</sup>

Definisi Bank secara umum, dapat ditemukan pada Pasal 1 Angka (2) UU perbankan bahwa “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Pengertian bank menurut O.P Simorangkir adalah Bank merupakan salah satu badan usaha bank yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa. Adapun pemberian kredit itu dilakukan baik dengan modal sendiri atau dengan dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ketiga maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral<sup>41</sup>. Menurut H.Malayu S.P. Hasibuan Bank adalah bank berarti bank adalah badan usaha yang kekayaannya terutama dalam bentuk



---

lamarianti Saalino. 2021, *Hukum perbankan*, Surabaya: Pustaka Aksara, hlm.1  
entoso Sembiring, *Op.Cit*, hlm.1

asset keuangan (financial assets) serta bermotifkan profit dan juga sosial, jadi bukan hanya mencari keuntungan saja.<sup>42</sup>

Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 UU Perbankan, maka menurut jenisnya, bank dapat dibedakan menjadi sebagai berikut

.43

- a. Bank Umum, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- b. Bank Perkreditan Rakyat, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Berdasarkan penjelasan di atas diketahui perbedaan yang cukup jelas ialah pembatasan ruang lingkup kegiatan jasa keuangan yang dapat dilakukan. Dalam hal kepemilikan, diketahui bank umum kepemilikannya dimiliki oleh negara dan swasta dalam negeri atau asing. Setiap kegiatan usaha dan jasa yang diberikan baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat memiliki tujuan yang sama yaitu keuntungan/profit.

Dalam menjalankan fungsi-fungsi dari bank berdasarkan undang-undang, bank memberikan layanan-layanan yang memudahkan dalam menghimpun dana dari masyarakat maupun



---

lalyu S.P. Hasibuan, 2009, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara, hlm  
udi Agus Riswandi, 2005, *Aspek Hukum Internet Banking*, Jakarta: Raja Grafindo  
hlm.6

menyalurkan kredit, khususnya untuk jenis Bank Umum, sebagai berikut :<sup>44</sup>

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
2. Memberikan kredit
3. Menerbitkan surat pengakuan utang.
4. Membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya :
  - a. Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
  - b. Surat pengakuan utang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
  - c. Kertas pembendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah;
  - d. Sertifikat Bank Indonesia (SBI)
  - e. Obligasi;
  - f. Surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
  - g. Instrument surat berharga lainnya yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
5. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan nasabah.
6. Memindahkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada pihak lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi, maupun dengan wesel untuk cek atau sarana lainnya.
7. Menerima pembayaran atas tagihan atau surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga.
8. Menyediakan tempat untuk penitipan barang, dan surat berharga
9. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan hukum kontrak
10. Melakukan Penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lain-lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat dalam bursa efek.
11. Membeli melalui pelelangan agunan baik semua maupun sebagian dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.



---

[uhammad Djumahana, ,1996, *Rahasia Bank, Bandung*, Citra Aditya Bakti, Hlm .69-70

12. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat.
13. Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil.
14. Melakukan kegiatan lain yang dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini dan peraturan-peraturan undang-undang yang berlaku.

Pasal 1 angka 11 UU Perbankan memuat aturan bahwa “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 dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan”. Bank merupakan bank yang kegiatan usahanya bertujuan untuk memperoleh laba semaksimal mungkin.

## 2. Pengertian Perjanjian dan Unsur-Unsur Kredit

Kredit dalam dunia perbankan berkaitan dengan apa dasar dari kredit tersebut diberikan dari bank selaku (kreditor) dan nasabah selaku (debitor). Pemberian kredit dari kreditor kepada debitor harus didasarkan atas suatu perjanjian yang dinamakan perjanjian kredit. Berdasarkan perjanjian tersebut timbul suatu hubungan hukum di antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Hubungan hukum yang merupakan suatu perikatan menjadi dasar bagi salah satu pihak untuk menuntut suatu prestasi



dari pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan dari pihak lain atau sebaliknya.

Istilah kredit berasal dari bahasa latin “*credere*”, yang artinya kepercayaan, (dalam bahasa Inggris disebut *faith* dan *trust*). Dapat dikatakan bahwa kreditor dalam hubungan perjanjian kredit dengan debitor memiliki suatu kepercayaan, di mana debitor dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan atau membayar kembali kredit yang bersangkutan.<sup>45</sup> Menurut Subekti, dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 BW sampai dengan Pasal 1769 BW.<sup>46</sup> Perjanjian utang piutang termasuk ke dalam jenis perjanjian pinjam-meminjam, hal ini sebagaimana diatur dalam Bab Ketiga belas buku ketiga BW. Dalam Pasal 1754 BW diatur, pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat dari pihak yang belakangan ini mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Oleh karena itu, sangat jelas, utang piutang termasuk perjanjian pinjam-meminjam,



---

1. Achmadi Usman, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama hlm. 236  
2. Subekti, 1986, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum*, Bandung: Alumni, hlm. 13

kemudian lebih jelas lagi secara yuridis Pasal 1756 BW mengatur tentang utang yang terjadi karena peminjaman uang, diatur dalam Bab Ketiga belas BW, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan perjanjian pinjam-meminjam.<sup>47</sup> Pengertian tentang perjanjian kredit secara eksplisit tidak tercantum dalam perundang-undangan. Namun berdasarkan pengertian kredit yang diatur dalam Pasal 1 angka 11 UU Perbankan, bahwa perjanjian kredit dapat diartikan sebagai perjanjian pinjam-meminjam antara bank sebagai kreditor dengan pihak lain sebagai debitor yang mewajibkan debitor untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Perjanjian kredit yang telah ditandatangani para pihak, baik yang berbentuk akta di bawah tangan (dibuat para pihak sendiri) atau dalam bentuk akta otentik (dibuat oleh dan dihadapan Notaris), mempunyai fungsi sebagai berikut:<sup>48</sup>

- a. Perjanjian kredit sebagai alat bukti bagi kreditor dan debitor yang membuktikan adanya hak dan kewajiban timbal balik antara Bank sebagai kreditor dan debitor. Hak debitor adalah menerima pinjaman dan menggunakan sesuai tujuannya dan kewajiban debitor mengembalikan utang tersebut baik pokok dan bunga sesuai waktu yang ditentukan. Hak kreditor untuk mendapat pembayaran bunga dan kewajiban kreditor adalah meminjamkan sejumlah uang kepada debitor, dan kreditor berhak menerima pembayaran kembali pokok dan bunga.
- b. Perjanjian kredit dapat digunakan sebagai alat atau sarana pemantauan atau pengawasan kredit yang sudah diberikan, karena perjanjian kredit berisi syarat dan ketentuan dalam pemberian kredit dan pengembalian kredit. Untuk mencairkan



---

<sup>47</sup> Satot Sampurno, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Jakarta: Kencana Predana  
<sup>48</sup> Ibid. hlm. 10  
<sup>49</sup> Satot Sampurno, *Op.Cit*, hlm 129-130

kredit dan penggunaan kredit dapat dipantau dari ketentuan perjanjian kredit.

- c. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dari perjanjian ikutannya yaitu perjanjian pengikatan jaminan. Pemberian kredit pada umumnya dijamin dengan benda-benda bergerak atau benda tidak bergerak milik debitur atau milik pihak ketiga yang harus dilakukan pengikatan jaminan.
- d. Perjanjian kredit hanya sebagai alat bukti biasa yang membuktikan adanya utang debitur artinya perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial atau tidak memberikan kekuasaan langsung kepada bank atau kreditor untuk mengeksekusi barang jaminan apabila debitur tidak mampu melunasi utangnya (wanprestasi).<sup>49</sup>

Menurut Ch. Gatot Wardoyo, ada beberapa klausul yang perlu dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit, yaitu:<sup>50</sup>

- a. klausul mengenai syarat-syarat penarikan kredit untuk pertama kali;
- b. klausul mengenai jumlah maksimum kredit;
- c. klausul mengenai jangka waktu kredit;
- d. klausul mengenai bunga pinjaman;
- e. klausul mengenai barang agunan kredit;
- f. klausul mengenai asuransi;
- g. klausul mengenai tindakan yang dilarang oleh bank;
- h. klausul mengenai hak bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak;
- i. klausul mengenai denda;
- j. klausul mengenai beban biaya atau ongkos-ongkos;
- k. klausul mengenai keharusan bank untuk meminta izin debitur jika melakukan pendebitan rekening jaminan;
- l. klausul mengenai janji dan jaminan debitur bahwa semua data dan informasi yang diberikan debitur kepada bank adalah benar dan tidak diputarbalikkan;
- m. klausul mengenai ketaatan pada ketentuan bank;
- n. klausul mengenai pasal-pasal tambahan;
- o. klausul mengenai cara penyelesaian bila terjadi perselisihan antara kreditor dan debitur;
- p. klausul mengenai pasal penutup.



---

<sup>49</sup>id, hlm 129-130

<sup>50</sup>Gatot Wardoyo dalam Iswi Hariyani, et.al,2010, *Bebas Jeratan Utang Piutang*,  
a: Pustaka Yustisia, hlm. 107



Dengan mengetahui apa saja klausula-klausula dalam perjanjian kredit, membuktikan bahwa peranan perjanjian kredit yang merupakan perjanjian pokok sangat berperan penting dan berisikan keseluruhan hal yang terkait dengan pelaksanaan kredit, hingga klausula mengenai apa saja nantinya yang akan menjadi jaminan yang akan diberikan oleh debitor kepada kreditor.

Dilihat dari bentuknya, umumnya perjanjian kredit perbankan menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*). Berkaitan dengan itu, memang dalam praktiknya bentuk perjanjiannya telah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditor sedangkan debitor hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik perjanjian yang dengan demikian itu biasanya disebut dengan perjanjian baku, di mana dalam perjanjian tersebut pihak debitor hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar-menawar.<sup>51</sup>

Apabila debitor menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka ia dapat menandatangani perjanjian kredit tersebut, tetapi jika debitor menolak ia tidak perlu untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut. Walaupun kontrak yang diberikan bersifat baku tetapi tidak memaksa debitor untuk menyetujui dan langsung



---

ermansyah, 2008, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Bumi Aksara, Hlm.

menandatangani perjanjian kredit yang diberikan oleh bank. Ketelitian dari debitor dalam mengetahui isi dari perjanjian kredit yang diberikan sangat penting dalam melindungi debitor selama jangka waktu kredit yang diberikan oleh bank.

Hasanuddin Rahman mengemukakan ada empat unsur dalam pemberian kredit, yaitu sebagai berikut:<sup>52</sup>

- a. Kepercayaan, bahwa setiap pemberian kredit dilandasi oleh keyakinan bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debitor sesuai dengan jangka waktu yang sudah diperjanjikan.
- b. Waktu, bahwa antara pemberian kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitor tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu.
- c. Risiko, bahwa setiap pemberian kredit jenis apapun akan terkandung risiko dalam jangka waktu antara pemberian kredit dan pembayaran kembali. Ini berarti makin panjang jangka waktu kredit, makin tinggi risiko kredit tersebut.
- d. Prestasi, bahwa setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dan debitor mengenai pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.

Adapun menurut Kasmir unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:<sup>53</sup>

- a. Kepercayaan, merupakan suatu keyakinan bagi pihak yang memberikan kredit bahwa kredit yang diberikan (baik berupa uang, barang atau jasa) benar-benar akan dikembalikan sesuai dengan jangka waktu kredit. Kepercayaan diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi suatu kredit akan dicairkan. Oleh karena itu, sebelum kredit dicairkan harus dilakukan penelitian dan penyelidikan terlebih dulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara interen maupun eksteren, tentang kondisi nasabah sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etiket baik nasabah terhadap bank.



---

<sup>52</sup>Junaedah Rahman, 1995. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Bandung*: Citra Aditya Bakti, Hlm. 25  
<sup>53</sup>asmir, 2017. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta. Raja Grafindo Persada, Hlm

- b. Kesepakatan, antara pihak pemberi kredit dengan pihak penerima kredit. Kesepakatan dituangkan dalam suatu perjanjian dan masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad kredit dan ditandatangani kedua belah pihak sebelum kredit dicairkan.
- c. Jangka waktu, setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu tersebut mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Jangka waktu tersebut dapat jangka pendek (di bawah satu tahun), jangka menengah (satu sampai tiga tahun) atau jangka panjang (di atas tiga tahun).
- d. Risiko, dengan adanya jangka waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagih atau macet. Semakin panjang jangka waktu kredit yang diberikan, maka semakin besar kemungkinan risiko yang akan terjadi, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah, maupun risiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan, sehingga nasabah tidak mampu lagi melunasi kredit yang diperolehnya.
- e. Balas jasa, bagi bank balas jasa merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Dalam bank jenis konvensional balas jasa dikenal dengan sebutan bunga. Selain balas jasa dalam bentuk bunga, bank juga membebaskan biaya administrasi kredit kepada nasabah yang juga merupakan keuntungan bank.

Unsur-unsur yang telah diuraikan di atas, dapat selalu berkembang dan menjadi lebih luas terutama dalam perkembangan pelaksanaan perkreditan, maka unsur-unsurnya dapat berkembang diantaranya penatalaksanaan manajemen kredit, agunan dan cara penyelesaian sengketa.

#### Mekanisme Perjanjian Kredit

Bagi perorangan atau badan usaha yang bermaksud memperoleh kredit dari bank, sehingga orang atau badan usaha



tersebut harus mengajukan permohonan kredit kepada bank dengan mengisi formulir permohonan atau membuat proposal permohonan kredit. Berdasarkan permohonan kredit tersebut maka bank akan melakukan analisis dari semua aspek, aspek hukum, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek lingkungan, aspek sosial, aspek jaminan, dan aspek-aspek lainnya.

Setelah dilakukan analisis terhadap permohonan kredit kemudian bank memutuskan bahwa permohonan suatu permohonan layak atau tidak layak diberikan fasilitas kredit. Jika Bank memutuskan layak memenuhi persyaratan untuk diberikan pinjaman kredit maka bank sebagai kreditor biasanya menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK). SPPK tersebut akan dikonfirmasi ke pihak calon debitur, dan jika calon debitur dengan menandatangani SPPK tersebut, maka Bank akan mempersiapkan Perjanjian Kredit dan pengikatan jaminan kredit.

Perjanjian kredit dapat berupa Akta Notarill maupun Akta di Bawah Tangan. Hal tersebut disesuaikan dengan kebijakan tiap-tiap bank. Jika secara notarill, maka proses pembuatan Akta Perjanjian Kredit dan Jaminan dilakukan oleh pihak notaris yang merupakan rekanan dari bank, dan jika dibuat secara di bawah tangan maka Perjanjian Kredit hanya dibuat oleh pihak bank berdasarkan dokumen-dokumen identitas calon calon Debitor. Penandatanganan akta perjanjian kredit dan jaminan dilakukan



dengan menjalankan prinsip kehati-hatian dalam upaya menghindari risiko hukum, di mana pihak yang menandatangani akta perjanjian kredit dan jaminan adalah orang yang sah mewakili debitor. Pemeriksaan identitas asli calon debitor merupakan suatu hal yang wajib sebelum menandatangani perjanjian kredit dan jaminan.

#### 4. Prinsip Kehati-Hatian Dalam Penyaluran Kredit Perbankan

Keyakinan bank terhadap debitor adalah hal yang membuat bank memberikan fasilitas kredit. Keyakinan didapat dari analisis kredit yang dilakukan di mana proses analisis kredit tersebut harus berdasarkan prinsip kehati-hatian. Dalam pemberian kredit kepada masyarakat baik perorangan maupun badan hukum, bank memiliki aturan internal yang berbeda-beda di setiap bank. Kebijakan internal bank ini berkaitan dengan pelaksanaan likuiditas bank. Bank harus memelihara keseimbangan yang tepat antara keinginan dan untuk memperoleh keuntungan dengan likuiditas bank itu sendiri. Selain memerhatikan keseimbangan itu, dalam menyalurkan kredit kepada masyarakat, bank perlu melakukan identifikasi dengan melakukan analisis kredit pada calon debitornya. Maksud dan tujuan analisis tersebut untuk mengetahui sampai sejauh mana tingkat kesungguhan dan kemampuan calon debitor dalam menyupayakan untuk mengembalikan kredit yang diberikan.



Dalam menganalisis hal tersebut bank melihat 5 (lima) aspek C, yaitu meliputi : *Character* (sifat-sifat si calon debitur); *Capital* (modal dasar si calon debitur); *capacity* (kemampuan si calon debitur); *collateral* (jaminan yang disediakan si calon debitur); dan *Condition of economy* (kondisi perekonomian). Analisis dengan melihat ke-5 aspek seperti di atas bersifat kualitatif dan kuantitatif, dengan unsur keterkaitan pada aspek yuridis, di antaranya berupaya pengikatan para pihak.<sup>54</sup>

Menurut Syamsu Iskandar, formula 5C dapat diuraikan sebagai berikut:<sup>55</sup>

a. *Character*

*Character* Adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. *Character* ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya dengan kata lain ini merupakan willingness to pay. Untuk mengetahui watak seseorang dapat diketahui dengan mengetahui ciri-ciri debitur tersebut seperti misalnya apakah termasuk peminum minuman keras, suka berjudi, suka menipu dan lain sebagainya. Untuk itu petugas analisis wajib mencari berbagai informasi mengenai watak debitur misalnya dengan cara mencari informasi ke tetangga ataupun kepala desa setempat. Meskipun analisa dari berbagai aspek, bank perlu juga memerhatikan watak debitornya karena watak debitur yang jelek maka risiko kredit juga akan semakin besar karena kemungkinan kredit tersebut akan dipergunakan tidak sesuai dengan tujuan perjanjian kredit.

b. *Capacity*

Merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha (*business record*), sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit atau tidak, dan bagaimana mengatasi kesulitan).



---

luhammad Djumahana, *Op.Cit.* hlm .85  
yamsu Iskandar, 2008 *Bank dan Bank Lainnya*, Jakarta: Semesta Asa, hlm. 121

*Capacity* ini merupakan ukuran dari *ability to pay* atau kemampuan dalam membayar. Debitor yang baik akan selalu memikirkan mengenai pembayaran kembali utang-utangnya sesuai waktu yang ditentukan.

c. *Capital*

*Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, struktur permodalan, rasio-rasio keuntungan yang diperoleh seperti return on equity, return on investment. Dari kondisi di atas bisa dinilai apakah layak calon pelanggan diberi pembiayaan, dan beberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.

d. *Collateral*

*Collateral* adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. *Collateral* ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan. Fungsi jaminan juga diperuntukkan untuk memberi hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari barang-barang jaminan tersebut bilamana debitor tidak dapat melunasi utangnya.

e. *Condition of economy*

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon pelanggan. Dengan kata lain perlu mempertimbangkan antara faktor kondisi ekonomi pada kurun waktu pemberian kredit. Sebagai contoh disaat terjadinya konversi minyak tanah ke gas di mana sektor rumah tangga sudah jarang menggunakan minyak tanah, maka sangat menimbulkan risiko apabila melemparkan kredit kepada para pengecer minyak tanah.

Selain aspek pada 5C, analisis debitor dapat dilakukan menggunakan prinsip 7P serta 3R, yaitu :<sup>56</sup>

- a. *Party* atau para pihak yang mengadakan perjanjian salingmengetahui karakter satu dengan yang lainnya. Tidak hanya bank yang harus mengetahui nasabah yang akan



---

swi Hariyani, 2010, *Restrukturisasi dan Penghapusan Pembiayaan Macet*, lex Media Komputindo, hlm 34.



mengajukan pembiayaan, tetapi calon nasabah debitor juga harus memerhatikan kondisi kesehatan perbankan.

- b. *Purpose* atau tujuan yang hendak dicapai dalamrangkapeminjaman pembiayaan. Disini tujuan menjadi pembeda yangtegas antara pembiayaan dan utang. Sebab dalam pembiayaan, bank memiliki kewajiban harus mengawasi nasabahnya dalam menggunakan pembiayaannya agar jangan sampai pembiayaan yang diberikan menimbulkan masalah dikemudian hari.
- c. *Payment* atau pembayaran yang akan dikembalikan oleh nasabah. Bank harus melihat pendapat nasabahnya, bagaimana nasabah tersebut dapat membayar pembiayaan dengan lancar, tentu juga dipengaruhi oleh pendapatannya.
- d. *Profitability* atau perolehan laba yang akan diperoleh oleh bank. Pembiayaan merupakan salah satu cara bank untuk memperoleh laba atau keuntungan yang diambil daribunga maupun bagi hasil atau yang sejenisnya. Dengan demikian bank harus mempertimbangkan perolehan laba yang hendak diperoleh.
- e. *Profitability* atau perolehan laba yang akan diperoleh oleh bank. Pembiayaan merupakan salah satu cara bank untuk memperoleh laba atau keuntungan yang diambil daribunga maupun bagi hasil atau yang sejenisnya. Dengan demikian bank harus mempertimbangkan perolehan laba yang hendak diperoleh.
- f. *Personality* atau kepribadian nasabah berdasarkan tingkah lakudan kepribadian nasabah pada kegiatan sehari-hari maupun masa lalunya. Termasuk juga emosi, sikap, dan Tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
- g. *Prospect* atau nilai usaha nasabah dimasa yang akan datang, menguntungkan atau tidak. Bila bank tidak mampu melihat prospek ini, dikemudian hari apabila tidak terdapat prospek pada usaha yang dibiayai dengan pembiayaan, maka bukanhanya bank yang akan menghadapi risiko kesulitan mengadakan tagihan, tetapi juga nasabah yang menjalankan usahanya akan kesulitan dalam membayar

Prinsip 3R :<sup>57</sup>

- a. *Return* (hasil yang dicapai)  
*Return* disini dimaksudkan penilaian atas hasil yang akandicapai oleh perusahaan debitor setelah dibantu dengan pembiayaan oleh bank. Dapat pula diartikan keuntungan yang akan diperoleh bank apabila memberikan pembiayaan kepada pemohon



---

Swi Hariyani, *Opt.Cit.* hlm 34.



- b. *Repayment* (pembayaran kembali)  
Dalam hal ini bank harus menilai berapa lama perusahaan pemohon pembiayaan dapat membayar kembali pinjamannya sesuai dengan kemampuan membayar kembali (*repayment capacity*), dan apakah pembiayaan harus diangsur/ dicicil/ atau dilunasi sekaligus diakhir periode.
- c. *Risk bearing ability* (kemampuan untuk menanggung risiko)  
Dalam hal ini bank harus mengetahui dan menilai sampai sejauh mana perusahaan pemohon pembiayaan mampu menanggung risiko kegagalan andai kata terjadi sesuatu yang tak diinginkan

Analisis yang dilakukan bank terhadap calon nasabah memiliki tujuan untuk mengurangi risiko kredit yang dialami oleh bank nantinya. Bank harus memperhitungkan dengan baik sebelum memberikan kredit kepada calon debitur dikarenakan kredit yang diberikan dapat memberikan dampak lain kepada fungsi bank lainnya sehingga bukannya profit/keuntungan yang diperoleh bank malah dapat menyebabkan kerugian dan hilangnya kepercayaan dari masyarakat.

Risiko dan bank adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Tanpa adanya keberanian untuk mengambil risiko maka tidak akan pernah ada bank, dalam arti bahwa bank muncul karena keberanian untuk berisiko dan bahkan bank mampu bertahan karena berani mengambil risiko. Namun jika risiko tersebut tidak dikelola dengan baik, bank dapat mengalami kegagalan bahkan pada akhirnya mengalami kebangkrutan.

Pengertian risiko, khususnya di dalam konteks bisnis (Bank dan bank) tidaklah selalu mewakili sesuatu hal yang buruk,



kenyataannya risiko bisa mengandung suatu peluang yang sangat besar bagi mereka yang mampu mengelolanya dengan baik dan bukan berarti juga risiko dapat dibiarkan begitu saja atau tidak memerhatikan prinsip kehati-hatian terlebih lagi bagi bisnis yang mengandalkan kepercayaan seperti bank.

Bank Indonesia melalui PBI 18/POJK.03/2016 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum, menjelaskan definisi beberapa risiko yang dapat dihadapi bank dalam aktivitas bisnisnya. Adapun jenis risiko yang wajib dikelola bank adalah:<sup>58</sup>

a. Risiko Kredit

Risiko kredit diartikan sebagai risiko yang timbul sebagai akibat kegagalan *counter party* atau pihak yang berkepentingan memenuhi kewajibannya. Dengan kata lain merupakan risiko kerugian yang berhubungan dengan kemungkinan bahwa suatu *counter party* akan gagal untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya ketika jatuh tempo.

b. Risiko Pasar

Risiko yang muncul yang disebabkan oleh adanya pergerakan *variable* dari pasar (*adverse movement*) dari portofolio yang dimiliki oleh bank, yang dapat merugikan bank. Variabel pasar dalam hal ini adalah suku bunga dan nilai tukar serta termasuk perubahan harga option. Risiko pasar antara lain terdapat pada aktivitas fungsional bank seperti kegiatan treasury dan investasi dalam bentuk surat berharga dan pasar uang maupun penyertaan pada bank lainnya, penyediaan dana, dan kegiatan pendanaan dan penerbitan surat utang, serta kegiatan pembiayaan perdagangan.

c. Risiko Operasional

Risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya ketidakcukupan dan atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank. Risiko operasional melekat pada setiap aktivitas fungsional bank, seperti kegiatan perkreditan, treasury dan investasi, operasional dan jasa, pembiayaan perdagangan, pendanaan



---

BI No 18/POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum

dan instrumen utang, teknologi sistem informasi dan sistem informasi manajemen dan pengelolaan sumber daya manusia.

d. Risiko Likuiditas

Risiko yang antara lain disebabkan karena bank tidak mampu memenuhi kewajiban yang telah jatuh waktu. Risiko likuiditas dikategorikan menjadi:

- 1) Risiko Likuiditas Pasar, yaitu risiko yang timbul karena bank tidak mampu melakukan *offsetting* posisi tertentu dengan harga pasar karena kondisi likuiditas pasar yang tidak memadai atau gangguan pasar (*market disruption*)
- 2) Risiko likuiditas pendanaan, yaitu risiko yang timbul karena bank tidak mampu mencairkan asetnya atau memperoleh pendanaan dari sumber dana lain.

e. Risiko Hukum

Risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan aspek yuridis antara lain disebabkan oleh adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak dan pengikatan agunan yang tidak sempurna

f. Risiko Reputasi

Risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan usaha bank atau persepsi negatif terhadap bank. Persepsi maupun citra negatif terhadap suatu bank tentunya akan menurunkan daya saing bank itu sendiri dan tentunya akan menimbulkan keengganan masyarakat untuk bertransaksi

g. Risiko Strategik

Risiko yang antara lain disebabkan adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.

h. Risiko Kepatuhan

Risiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku. Didalam prakteknya risiko kepatuhan melekat pada risiko bank yang terkait dengan peraturan perundang-undangan.

Setelah melalui proses analisis kredit bank, baik yang dilakukan internal bank maupun yang dilakukan eksternal bank (appraisal independen), maka jika debitur memperoleh persetujuan untuk mendapatkan kredit dan calon debitur dengan nilai kredit yang



diberikan dan syarat-syarat lain yang ditentukan oleh bank, maka selanjutnya proses yang dilakukan pengikatan melalui perjanjian kredit antara bank dengan calon debitur.

Fasilitas kredit yang disalurkan Bank dari segi jaminan, terbagi atas :

1) Kredit Dengan Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu, jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diterima debitur.

2) Kredit Tanpa Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan menilai dan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan pihak bank dan pihak lainnya.

Dari segi penggunaan kredit, jenis kredit terdiri dari :<sup>59</sup>

- 1) Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah atau bank swasta yang diberikan kepada



---

lohammad Djohan, 1990, Perbankan di Indonesia, PT. Gramedia, Jakarta, hlm 5.

perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk kebutuhan sehari-hari,

- 2) Kredit produktif baik kredit investasi atau kredit modal kerja. Kredit investasi, kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap, yaitu peralatan produksi, gedung dan mesinmesin, juga untuk membiayai rehabilitasi dan ekspansi. Kredit modal kerja, kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerja berupa persediaan bahan baku, persediaan produk akhir, barang dalam proses produksi serta piutang, sedangkan jangka waktunya berlaku pendek.

Jenis kredit berdasarkan jangka waktu :<sup>60</sup>

- 1) Kredit jangka pendek, kredit yang jangka waktunya paling lama satu tahun saja.
- 2) Kredit jangka menengah, kredit yang jangka waktunya antara satu sampai tiga tahun, kecuali untuk kredit tanaman musiman.
- 3) Kredit jangka Panjang, kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun
- 4) Dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 7 tahun 2021 tentang Kemudahan, Perlindungan dan Pemberdayaan Koperasi dan



---

. Salim, 2007, Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUH Perdata, Jakarta ,  
3rafindo Persada, Hlm. 86

Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Pasal 35, mengklasifikasikan pengusaha berdasarkan modalnya, yaitu :

- a. Usaha Mikro memiliki modal usaha sampai dengan paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
- b. Usaha Kecil memiliki modal usaha lebih dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
- c. Usaha Menengah memiliki modal usaha lebih dari Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.”

Dengan adanya klasifikasi usaha tersebut, membantu Bank dalam menganalisis usaha debitor. Klasifikasi tersebut menentukan besaran fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada Debitor.

### C. Jaminan/Agunan

#### 1. Pengertian dan Fungsi Jaminan

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditor dengan debitor, di mana debitor memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitor.<sup>61</sup> Jaminan merupakan aset pihak peminjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. jaminan



---

iatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Bandung: Rineka Cipta,

merupakan salah satu unsur yang cukup penting dalam analisis pembiayaan.

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie* yaitu kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi hutangnya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitor terhadap kreditornya.<sup>62</sup> Berdasarkan UU Perbankan, dalam Pasal 1 angka 23 menyatakan "Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah".

Istilah "agunan" sebagai terjemahan dari istilah collateral memiliki makna yang lebih sempit di bandingkan dengan istilah "jaminan" dalam hal pemberian kredit. Pengertian "jaminan" lebih luas daripada pengertian "agunan", di mana "agunan" berkaitan dengan barang, sedangkan "jaminan" tidak hanya berkaitan dengan barang, tetapi berkaitan dengan *character, capacity, capital, dan condition of economy* dari nasabah debitor yang berkaitan.<sup>63</sup>

Agunan dalam hal ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas



---

\_\_\_\_\_  
Machmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.  
...id.hlm. 67

kredit dari bank sehingga jaminan tersebut diberikan kepada bank. Pada prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijamin pada lembaga perbankan atau bank non bank, namun benda yang dijamin adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu.<sup>64</sup>

Jaminan dapat dikatakan sebagai unsur pengaman logis kedua bagi bank dalam setiap pemberian pembiayaan. Hal ini perlu diingat karena bagaimanapun baiknya analisis terhadap watak, kemampuan permodalan, kondisi serta prospek usaha pemohon, apabila pembiayaan menjadi bermasalah, sumber pembayaran terakhir yang diharapkan oleh bank adalah dari agunan.

Menurut Rachmadi Usman, syarat-syarat benda jaminan yang baik adalah :<sup>65</sup>

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) debitor untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
- c. Memberikan kepastian kepada kreditor, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya debitor.

Fungsi jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari barang jaminan



---

\_\_\_\_\_  
Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia* , *Op.Cit*,  
id.hlm. 70



tersebut apabila debitur tidak dapat melunasi utangnya pada waktu yang disepakati dalam perjanjian.<sup>66</sup>

Fungsi Jaminan menurut Rachmadi Usman, yaitu :<sup>67</sup>

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.
- d. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk pengembalian dana yang telah dikeluarkan oleh debitur pada waktu yang telah ditentukan.

## 2. Penggolongan Jaminan

### a. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan dapat diberi arti adalah jaminan yang objeknya berupa barang bergerak maupun tidak bergerak yang khusus diperuntukkan untuk menjamin utang debitur kepada kreditor apabila di kemudian hari utang tersebut tidak dapat dibayar oleh debitur. Barang-barang yang dijamin itu milik debitur dan selama menjadi jaminan utang tidak dapat dialihkan atau dipindahtangankan baik debitur maupun kreditor. Apabila kreditor



---

utarno, *Op.Cit*, hlm. 94  
Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 286

wanprestasi atas utangnya, objek jaminan tidak dapat dimiliki oleh kreditor, karena Lembaga jaminan bukan bertujuan untuk memindahkan hak milik atas suatu barang.<sup>68</sup>

Jaminan kebendaan memiliki ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahulu di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda-benda yang bersangkutan. Suatu hak kebendaan pada dasarnya mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :<sup>69</sup>

- 1) Bersifat mutlak, karena hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap siapa saja. Pihak lain tidak dapat merebut atau menghapus hak kebendaan begitu saja.
- 2) Hak kebendaan mengikuti terus kepada bendanya (*droit de suite*) kemana saja, meskipun terjadi pemindahantangan hak milik.
- 3) Menganut sistem tingkat, hak kebendaan yang ada lebih dahulu mempunyai kedudukan lebih tinggi daripada hak kebendaan yang terjadi belakangan

Jaminan kebendaan dibagi atas 2 (dua) jenis, yaitu :<sup>70</sup>

- 1) Benda bergerak adalah benda yang memiliki mobilitas perpindahannya tinggi dan mudah dialihkan hak miliknya serta memiliki nilai ekonomis (kendaraan, mesin dan lain sebagainya) karena itu dapat dijamin dalam perjanjian kredit baik dalam pembebanan gadai maupun fidusia.
- 2) Benda tidak bergerak adalah benda tidak dapat dipindahkan namun tetap memiliki nilai ekonomis (tanah), oleh karenanya dapat dijamin dalam perjanjian kredit baik dalam pembebanan hak tanggungan.

Jaminan kebendaan terkait atas benda bergerak dan tidak bergerak dengan tujuan memberikan jaminan kepada kreditor atas piutang



---

iatot Supramono, *Op.Cit.* hlm. .59  
id.Hlm. .60  
Subekti. *Op.Cit.*, hlm. 85

piutangnya Jaminan kebendaan bertujuan untuk menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan pembayaran kewajiban debitor. Kekayaan itu dapat berupa kekayaan debitor sendiri atau kekayaan orang lain.

#### b. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan adalah hak yang memberikan kepada kreditor suatu kedudukan yang lebih baik, karena adanya lebih dari seorang debitor yang dapat ditagih. Adanya lebih dari seorang debitor, bisa karena ada debitor serta tanggung menanggung atau karena adanya orang pihak ketiga yang mengikatkan dirinya sebagai borg.<sup>71</sup> Menurut Subekti, yang dimaksud dengan jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang yang berpiutang atau kreditor dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang atau debitor.<sup>72</sup> Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan jaminan perorangan yaitu jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor seumumnya<sup>73</sup>. Jaminan perorangan atau borgtocht merupakan suatu pernyataan tertulis



---

. Satrio. 2007, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung : Citra cti. Hlm.13  
Subekti, 1986 *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum*, *Op.Cit*, Hlm. 15  
ri Soedewi, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Op.Cit*, Hlm. 81

bahwa apabila debitor sampai waktu dan jumlah tertentu tidak dapat melunasi utangnya kepada kreditor, maka pihak penjamin yang akan membayar atau orang yang memberikan jaminan perorangan tersebut harus membayarnya. Pada jaminan ini berlaku asas kesamaan yang artinya tidak membedakan mana piutang yang lebih dahulu terjadi dan mana piutang yang terjadi kemudian. Semuanya memiliki kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitor<sup>74</sup>.

Hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian jaminan antara kreditor dengan pihak ketiga . Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relatif yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian . Dalam perjanjian jaminan perorangan , pihak ketiga bertindak sebagai penjamin dalam pemenuhan kewajiban debitor, berarti perjanjian jaminan perorangan merupakan janji untuk memenuhi kewajiban debitor , apabila debitor ingkar janji . Dalam jaminan perorangan tidak ada benda tertentu yang diikat dalam jaminan , sehingga tidak jelas benda apa dan yang mana milik pihak ketiga yang dapat dijadikan jaminan apabila debitor ingkar janji, dengan demikian para kreditor pemegang hak jaminan perorangan hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren saja.



---

ri Soedewi, Op. Cit., hlm. 46

Hak jaminan perorangan tidak memberikan preferensi kepada kreditor sehingga kreditor akan bersaing dengan kreditor lain dalam pemenuhan kewajiban debitor. Hak jaminan perorangan hanya dapat dipertahankan terhadap orang atau pihak ketiga yang terikat dalam perjanjian saja dan tidak mengikat setiap orang sebagaimana perjanjian kebendaan yang mempunyai sifat absolut. Dalam praktek, perjanjian jaminan perorangan kurang disukai karena para kreditor hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren yang harus bersaing dengan kreditor lain dalam pemenuhan kewajiban debitor, dan karena pihak ketiga juga tidak mengikatkan harta tertentu dalam perjanjian sering terjadi pihak ketiga melakukan pengingkaran terhadap kesanggupannya. Menurut Subekti karena tuntutan kreditor terhadap penanggung tidak diberikan suatu privilege atau kedudukan istimewa diatas tuntutan kreditor lainnya dari si penanggung.<sup>75</sup>

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu : <sup>76</sup>

- 1) Perjanjian Pokok, yaitu perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau bank non bank. Contoh perjanjian pokok adalah perjanjian kredit bank.;
- 2) Perjanjian Accesoir (Tambahan), yaitu perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Contohnya adalah perjanjian gadai, hak tanggungan, dan fidusia.



---

ubekti, 1986 *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum*, *Op.Cit*, Hlm. 27

alim HS, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. *Op.Cit*. hlm.29

Adapun jaminan perorangan ini dapat berupa penjaminan utang atau *borgtocht (personal guarantee)*, jaminan perusahaan (*corporate guarantee*), perikatan tanggung menanggung, dan garansi bank (*bank guarantee*). Jaminan perorangan termasuk dalam perjanjian *accessoir* sedangkan perjanjian pokoknya adalah perjanjian utang piutang antara debitor dan kreditor, jika perjanjian pokoknya telah dipenuhi maka perjanjian *accessoir*nya gugur, namun apabila debitor wanprestasi penanggung yang akan bertanggung jawab kepada kreditor.

Sifat *accessoir* dari hak jaminan tersebut menimbulkan beberapa akibat hukum tertentu yaitu : <sup>77</sup>

- 1) Ada dan hapusnya perjanjian jaminan itu tergantung dan ditentukan oleh perjanjian pendahuluannya;
- 2) Bila perjanjian pendahuluannya batal, maka dengan sendirinya perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahannya juga batal;
- 3) Bila perjanjian pendahuluannya beralih atau dialihkan, maka perjanjian jaminannya juga dialihkan atau beralih
- 4) Bila perjanjian pendahuluannya berakhir atau hapus, maka perjanjian jaminannya juga hapus atau berakhir dengan sendirinya.

Karakteristik dari perjanjian perorangan yaitu:<sup>78</sup>

- a. Perjanjian jaminan perorangan bersifat *assesoir*  
Perjanjian perorangan merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok merupakan suatu perjanjian yang mana salah satu pihaknya dibebani suatu kewajiban misal untuk membayar utang dalam perjanjian kredit.
- b. Hak-hak yang terbit dari suatu perjanjian jaminan perorangan bersifat kontraktual bukan hak kebendaan  
Hak-hak dari jaminan perorangan hanya bersifat kontraktual tanpa menimbulkan hak kebendaan, meskipun dalam Pasal 1131 BW mengatur bahwa harta benda penjamin akan menjadi tanggungannya. Konsekuensi dari perjanjian jaminan



---

achmadi Usman. *Op.Cit.* hlm. 86  
lunir Fuady, *Op. Cit.*, hlm. 183-186

perorangan ini adalah kreditor hanya dapat mempertahankan haknya terhadap pihak penjamin saja, tidak terhadap pihak-pihak lainnya.

- c. Penjamin punya hak dan kewajiban manakala terjadi wanprestasi oleh debitor kepada kreditor berdasarkan kontrak pokoknya  
Kewajiban penjamin muncul manakala debitor melakukan wanprestasi. Hal ini sesuai dengan prinsip “penagihan sekunder” yang mana ketika telah terjadi wanprestasi maka yang harus ditagih/ digugat ke pengadilan adalah terlebih dahulu pihak debitor. Namun jika debitor tidak dapat membayar seluruh atau sebagian utangnya maka kewajiban penjamin muncul dan dapat ditagih oleh pihak kreditor.
- d. Perjanjian jaminan perorangan turun ke ahli waris  
Sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1826 BW, perikatan-perikatan yang dibuat oleh para penjamin turun kepada ahli warisnya. Hal ini terjadi meskipun perjanjian jaminan perorangan bersifat personal.
- e. Kedudukan kreditor bersifat konkuren  
Kedudukan kreditor yang memegang jaminan perorangan bersifat konkuren di mana kedudukannya setara dengan kedudukan kreditor-kreditor lainnya jika ada
- f. Penjamin sebagai target kedua  
Penjamin merupakan target kedua dari kreditor sedangkan target pertamanya adalah debitor sendiri. Sehingga kreditor baru dapat menggugat penjamin apabila telah menggugat pihak debitor terlebih dahulu.
- g. Perjanjian jaminan perorangan tidak bisa dipersangkakan  
Ketika suatu perjanjian jaminan perorangan akan dibuat maka harus dibuat dengan tegas, minimal diucapkan secara lisan. Sebab, secara umum undang-undang tidak mewajibkan perjanjian jaminan perorangan dibuat secara tertulis kecuali perjanjian garansi bank.

Jaminan *borgtocht* sendiri bersifat *accessoir* dan sebagai cadangan saja, maka seseorang penjamin (*borg*) diberikan “hak istimewa” yaitu hak yang dimiliki seseorang penjamin untuk menuntut agar harta kekayaan milik si berhutang utama (debitor) lebih dahulu disita dan dijual atau lelang. Penanggung yang sudah menjadi pihak yang diwajibkan untuk melunasi utang milik debitor



jika debitor tidak membayar mempunyai beberapa hak yang diatur oleh undang-undang agar debitor merasa dilindungi, yang antara lain hak-hak yang dipunyai oleh penanggung adalah :<sup>79</sup>

- a) Hak agar melakukan penuntutan lebih dulu (*voorecht van uitwining*);
- b) Hak dalam hal pembagian utang (*voorecht van schuldsplitsiing*);
- c) Hak dalam memberi tangkisan gugatan (Pasal 1849, 1850 BW);
- d) Hak agar dibebaskan dari penjaminan (dikarenakan berhalangan melaksanakan subrogasi karena kesalahan dari debitor).

Hak istimewa penjamin membawa konsekuensi hukum bahwa penjamin tidak berkewajiban untuk melunasi kewajiban debitor kepada kreditor sebelum ternyata aset debitor secara *default*, yang ditunjuk oleh penjamin, telah disita dan dijual, dan hasil dari penjualan aset debitor yang disita tidak cukup untuk memenuhi kewajiban debitor kepada kreditor. Dalam hal demikian itu berarti bahwa penjamin hanya akan membayar kewajiban debitor yang tersisa yang belum dipenuhi kepada kreditor.



---

itarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*. Bandung : Alfabeta, Hal 148



### 3. Eksekusi Jaminan

Dalam pemberian fasilitas kredit kepada debitor, pembayaran utang debitor tidak selamanya berjalan lancar. Debitor tidak lancar dalam pembayaran utang dapat disebabkan kelalaian dari pihak bank dalam menganalisis debitor, kesalahan debitor dalam menjalankan bisnisnya, dan faktor lain yang di luar kemampuan bank menganalisis dampak tersebut. Untuk mengurangi risiko kerugian yang dialami bank, maka bank akan melakukan eksekusi jaminan kredit yang diberikan debitor.

Eksekusi dalam bahasa Belanda disebut dengan *Executie* atau *Uitvoering*, dalam kamus hukum didefinisikan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan. Secara terminologis eksekusi diartikan sebagai melaksanakan putusan (vonis) pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>80</sup> Menurut R. Subakti “Eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan umum (polisi, militer) guna memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan”.<sup>81</sup> Selain itu, istilah eksekusi juga terdapat dalam bidang hukum jaminan yang merupakan pelaksana hak kreditor pemegang hak jaminan



---

Sunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: Raja Persada, hlm. 156

Subekti, 1997, *Hukum Acara Perdata*, Bandung: Bina Cipta. hlm. 128

terhadap objek jaminan dengan cara menjual jaminannya, pada saat debitur cidera janji atau wanprestasi.<sup>82</sup>

Pada dasarnya ada dua (2) bentuk eksekusi ditinjau dari segi sasaran yang hendak dicapai oleh hubungan hukum yang tercantum dalam putusan pengadilan, yaitu :<sup>83</sup>

- 1) Telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*res judicata*);
- 2) Bersifat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad, provisionally enforceable*);
- 3) Berbentuk provisi (*interlocutory injunction*);
- 4) Berbentuk akta perdamaian di sidang pengadilan.

Eksekusi pembayaran sejumlah uang tidak hanya didasarkan atas putusan pengadilan, tetapi dapat juga didasarkan atas bentuk akte tertentu yang oleh undang-undang disamakan nilainya dengan putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap untuk pembayaran sejumlah uang, antara lain :

- 1) Grosse akta pengakuan utang;
- 2) Grosse akta hipotik;
- 3) Hak Tanggungan (HT)
- 4) Jaminan Fidusia (F).



---

<sup>82</sup>Anton Suyatno, 2016, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Peruses Gugatan Pengadilan*, Encana, hlm. 54.

<sup>83</sup>Ahya Harahap, 2005, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Inar Grafika, hlm. 24.

Permohonan eksekusi pembayaran sejumlah uang diwujudkan melalui berbagai cara eksekusi objek jaminan, antara lain yaitu objek jaminan dapat dieksekusi melalui Parate Eksekusi (*Parate Executie*), Titel Eksekutorial (*Titel Executie*), dan Penjualan di bawah tangan. Pelaksanaan eksekusi di bawah tangan adalah berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (debitor dan kreditor) untuk mendapat harga penjualan yang lebih tinggi.<sup>84</sup>

a. *Parate Eksekusi*

Definisi *parate executie* yang diberikan oleh doktrin adalah kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri atau *parate executie*, diberikan arti, bahwa kalau debitor wanprestasi, kreditor bisa melaksanakan eksekusi obyek jaminan, tanpa harus meminta fiat dari Ketua Pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan main dalam Hukum Acara, untuk itu ada aturan mainnya sendiri tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita dan karenanya prosedurnya lebih mudah dan biaya lebih murah.<sup>85</sup>

b. *Titel Eksekutorial*

Titel eksekutorial dilaksanakan melalui lelang eksekusi berdasarkan pada peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006. Titel eksekutorial ini merupakan alternatif terakhir setelah upaya eksekusi di bawah tangan dan *parate*



---

uberkti, 2003, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Bandung: Intermasa, hlm. 88  
Satrio, *Op.cit*, hlm. 61.

eksekusi mengalami kegagalan. Akta yang mempunyai Titel Eksekutorial berbunyi “ DEMI KEADILAN BERDASARAKAN KETUHANAN YANG MASA ESA”, Suatu simbol bahwa suatu dokumen atau naskah itu memiliki kekuatan eksekusi.

Dokumen tersebut dapat berupa Putusan Pengadilan, Grosse Akta Hipotek, Sertifikat Hak Tanggungan, Sertifikat Fidusia, maupun Grosse Akta Pengakuan Utang. Atas adanya titel *executorial* ini, pemegang dapat mengajukan suatu permohonan pelaksanaan eksekusi secara paksa kepada pengadilan, dan pengadilan akan melaksanakannya melalui prosedural eksekutorial.

c. Penjualan di Bawah Tangan

Penjualan di bawah merupakan eksekusi jaminan kredit yang seharusnya terlebih dahulu diusahakan apabila debitur masih mau bekerja sama. Penjualan di bawah tangan dimungkinkan apabila terdapat indikasi bahwa penjualan melalui pelelangan umum tidak akan mencapai harga tertinggi sehingga tidak mencukupi untung melunasi utang debitur. Keuntungan penjualan di bawah tangan ini adalah selain untuk mempercepat penjualan objek hak tanggungan, juga untuk menekan biaya yang mungkin timbul dalam melakukan eksekusi agunan.



Menurut Iswi Hariyani, syarat-syarat yang harus terdapat untuk dapat dilaksanakannya penjualan agunan di bawah tangan adalah sebagai berikut, yaitu :<sup>86</sup>

- 1) Harus diperjanjikan terlebih dahulu;
- 2) Bertujuan untuk mendapatkan harga jual tertinggi;
- 3) Penjualannya baru dapat dilakukan setelah melewati tenggang waktu satu bulan sejak tanggal pemberitahuan secara tertulis kepada para pihak;
- 4) Harus diumumkan terlebih dahulu melalui sedikitnya di dua surat kabar setempat atau media cetak lainnya;
- 5) Tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

#### D. Landasan Teoretis

##### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum bersumber dari pemikiran positifis dari dunia hukum yang dianut oleh aliran Yuridis Dogmatis, yang dipandang dari sudut ilmu hukum positif/normatif atau yuridis dogmatik, tujuan hukum dititik beratkan pada segi kepastian hukumnya, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi aliran ini tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Selanjutnya menurut Ahmad Ali menjelaskan maksud pada penganut aliran ini “janji hukum” yang tertuang dalam rumusan aturan tadi, merupakan “kepastian” yang harus diwujudkan. Aliran ini melupakan bahwa sebenarnya “janji hukum” itu bukan suatu



---

Iswi Hariyani, 2010, *Op.Cit*, hlm. 277.

yang “harus” tetapi suatu yang “seharusnya”. Dapat dimengerti bahwa apa yang seharusnya (sollen) belum tentu terwujud dalam kenyataan (sein).<sup>87</sup>

Menurut Peter Mahmud Marzuki, dalam teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu :<sup>88</sup>

- a. Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
- b. Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung 2 pengertian, yaitu adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenang-wenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibenarkan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>89</sup>



Ahmad Ali, 1990, *Menguak Takbir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan ...)*, Jakarta: Chandra Pratama, hlm.94-95

Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Media, hlm.158

Iduan Syahrani. 2013, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Cipta Aditya . 23

Kepastian hukum dalam hubungannya dengan masyarakat terlihat jelas ketika umumnya masyarakat mematuhi atau melaksanakan aturan hukum, sebaliknya apabila hukum tidak dipatuhi berarti dapat dikatakan bahwa hukum belum lagi menjamin terciptanya kepastian hukum. Ada banyak faktor yang menyebabkan masyarakat tidak atau kurang mematuhi hukum (dalam pengertian undang-undang) dan faktor utamanya karena hukum dirasakan bertentangan dengan jalinan nilai-nilai dan kesadaran hukum yang tumbuh dan berkembang dalam kehidupan masyarakat, apalagi bila undang-undang tidak mengaturnya. Oleh sebab itu, demi terciptanya kepastian hukum, maka suatu produk hukum hendaknya dapat diselaraskan dengan nilai-nilai dan cita-cita hukum masyarakat itu sendiri.

Kepastian hukum dapat dicapai apabila dalam situasi tertentu:<sup>90</sup>

- a. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas (jernih), konsisten dan mudah di peroleh (accessible).
- b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat.



---

an Michiel Otto, 2003, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, terjemahan oeliono, Jakarta: Komisi Hukum Nasional, hlm. 5

- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap peraturan-peraturan tersebut.
- d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan pengadilan secara kongkrit dilaksanakan.

Dengan penggunaan teori ini terhadap yang akan diteliti maka akan diketahui kepastian hukum yang didapat oleh Bank terhadap objek jaminan sehingga dapat mengurangi risiko yang akan bank tanggung.

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negaranya agar hak-haknya sebagai seorang warganegara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.





Menurut Satjito Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya Upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.<sup>91</sup> Menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Perlindungan hukum berkaitan kuat dengan hak seseorang untuk berada dalam perlindungan secara hukum dan hak aman. Dengan kata lain, perlindungan hukum merupakan bentuk dari fungsi hukum yang memberikan keadilan, kepastian dan kedamaian. Perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum dapat berupa :

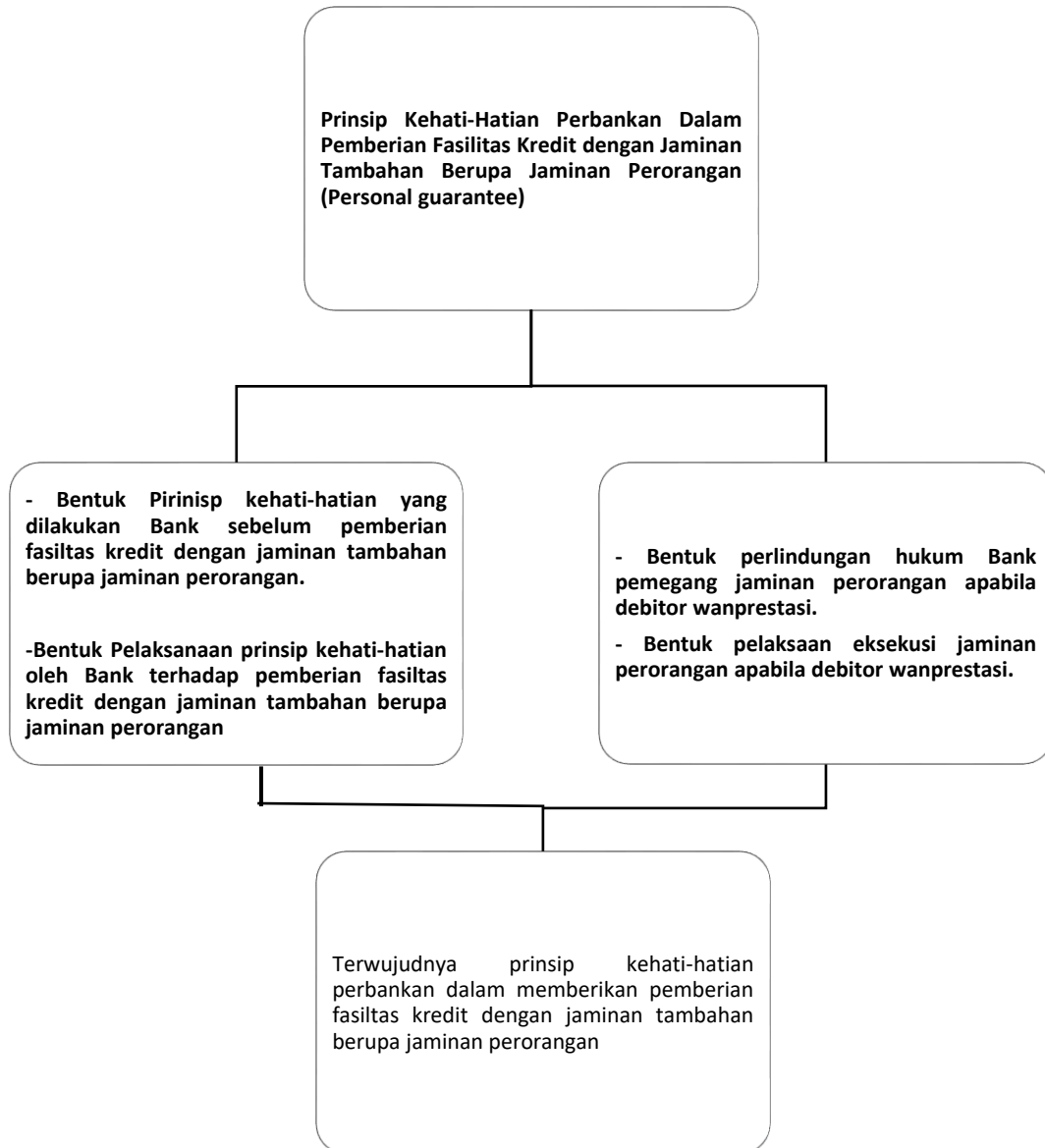
- a. Preventif (pencegahan), ialah bentuk perlindungan hukum di mana para pihak diberikan peluang untuk menyampaikan penentangan sebelum dijatuhkan keputusan.
- b. Represif (pemaksaan), yaitu bentuk perlindungan hukum yang lebih ditujukan untuk menyelesaikan permasalahan sengketa.



---

91 Satjito Rahardjo, 2003, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*. Jakarta: Kompas,

## E. Bagan Pikir



## F. Definisi Operasional

Berdasarkan uraian kerangka pikir di atas, maka untuk membatasi pengertian-pengertian yang digunakan dalam tesis ini,

nuskan definisi operasional sebagai berikut :

Bank yang dimaksud dalam penelitian ini adalah bank yang menyalurkan kredit dengan jaminan tambahan berupa jaminan



perorangan karena jaminan kebendaan debitor tidak memenuhi syarat jumlah yang ditetapkan oleh bank

2. Perjanjian adalah perjanjian kredit modal kerja dengan jaminan tambahan berupa jaminan perorangan.
3. Jaminan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah jaminan kebendaan berupa tanah dan bangunan dan jaminan perorangan yang berasal dari orang tua debitor.
4. Prinsip kehati-hatian-hatian yang dimaksud dalam penelitian ini adalah bank yang memberikan fasilitas kredit kepada debitor dengan jaminan kredit yang lebih kecil daripada nilai kredit yang diperoleh kepada debitor.

