

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Ada beberapa pendapat mengenai pengertian perjanjian, antara lain menurut :

- a. Subekti Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>8</sup>
- b. R. Wirjono Prodjodikoro Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>9</sup>
- c. Abdulkadir Muhammad Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>10</sup>

Ketentuan mengenai perjanjian diatur didalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tentang Perikatan pada Bab II Tentang Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Perjanjian (*overeenkomst*) dan perikatan (*verbintenis*) mempunyai

---

<sup>8</sup>Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT.Intermasa, hlm.1

<sup>9</sup>R. Wirjono Prodjodikoro, 1989, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, Jakarta, Sumur Bandung, hlm.9

<sup>10</sup>Muhammad Abdulkadir, 1990, *Hukum Perikatan*, Bandung, Citra AdityaBakti, hlm.9

hubungan, dimana perjanjian menerbitkan perikatan. Perjanjian merupakan bagian dari perikatan. Jadi perjanjian melahirkan perikatan dan perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan.<sup>11</sup>

## 2. Subyek dan Obyek Perjanjian

Dalam tiap-tiap perjanjian ada dua macam subyek, yaitu yang pertama seorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapat beban kewajiban untuk sesuatu dan kedua seorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapat hak atas pelaksanaan kewajiban itu.<sup>12</sup> Maka sesuai teori dan praktek hukum, Kreditur dan debitur terdiri dari terdiri dari *Natuurlijke Persoon* atau manusia tertentu dan *Rechts Persoon* atau Badan Hukum.<sup>13</sup>

Objek perjanjian disebut juga dengan prestasi, ada 3 bentuk dalam prestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni :

- a. Memberikan sesuatu diatur dalam Pasal 1235 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Melakukan sesuatu diatur dalam Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata .
- c. Tidak melakukan sesuatu diatur dalam Pasal 1242 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

---

<sup>11</sup>P.N.H Simanjuntak, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, PT. Kharisma PuteraUtama, hlm.285

<sup>12</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, hlm.13

<sup>13</sup>Yahya Harahap, 1982, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, hlm.16

### 3. Syarat Sah Perjanjian

Syarat-syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPdata, yaitu:

- a. Adanya kesepakatan kehendak ( *Consensus Agreement*).
- b. Kecakapan berbuat menurut hukum (*Capacity*).
- c. Obyek atau Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

### 4. Wanprestasi dan Akibatnya

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk.

Wanprestasi atau kelalaian atau kealpaan seorang debitur dapat berupa : <sup>14</sup>

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Wanprestasi diancamkan beberapa sanksi atau hukuman yakni membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi, pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian, peralihan resiko dan membayar biaya perkara jika sampai di perkarakan.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup>Subekti , *Hukum Perjanjian*, Op.cit., hlm.44

<sup>15</sup>Muhammad AbdulKadir, *Hukum Perikatan*, Op.Cit., hlm.55

## B. Tinjauan Umum tentang Kredit

### 1. Pengertian Kredit

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 adalah sebagai berikut: “Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya”.

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

- a. Cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
- b. Pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang;
- c. Pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.”Dalam pelaksanaan kredit dapat dilakukan dengan pemberian langsung kepada debitur ataupun melalui pembelian kredit yang telah dimiliki oleh pihak lain, baik secara langsung dibelinya atau melalui perusahaan.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa kredit adalah Pinjam-meminjam. Pinjam meminjam di dalam KUHPerdara diatur dalam buku ke

III bab ke tiga belas Pasal 1754 bahwa pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Pada Pasal 1765 KUHPerdara dikemukakan bahwa diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabis karena pemakaian. setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pada praktek kredit selain adanya pemberian bunga kepada debitur juga identik dengan adanya jaminan atau agunan. Pihak kreditur akan meminta jaminan atau agunan untuk menjamin pihak debitur akan melakukan kewajibannya. Namun pada saat sekarang ini bank memberikan peluang kepada nasabah debitur yang ingin memperoleh fasilitas kredit tanpa disertai dengan adanya agunan atau suatu aset yang dijadikan jaminan atas pinjaman tersebut, dengan fasilitas ini akan sangat meringankan dalam melakukan pinjaman, kredit ini disebut dengan nama Kredit Tanpa Agunan.

Kredit Tanpa Agunan merupakan salah satu produk perbankan dalam bentuk pemberian fasilitas pinjaman tanpa adanya suatu aset yang dijadikan jaminan atas pinjaman tersebut. Oleh karena tidak adanya jaminan yang menjamin pinjaman tersebut maka keputusan pemberian kredit semata adalah berdasarkan pada riwayat kredit dari pemohon kredit secara pribadi, atau dalam arti kata lain bahwa kemampuan melaksanakan

kewajiban pembayaran kembali pinjaman adalah merupakan pengganti jaminan.<sup>16</sup>

## 2. Unsur-Unsur Pemberian Kredit

Pemberian kredit harus tercakup unsur-unsur pemberian kredit yaitu :<sup>17</sup>

- a. Kepercayaan, keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya akan diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu.
- b. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antar pemberian prestasi dan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- c. *Degree of risk* yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dan kontra prestasi yang akan diterima kemudian hari.
- d. Prestasi, prestasi atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa.

## 3. Tujuan dan Fungsi Kredit

Kredit pada dasarnya memiliki tujuan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui pembiayaan oleh lembaga keuangan, fungsi adanya kredit diantara lain adalah :<sup>18</sup>

- a. Meningkatkan daya guna uang
- b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- c. Meningkatkan daya guna dan peredaran barang

---

<sup>16</sup> Tri Widiyono, *Agunan Kredit dalam Financial Engineering*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2009, hlm. 70

<sup>17</sup>Muhammad djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung, PT.Citra Bakti, hlm. 421-422

<sup>18</sup>*Ibid.*,424

- d. Salah satu alat stabilitas ekonomi
- e. Meningkatkan kegairahan berusaha
- f. Meningkatkan pemerataan pendapatan
- g. Meningkatkan hubungan internasional

Selain itu kredit juga memiliki tujuan, tujuan pemberian kredit diantara lain adalah:<sup>19</sup>

- a. Mencari keuntungan, hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan jasa administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.
- b. Membantu usaha nasabah, tujuan kredit adalah membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.
- c. Membantu pemerintah, semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya kucuran dana pajak dalam rangka meningkatkan pembangunan di berbagai sector terutama sektor riil.

#### **4. Kredit Bermasalah**

Dalam pemberian kredit oleh bank terdapat risiko terjadinya Kredit bermasalah. Risiko tersebut berupa keadaan di mana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Kredit bermasalah itu dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti adanya kesenjangan dari pihak-pihak yang terlibat

---

<sup>19</sup>Kasmir, 2012, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm.116

dalam proses kredit, kesalahan prosedur pemberian kredit atau disebabkan oleh faktor lain seperti faktor makro ekonomi.<sup>20</sup>

Kredit dikategorikan sebagai kredit bermasalah adalah apabila kualitas kredit tersebut tergolong pada tingkat kolektibilitas kurang lancar, diragukan atau macet. Kredit dikategorikan sebagai berikut :

- a. Lancar, kriteria atau ukuran suatu kredit dapat dikatakan lancar apabila:
  - 1) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu
  - 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif
- b. Dalam Perhatian Khusus, artinya suatu kredit dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:
  - 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari
  - 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
  - 3) Didukung dengan pinjaman baru
- c. Kurang Lancar, suatu kredit dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:
  - 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari.
  - 2) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
- d. Diragukan, dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria berikut antara lain:

---

<sup>20</sup>Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana Penada Media Group, hlm. 75

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari.
  - 2) Dokumen hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
- e. Macet, kualitas kredit dikatakan macet apabila memenuhi kriteria berikut antara lain:
- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
  - 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.

Untuk kredit bermasalah yang bersifat non struktural pada umumnya dapat diatasi dengan langkah-langkah restrukturisasi berupa penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan bunga kredit, perpanjangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit atau konvensi kredit menjadi penyertaan sementara. Adapun kredit bermasalah yang bersifat struktural pada umumnya tidak dapat diselesaikan dengan restrukturisasi sebagaimana kredit bermasalah yang bersifat non struktural, melainkan harus diberikan pengurangan pokok kredit.<sup>21</sup> Upaya penyelamatan kredit bermasalah yang dilakukan pada umumnya adalah sebagai berikut :<sup>22</sup>

- a. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang) adalah perubahan syarat kredit menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran kredit.

---

<sup>21</sup>*Ibid.*, hlm 76

<sup>22</sup> Kamaludin dkk, 2015, *Restrukturisasi, Marger dan Akuisisi*, Bandung, CV.Mandar Maju, hlm.89

- b. *Reconditioning* (Persyaratan Ulang) adalah perubahan sebagian atau keseluruhan syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, tingkat suku bunga, penundaan pembayaran sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan lainnya. Perubahan syarat tersebut tidak termasuk penambahan dana.
- c. *Restructuring* adalah upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank, konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan dan *equity* bank, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*.

Risiko kredit bermasalah pada dasarnya merupakan risiko dari adanya perjanjian kredit. Kredit bermasalah dapat disebabkan oleh kondisi lingkungan eksternal maupun internal.

Kondisi eksternal yang mempengaruhi kegagalan dalam pemberian kredit, antara lain sebagai berikut :<sup>23</sup>

- a. Perubahan kondisi ekonomi dan kebijakan atau peraturan yang mempengaruhi bidang usaha debitur. Perubahan tersebut merupakan tantangan terus-menerus yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola perusahaan.
- b. Tingkat persaingan yang tinggi, perubahan teknologi dan perubahan preferensi pelanggan sehingga mengganggu prospek usaha debitur atau

---

<sup>23</sup>Ikatan Bankir Indonesia, 2015, *Bisnis Kredit Perbankan*, Jakarta, PT.Gramedia Pustaka Utama, hlm.92

menyebabkan usaha debitur sulit untuk tumbuh sesuai dengan target bisnisnya.

- c. Faktor risiko geografis terkait dengan bencana alam yang mempengaruhi usaha debitur.

Terkait kondisi internal, kegagalan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada bank yang menyebabkan kredit menjadi bermasalah, dapat dilihat dari dua sisi yakni sisi debitur dan sisi bank sebagai kreditur, yaitu sebagai berikut <sup>24</sup>:

- a. Dari sisi debitur

- 1) Sikap kooperatif debitur menurun dan tidak beritikad baik.
- 2) Kredit yang diterima tidak digunakan untuk tujuan yang telah diperjanjikan dengan bank.
- 3) Strategi usaha tidak tepat.
- 4) Konflik dalam manajemen perusahaan .

- b. Dari sisi Bank :

- 1) Analisis kredit yang kurang memadai dari bank sehingga terjadinya ketidaktepatan dalam penilaian risiko dan menimbulkan kredit yang diberikan lebih besar dari kebutuhan debitur.
- 2) Pemantauan terhadap fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur kurang memadai.
- 3) Adanya *fraud* yang dilakukan oleh karyawan bank terkait dengan penyaluran kredit kepada debitur.

---

<sup>24</sup>*Ibid.*, hlm. 93

- 4) Penguasaan agunan yang lemah baik dari objek/fisik agunan maupun pengikatannya.

Suatu kredit yang akan bermasalah, menunjukkan indikasi sebagai berikut:<sup>25</sup>

- a. Debitur sering lalai dalam melaksanakan kewajibannya kepada bank sehubungan dengan fasilitas yang diterimanya (sering adanya tunggakan).
- b. Pos-pos laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi serta rasio keuangan debitur menunjukkan kondisi yang tidak sehat (seperti *Leverage ratio* yang tinggi, modal kerja menurun dan tidak mencukupi untuk membayar kewajiban usaha, umur piutang yang semakin panjang, pendapatan usaha menurun, biaya usaha meningkat dan sebagainya).
- c. Proyeksi arus kas debitur menunjukkan ketidakmampuan debitur dalam melaksanakan kewajibannya (angsuran dan bunga) kepada bank.
- d. Aktivitas keuangan debitur terlihat tidak sehat, seperti penurunan saldo giro dalam periode yang lama serta seringnya melakukan *overdraft*

## 5. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*Pactum de Contrahendo*). Dengan demikian perjanjian ini mendahului perjanjian hutang-piutang (perjanjian pinjam-mengganti). Sedangkan perjanjian

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm 94

hutang-piutang merupakan pelaksanaan dari perjanjian pendahuluan atau perjanjian kredit.<sup>26</sup> Sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian pokok bersifat *konsensual* dan perjanjian hutang piutang adalah perjanjian ikutan yang bersifat *Riil*.

Ruang lingkup mengenai perangkat aturan hukum mengenai perjanjian kredit adalah sebagai berikut :<sup>27</sup>

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab XIII, mengenai perjanjian pinjam-meminjam uang.
- b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992.
- c. Perjanjian sewa beli, yaitu perjanjian yang pembayarannya dilakukan secara angsuran dan hak milik atas barang itu beralih kepada pembeli setelah angsurannya lunas dibayar (Keputusan Menteri Perdagangan No.34/KP/II/80)

Secara yuridis ada 2 jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya yaitu :<sup>28</sup>

- a. Perjanjian atau pengikatan kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan.
- b. Perjanjian atau pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik

---

<sup>26</sup>H.Budi Untung, 2005, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta, Andi, hlm.29

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm.29

<sup>28</sup> Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan*, Jakarta, PT.Gramedia Pustaka Utama, hlm. 255

Selain itu Perjanjian kredit memiliki berbagai fungsi, fungsi kredit diantara lain adalah :<sup>29</sup>

- a. Perjanjian Kredit sebagai Perjanjian Pokok, perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Pada dasarnya bentuk dan isi perjanjian kredit berbeda-beda pada setiap bank. Namun demikian pada dasarnya suatu perjanjian kredit harus memenuhi 6 (enam) syarat diantara lain Jumlah utang, besarnya bunga, waktu pelunasan, cara-cara pembayaran, klausula *opeisbaarheid* dan barang jaminan.<sup>30</sup>

### **C. Tinjauan Umum tentang Kredit Usaha Rakyat**

Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat menyebutkan dalam pasal 1 ayat 1 bahwa: “Kredit Usaha Rakyat yang selanjutnya disingkat KUR adalah kredit/pembiayaan modal kerja dan/atau investasi kepada debitur individu/perseorangan, badan usaha dan/atau kelompok usaha yang produktif dan layak namun belum memiliki agunan tambahan atau agunan tambahan belum cukup.”

<sup>29</sup> *Ibid.*, hlm 257

<sup>30</sup> Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, hlm.29

KUR disalurkan melalui Bank pelaksana yakni Bank Umum yang telah menandatangani Nota Kesepahaman Bersama (MoU) dengan pemerintah dan perusahaan penjamin dalam rangka penjaminan kredit pembiayaan KUR. Bank Pelaksana KUR antara lain PT. Bank Rakyat Indonesia, PT. Bank Mandiri, PT. Bank Niaga Indonesia, PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta dan lain-lain, hingga tahun 2018 terdapat sekitar 43 Bank pelaksana penyaluran KUR.<sup>31</sup>

Penyaluran KUR diatur oleh pemerintah melalui Peraturan Menteri Keuangan No.135/PMK.05/2008 tentang Fasilitas Penjaminan Kredit Usaha Rakyat yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 10/PMK.05/2009. Beberapa ketentuan yang dipersyaratkan oleh pemerintah dalam penyaluran KUR adalah sebagai berikut :<sup>32</sup>

1. UMKM-K yang dapat menerima fasilitas penjaminan adalah usaha produktif yang *feasible* yakni usaha yang telah layak dari aspek pemasaran, aspek sosial dan keuntungan. namun belum belum mampu memenuhi persyaratan untuk mengajukan permintaan kredit atau belum bankable, dengan ketentuan :
  - a. Merupakan debitur baru yang belum pernah mendapat kredit/ pembiayaan dari perbankan yang dibuktikan dengan melalui Sistem Informasi Debitur (SID) pada saat Permohonan Kredit atau Pembiayaan

---

<sup>31</sup> Kementrian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, *Mekanisme Penyalur KUR*, <http://kur.ekon.go.id/perkembangan-kur>, 20.57

<sup>32</sup> Dewi Anggraini, *Pernana Kredit Usaha Rakyat (KUR) Bagi Pengembangan UMKM di Kota Medan (Studi kasus di BRI)*, Jurnal Ekonomi dan Keuangan, No.3, Vol.1, 2013, hlm.108

- diajukan dan atau belum pernah memperoleh fasilitas Kredit Program dari Pemerintah.
- b. Khusus untuk penutupan pembiayaan KUR antara tanggal Nota Kesepakatan fasilitas penjaminan dapat diberikan kepada debitur yang belum pernah mendapatkan pembiayaan kredit program lainnya.
  - c. KUR yang diperjanjikan antara Bank Pelaksana dengan UMKM-K yang bersangkutan.
2. KUR disalurkan kepada UMKM-K untuk modal kerja dan investasi dengan ketentuan:
- a. Untuk kredit sampai dengan Rp. 5.000.000.00 (lima juta rupiah), tingkat bunga kredit atau margin pembiayaan yang dikenakan maksimal sebesar atau setara 20-21% (dua puluh sampai dengan dua puluh satu persen) efektif pertahun.
  - b. Untuk kredit di atas Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tingkat bunga kredit atau margin pembiayaan yang dikenakan maksimal sebesar atau setara 12- 13% (dua belas sampai dengan tiga belas persen) efektif pertahun.
3. Bank pelaksana memutuskan pemberian Kredit Usaha Rakyat (KUR) berdasarkan penilaian terhadap kelayakan usaha sesuai dengan asas-asas perkreditan yang sehat, serta dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 3 Permenko Nomor 8 tahun 2018, penerima KUR terdiri dari :
- a. Usaha mikro, kecil, dan menengah.

- b. Calon tenaga kerja indonesia yang akan bekerja di luar negeri.
- c. Calon pekerja magang di luar negeri.
- d. Anggota keluarga dari karyawan/karyawati yang berpenghasilan tetap atau bekerja sebagai tenaga kerja indonesia.
- e. Tenaga kerja indonesia yang purna bekerja di luar negeri.
- f. Pekerja yang terkena pemutusan hubungan kerja
- g. Usaha mikro, kecil, dan menengah di wilayah perbatasan dengan negara lain; dan/atau
- h. Kelompok Usaha seperti Kelompok Usaha Bersama (KUBE), Gabungan Kelompok Tani dan Nelayan (Gapoktan), dan kelompok usaha lainnya.

#### **D. Tinjauan Umum tentang Jaminan**

##### **1. Pengertian Jaminan dan Hukum Jaminan**

Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie* yang mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin sepenuhnya tagihannya, disamping pertanggung-jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Jaminan adalah menjamin terpenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.<sup>33</sup> Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda. Jaminan utang adalah pemberian keyakinan kepada pihak kreditur atas pembayaran utang-utang yang telah diberikannya kepada debitur, di mana hal ini terjadi karena hukum ataupun terbit dari suatu perjanjian yang

---

<sup>33</sup>Nunik Yuli, *Prinsip-Prinsip Jaminan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan*, Jurnal Reportorium, No.2, Vol.III, 2016, hlm.98

bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya, berupa perjanjian yang menerbitkan utang piutang.<sup>34</sup>

Menurut Sri Soedewi hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>35</sup> Jaminan yaitu suatu keyakinan kreditur atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan perjanjian, pengertian ini tertera dalam SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/KEP/DIR tanggal 28 februari 1991.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, selain menjelaskan mengenai jaminan, Pada pasal 1 angka 23 Undang-Undang ini juga menjelaskan mengenai agunan, Agunan adalah Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Maksud agunan dalam hal ini adalah bahwa agunan merupakan jaminan tambahan yang bersifat *accessoir* bertujuan agar para debitur mendapatkan fasilitas dari bank dengan menyerahkan agunan tersebut kepada bank.<sup>36</sup>

Pengaturan mengenai hukum jaminan diatur dalam buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang erat kaitannya dengan jaminan dan yang masih berlaku adalah gadai dan sebagian dari hipotek. selain itu

---

<sup>34</sup>Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.69

<sup>35</sup>Indrawati Soewarso, 2002, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia, hlm. 9

<sup>36</sup>Salim HS,H, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, hlm.22

ketentuan mengenai hukum jaminan yang terdapat di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata meliputi :<sup>37</sup>

- a. Kitab Undang Undang Hukum Dagang (KUHD) tentang Hipotek dan kapal laut
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria
- c. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran
- d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- e. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Berdasarkan definisi tersebut diatas, maka unsur-unsur yang tercantum dalam hukum jaminan ini adalah :<sup>38</sup>

- a. Adanya kaidah-kaidah hukum jaminan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat dan yurisprudensi serta kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup dan berkembang dalam masyarakat.
- b. Adanya pemberi dan penerima jaminan, pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada pemberi jaminan
- c. Adanya jaminan yang diserahkan oleh debitor kepada kreditor
- d. Adanya fasilitas kredit yang diawali dari pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank.

---

<sup>37</sup>*Ibid.*, hlm.44

<sup>38</sup>*Ibid.*, hlm.43

## 2. Asas-Asas Hukum Jaminan

Dalam hukum jaminan terdapat beberapa asas, asas-asas hukum yang umumnya berlaku didalam hukum jaminan maupun kebendaan dijabarkan sebagai berikut <sup>39</sup>:

- a. Asas *Publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek harus didaftarkan. Hal ini dimaksudkan agar pihak ketiga mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan.
- b. Asas *specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hak Hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas barang tertentu.
- c. Asas tak dapat dibagi-bagi yaitu asas dapat dibaginya utang tidak dapat mengakitbatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian
- d. Asas *Inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.
- e. Asas *Horizontal*, yaitu bangunn dan tanah bukan merupakan kesatuan, hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah Negara maupun tanah hak milik

## 3. Subyek Hukum Jaminan

Subyek hukum jaminan dalam hukum jaminan terbagi menjadi 2 yaitu :

- a. Debitur

---

<sup>39</sup>Thomas Suyatno, 1995, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm.9

Yaitu pihak yang memiliki kewajiban untuk membayar utang kepada kreditur. Dalam istilah lain sebagai pihak yang memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi.<sup>40</sup>

b. Kreditur

Yaitu pihak yang memiliki hak untuk menerima pembayaran (berhak menerima pemenuhan prestasi) dari debitur<sup>41</sup>. Kreditur terbagai menjadi 2 yaitu:

1) Kreditur Biasa (*Konkuren*)

Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengataur mengenai kredur konkuren yaitu kreditur yang secara bersama-sama memperoleh pelunasan (tanpa ada yang didahulukan) yaitu dihitung berdasarkan besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitur. Dengan demikian, kreditur konkuren tersebut memiliki kedudukan yang sama atas pelunasan utang dari harta debitur tanpa ada yang didahulukan terlebih dahulu. Kreditur konkuren ini adalah semua kreditur yang tidak dan atau sudah tidak memiliki jaminan kebendaan, hak istimewa maupun jaminan perorangan.

2) Kreditur Istimewa (*Preferen*)

Pasal 1133 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur mengenai kreditur yang memiliki hak untuk didahulukan, yaitu

---

<sup>40</sup>Ridawan Khairandi, 2013, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Prespektif Perbandingan*, FH.UII Press, Yogyakarta, hlm.8

<sup>41</sup>*Ibid.*,

kreditur yang memiliki jaminan kebendaan dan hak istimewa (termasuk didalamnya bagi kreditur pemilik jaminan perorangan)

#### **4. Klasifikasi Jaminan**

Pada umumnya, jaminan dapat digolongkan menurut cara terjadinya, menurut sifatnya, menurut objeknya, menurut kewenangan menguasainya, yaitu sebagai berikut.<sup>42</sup>

- a. Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.

Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang berarti jaminan tersebut ada sebab ditunjuk oleh undang-undang tanpa diperjanjikan oleh para pihaknya, semisal jaminan yang ditunjuk oleh Pasal 1131 KUHPerduta dan Pasal 1132 KUHPerduta. Sedangkan jaminan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang ditunjuk oleh perjanjian.

- b. Jaminan yang tergolong jaminan umum dan jaminan khusus.

Penggolongan jaminan ini didasarkan pada Pasal 1131 KUHPerduta dan Pasal 1132 KUHPerduta. Jaminan umum diatur berdasarkan Pasal 1131 KUHPerduta. Pasal tersebut memberikan makna bahwa seluruh kekayaan debitur menjadi jaminan atas segala utang-utangnya. Selain itu, dalam jaminan yang bersifat umum, kreditur memiliki kedudukan yang sama, tidak ada yang pemenuhan piutangnya harus didahulukan dari kreditur yang lain atau dengan kata

---

<sup>42</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2011, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, hlm.43-44

lain, tidak ada kreditur yang mempunyai hak preferen, sehingga pelunasan piutang mereka tersebut dibagi secara seimbang sesuai dengan besar kecilnya piutang mereka. Kreditur yang demikian ini dinamakan sebagai kreditur konkuren, karena kreditur ini tidak memiliki hak preferen. Ditinjau dari sudut sifat haknya para kreditur konkuren itu mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.<sup>43</sup>

Jaminan khusus timbul karena adanya perjanjian khusus yang diadakan antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan khusus ini memberikan kedudukan bagi kreditur untuk didahulukan dalam pemenuhan piutangnya (kreditur preferen).<sup>44</sup>

- c. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan.

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan. Benda yang digunakan sebagai jaminan ini harus dapat dinilai dengan uang atau bernilai ekonomis. Hak jaminan kebendaan sesuai dengan sifat-sifat hak kebendaan yakni sebagai berikut:<sup>45</sup>

- 1) Mempunyai hubungan langsung dengan atau atas benda tertentu milik debitur;

---

<sup>43</sup>*Ibid.*, hlm. 45

<sup>44</sup>*Ibid.*, hlm. 46

<sup>45</sup>Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm.77

- 2) Dapat dipertahankan maupun ditujukan kepada siapa saja (semua orang);
- 3) Mempunyai sifat *droit de suite*, artinya hak tersebut mengikuti bendanya di atangan siapa pun berada;
- 4) Yang lebih tua mempunyai kedudukan lebih tinggi;
- 5) Dapat dipindahtangankan atau dialihkan kepada orang lain.

Jaminan perorangan adalah adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi manakala debitur wanprestasi. Sifat dari hak jaminan perorangan yakni sebagai berikut:<sup>46</sup>

- 1) Menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu;
  - 2) Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu;
  - 3) Terhadap harta kekayaan debitur seumumnya.
- d. Jaminan yang mempunyai objek benda bergerak dan jaminan atas benda tak bergerak.

Penggolongan jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak adalah penting karena mengenai<sup>47</sup>

- 1) Cara pembebanan

Pembebanan untuk benda bergerak dapat dilakukan dengan gadai atau fidusia, sedang untuk benda tidak bergerak, pembebanannya dapat dilakukan dengan hipotik atau hak tanggungan.

- 2) Cara penyerahan

---

<sup>46</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.cit.*, hlm. 47.

<sup>47</sup>*Ibid.*, hlm. 50-51

Cara penyerahan untuk benda bergerak dengan benda tidak bergerak berbeda. Penyerahan benda untuk benda bergerak dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, penyerahan simbolis, cessi, dan lain-lain. Penyerahan benda untuk benda tidak bergerak dilakukan dengan penyerahan yuridis untuk mengalihkan hak tersebut dengan membuat akta otentik.

3) Dalam hal daluwarsa

Mengenai hal ini, pada benda bergerak tidak dikenal adanya daluwarsa, sedang pada benda tidak bergerak, mengenai adanya daluwarsa.

4) Dalam hal bezit

Dalam hal kedudukan berkuasa (bezit), untuk benda bergerak berlaku azas sebagaimana tercantum dalam Pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa bezit atas benda bergerak berlaku sebagai alas hak yang sempurna, sedang untuk benda tetap tidak berlaku azas yang demikian.

e. Jaminan yang menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya.

Jaminan dengan menguasai benda berarti bahwa benda berada ditangan kreditur, misalnya dalam gadai. Jaminan dengan menguasai bendanya akan jauh lebih aman bagi kreditur, karena benda bergerak tersebut akan mudah dipindahkan dan berubah nilainya. Apabila debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur dapat menjual benda

tersebut atas kekuasaan sendiri karena jaminan tersebut berada di bawah kekuasaan kreditur.

Sedang jaminan tanpa menguasai bendanya berarti bahwa yang diserahkan sebagai jaminan hanyalah bukti kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan, namun benda yang menjadi jaminan tetap berada di tangan debitur. Hal ini menguntungkan debitur, karena debitur masih tetap dapat memakai benda tersebut.<sup>48</sup>

Jaminan dalam bentuk benda tidak bergerak merupakan jaminan berdasarkan sifatnya tidak bergerak dan tidak dapat dipindahkan, sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara. Pengikatan terhadap jaminan dalam bentuk ini berupa Hak Tanggungan.

#### **E. Tinjauan Umum tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)**

UMKM di Indonesia telah menjadi bagian penting dari sistem perekonomian di Indonesia. Hal ini dikarenakan UMKM merupakan unit-unit usaha yang lebih banyak jumlahnya dibandingkan usaha industri berskala besar dan memiliki keunggulan dalam menyerap tenaga kerja lebih banyak dan juga mampu mempercepat proses pemerataan sebagai bagian dari pembangunan.<sup>49</sup> Dalam rangka meningkatkan pembiayaan kepada UMKM pemerintah membuat kebijakan mengenai Kredit Usaha Rakyat yang diatur dalam Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat.

---

<sup>48</sup>*Ibid.*, hlm 57-58

<sup>49</sup> Yuli Rahm8ini, *Perkembangan UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Cano Ekonomos, No.1, Vol. 6, 2017, Balikpapan, hlm.55

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) ada beberapa kriteria yang dipergunakan untuk mendefinisikan pengertian dan kriteria Usaha Mikro, Kecil dan Menengah. Pengertian-pengertian tersebut adalah

1. Usaha Mikro

Kriteria kelompok Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perseorangan dan atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.

2. Usaha Kecil

Kriteria Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perseorangan badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.

3. Usaha Menengah

Kriteria Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perseorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik Langsung maupun tidak langsung dengan Usaha kecil atau Usaha Besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.

Kriteria Usaha Mikro Kecil dan Menengah menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) ini digolongkan berdasarkan jumlah aset dan omset yang dimiliki oleh sebuah usaha. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam tabel dibawah ini:

**Tabel 1. Kriteria UMKM Berdasarkan Aset dan Omset**

No	Uraian	Kriteria	
		Asset	Omzet
1	Usaha Mikro	Maks. 50 Juta	Maks. 300 Juta
2	Usaha Kecil	50 juta – 500 Juta	300 Juta – 2,5 Miliar
3	Usaha Menengah	500 juta – 10 Miliar	2,5 Miliar – 50 Miliar

Sumber : Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM)