

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang yang lain atau lebih. Dari rumusan perjanjian tersebut dapat disimpulkan, bahwa unsur-unsur perjanjian itu adalah ada para pihak, ada persetujuan antara pihak-pihak tersebut, ada tujuan yang akan dicapai, ada prestasi yang akan dilaksanakan, ada bentuk tertentu baik lisan maupun tulisan, ada syarat-syarat tertentu.

Mengenai definisi dari perjanjian itu sendiri oleh para sarjana diartikan secara berbeda-beda pula, antara lain menurut : Prof. Subekti, S.H., perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Prof. Dr. R. wirjono, S.H., 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. R. setiawan, S.H., persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Abdulkadir Muhammad, S.H., perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹

2. Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian, terdapat beberapa asas penting yang perlu diketahui, yaitu :²

a. Sistem terbuka (open system)

Asas ini mempunyai arti, bahwa mereka yang tunduk dalam perjanjian bebas dalam menentukan hak dan kewajibannya. Asas ini disebut juga dengan asas kebebasan berkontrak, yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUHPer). Asas kebebasan berkontrak ini tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

b. Bersifat pelengkap (optional)

Hukum perjanjian bersifat pelengkap artinya, pasal-pasal dalam hukum perjanjian boleh disingkirkan, apabila pihak-pihak yang membuat perjanjian menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal undang-undang. Tetapi apabila dalam

¹ P.N.H. Simanjuntak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group, Hlm. 285-286

² *Ibid.*, Hlm. 286

perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan, maka berlakulah ketentuan undang-undang.

c. Berdasarkan konsensualisme

Asas ini mempunyai arti, bahwa suatu perjanjian lahir sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 KUHPer). Pengecualian asas ini adalah :

1) Dalam perjanjian formil

Di samping kata sepakat, masih perlu formalitas tertentu.

Contohnya perjanjian perdamaian (Pasal 1851 KUHPer).

2) Dalam perjanjian riil

Di samping kata sepakat, harus ada tindakan nyata. Contohnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUHPer) dan perjanjian hak gadai (Pasal 1152 KUHPer).

d. Berdasarkan kepribadian

Asas ini mempunyai arti, bahwa perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Menurut Pasal 1315 KUHPer, pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1340 KUHPer, suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya dan tidak dapat merugikan bagi pihak ketiga. Pengecualiannya mengenai hal ini diatur dalam Pasal 1317 KUHPer,

yaitu mengenai janji untuk pihak ketiga. Menurut Pasal ini, lagipun diperbolehkan untuk meminta untuk ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji dibuat untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya.

3. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUHPer, syarat sahnya perjanjian adalah :³

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Hal ini dimaksudkan, bahwa para pihak yang hendak mengadakan suatu perjanjian, harus terlebih dahulu bersepakat atau mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan itu. Kata sepakat tidak sah apabila kata sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan (Pasal 1321 KUHPer).

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pada asarnya, setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap (Pasal 1329 KUHPer). Menurut Pasal 1330 KUHPer, mereka yang tidak cakap

³ *Ibid.*, Hlm. 287-289

membuat suatu perjanjian adalah orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Akibat hukum dari ketidakcakapan ini adalah bahwa perjanjian yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim.

c. Adanya suatu hal tertentu

Adanya suatu hal tertentu adalah menyangkut objek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan. Menurut Pasal 1333 KUHPer, suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tertentu, asal saja jumlah itu dikemudian hari dapat ditentukan atau dihitung. Menurut ketentuan Pasal 1332 KUHPer, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat dijadikan suatu pokok perjanjian. Selanjutnya menurut Pasal 1334 ayat (1) KUHPer, barang-barang yang baru akan pada dikemudian hari dapat dijadikan pokok suatu perjanjian.

d. Adanya suatu sebab yang halal

Adanya suatu sebab (causa dalam bahasa latin) yang halal ini adalah menyangkut isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang (Pasal 1337 KUHPer). Dengan demikian, undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab

orang mengadakan suatu perjanjian. Yang diperhatikan oleh undang-undang adalah, isi dari perjanjian tersebut yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai. Menurut Pasal 1335 KUHPer, suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Apabila dua syarat yang pertama tidak dipenuhi (1 dan 2), maka perjanjian dapat dibatalkan (syarat subjektif). Adapun apabila dua syarat terakhir tidak dipenuhi (3 dan 4), maka perjanjian ini batal demi hukum (syarat objektif). Perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian sejak semula batal dan tidak mungkin menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak. Perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum adalah batal demi hukum. Adapun perjanjian dapat dibatalkan, artinya salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian itu dibatalkan.

4. Jenis-jenis Perjanjian

Jenis-jenis perjanjian ini dapat dibedakan dalam beberapa hal, yaitu :⁴

- a. Perjanjian timbal balik, adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Contohnya perjanjian jual-beli, perjanjian sewa-menyewa, dan sebagainya.

⁴ *Ibid.*, Hlm. 289-290

- b. Perjanjian sepihak, adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak dan pihak lain menerima haknya. Contohnya perjanjian hibah, perjanjian pinjam-ganti, dan sebagainya.
- c. Perjanjian Cuma-Cuma, adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat pada dirinya. Contohnya perjanjian hibah, perjanjian simpan-pakai, dan sebagainya.
- d. Perjanjian atas beban, adalah perjanjian dengan mana prestasi pihak yang satu terdapat prestasi pihak yang lain dan antara kedua prestasi itu ada hubungan hukum. Contohnya perjanjian jua-beli, perjanjian sewa-menyewa dan sebagainya.
- e. Perjanjian konsensual, perjanjian yang timbul karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.
- f. Perjanjian riil, adalah perjanjian yang timbul karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak disertai dengan penyerahan nyata atas barangnya. Contohnya perjanjian penitipan barang, perjanjian pinjam-pakai, dan sebagainya.
- g. Perjanjian bernama (perjanjian nominaat), adalah perjanjian yang mempunyai nama tertentu dan diatur secara khusus oleh undang-undang. Contohnya perjanjian jual-beli, perjanjian tukar menukar, perjanjian sewa-menyewa, dan sebagainya.

- h. Perjanjian tidak bernama (perjanjian innominaat), adalah perjanjian tidak mempunyai namatertentu dan tidak diatur secara khusus oleh undang-undnag. Contohnya leasing dan fiducia.
- i. Perjanjian liberatoir, adalah perjanjian yang membebaskan orang dari ketrikatannya dari suatu kewajiban hukum tertentu. Contohnya pembebasan utang.
- j. Perjanjian kebendaan, adalah perjanjian yang menyerahkan atau mengalihkan atau menimbulkan atau mengubah atau menghapuskan hak-hak kebendaan. Contohnya perjanjian jual-beli.
- k. Perjanjian obligatoir, adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan antara kedua belah pihak.
- l. Perjanjian accesoir, adalah perjanjian yang membuntuti perjanjian pokok. Contohnya hipotek, gadai, dan borghtoch.

5. Wanprestasi

a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu "*wanprestatie*" yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau

kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Berikut definisi dan pengertian wanprestasi dari beberapa sumber buku:

- 1) Menurut Harahap, wanprestasi adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.⁵
- 2) Menurut Muhammad, wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang harus ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul

⁵ Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, Hlm. 9

karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena Undang-undang.⁶

- 3) Menurut Prodjodikoro, wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian.⁷
- 4) Menurut Erawaty dan Badudu, wanprestasi adalah pengingkaran terhadap suatu kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.⁸
- 5) Menurut Saliman, wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.⁹

b. Bentuk dan Syarat Wanprestasi

1) Bentuk Wanprestasi :

Menurut Satrio, terdapat tiga bentuk wanprestasi, yaitu:¹⁰

- a) Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

⁶ Muhammad, A. Kadir. 1982. *Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta, Hlm. 15

⁷ Prodjodikoro, Wirjono. 2000. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju, Hlm. 25

⁸ Erawaty, A.F.Elly dan Badudu, J.S. 1996. *Kamus Hukum Ekonomi*. Jakarta: Elips, Hlm 33

⁹ Saliman, Abdul R. 2004. *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*. Jakarta, Kencana, Hlm 46

¹⁰ Satrio, J. 1999. *Hukum Perikatan*. Bandung, Alumni. Hlm. 27

- b) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- c) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Sedangkan menurut Subekti, bentuk dan syarat tertentu hingga terpenuhinya wanprestasi adalah sebagai berikut :¹¹

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

Adapun syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh seorang Debitur sehingga dikatakan dalam keadaan wanprestasi, yaitu:

- a) Syarat materill, yaitu adanya kesengajaan berupa:

¹¹ Ibrahim, Johannes. 2004. *Cross Defauld & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Bandung, Refika Aditama, Hlm. 32

- (1) Kesengajaan adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan di kehendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain.
 - (2) Kelalaian, adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.
- b) Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitur harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitur, bahwa kreditor menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditor berupa akta kepada debitur, supaya debitur harus berprestasi dan disertai dengan sangsi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.
- 3) Penyebab Terjadinya Wanprestasi

Beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi adalah sebagai berikut (Satrio, 1999):

- a) Adanya Kelalaian Debitur (Nasabah)

Kerugian itu dapat dipersalahkan kepadanya (debitur) jika ada unsur kesengajaan atau kelalaian dalam peristiwa yang merugikan pada diri debitur yang dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

Kelalaian adalah peristiwa dimana seorang debitur seharusnya tahu atau patut menduga, bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan timbul kerugian

Sehubungan dengan kelalaian debitur, perlu diketahui kewajiban-kewajiban yang dianggap lalai apabila tidak dilaksanakan oleh seorang debitur, yaitu :

- (1) Kewajiban untuk memberikan sesuatu yang telah dijanjikan.
- (2) Kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan.
- (3) Kewajiban untuk tidak melaksanakan suatu perbuatan.

b) Karena Adanya Keadaan Memaksa (*overmacht/force majeure*)

Keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh pihak debitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan. Dalam keadaan memaksa ini debitur tidak dapat dipersalahkan karena keadaan memaksa tersebut timbul di luar kemauan dan kemampuan debitur.

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa adalah sebagai berikut :

- (1) Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan benda yang menjadi objek perikatan, ini selalu bersifat tetap.

- (2) Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, ini dapat bersifat tetap atau sementara.
- (3) Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitur maupun oleh kreditur. Jadi bukan karena kesalahan pihak-pihak, khususnya debitur.

c) Akibat Hukum Wanprestasi

Akibat hukum atau sangsi yang diberikan kepada debitur karena melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut:

(1) Kewajiban membayar ganti rugi

Ganti rugi adalah membayar segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang-barang milik kreditur akibat kelalaian debitur. Untuk menuntut ganti rugi harus ada penagihan atau (somasi) terlebih dahulu, kecuali dalam peristiwa-peristiwa tertentu yang tidak memerlukan adanya teguran.

(2) Pembatalan perjanjian

Sebagai sangsi yang kedua akibat kelalaian seorang debitur yaitu berupa pembatalan perjanjian. Sangsi atau hukuman ini apabila seseorang tidak dapat melihat sifat pembatalannya tersebut sebagai suatu hukuman dianggap

debitur malahan merasa puas atas segala pembatalan tersebut karena ia merasa dibebaskan dari segala kewajiban untuk melakukan prestasi

Menurut KUHPerdara pasal 1266: Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbang balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan hakim adalah leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun tidak boleh lebih dari satu bulan.

(3) Peralihan risiko

Akibat wanprestasi yang berupa peralihan risiko ini berlaku pada perjanjian yang objeknya suatu barang, seperti pada perjanjian pembiayaan leasing. Dalam hal ini seperti yang terdapat pada pasal 1237 KUHPerdara ayat 2 yang menyatakan, Jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaiannya kebendaan adalah atas tanggungannya.

6. Perbuatan Melawan Hukum

a. Pengertian

Perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda disebut dengan *onrechmatige daad* dan dalam bahasa Inggris disebut *tort*. Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti salah (*wrong*). Akan tetapi, khususnya dalam bidang hukum, kata *tort* itu sendiri berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi dalam suatu perjanjian. Jadi serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum disebut *onrechmatige daad* dalam sistim hukum Belanda atau di negara-negara Eropa Kontinental lainnya.

Kata "*tort*" berasal dari kata latin "*torquere*" atau "*tortus*" dalam bahasa Perancis, seperti kata "*wrong*" berasal dari kata Perancis "*wrung*" yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*). Sehingga pada prinsipnya, tujuan dibentuknya suatu sistim hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum ini adalah untuk dapat mencapai seperti apa yang dikatakan dalam pribahasa bahasa Latin, yaitu *juris praecepta sunt luxec, honestevivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain, dan memberikan orang lain haknya).

Perbuatan Melawan Hukum terdapat pada Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan : "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya

menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Para pihak yang melakukan perbuatan hukum itu disebut sebagai subjek hukum yaitu bisa manusia sebagai subjek hukum dan juga badan hukum sebagai subjek hukum.

Semula, banyak pihak meragukan, apakah perbuatan melawan hukum memang merupakan suatu bidang hukum tersendiri atau hanya merupakan keranjang sampah, yakni merupakan kumpulan pengertian pengertian hukum yang berserak-serakan dan tidak masuk ke salah satu bidang hukum yang sudah ada, yang berkenaan dengan kesalahan dalam bidang hukum perdata. Baru pada pertengahan abad ke 19 perbuatan melawan hukum, mulai diperhitungkan sebagai suatu bidang hukum tersendiri, baik di negara negara Eropa Kontinental, misalnya di Belanda dengan istilah *Onrechmatige Daad*, ataupun di negara-negara Anglo Saxon, yang dikenal dengan istilah *tort*.

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :¹²

- 1) Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.

¹² Munir Fuady, 1994, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis)*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hlm. 4.

- 2) Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.
- 3) Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhinya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
- 4) Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban *trust* ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
- 5) Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.
- 6) Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.

b. Syarat-Syarat dan Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur – unsur sebagai berikut :

1) Adanya suatu perbuatan

Kata perbuatan meliputi perbuatan positif, yang bahasa aslinya “*daad*” (Pasal 1365 KUH Perdata) dan perbuatan negatif, yang dalam bahasa aslinya bahasa Belanda “*nalatigheid*” (kelalaian) atau “*onvoorzigtigheid*” (kurang hati – hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1366 KUHPerdata. Dengan demikian, Pasal 1365 KUHPerdata itu untuk orang–orang yang betul–betul berbuat, sedangkan Pasal 1366 KUHPerdata itu untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran dua Pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.

Perbuatan adalah perbuatan yang nampak secara aktif, juga termasuk perbuatan yang nampak secara tidak aktif artinya tidak nampak adanya suatu perbuatan, tetapi sikap ini bersumber pada kesadaran dari yang bersangkutan akan tindakan yang harus dilakukan tetapi tidak dilakukan.²⁶ Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena

ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “*causa* yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam perjanjian.

Kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdata mengandung semua gradasi dari kesalahan dalam arti “sengaja” sampai pada kesalahan dalam arti “tidak sengaja” (lalai). Menurut hukum perdata, seorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa telah melakukan/tidak melakukan suatu. Perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan / tidak dilakukan itu tidak terlepas dari dapat tidaknya hal itu dikira–kirakan. Dapat dikira–kirakan itu harus diukur secara objektif, artinya manusia normal dapat mengira–ngirakan dalam keadaan tertentu itu perbuatan seharusnya dilakukan / tidak dilakukan. Dapat dikira kirakan itu harus juga diukur secara subjektif, artinya apa yang justru orang itu dalam kedudukannya dapat mengira–ngirakan bahwa perbuatan itu seharusnya dilakukan / tidak dilakukan.

2) Perbuatan tersebut melawan hukum

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum tersebut diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut :¹³

- a) Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku
- b) Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum
- c) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- d) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zedeem*)
- e) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang diberikan oleh undang–undang. Dengan demikian, melanggar hukum (*Onrechtmatig*) sama dengan melanggar Undang– Undang (*Onwetmatig*).

3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Untuk itu kesalahan dalam arti objektif adalah seseorang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum karena berbuat kesalahan, apabila ia bertindak dari pada seharusnya dilakukan oleh orang–orang dalam keadaan itu dalam pergaulan masyarakat. Kesalahan dalam arti subjektif adalah melihat pada orangnya yang melakukan perbuatan itu, apakah menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan artinya fisik

¹³ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, Hlm. 4.

orang itu normal atau masih kanak–kanak. Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, Undang–Undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar para pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut.

Tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUH Perdata. Jika pun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidak didasari atas Pasal 1365 KUH Perdata, tetapi didasarkan kepada Undang – Undang lain.

Karena Pasal 1365 KUHPerdata mensyaratkan adanya unsur “kesalahan”(*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur – unsur sebagai berikut :

- a) Ada unsur kesengajaan
 - b) Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*)
 - c) Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain – lain.
- 4) Adanya kerugian bagi korban

Perbuatan melawan hukum, unsur – unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Kerugian itu dihitung dengan sejumlah uang.

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial, yang juga akan dinilai dengan uang.

5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, maka perlu diikuti teori “adequate veroorzaking” dari Von Kries. Menurut ini yang dianggap sebagai sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian. Jadi antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori

hubungan faktual dan teori penyebab kira – kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*but for*” atau “*sine qua non*”.

Von Buri adalah salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini. Selanjutnya agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep “sebab kira – kira” (*proximate cause*). *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum.

7. Berakhirnya Perjanjian

Di dalam KUHPerdara mengatur juga tentang berakhirnya suatu perikatan. Cara berakhirnya perikatan ini diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdara yang meliputi:

- a. Berakhirnya perikatan karena undang–undang :
 - 1) Konsignasi

- 2) Musnahnya barang terutang
 - 3) Daluarsa
- b. Berakhirnya perikatan karena perjanjian dibagi menjadi tujuh yaitu:
- 1) Pembayaran
 - 2) Novasi (pembaruan utang)
 - 3) Kompensasi
 - 4) Konfusio (percampuran utang)
 - 5) Pembebasan utang
 - 6) Kebatalan atau pembatalan
 - 7) Berlakunya syarat batal

Disamping ketujuh cara tersebut, dalam praktik dikenal pula cara berakhirnya perjanjian (kontrak), yaitu:

- 1) Jangka waktu berakhir
- 2) Dilaksanakan obyek perjanjian
- 3) Kesepakatan kedua belah pihak
- 4) Pemutusan kontrak secara sepihak oleh salah satu pihak
- 5) Adanya putusan pengadilan

B. Tinjauan Terhadap Perjanjian Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian Kredit

- a. **Sejarah Perkreditan dan Pengertian Perjanjian Kredit Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.**

Pengkreditan di Indonesia sudah ada sejak Indonesia diduduki oleh Belanda pada masa penjajahan. Pada masa itu, perkembangan lembaga-lembaga keuangan dari yang sangat sederhana fungsi dan lembaganya adalah VOC. VOC adalah perusahaan dagang bukanlah suatu lembaga keuangan ataupun bank.¹⁴

Pengertian perjanjian dengan pengertian perikatan itu berbeda. Perikatan adalah suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak, dimana pihak yang satu Namun karena VOC merupakan perusahaan dagang yang juga memerlukan jasa-jasa keuangan dan kredit, maka kebutuhan akan fungsi-fungsi ini dilayani sendiri karena belum ada lembaga lain yang berfungsi di bidang keuangan dan kredit yang dapat mencukupi kebutuhannya. VOC memberikan kredit kepada dan memperoleh kredit dari pemerintahan Belanda, memberikan kredit kepada petani penanam serta pemilik tanah untuk dapat memperoleh dan mempertahankan monopoli. Sesudah kemerdekaan dan kedaulatan dipegang sepenuhnya lembaga keuangan kita mengalami perkembangan yang sangat pesat. weq 'Keadaan perbankan sebagai pelaku pengkreditan pada tahun 1950-an tampak masih ditandai dengan situasi perbankan dan pengkreditan sebelum perang dunia kedua. Hanya sedikit yang membedakannya yaitu semakin sedikitnya dominasi dari bank-bank swasta karena banyak dari bank-bank Belanda yang di nasionalisasikan menjadi bank-bank Negara.

¹⁴ Farid Wijaya, 1991, *Pengkreditan Bank, Lembaga-Lembaga Keuangan*, BPFE, Yogyakarta, Hlm.4

Pengertian perjanjian dengan pengertian perikatan itu berbeda. Perikatan adalah suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak, dimana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.¹⁵

Perjanjian merupakan dimana dua orang atau lebih saling memenuhi hak dan kewajibannya. Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), menyatakan bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Perjanjian mengandung pengertian 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.¹⁶ Hal ini berkesinambungan dengan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dimana pasal tersebut merupakan pengertian dari prestasi.

Jika prestasi seseorang telah ditetapkan sesuai dengan perjanjian itu, maka seseorang tersebut memiliki kewajiban untuk melaksanakan dan menaatinya. dan jika seseorang yang telah ditetapkan prestasinya dalam

¹⁵ R. . Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Citra Aditya, Bhakti, Hlm.1

¹⁶ M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni Bandung, Hlm.6

perjanjian tersebut tidak melaksanakan dan menaati prestasinya, maka seseorang tersebut telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi dalam Bahasa Indonesia berarti lalai, alpa atau ingkar janji. Wanprestasi atau ingkar janji dapat berupa :¹⁷

- 1) Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- 2) Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat.
- 3) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

Dari pendapat-pendapat diatas, maka dapat disimpulkan, perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri untuk memenuhi sesuatu hal untuk tercapainya suatu kesepakatan bersama. Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
- 2) Kecapakan untuk membuat suatu perikatan
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu d.Suatu sebab yang tidak terlarang.

Syarat sepakat dan cakap pada syarat sahnya perjanjian disebut sebagai syarat subjektif, karena menyangkut mengenai pihak-pihak yang terlihat dalam perjanjian. Menurut Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cukup

¹⁷ R. . Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bhakti, Jakarta, Hlm.45

untuk hal itu. Pasal 1330 KUHPerdara, menyebutkan yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah :

- 1) Anak yang belum dewasa
- 2) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan
- 3) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Sedangkan syarat mengenai suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang disebut sebagai syarat objektif, karena menyangkut mengenai objek yang diperjanjikan oleh pihak-pihak atau subjek yang membuat perjanjian.

Jika salah satu syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Sedangkan jika salah satu syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum.¹⁸ Secara yuridis pengertian batal demi hukum berarti dari awal tidak pernah ada perjanjian dan juga tidak ada perikatan antara para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Pengertian dapat dimintakan pembatalan berarti undang-undang menyerahkan keseluruhannya kepada para pihak yang berkepentingan untuk membatalkan perjanjian itu atau tidak.¹⁹

¹⁸ *Ibid.*, Hlm.21

¹⁹ Kashmir, 2016, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta, Rajagrafindon Persada, Hlm.2

Pasal 1337 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan keterbiban umum. Pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan para pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Kredit berasal dari istilah bahasa latin “credere” dan Bahasa Belanda “vertrouwen” yang berarti kepercayaan. Seorang pemberi pinjaman percaya bahwa seseorang penerima pinjaman mampu memenuhi perikatan dan kepercayaan yang diberikan.

Pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menggunakan dua istilah berbeda, tetapi memiliki arti yang sama untuk pengertian kredit. Penggunaan istilah tersebut tergantung pada kegiatan usaha yang dijalankan oleh bank. Bank yang menjalankan kegiatannya secara konvensional memakai istilah kredit, sedangkan bank yang menjalankan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah menggunakan istilah pembiayaan.

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-

minjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Sedangkan pada Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, menyatakan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²⁰

Dari istilah tersebut, terdapat perbedaan yang terletak pada bentuk kontra-prestasi yang akan diberikan debitur kepada kreditur (bank) atas pemberian kredit ataupun pembiayaan. Pada bank konvensional, kontra-prestasinya dapat berupa bunga. Sedangkan pada bank syariah, kontra-prestasinya dapat berupa bagi hasil yang sesuai dengan kesepakatan bersama. Persamaannya, dimana kredit dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sama-sama menyediakan tagihan atau uang atas dasar persetujuan bersama antara pihak debitur dan kreditur dengan pihak peminjam berkewajiban untuk melunasi utangnya beserta bunga atau bagi hasil yang telah disepakati bersama dengan tenggang waktu yang ditentukan.²¹

²⁰ Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka Umum, Hlm 236

²¹ *Ibid.*, Hlm. 238

Praktek Perbankan di Indonesia memberikan pengertian kredit yakni “suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi (jasa) itu akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu yang akan datang dengan disertai suatu kontra prestasi (balas jasa) yang berupa bunga”.²²

Berdasarkan pengertian dapat disimpulkan, bahwa debitur wajib melunasi segala utang beserta bunganya terhadap kredit sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan unsur-unsur yang terdapat didalam kredit, yaitu:

- 1) Kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikan kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan diperjanjikan pada waktu tertentu.
- 2) Waktu, yaitu adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dengan pelunasannya, jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah peminjam dana.
- 3) Prestasi, yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontra-prestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dan nasabah peminjam dana berupa uang dan bunga ataupun imbalan.

²² Achmad Anwari, 1993, *Praktek Perbankan di Indonesia*, Jakarta, Balai Aksara, Hlm. 14

- 4) Risiko, yaitu, adanya risiko yang mungkin terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah peminjam dana, maka diadakanlah pengikatan jaminan dan agunan.²³

Pada dasarnya, fungsi kredit adalah sebagai produk bank yang membantu masyarakat dalam meningkatkan usahanya. Fungsi kredit secara luas antara lain:²⁴

- 1) Untuk meningkatkan daya guna uang
- 2) Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- 3) Untuk meningkatkan daya guna barang
- 4) Meningkatkan peredaran baran
- 5) Sebagai alat stabilitas ekonomi
- 6) Untuk meningkatkan kegairahan berusaha
- 7) Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan
- 8) Untuk meningkatkan hubungan internasional

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assessor-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil

²³ Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Umum, Jakarta, Hlm 238

²⁴ Kasmir, 2014, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm 117-119

ialah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.²⁵

Pada umumnya, perjanjian kredit perbankan menggunakan perjanjian baku (*standart contract*), dimana klasula-klasula perjanjian sudah dituangkan kedalam bentuk formulir. Calon nasabah peminjam dana tinggal menandatangani formulir tersebut apabila calon nasabah tersebut setuju dengan isi dari perjanjian tersebut. Perjanjian baku ini tidak memberikan calon nasabah untuk bernegosiasi mengenai isi perjanjian tersebut. Pada tahap ini, kedudukan calon nasabah sangat lemah, sehingga menerima saja syarat-syarat yang diberikan oleh pihak bank, karena jika tidak demikian maka calon debitur tidak akan mendapatkan kredit yang dimaksud.²⁶

b. Kedudukan Perjanjian Kredit dalam Hukum Perjanjian Beserta Asas-Asasnya.

Menurut pasal 1313 KUHPdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menyebutkan bahwa kredit ialah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-

²⁵ Hermansyah, 2008, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, Hlm. 67

²⁶ Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Umum, Jakarta, hal 269

meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari penjelasan diatas, dapat kita simpulkan perjanjian kredit adalah suatu perbuatan hukum dimana berdasarkan kesepakatan antara pihak kreditur dengan pihak debitur menimbulkan perikatan dimana pihak debitur diwajibkan untuk melunasi utangnya beserta bunga atau imbalan dalam jangka waktu tertentu.

Perjanjian kredit memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Adanya para pihak (dua orang atau lebih)
- 2) Objeknya berupa uang atau tagihan yang disamakan
- 3) Dalam bentuk utang
- 4) Dalam jangka waktu tertentu
- 5) Mengenal sistem bunga

Menurut Mariam Darus Badruzaman, perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :²⁷

- 1) Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual-beli

- 2) Perjanjian Cuma-Cuma dan Perjanjian Atas Beban

²⁷ Mariam Darus Badruzaman, dkk., 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 90-93

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya: hibah.

Perjanjian atas beban adalah perjanjian di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontrak prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

3) Perjanjian Khusus (*Benoend*) dan Perjanjian Umum (*Onbenoend*)

Perjanjian khusus adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus terdapat dalam Bab V s/d XVIII KUH Perdata.

Di luar perjanjian khusus tumbuh perjanjian umum yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUH Perdata, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tak terbatas. Lahirnya perjanjian ini di dalam praktek adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian atau partij otonomi yang berlaku di dalam Hukum Perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian umum adalah perjanjian sewa beli.

4) Perjanjian Kebendaan (*Zakelijk*) dan Perjanjian Obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu, kepada pihak lain. Sedangkan perjanjian obligatoir adalah perjanjian dimana pihak-pihak mengikatkan diri untuk

melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan)

5) Perjanjian konsensual dan perjanjian riil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian di mana di antara kedua: belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan-perikatan.

6) Perjanjian-Perjanjian yang istimewa sifatnya

- a) Perjanjian liberatoir : yaitu perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (*kwijtschelding*) pasal 1438 KUH Perdata.
- b) Perjanjian pembuktian (*bewijsovereenkomst*); yaitu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- c) Perjanjian untung-untungan: misalnya perjanjian asuransi, pasal 1774 KUH Perdata
- d) Perjanjian publik: yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintah), misalnya perjanjian ikatan dinas.

Di dalam KUHPerdata tidak ditemukan pengertian perjanjian kredit maupun istilah “kredit”. Perjanjian dalam KUHPerdata yang mirip dengan perjanjian kredit yaitu perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Pasal

1754 KUHPerdara, “Pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah uang yang sama dengan jenis dan mutu yang sama pula.”

Dari sifatnya perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan atau *voorovereenkomst* dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan sebagai hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya.²⁸

Secara umum asas-asas dalam perjanjian adalah sebagai berikut :

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini bermakna bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapapun, apapun isinya, apapun bentuknya sejauh tidak melanggar undangundang, ketertiban umum, dan kesusilaan (Pasal 1337 dan Pasal 1338 KUH Perdata). Ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, mengatur bahwa: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk :²⁹

a) Membuat atau tidak membuat perjanjian

²⁸ Ending Mintorowati, 2009, <http://endangmintorowati.staff.hukum.uns.ac.id/2009/11/25/perjanjian-jaminan-dan-lembaga-jaminan/>, diakses tanggal 04 juni 2019

²⁹ Handri Raharjo, 2002, *Hukum Perjanjian DiIndonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, Hlm.44

- b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya
- d) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Hal-hal tersebut boleh dilakukan dengan syarat tidak boleh melanggar ketentuan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

2) Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.³⁰

Hal ini jelas terlihat pada pasal 1320 KUHPerdara yaitu syarat sahnya perjanjian, yang menyebutkan salah satunya merupakan harus adanya kesepakatan para pihak.

3) Asas Pacta Sunt Servanda

Disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas ini merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para

³⁰ Salim H.S., 2008, *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm.10.

pihak selama tidak berlawanan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.³¹

4) Asas Itikad Baik

Asas itikad baik ini merupakan bahwa para pihak harus melaksanakan isi dari perjanjian yang telah disepakati berdasarkan kepercayaan dan keyakinan dari para pihak. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa, perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a) Itikad Baik Nisbi, pada itikad baik nisbi, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek.
- b) Itikad baik mutlak, pada itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaiannya tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.³²

5) Asas Kepribadian (Personalitas)

Pasal 1315 KUHPerdara menyatakan, pada umumnya seseorang tidak dapat mengikatkan diri atas nama diri sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri. Inti ketentuan ini bahwa seseorang mengadakan perjanjian hanya untuk dirinya sendiri. Asas

³¹ *Ibid.*, Hlm.11

³² *Ibid.*, Hlm. 11-12

kepribadian ini merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja.³³

Pasal 1340 KUHPerdara mengatur bahwa, suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Ini berarti perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

Namun ketentuan tersebut ada pengecualiannya, sebagaimana diatur dalam pasal 1317 KUHPerdara, yang menyatakan dapat pula perjanjian diadakan untuk pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Pasal 1318 KUHPerdara, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan ahli waris atau kepentingan orang-orang untuk mendapatkan haknya.

c. Jenis-Jenis Perjanjian dan Prosedur Perjanjian dan Berakhirnya Perjanjian Kredit.

Banyaknya jenis usaha, menyebabkan banyaknya juga kebutuhan akan dana serta juga menyebabkan banyaknya jenis kredit. Dalam praktiknya kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari beberapa jenis. Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi, antara lain :³⁴

1) Dilihat dari Segi Kegunaan

³³ *Ibid.*, Hlm. 9

³⁴ Kasmir, 2014, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 119-123

a) Kredit Investasi

Kredit investasi adalah merupakan kredit yang jangka panjang, biasanya dipakai guna untuk keperluan perluasan usaha atau untuk keperluan membangun rehabilitasi ataupun proyek.

b) Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja adalah kredit yang digunakan untuk meningkatkan atau menaikkan produksi suatu usaha.

2) Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

a) Kredit Produktif

Kredit produktif merupakan kredit yang digunakan guna untuk meningkatkan produksi usaha ataupun investasi yang kredit ini menghasilkan berupa barang ataupun jasa.

b) Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif ialah kredit yang digunakan atau dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan ataupun peningkatan barang dan jasa, karena kredit ini memang digunakan untuk konsumsi pribadi seseorang ataupun badan usaha.

c) Kredit Perdagangan

Kredit perdagangan ialah merupakan kredit yang memang ditujukan dan diberikan kepada para pedagang guna untuk membiayai keperluan operasional perdagangannya.

3) Dilihat dari Segi Jangka Waktu

a) Kredit Jangka Pendek

Kredit jangka pendek merupakan kredit yang memiliki jangka waktunya kurang dari 1 (satu) tahun atau maksimalnya 1 (satu) tahun dan biasanya kredit jangka pendek ini digunakan untuk keperluan kredit modal kerja.

b) Kredit Jangka Menengah

Kredit jangka menengah merupakan kredit yang memiliki jangka waktu berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.

c) Kredit Jangka Panjang

Kredit jangka panjang ini merupakan kredit yang masa pengambilan kreditnya paling lama, yaitu diatas 3 (tiga) tahun atau 5 (lima) tahun. Biasanya kredit ini digunakan untuk investasi jangka panjang, seperti perkebunan karet, kelapa sawit, atau manufaktur, dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

4) Dilihat dari Segi Jaminan

a) Kredit dengan Jaminan

Kredit dengan jaminan ini ialah kredit yang diberikan dengan suatu jaminan yang dapat berupa benda berwujud atau tidak berwujud ataupun jaminan orang. Maksudnya, jumlah kredit yang diajukan calon debitur harus dilindungi oleh jaminan yang senilai.

b) Kredit Tanpa Jaminan

Kredit tanpa jaminan merupakan kredit yang tidak memerlukan jaminan berupa barang atau usaha dalam pemberian kreditnya. Kredit ini diberikan karena pihak kreditur melihat dari jenis usaha, prospek usahanya serta nama baik si calon debiturnya selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

5) Dilihat dari Segi Sektor Usaha

a) Kredit Pertanian

Kredit pertanian ini merupakan kredit yang diberikan untuk sector pertanian atau perkebunan. Sektor ini dapat berupa jangka pendek ataupun jangka panjang.

b) Kredit Peternakan

Kredit peternakan ini merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor peternakan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk jangka pendek, misalnya peternakan ayam dan untuk jangka panjang, misalnya terna sapi atau ternak kambing.

c) Kredit Industri

Kredit industri merupakan kredit yang diberikan kepada sektor industry, baik industry kecil, industry menengah maupun industry besar.

d) Kredit Pertambangan

Kredit pertambangan ini merupakan kredit yang diberikan kepada usaha pertambangan yang biasanya dibiayai untuk jenis usaha tambang jangka panjang.

e) Kredit Pendidikan

Kredit pendidikan ini merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan ataupun dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.

f) Kredit Profesi

Kredit profesi ini merupakan kredit yang diberikan kepada para kelompok yang sudah professional.

g) Kredit Perumahan

Kredit perumahan ini merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang.³⁵

Sebelum bank memberikan fasilitas kredit kepada calon debitur, maka pihak bank harus merasa yakin bahwa kredit yang dikeluarkan akan benar-benar kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari penilaian kredit sebelum kredit tersebut dikeluarkan. Dalam melakukan penilaian bank memiliki beberapa kriteria-kriteria serta aspek-aspek. Pada umumnya bank menganalisis menggunakan 5C dan 7P.

Penilaian menggunakan analisis 5C adalah sebagai berikut :³⁵

1) Character

³⁵ *Ibid.*, Hlm. 136-138

Karakter, sifat serta watak seseorang yang akan diberikan kredit haruslah benar-benar dapat dipercaya. Untuk melihat hal tersebut dari calon debitur, maka pihak bank akan melihat latar belakangnya, gaya hidupnya, keadaan keluarganya, hobi maupun jiwa sosialnya. Dari situlah, dapat dijadikan suatu tolak ukur tentang “kemauan” calon debitur untuk membayar.

2) Capacity

Capacity disebut juga capability. Capacity ini merupakan untuk melihat kemampuan calon debitur dalam membayar kredit. Dari penilaian ini dapat dilihat kemampuan calon debitur dalam mengelola bisnis, kemampuan ini dilihat dari latar belakang pendidikannya.

3) Capital

Capital merupakan analisis untuk melihat efektif atau tidaknya penggunaan modal. Penilaian ini dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba). Analisis ini juga menganalisis sumber modalnya, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

4) Condition

Condition ini merupakan analisis untuk melihat kondisi ekonomi, sosial dan politik yang ada sekarang dan untuk di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek usaha yang diberikan kredit tersebut haruslah memiliki prospek yang baik, sehingga dapat meminimalkan kredit bermasalah.

5) Collateral

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon debitur kepada pihak bank baik berbentuk fisik maupun nonfisik. Jaminan ini haruslah melebihi dari jumlah kredit yang dikeluarkan, dan juga jaminan ini hendaknya diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi masalah jaminan ini dapat dipergunakan secepat mungkin.³⁶

Selanjutnya, penilaian kredit dapat juga dilakukan dengan analisis 7P dengan unsur-unsur penilaian sebagai berikut ;

1) Personality

Penilaian calon debitur dari segi kepribadiannya sehari-hari ataupun di masa lalu. Penilaian ini mencakup sifat, emosi, tingkah laku serta tindakan calon debitur dalam menangani suatu masalah.

2) Party

Penilaian ini merupakan penggolongan calon debitur kedalam golongan-golongan tertentu, yaitu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Tiap golongan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari pihak bank.

3) Purpose

Penilaian ini merupakan untuk melihat dan mengetahui tujuan calon debitur dalam mengambil kredit ini, termasuk jenis-jenis kredit yang diinginkan oleh calon debitur.

4) Prospect

Merupakan penilaian untuk melihat atau menilai apakah usaha yang dijalankan calon debitur akan menguntungkan atau tidak di masa yang akan datang. Hal ini penting, karena jika suatu usaha diberikan kredit tanpa memiliki prospek yang baik kedepannya, hanya akan membuat pihak bank rugi dan juga calon debitur tersebut akan rugi.

5) Payment

Yaitu ukuran bagaimana cara calon debitur untuk membayar atau mengembalikan kredit yang telah diberikan kepadanya. Semakin banyak sumber dana calon debitur, maka akan semakin baik.

6) Profitability

Merupakan penilaian untuk menganalisis bagaimana kemampuan calon debitur dalam mencari laba. Penilaian ini dinilai dari period eke periode, apakah meningkat atau tidak.

7) Protection

Yaitu bertujuan bagaimana menjaga agara kredit yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh calon debitur dapat berupa jaminan barang atau orang ataupun jaminan asuransi.³⁶

³⁶ *Ibid.*, Hlm. 138 -139

Sebelumnya sudah dibahas mengenai prinsip-prinsip pemberian kredit dengan menggunakan metode analisis 5C dan 7P. Dalam praktiknya, disamping metode analisis tersebut, maka penilaian suatu kredit layak atau tidaknya dapat dinilai dengan cara menilai seluruh aspek yang ada. Penilaian aspek ini dikenal dengan nama studi kelayakan usaha. Penilaian ini pada umumnya digunakan untuk proyek yang bernilai besar dan berjangka panjang.

Aspek-aspek yang dimaksud adalah sebagai berikut :³⁷

1) Aspek Yuridis

Pada aspek ini yang dinilai adalah legalitas badan usaha serta izin-izin yang dimiliki oleh calon debitur yang mengajukan kredit. Penilaian dilakukan dengan menilai keabsahan akta pendirian badan usaha, sehingga dapat diketahui siapa saja pemilik badan usaha tersebut dan besar modalnya masing-masing pemilik.

2) Aspek Pemasaran

Penilaian dalam aspek ini adalah besar kecilnya permintaan terhadap produk yang dihasilkan pada masa sekarang ini dan di masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui prospek pemasaran produk tersebut.

3) Aspek Keuangan

³⁷ *Ibid.*, Hlm. 139-142

Dalam aspek ini yang dinilai adalah sumber dana yang dimiliki oleh calon debitur untuk membiayai usahanya dan bagaimana penggunaan dana tersebut.

4) Aspek Teknis

Aspek ini melakukan penilaian terhadap masalah produksi, lokasi dan *lay out*, seperti kapasitas mesin serta teknologi-teknologi yang digunakan.

5) Aspek Manajemen

Dalam aspek ini menilai struktur dari organisasi perusahaan, sumber daya manusia yang dimiliki beserta latar belakang pendidikan dan pengalamannya.

6) Aspek Sosial Ekonomi

Aspek ini menganalisis dampak yang akan timbul dari adanya proyek terhadap perekonomian masyarakat.

7) Aspek Amdal

8) Analisa dalam aspek ini dilakukan agar proyek yang akan dibiayai tidak akan melakukan pencemaran lingkungan disekitarnya.

Prosedur pemberian perjanjian kredit adalah tahap-tahap yang harus dilakukan untuk mendapatkan kredit. Tujuannya diadakan prosedur ini agar pihak bank lebih mudah menilai layak atau tidaknya suatu permohonan kredit tersebut. Prosedur pemberian kredit ini pada tiap-tiap bank tidaklah jauh berbeda. Secara umum prosedur pemberian kredit oleh bank adalah sebagai berikut :

1) Pengajuan Berkas-Berkas

- a) Pengajuan proposal. Berisikan latar belakang badan usaha, maksud dan tujuan seperti untuk meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru, besar kecilnya kredit dan jangka waktu, upaya pemohon untuk mengembalikan kredit serta jaminan kredit.
- b) Melampirkan dokumen-dokumen yang meliputi, akta notaris, Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Neraca dan laporan rugi laba 3 tahun terakhir, Bukti diri dari pimpinan perusahaan, dan Fotokopi sertifikat jaminan.
- c) Penilaian-penilaian yang dapat dilakukan untuk sementara adalah neraca dan laporan rugi laba dengan menggunakan, *Current ratio*, *Acid test ratio*, *Inventory turn over*, *Sales to receivable ratio*, *Profit margin ratio*, *Return on net worth*, dan *Working capital*.

2) Penyelidikan Berkas Pinjaman

Prosedur ini memiliki tujuan untuk mengetahui apakah berkas-berkas yang diberikan sudah sesuai persyaratan atau belum. Jika menurut pihak bank belum lengkap, maka calon debitur akan dimintakan untuk melengkapinya segera dan apabila sampai batas waktu calon debitur tidak sanggup melengkapinya maka sebaiknya permohonan kredit dibatalkan saja.

3) Wawancara Awal

Prosedur ini melakukan penilaian langsung kepada calon debitur. Prosedur ini memiliki tujuan untuk meyakinkan pihak bank apakah berkas-berkas sudah lengkap dan juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan calon debitur yang sebenarnya.

4) *On The Spot*

Merupakan penilaian ke lapangan dengan melakukan peninjauan berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Hasil dari prosedur akan dicocokkan dengan hasil wawancara awal.

5) Wawancara II

Prosedur ini merupakan perbaikan berkas, jika ada kekurangan pada saat melakukan penilaian ke lapangan.

6) Keputusan Kredit

Prosedur ini merupakan penentuan apakah kredit diterima atau ditolak, jika diterima maka akan dipersiapkan administrasinya. Keputusan kredit ini biasanya berisikan:

- a) Jumlah uang yang diterima
- b) Jangka waktu kredit
- c) Biaya-biaya yang harus dibayar
- d) Waktu pencairan kredit

Jika kredit ditolak, maka haruslah diberikan surat penolakan sesuai dengan alasannya.

7) Penandatanganan Akad Kredit

Sebelum kredit dikeluarkan, calon debitur terlebih dahulu menandatangani akad kredit atau surat pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilakukan antara pihak bank dengan debitur ataupun dengan melalui notaris.

8) Realisasi Kredit

Realisasi kredit ini akan diberikan kepada calon debitur setelah melakukan penandatanganan akad kredit dan surat-surat yang diperlukan dengan membuka tabungan di bank yang bersangkutan.

9) Penyaluran Dana

Pencairan atau pemberian uang dari rekening sebagai realisasi kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan, dapat sekaligus atau secara bertahap.³⁹ Pasal 1381 KUHPerdara mengatur mengenai berakhirnya suatu perjanjian yang dapat juga diberlakukan bagi perjanjian kredit. Pasal ini menyebutkan mengenai apa aja yang menyebabkan hapusnya atau berakhirnya suatu perjanjian, antara lain :³⁸

a) Karena pembayaran

Pembayaran dalam hal ini adalah terpenuhinya prestasi atau lunasnya utang dalam hal mengembalikan kredit kepada pihak bank.

b) Karena Penawaran Pembayaran Tunia Diikuti dengan Penyimpanan atau Penitipan.

³⁸ Mariam Darus Badruzaman, dkk., 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm. 279

Hal ini dilakukan apabila seorang kreditur tidak mau menerima pembayaran dari debitur sehingga debitur melakukan penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penitipan.

c) Novasi atau pembaharuan utang

Yaitu dibuatnya perjanjian utang yang baru untuk menggantikan perjanjian yang lama. Dengan begitu perjanjian yang lama berakhir.⁴⁰

Dalam pasal 1413 KUHPerdara menyebutkan ada tiga macam jalan untuk melaksanakan pembaharuan utang :

- (1) Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya
- (2) Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;
- (3) Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang berpiutang lama, terhadap siapa si berpiutang dibebaskan dari perikatannya.

d) Perjumpaan Utang atau Kompensasi

Padal pasal 1425 dan 1246 KUHPerdara mengatur tentang perjumpaan utang, dimana jika dua orang saling berhutang maka terjadilah suatu

perjumpaan utang, dengan mana utang-utang antara kedua orang tersebut dihapuskan untuk suatu jumlah yang sama.

e) Percampuran Utang

Pencampuran utang ini terjadi jika debitur dan kreditur berkedudukan pada satu orang, maka demi hukum dan secara otomatis suatu pencampuran utang telah terjadi dan perjanjian ini menjadi hapus atau berakhir.

f) Pembebasan Utang

Pembebasan utang ini pihak kreditur harus secara tegas mengatakan secara lisan maupun tertulis bahwa kreditur tidak lagi menuntut pembayaran terhadap debitur.

g) Musnahnya Barang yang Terutang

Musnahnya barang yang terutang ialah apabila hilangnya, musnahnya atau tidak dapat diperdagangkan lagi barang tersebut, maka hapuslah perikatannya, dengan syarat barang tersebut musnah atau hilang bukan karena salahnya si berutang atau lalainya si berutang.

h) Pembatalan

Dengan terjadinya pembatalan, makanya dengan sendirinya berakhir dan hapus perjanjian tersebut.

i) Berlakunya Suatu Syarat Batal

Yaitu tidak terpenuhinya syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, maka dari itu perjanjian tersebut berakhir.

j) Lewat Waktu (Daluarsa)

Pada pasal 1946 KUHPerdara menyatakan bahwa daluarsa adalah suatu alat untuk memperoleh atau dibebaskannya dari suatu perikatan dengan lewatnya batas waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.

d. Kredit Macet

Menurut Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR, kredit Macet terjadi apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 270 hari, atau kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, atau dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Berikut definisi dan pengertian kredit macet dari beberapa sumber buku :

- 1) Menurut Siamat (2001), kredit macet dapat diartikan sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal di luar kemampuan kendali debitur.
- 2) Menurut Riva'i (2004), kredit macet merupakan kesulitan nasabah di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap bank/lembaga keuangan non bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga, maupun pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban bagi nasabah yang bersangkutan.
- 3) Menurut Hariyani (2010), kredit Macet adalah suatu kondisi pembiayaan yang ada penyimpangan (deviasi) atas terms of lending yang disepakati dalam

pembayaran kembali pembiayaan itu sehingga terjadi keterlambatan, diperlukan tindakan yuridis, atau diduga ada kemungkinan potensi loss.

- 4) Menurut Mantayborbir (2002), kredit macet ialah kredit yang telah jatuh tempo, namun belum dilunasi dan tunggakan angsuran lebih dari 270 hari atau 9 bulan. Kredit macet juga dapat dikatakan ketika debitur tidak mampu lagi untuk mengangsur utang pokoknya dan bunga dari hasil usaha yang dimodali dengan fasilitas kredit.

2. Dasar Hukum Perjanjian Kredit

Hukum perjanjian diatur dalam buku tiga tentang perikatan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yaitu dalam pasal 1313 yang berbunyi : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Pasal 1320. Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1338. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang

oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Pasal 1365. Tiap perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut.

Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Undang-Undang Perbankan) sebagai berikut : “Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.

3. Jaminan Kredit

a. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan atau penanggungan (*borgtocht*) berdasarkan Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yaitu: *Suatu bentuk persetujuan dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditor, mengikatkan dirinya sendiri untuk memenuhi perikatan debitor, bila debitor tersebut tidak memenuhi perikatannya.*³⁹

Berdasarkan pengertian tersebut dapat dipahami, penanggungan merupakan suatu perjanjian *accessoir* atau perjanjian lanjutan sebagai akibat dari adanya suatu perjanjian pokok. Hal tersebut layaknya jaminan lain pada umumnya.

³⁹ R. Subekti, 2013, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, PT Bale Pustaka, Hlm. 510

Sehingga tanpa adanya perjanjian pokok (salah satu contohnya perjanjian utang piutang) maka tidak mungkin ada suatu penanggungan atau *borgtocht* tersebut.

Jenis-jenis Jaminan Perorangan :

- 1) Jaminan penanggungan yaitu suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang apabila debitur tidak memenuhinya (Pasal 1820 KUH Perdata).
- 2) Jaminan Garansi (garansi bank) yaitu bertanggung jawab guna kepentingan pihak ketiga (Pasal 1316 KUH Perdata).

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan ialah jaminan yang objeknya berupa baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang khusus diperuntukan untuk menjamin utang debitur kepada kreditur apabila dikemudian hari debitur tidak dapat membayar utangnya kepada kreditur.⁴⁰

Sebagaimana disebutkan di atas, benda debitur yang dijaminakan bisa berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Untuk benda bergerak dapat dijaminakan dengan gadai dan fidusia, sedangkan untuk benda tidak bergerak khususnya tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dibebankan dengan hak tanggungan (Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda,

⁴⁰ Gatot Supramono, 2013, Perjanjian Utang Piutang, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, Hlm. 59.

benda yang Berkaitan Dengan Tanah) dan untuk benda tidak bergerak bukan tanah seperti kapal laut dengan bobot 20 m³ atau lebih dan pesawat terbang serta helikopter dibebankan dengan hak hipotik.⁴¹

Jenis-jenis jaminan kebendaan :

1) Fiducia

Fidusia diatur dalam UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia. Pengertian fidusia dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka 1 UU 42/1999, yaitu: Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Objek fidusia yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.⁴² Sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Apabila debitor (pemberi fidusia) cidera janji, maka terhadap benda yang menjadi jaminan dapat dilakukan cara:

- a) Pelaksanaan titel eksekutorial yaitu hak penerima fidusia untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri

⁴¹ Frieda Husni Hasbullah, 2002, Hukum Kebendaan Perdata 'Hak-hak yang Memberi Jaminan, Jakarta: Ind.Hil-Co, hal. 16-17

⁴² Fatma Pararang, *LPPM Bidang EkoSosBudKum*, "Implementasi I Jaminan Fiducia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia", Vol. I No. 2 (Juni, 2014) Hlm.117

- b) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan
- c) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia. Cara ini dapat dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

2) Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit

Untuk menjalankan usaha tersebut diperlukan biaya yang cukup besar. Untuk itu pemerintah memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memperoleh modal usaha atau untuk memperlancar kegiatan produksi yang diantaranya melakukan pemberian kredit bank. Hak tanggungan tersebut terlebih dahulu harus di daftarkan, dalam pendaftaran hak tanggungan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berberan sangat penting dalam pendafatarn hak tanggungan harus dihadiri oleh kedua belah pihak.⁴³ Sedangkan pengertian Bank adalah lembaga keuangan yang diperlukan yang dapaat memberikan dana berupa dana pinjaman kepada masyarakat

⁴³ Marla S.W. Sumardjono, *Lex Crime*, "Pendaftaran Hak Tanggungan", Vol. V No. 7 (Mei, 2015) Hlm. 82

untuk pengembangan usahanya. Secara sederhana dapat dikatakan sebagai lembaga perantara antara kelompok orang yang untuk sementara mempunyai dana lebih (*surplus spending group*) dan kelompok orang yang untuk sementara pula kekurangan dana (*defisit spending group*). Arti dari perantara tersebut adalah bank penghimpun dana masyarakat dari masyarakat yang untuk sementara kelebihan dana, melalui piranti-piranti nya yaitu giro, tabungan, deposito. Selanjutnya, bank menyalurkan dana masyarakat yang telah dihimpun itu, dalam bentuk kredit kepada masyarakat yang untuk sementara memerlukan dana.⁴⁴

Ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁴⁵ Hal ini berarti dalam kegiatan sehari-hari Bank pada umumnya selalu berusaha menghimpun dana sebanyak-banyaknya dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan kemudian mengelola dana tersebut untuk disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit. Selain itu, didalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 tersebut

⁴⁴ Adrian Sutedi, 2012, *Hukum Hak Tanggungan*, Tangerang, Sinar Grafika, Hlm. 11

⁴⁵ Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan

dinyatakan pula 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 bunga.

Jadi, untuk dapat dilaksanakannya pemberian kredit itu, harus ada suatu persetujuan atau perjanjian antara Bank sebagai kreditur dengan nasabah penerima kredit sebagai debitur yang dinamakan perjanjian kredit. Dalam memberikan kredit kepada masyarakat, Bank harus merasa yakin bahwa dana yang dipinjamkan kepada masyarakat itu akan dapat dikembalikan tepat pada waktunya beserta bunganya dan dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama oleh Bank dan nasabah yang oleh Bank dan nasabah yang bersangkutan didalam perjanjian kredit.⁴⁶

Untuk mengetahui kemampuan dan kemauan nasabah mengembalikan pinjaman dengan tepat waktu, didalam permohonan kredit, bank perlu mengkaji permohonan kredit, yaitu sebagai berikut :

a) *Character* (Kepribadian)

Saalah satu unsur yang harus dioerhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian atau

⁴⁶ Agus Susila, *Masalah-Masalah Hukum*, "Formulasi Hukum, Langkah Mengatasi Peoblematika Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet", Vol. XLVI No. 1 (Januari, 2017) Hlm.121

watak dari calon debiturnya. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku-perilaku yang jelek pula. Perilaku jelek ini termasuk tidak mau membayar utang. Oleh karena itu, sebelum kredit diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon debitur berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan tidak terpuji lainnya.

b) *Capacity* (Kemampuan)

Seorang debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi utangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jenis bisnisnya atau kinerja bisnisnya sedang menurun, kredit juga semestinya tidak diberikan, kecuali jika menurunnya karena biaya, sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat Pelunasan kredit, maka trend atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik.

c) *Capital* (Modal)

Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon krediturnya karena modalan dan kemampuan keuangan dari suatu debitur akan mempunyai korelasi dengan tingkat kemampuan bayar kredit. Jadi, masalah likuiditas dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya. Dapat diketahui misalnya

lewat laporan keuangan perusahaan debitur, yang apabila perlu diisyaratkan audit oleh independent auditor.

d) *Collateral* (Agunan)

Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit. Oleh karena itu, bahkan undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit. Sungguh pun agunan itu misalnya hak tagihan yang timbul dari proyek yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Agunan merupakan the last resort bagi kreditur, dimana akan direalisasikan atau dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.

e) *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitur, misalnya jika bisnis debitur adalah dibidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli oleh pemerintah. Jika misalnya terdapat perubahan policy dimana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.⁴⁷

⁴⁷ Munir Fuady, 2002, *Hukum Pengkreditan Kontemporer Cetak ke 2. Edisi Revisi*. Bandung. Citra Aditya Bakti, hlm. 21-22.

Diantara kelima asas tersebut salah satunya adalah collateral adalah berupa barang-barang yang diserahkan oleh debitur kepada bank selaku kreditur sebagai jaminan terhadap pembayaran kembali atas kredit yang diterimanya.

Untuk membuat perjanjian kredit, bank pada umumnya tidak akan memberikan kredit begitu saja tanpa memperhatikan jaminan yang diberikan debitur untuk menjamin kredit yang diperolehnya itu.⁴⁸ Oleh sebab itu kalau menyalurkan kredit bank tersebut meminta kepada debitur untuk mengamankan dana masyarakat yang ditempatkan di bank. Dengan bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, yang membutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, untuk itu diperlukan lembaga hak jaminan yang kuat serta mampu memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan⁴⁹, yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Walaupun di dalam pasal 1131 KUH Perdata di katakana bahwa segala kebendaan orang yang berutang baik yang bergerak maupun yang tidak

⁴⁸ *Ibid*

⁴⁹ Newfriend N. Sambe, *Lex Crimen*, "Fungsi Jaminan Terhadap Pemberian Kredit Macet Oleh Pihak Bank Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998", Vol. V No. 4 (April-Juni, 2016) Hlm. 80

bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan, namun sering orang tidak merasa puas dengan jaminan yang di rumuskan secara umum. Oleh karena itu, bank perlu meminta supaya benda tertentu dapat dijadikan jaminan yang di ikat secara yuridis. Dengan demikian, apabila debitur tidak menepati janjinya, bank dapat melaksanakan haknya dengan mendapatkan kedudukan yang lebih tinggi dari kreditor lainnya untuk mendapatkan pelunasan piutangnya.

Tanah merupakan barang jaminan untuk pembayaran utang yang paling disukai oleh lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit. Sebab tanah, pada umum, mudah di jual, harganya terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak, sulit di gelapkan dan dapat di bebani dengan hak tanggungan yang memberikan hak istimewa kepada kreditor.⁵⁰

Sebelum adanya ketentuan undang-undang yang mengatur mengenai lembaga Hak Tanggungan, Hak Tanggungan yang biasa di bebaskan diatas tanah sebagai jaminan utang atau kredit tersebut adalah hipotik dan creditverband. Pemberian hak tanggungan biasanya didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan tersebut sebagai jaminan dari hutang

⁵⁰ Yustisi Arifani Putri, *Diponegoro Law Review*, “Analisis Efektivitas Sistem Pemberian Kredit Dan Pengendalian Piutang (Studi Kasus PT. Adira Dinamika Multifinance Cabang Bukittinggi)”, Vol. 1 No. 2 (Oktober, 2014) Hlm. 69

tersebut.⁵¹ Mengenai hipotik ini diatur di dalam buku II titel 21 KUH Perdata Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232. Adapun yang mengenai creditverband digunakan ketentuan dalam Stb. 1908 No. 542 yang diubah dengan Stb. 1937 No. 190.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960 terjadi perubahan besar terhadap berlakunya Buku II KUH Perdata sepanjang mengenai bumi air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan hipotik yang masih berlakunya undang-undang ini. Dengan demikian, sebagai akibat diberlakukannya UUPA, telah terjadi perubahan mendasar didalam Hukum pertanahan Indonesia. Perubahan tersebut adalah tidak ada lagi dualism antara hukum adat dan hukum barat atau telah tercipta unifikasi hukum di bidang hukum pertanahan.

4. Bank Perkreditan Rakyat

a. Pengertian Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) merupakan lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan,

⁵¹ Adelheid Jennifer Mewengkang, *Lex Crime*, "Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan", Vol. V No. 7 (September, 2016) Hlm.110

dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR. Dengan lokasi yang pada umumnya dekat dengan tempat masyarakat yang membutuhkan.

Status BPR ini diberikan kepada Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai, Lumbung Pitih Nagari (LPN), Lembaga Perkreditan Desa (LPD), Badan Kredit Desa (BKD), Badan Kredit Kecamatan (BKK), Kredit Usaha Rakyat Kecil (KURK), Lembaga Perkreditan Kecamatan (LPK), Bank Karya Produksi Desa (BKPD), dan/atau lembaga-lembaga lainnya yang dipersamakan berdasarkan Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dengan memenuhi suatu persyaratan tatacara yang ditetapkan dengan suatu Peraturan Pemerintah.

Ketentuan tersebut diberlakukan karena mengingat bahwa lembaga-lembaga tersebut sudah berkembang dari lingkungan masyarakat Indonesia, serta masih diperlukan oleh masyarakat, maka keberadaan lembaga dimaksud diakui. Oleh sebab itu, UU Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 memberikan suatu kejelasan status lembaga-lembaga yang dimaksud. Untuk menjamin kesatuan dan keseragaman dalam suatu pembinaan dan pengawasan, maka persyaratan dan tatacara pemberian status lembaga-lembaga yang dimaksud ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

b. Tugas Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Menurut pasal 13 UU Perbankan No. 10 tahun 1998, Bank Perkreditan Rakyat mempunyai suatu kegiatan usaha yaitu sebagai berikut.

- 1) Bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- 2) Bertugas memberikan kredit.
- 3) Bertugas untuk menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- 4) Bertugas untuk menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

c. Fungsi Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

- 1) Berfungsi untuk memberikan suatu pelayanan kepada masyarakat untuk menerima tabungan mereka dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu
- 2) Berfungsi untuk memberikan kredit
- 3) Berfungsi untuk menyediakan pembiayaan bagi nasabah yang berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah
- 4) Berfungsi untuk menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau pada bank lain.