

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perbankan merupakan inti dari system keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan – badan usaha swasta, badan – badan usaha milik negara bahkan lembaga – lembaga pemerintah menyimpan dana – dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme system pembayaran bagi semua sector.

Kredit sebagai salah satu kegiatan usaha bank tentunya memiliki resiko yang tinggi bagi bank. Untuk memberikan jaminan kepastian akan pengembalian kredit dari nasabah debitur, bank senantiasa selalu meminta jaminan atau agunan yang bersifat khusus.

Dalam Pasal 1 butir 11 UU No. 10 Tahun 1998 dirumuskan 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.

Berdasarkan pengertian di atas menunjukkan bahwa prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur atas kredit yang diberikan kepadanya adalah

tidak semata – mata melunasi utangnya tetapi juga disertai dengan bunga yang sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.¹

Peningkatan di bidang ekonomi ditandai dengan meningkatnya kegiatan usaha, namun peningkatan tersebut tidak selalu diikuti oleh kemampuan finansial dari pelaku usaha. Pelaku usaha dalam memenuhi kebutuhan finansialnya dilakukan dengan cara meminjam dana atau modal yang dikenal dengan istilah kredit.

Usaha Kecil dan Menengah disingkat UKM adalah sebuah istilah yang mengacu ke jenis usaha kecil yang memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 200.000.000,- (dua ratus juta) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha. Dan usaha yang berdiri sendiri. Keppres RI no. 99 tahun 1998 tentang pengertian Usaha Kecil ialah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dengan bidang usaha yang secara mayoritas merupakan kegiatan usaha kecil dan perlu dilindungi untuk mencegah dari persaingan usaha yang tidak sehat.

Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) mempunyai peran penting dan strategis dalam pembangunan ekonomi nasional. Selain berperan dalam pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja, UMKM juga berperan dalam mendistribusikan hasil-hasil pembangunan. Melihat peran besar pelaku Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) tersebut, maka perlu diberikan porsi yang lebih besar lagi, sehingga banyak pihak mendesak baik pemerintah maupun legislatif, yang akhir menghasilkan Undang Undang

¹Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm.55

nomor 20 tahun 2008, mengenai Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM), sebagai payung hukum agar dapat bergerak lebih leluasa.²

Lebih dari 99 % pelaku usaha Indonesia merupakan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM), hanya sebagian kecil saja pelaku usaha besar/korporasi (Suci et al., 2017). Namun sebagian besar penyaluran kredit bank atau lebih dari 81% dari total penyaluran kredit diberikan kepada pelaku usaha besar/korporasi.

Menyikapi hal tersebut, Bank Indonesia membuat suatu peraturan guna lebih memberikan porsi yang lebih besar didalam penyaluran kredit kepada pelaku Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) dengan menerbitkan Peraturan Bank Indonesia nomor 14/22/PBI/2012 (B. Indonesia, 2012) tentang pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank umum dan bantuan teknis dalam rangka pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dengan peraturan perubahan nomor 17/12/PBI.2015, bahwa bank wajib memberikan pembiayaan kepada pelaku Usaha Mikro, Kecil dan Menengah serendah-rendahnya 20 % (dua puluh persen) yang dihitung berdasarkan rasio Kredit atau Pembiayaan UMKM terhadap total Kredit atau Pembiayaan.

Keberadan UKM di Indonesia sudah terbukti mampu untuk menjadi roda penggerak ekonomi di masa krisis. UKM dapat diartikan sebagai penyelamat dalam pembangunan ekonomi pasca krisis sebab UKM mampu mengurangi tingkat pengangguran dan memberikan kesempatan kerja serta

²R.M.Tedy Aliudin, "Kredit Usaha Mikro Kecil dan Menengah (Kinerja Penyaluran UMKM) oleh Perbankan di Indonesia periode Tahun 2013 – 2018." *Jurnal Perspektif*, Vol. 17 No. 1, Maret 2019, hlm. 71

dapat berperan dalam pendistribusian hasil pembangunan (Baholi.2015).UKM bisa dikatakan salah satu sektor yang mempengaruhi perekonomian (Saleh.2006).Disamping itu, UKM menghadapi permasalahan seperti halnya modal usaha yang terbatas, sumber daya manusia yang belum memenuhi syarat, dan serta kurangnya penguasaan terhadap teknologi (Sudaryanto dan Hanim, 2002).³

Namun seringkali dalam perkreditan ada suatu masalah yang selalu terjadi yaitu dimana debitur tidak bisa memenuhi prestasi terhadap kreditur. Salah satunya yaitu Kredit bermasalah merupakan salah satu masalah yang sering dialami oleh perbankan hingga saat ini. Banyaknya nasabah yang melakukan kredit membuat pihak bank harus menentukan calon debitur yang layak untuk melakukan kredit. Dalam menentukan calon debitur yang layak, pihak bank menerapkan prinsip kehati-hatian, dengan pemikiran bahwa yang mempengaruhi proses kelayakan penerimaan kredit adalah *five C* yaitu *Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*. Kredit merupakan kegiatan seorang (debitur) meminjam sejumlah uang kepada bank (kreditur) dengan pembayaran yang dilakukan secara bertahap/cicilan dalam waktu tertentu sesuai dengan persyaratan yang telah disepakati bersama.

Debitur melakukan peminjaman kepada Bank dengan berbagai keperluan seperti, mengelola usaha, Kredit Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) kredit pemilikan rumah (KPR), modal kerja, investasi, rekening koran dan lain-lain. Bank memberikan fasilitas kredit dengan tujuan agar

³Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm.19

nasabah mudah meminjam uang dengan program kredit pinjaman yang memiliki syarat dan ketentuan. Namun, terdapat sejumlah permasalahan yang muncul dari program kredit pinjaman.

Oleh karena itu, dalam pengajuan kredit yang dilakukan oleh nasabah kepada pihak perbankan memerlukan atau diwajibkan adanya perjanjian kredit antara dua pihak. Perjanjian kredit yang dilakukan antara pihak nasabah dan bank yang disahkan oleh notaris bank memberikan batas minimal kredit yang diberikan oleh nasabah yaitu kredit dengan nominal diatas Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).

Dalam setiap perjanjian yang dibuat para pihak, maka masing-masing pihak diwajibkan untuk memenuhi apa yang menjadi isi dari perjanjian atau para pihak wajib untuk memenuhi prestasinya. Perjanjian melahirkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Dengan membuat perjanjian, maka pihak yang mengadakan perjanjian secara sukarela mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu guna kepentingan masing-masing pihak. Apabila dari perjanjian yang telah disepakati bersama tersebut ada sesuatu hal yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka hal ini menimbulkan wanprestasi.

Wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak mempunyai akibat hukum bagi pihak lainnya, oleh karena itu sangat penting untuk memperhatikan sejak kapan seseorang itu dikatakan melakukan wanprestasi. Sehingga perlu diperhatikan isi dari perjanjian yang telah

disepakati dan ditandatangani bersama, apakah dalam perjanjian tersebut ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak.

Apabila dalam perjanjian telah ditentukan batas waktu pemenuhan prestasi, maka pemenuhan prestasi harus dilakukan sebelum batas waktu tersebut lewat. Tetapi apabila dalam perjanjian tidak dicantumkan tenggang waktu pemenuhan prestasinya, maka perlu dilakukan peringatan pada pihak yang bersangkutan agar memenuhi.

Dalam hal ini dapat diketahui seorang debitur yang bernama Mat Yudi melakukan peminjaman UMKM dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) selaku Kreditur. Debitur mengajukan permohonan Kredit sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah) Tujuan penggunaan kreditnya yaitu untuk tambahan kredit usaha UMKM. Adanya sebuah agunan yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM).

Debitur kedua bernama Mochamad Sholeh melakukan peminjaman UMKM dengan PT. Bank Rakyat Indonesia sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). Adanya agunan yaitu berupa BPKB NO J-01691171 Dan E-9977676 J jenis barang Agunan Berupa Mobil.

Namun keduanya telah melakukan wanprestasi, tidak mampu membayar cicilan oleh sebab itu bank menyatakan kedua debitur ini melakukan kredit bermasalah dimana agunan mereka akan dilelang oleh bank.

Kredit ini diberikan pada nasabah yang sanggup menyediakan suatu benda tertentu atau surat berharga atau orang untuk diikatkan sebagai

jaminan. Jaminan dijadikan sebagai salah satu dari analisa pemberian kredit karena fungsi jaminan dalam kredit sangat penting yaitu memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut bila debitur tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah di tentukan. Dengan adanya jaminan, bank mendapatkan kepastian bahwa kredit yang diberikan dapat diterima kembali pada suatu saat yang telah ditentukan. Jaminan tersebut dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak.

Kegiatan menyalurkan kredit mengandung resiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Likuiditas keuangan, solvabilitas, profitabilitas dan rentabilitas bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola kredit yang disalurkan. Kebanyakan bank yang bangkrut atau menghadapi kesulitan keuangan yang akut disebabkan terjerat kasus-kasus kredit macet seperti penyaluran dana yang biasanya untuk modal dasar yang dimana dalam perjalanan usaha, debitur mengalami *collapse* dan itu menyebabkan tidak terbayar angsuran kredit sebagaimana mestinya⁴

Berdasarkan dari latar belakang, penulis tertarik untuk mengkaji dan melakukan penelitian dalam kajian ilmiah dengan judul yaitu ‘**Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (UMKM) (Studi Kasus di PT. Bank Rakyat Indonesia Unit Pasar Turi)**’

⁴ *Loc. Cit.* hlm.55

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana bentuk wanprestasi yang terjadi antara kreditur dan debitur PT. Bank Rakyat Indonesia unit Pasar Turi ?
2. Apakah Bentuk penyelesaian Kredit Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) pada PT. Bank Rakyat Indonesia unit Pasar Turi?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana bentuk wanprestasi antara kreditur dan debitur.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian permasalahan Kredit Bermasalah Peminjaman Kredit Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) pada PT. Bank Rakyat Indonesia unit Pasar Turi.

1.4. Manfaat Penelitian

Pada kegunaan di sini terdiri dari beberapa manfaat teoritis dan beberapa manfaat praktis. Manfaat-manfaat tersebut yaitu:

1. Manfaat teoritis

Hasil dari penelitian diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi ilmu pengetahuan hukum, khususnya mengenai faktor – faktor penyebab dari kredit bermasalah modal kerja PT. Bank Rakyat Indonesia unit Pasar Turi.

2. Manfaat Praktis

- a. PT. Bank Rakyat Indonesia diharapkan dapat memberikan bahan teori tambahan dan informasi untuk masyarakat guna mengambil langkah-

langkah kebijakan hukum secara optimal dalam upaya menyelesaikan kredit bermasalah di PT. Bank Rakyat Indonesia.

- b. Masyarakat agar lebih paham tentang Kredit Bermasalah yang diteliti oleh Penulis sehingga dapat memanfaatkan informasi yang ada di PT. Bank Rakyat Indonesia.

1.5 Kajian Pustaka

1.5.1 Perjanjian

1.5.1.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan pada debitor dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditur dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitor tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditor berhak untuk menuntut pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan atau tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, dengan atau tidak disertai

dengan penggantian berupa bunga, kerugian dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditor.⁵

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

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dari rumusan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang,

⁵Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 91. (selanjutnya disingkat Kartini I)

bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.⁶

Beberapa pakar hukum perdata mengemukakan pandangannya terkait definisi perjanjian, sebagai berikut:

1. Wirjono Prodjodikoro, menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap tidak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji tersebut.
2. M. Yahya Harahap, mengemukakan bahwa perjanjian mengandung suatu pengertian yang memberikan suatu hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.
3. Subekti, mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan sesuatu.
4. Sudikno Mertokusumo, yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, yang berisi dua (*een twezijdige overeenkomst*) yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Adapun yang dimaksud dengan suatu perbuatan hukum yang berisi dua atau tidak lain adalah satu perbuatan hukum yang meliputi penawaran dari pihak yang satu dan penerima dari pihak lain. Artinya perjanjian tidak merupakan satu perbuatan hukum, akan tetapi merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁷

Berdasarkan beberapa definisi perjanjian-perjanjian tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian dapat menjadi suatu perbuatan hukum jika ada kata sepakat kedua belah pihak.

⁶*Ibid.*, hlm. 92.

⁷Novi Ratna Sari, "Komparasi Syarat Sah nya Perjanjian Menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam", *Jurnal Repertorium*, Vol. IV No. 2 Juli – Desember 2017, hlm.81.

1.5.1.2 Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

Untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Ke empat unsur tersebut selanjutnya, dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam:

1. Dua unsur pokok yang menyangkut subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subyektif), dan
2. Dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur obyektif).

Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan, dan causa dari obyek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari ke empat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subyektif),

maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur obyektif), dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya.⁸

1. Kesepakatan Bebas

Menurut ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, secara *a contrario*, dapat dikatakan bahwa pada dasarnya kesepakatan bebas dianggap terjadi pada saat perjanjian dibuat oleh para pihak, kecuali dapat dibuktikan bahwa kesepakatan tersebut terjadi karena adanya kekhilafan, paksaan maupun penipuan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, dan siapa yang harus melaksanakan.

Sebelum para pihak sampai pada suatu kesepakatan, maka salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut akan menyampaikan terlebih dahulu suatu bentuk pernyataan mengenai apa yang dikehendaki oleh pihak tersebut, pernyataan tersebut dikenal dengan nama “penawaran”.

⁸ Kartini I, *Op.cit.*, hlm. 93.

Penawaran berisikan kehendak dari salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian, yang disampaikan kepada lawan pihaknya, untuk memperoleh persetujuan dari lawan pihaknya tersebut. Terjadilah keadaan tawar menawar, sehingga pada akhirnya kedua belah pihak mencapai suatu kesepakatan. Tercapainya kesepakatan adalah saat penerimaan dari penawaran yang terakhir disampaikan.

2. Kecakapan Untuk Bertindak

Adanya kecakapan untuk bertindak dalam hukum merupakan syarat subyektif kedua terbentuknya perjanjian yang sah di antara para pihak. Kecakapan bertindak ini dalam banyak hal berhubungan dengan masalah kewenangan bertindak dalam hukum. Kewenangan bertindak orang perorangan dalam hukum, menurut doktrin ilmu hukum yang berkembang dapat dibedakan ke dalam:

- a. Kewenangan untuk bertindak untuk dan atas namanya sendiri, yang berkaitan dengan kecakapannya untuk bertindak dalam hukum;

Hal-hal yang berhubungan dengan kecakapan dan kewenangan bertindak dalam rangka perbuatan untuk kepentingan diri pribadi orang-perorangan ini diatur dalam Pasal 1329 sampai dengan Pasal 1331 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap (Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan orang-orang mana saja yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian-perjanjian adalah:

1. Anak yang belum dewasa;
 2. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan.
- b. Kewenangan untuk bertindak selaku kuasa pihak lain, yang dalam hal ini tunduk pada ketentuan yang diatur dalam Bab XVI Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di bawah judul “Pemberian Kuasa”;

Pemberian kuasa ialah suatu perjanjian yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa (Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Kewenangan bertindak penerima kuasa hanyalah sebatas kewenangan yang dicantumkan dalam kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa.

- c. Kewenangan untuk bertindak dalam kapasitasnya sebagai wali atau wakil dari pihak lain.

Kewenangan untuk bertindak dalam kapasitasnya sebagai wali atau wakil dari pihak lain dalam hal ini kaitannya dengan perwakilan suatu badan hukum, yang dalam hal ini diatur dalam Anggaran Dasar dari suatu perkumpulan, perusahaan, perserikatan, persatuan, yayasan, atau badan-badan dan lembaga-lembaga yang memiliki status badan hukum.

3. Tentang Hal Tertentu dalam Perjanjian

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu, yaitu terkait dengan objek perjanjian (Pasal 1332 s/d Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Objek perjanjian yang dapat dikategorikan dalam pasal tersebut, antara lain:

- a. Objek yang akan ada (kecuali warisan), asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung
- b. Objek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi objek perjanjian).

Untuk menentukan barang yang menjadi objek perjanjian, dapat dipergunakan berbagai cara seperti: menghitung, menimbang, mengukur, atau menakar. Sementara untuk menentukan nilai suatu jasa, harus

ditentukan oleh apa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak.

4. Tentang Sebab yang Halal

Sebab yang halal diatur dalam Pasal 1335 hingga Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang disebut dengan sebab (yang halal) dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak lain dan tidak bukan adalah prestasi dalam perjanjian yang melahirkan perikatan, yang wajib dilakukan atau dipenuhi oleh para pihak, yang tanpa adanya prestasi yang ditentukan tersebut, maka perjanjian tersebut tidak mungkin dan tidak akan pernah ada di antara para pihak.

1.5.1.3 Asas - Asas Perjanjian

Asas-asas hukum perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

1. Asas Personalia

Asas ini diatur dan dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subjek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri. Secara spesifik ketentuan Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata menunjuk pada kewenangan bertindak sebagai individu pribadi sebagai subyek hukum pribadi yang mandiri, yang memiliki kewenangan bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri.

Dalam hal ini diatur pada ketentuan Pasal 1131 KUH

Perdata, yang berbunyi:

Segala kebendaan milik debitur, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang.

Pada umumnya sesuai dengan asas personalia, yang diberikan dalam Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, masalah kewenangan bertindak seseorang sebagai individu dapat dibedakan kedalam:

- a. Untuk dan atas namanya serta bagi kepentingan dirinya sendiri. Dalam hal ini maka ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku baginya secara pribadi.
- b. Sebagai wakil dari pihak tertentu. Mengenai perwakilan ini, dapat kita bedakan ke dalam:
 1. Yang merupakan suatu badan hukum di mana orang perorangan tersebut bertindak dalam kapasitasnya selaku yang berhak dan berwenang untuk mengikat badan hukum tersebut dengan pihak ketiga. Dalam hal ini berlakulah ketentuan mengenai perwakilan yang diatur dalam Anggaran Dasar dari badan hukum tersebut, yang akan menentukan sampai seberapa jauh kewenangan yang dimilikinya untuk mengikat badan hukum tersebut serta batasan-batasannya.
 2. Yang merupakan perwakilan yang ditetapkan oleh hukum, misalnya dalam bentuk kekuasaan orang tua, kekuasaan wali dari anak di bawah umur, kewenangan kurator untuk mengurus harta pailit. Dalam hal ini berlakulah ketentuan umum yang diatur dalam Buku I

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Kepailitan sebagaimana diumumkan dalam Staatsblad Tahun 1905 No.217 dan Tahun 1906 No. 348 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 1998 jo. Undang-Undang No. 4 Tahun 1998 (selanjutnya disebut “UU Kepailitan”)

3. Sebagai kuasa dari orang atau pihak yang memberikan kuasa. Dalam hal ini berlakulah ketentuan yang diatur dalam Bab XVI Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mulai dari Pasal 1792 hingga Pasal 1819 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁹

2. Asas Konsensualitas

Asas konsensualitas memperlihatkan pada kita semua, bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *consensus*, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara lisan semata-mata. Pada asas konsensualitas ini diatur dalam Pasal 1320 angka 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berarti bahwa pada dasarnya perjanjian itu timbul atau sudah dianggap lahir sejak detik tercapainya konsensus atau kesepakatan. Dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapai kata sepakat antara para pihak, mengenai pokok perjanjian. Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat itu dapat secara lisan maupun secara tulisan berupa akta jika

⁹*Ibid.*, hlm. 17-18.

dikehendaki sebagai alat bukti. Undang-undang menetapkan pengecualian, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis (perjanjian perdamaian atau dengan Akta Notaris).

3. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak diatur dalam Pasal 1320 angka 4 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dengan asas kebebasan berkontrak ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang terlarang.

Ketentuan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Memberikan gambaran kepada kita semua, bahwa pada dasarnya semua perjanjian dapat dibuat dan diselenggarakan oleh setiap orang. Hanya perjanjian yang mengandung prestasi atau kewajiban pada salah satu pihak yang melanggar undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum saja yang dilarang.

4. Asas *Pacta Sunt Servanda* (Perjanjian Berlaku Sebagai Undang-Undang)

Asas yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Setiap perikatan dapat lahir dari undang-undang maupun karena perjanjian. Jadi perjanjian adalah sumber dari perikatan. Sebagai perikatan yang dibuat dengan sengaja, atas kehendak para pihak secara sukarela, maka segala sesuatu yang telah disepakati, disetujui oleh para pihak harus dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana telah dikehendaki oleh mereka. Dalam hal salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakannya, maka pihak lain dalam perjanjian berhak untuk memaksakan pelaksanaannya melalui mekanisme dan jalur hukum yang berlaku.

1.5.1.4 Jenis - Jenis Perjanjian

Setelah diulas mengenai asas-asas hukum perjanjian sebagai salah satu landasan pembentukan suatu perjanjian, maka kita akan mengenal lebih mendalam beberapa jenis perjanjian secara empiris, seperti: Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak, Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama, Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian Kebendaan,

Perjanjian Real dan Perjanjian Konsensual. Untuk itu, kita akan membahas jenis-jenis perjanjian, sebagai berikut:

a. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perbedaan jenis perjanjian ini berdasarkan kewajiban berprestasi. Perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang mewajibkan kedua belah pihak berprestasi secara timbal balik, seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan tukar-menukar. Sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang mewajibkan pihak yang satu berprestasi dan memberikan haknya kepada pihak yang lain untuk menerima prestasi apapun bentuknya, seperti perjanjian hibah dan pemberian hadiah. Sebagai contoh dalam perjanjian jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran, sebaliknya pihak pembeli berkewajiban membayar harga barangnya.

b. Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian Bernama adalah perjanjian yang memiliki nama sendiri, dan dikelompokkan dalam perjanjian khusus serta jumlahnya terbatas, seperti perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, pertanggungan, pengangkutan, melakukan pekerjaan, dan sebagainya. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak

diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetapi timbul dan berkembang di masyarakat berdasarkan asas kebebasan membuat kontrak menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

c. Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian Kebendaan

Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian yang baru menimbulkan hak dan kewajiban, tetapi belum adanya unsur penyerahan. Sedangkan perjanjian kebendaan adalah perjanjian yang memindahkan hak kebendaannya, artinya ada penguasaan atas benda tersebut (*bezit*). Sebagai contoh dalam perjanjian kebendaan, khususnya benda tetap, dipersyaratkan selain kata sepakat, juga dibuat dalam akta yang dibuat dihadapan pejabat tertentu dan diikuti dengan pendaftaran (balik nama) pada register umum (penyerahan hak kebendaannya-*levering*). Peralihan benda bergerak (berwujud) tidak memerlukan akta, tetapi cukup penyerahan nyata dan kata sepakat adalah unsur yang paling menentukan untuk adanya perjanjian tersebut.

d. Perjanjian Real dan Perjanjian Konsensual

Perjanjian Real adalah perjanjian yang terjadi sekaligus adanya realisasi pemindahan hak. Sedangkan perjanjian konsensual adalah perjanjian yang baru terjadi dalam hal menimbulkan hak dan kewajiban saja bagi para pihak. Menurut Abdulkadir Muhammad bahwa perjanjian

real justru lebih menonjol sesuai dengan sifat hukum adat sebab setiap perjanjian yang objeknya benda tertentu, seketika juga terjadi persetujuan serentak, saat itu terjadi peralihan hak yang disebut kontan atau tunai. Contoh dari Perjanjian real dalam Pasal 1741 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata misalnya Perjanjian penitipan barang dan Contoh dari Perjanjian konsensual, misalnya perjanjian jual-beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terjadi sepakat mengenai barang dan harganya.¹⁰

1.5.2 Tinjauan Umum Jaminan

1.5.2.1 Pengertian Jaminan

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan Jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan.

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur. Jaminan merupakan aset

¹⁰Achmad Busro, *Hukum Perikatan*, Semarang, Oetama, 1985, hal 4.

pihak peminjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan.

1.5.2.2 Macam – Macam Jaminan

Macam – macam Jaminan meliputi 2 (dua) jenis, yaitu:

1. Jaminan Perorangan (Personal Guaranty)

Jaminan Perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban – kewajiban dari debitur. Dalam pengertian lain dikatakan bahwa jaminan perseorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (debitur). Ia bahkan dapat diadakan di luar (tanpa) pengetahuan si berhutang tersebut.

Dalam jaminan perorangan selalu dimaksudkan bahwa untuk pemenuhan kewajiban – kewajiban si berhutang, yang dijamin pemenuhan seluruhnya atau sampai suatu bagian (jumlah) tertentu, harta benda si penanggung (penjamin) bias disita dan dilelang menurut ketentuan – ketentuan perihal pelaksanaan (eksekusi) putusan – putusan pengadilan.

2. Jaminan Kebendaan

Jaminan Kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditor

terhadap debiturnya, atau antara kreditor dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban – kewajiban dari Debitur.

Jaminan Kebendaan dapat diadakan antara kreditor dengan debiturnya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban – kewajiban dari si berutang (debitur).

Pemberian Jaminan Kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakan guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (utang) dari seorang debitur. Oleh karena itu, pemberian Jaminan Kebendaan kepada seorang kreditor tertentu, memberikan kepada kreditor tersebut suatu *privilege* atau kedudukan istimewa terhadap kreditor ¹¹

1.5.2.3 Jenis – Jenis Jaminan Kebendaan

1. Gadai

Objek dari gadai berupa benda bergerak yang terdiri dari benda berwujud seperti, perhiasan dan benda yang tidak berwujud berupa hak untuk mendapatkan pembayaran uang misalnya surat – surat piutang

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas

¹¹Hermansyah, *Op, cit.* hlm.68-71

namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut didahulukan dari pada orang – orang yang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya – biaya mana yang harus didahulukan. ”

(Pasal 1150 KUHPerdara)

2. Fidusia

Fidusia diatur dalam UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia yang 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 sebagaimana dimaksud dalam Undang – undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

3. Hipotik

Diatur dalam Pasal 1162 sampai Pasal 1232 KUHPerdara serta Undang – undang No. 17/2008 tentang pelayaran. Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda –

benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

Eksekusi terhadap hipotik dapat melihat pada ketentuan Pasal 1178 (2) KUHPerdara: Dalam hal debitur wanprestasi, maka debitur selaku pemegang hipotik atas kapal berhak untuk melakukan penjualan secara lelang di muka umum atas kapal – kapal yang sudah dibebani dengan hipotik yang mana hasil penjualan kapal tersebut digunakan

Selanjutnya dalam Pasal 1765 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa diperbolehkan memperjanjikan, bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabis karena pemakaian.

Dari pengertian tersebut diatas, terlihat bahwa unsur-unsur pinjam meminjam adalah:

- a. Adanya persetujuan antara peminjam dengan yang memberipinjaman
- b. Adanya suatu jumlah barang tertentu karena memberipinjaman
- c. Pihak yang menerima pinjaman akan mengganti barang yang sama
- d. Peminjam wajib membayar bunga bila diperjanjikan.

Perjanjian pokok adalah perjanjian yang mendasari atau mengakibatkan dibuatnya perjanjian lain. Perjanjian lain tersebut adalah perjanjian *accessoir* (perjanjian buntut atau

perjanjian turutan).¹²Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *accessoirnya*. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.

1.5.2.4 Unsur-Unsur Kredit

Berdasarkan pengertian-pengertian kredit tersebut di atas, maka dapat disimpulkan beberapa unsur kredit, yaitu :

- a. Adanya kesepakatan atau perjanjian antara pihak kreditur dengan debitur yang disebut perjanjian kredit.
- b. Adanya para pihak, yaitu pihak kreditur sebagai pihak yang memberikan pinjaman, seperti bank, dan pihak debitur yang merupakan pihak yang membutuhkan uang pinjaman atau barang atau jasa.
- c. Adanya unsur kepercayaan dari kreditur bahwa pihak debitur mau dan mampu membayar atau mencicil kreditnya.
- d. Adanya kesanggupan dan janji membayar hutang dari pihak debitur.
- e. Adanya pemberian sejumlah uang atau barang atau jasa oleh pihak kreditur kepada pihak debitur. Adanya pembayaran kembali sejumlah uang atau barang atau jasa oleh pihak debitur, disertai dengan pemberian imbalan atau bunga atau pembagian keuntungan.
- f. Adanya perbedaan waktu antara pemberian kredit oleh kreditur dengan pengembalian kredit oleh debitur.
- g. Adanya resiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi. Semakin panjang jangka waktunya, semakin besar resiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu kredit.¹³

¹² M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 132-133.

¹³ Munir Fuady, *Op, cit.* hlm. 6.

Unsur-unsur kredit tersebut dapat dikelompokkan lagi menjadi empat pokok unsur kredit, yaitu :

a. Kepercayaan

Yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikan baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.

b. Waktu

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

c. Degree of risk

Yaitu suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat risikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

d. Prestasi

Yaitu objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.¹⁴

1.5.2.5 Jenis-Jenis Perjanjian Kredit

Secara yuridis formal ada dua jenis perjanjian kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya, yaitu :

1. Perjanjian kredit bawah tangan

Suatu perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka tanpa melibatkan Notaris, bahkan biasanya tidak ada saksi yang

¹⁴ Winne Fauza Primadewi, *Loc, Cit.*

turut serta menandatangani perjanjian tersebut. Padahal, sebagaimana diketahui menandatangani perjanjian tersebut. Padahal, sebagaimana diketahui bahwa saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata. Mengenai akta perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan mengandung beberapa kelemahan, yaitu sebagai berikut :

- a. Bahwa apabila suatu saat nanti terjadi wanprestasi oleh debitur yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka apabila debitur yang bersangkutan menyangkali atau memungkiri tanda tangannya, akan berakibat menahny kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut. Dalam Pasal 1877 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa jika seorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka pengadilan.
- b. Bahwa oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, di mana formulirnya telah disediakan oleh bank (*form standar/baku*), maka bukan tidak mungkin terdapat kekurangan data-data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit. Bahkan, bukan tidak mungkin, atas dasar pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blanko/kosong.

- c. Dalam hal pengarsipan asli surat dari perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan tersebut, apabila asli surat tersebut hilang karena sebab apa pun, bank tidak memiliki arsip/file asli mengenai adanya perjanjian tersebut sebagai alat bukti. Hal ini akan membuat posisi bank akan menjadi lemah jika terjadi perselisihan.
- d. Dalam hal perjanjian kredit dilakukan di bawah tangan, kemungkinan terjadinya seorang debitur mengingkari atau memungkiri isi perjanjian adalah sangat besar. Hal ini disebabkan dalam pembuatan akta perjanjian kredit, form/blankonya telah disiapkan bank sehingga debitur dapat saja mengelak bahwa yang bersangkutan menandatangani blanko kosong yang berarti debitur tidak tahu menahu tentang isi perjanjian tersebut.

1.5.3 Tinjauan Umum Kredit Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)

1.5.3.1 Pengertian Kredit Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)

Kredit UMKM merupakan salah satu instrumen pengembangan usaha yang selalu mendapat porsi dan perhatian besar dalam suatu negara karena dengan adanya kucuran kredit Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) kepada sektor perekonomian akan menggerakkan perekonomian secara baik. Pertumbuhan suatu negara selalu

akan terkait dengan pertumbuhan ekonomi sektor riil yang rata-rata ditopang oleh para pelaku Usaha Kecil, Mikro dan Menengah. Para pelaku bisnis UMKM dan Bisnis Mikro sangat membutuhkan bimbingan / training UMKM dan akses permodalan UMKM agar pengembangan usahanya dapat dilakukan secara maksimal.

Menurut UU No.9 tahun 1995 usaha mikro didefinisikan sebagai kegiatan ekonomi rakyat berskala kecil dan bersifat tradisional dan informal dalam arti belum terdaftar, belum tercatat, dan belum¹⁵ berbadan hukum. Hasil penjualan tahunan bisnis tersebut paling banyak Rp. 100.000.000,00 dan milik Warga Negara Indonesia. Usaha Kecil adalah kegiatan ekonomi rakyat yang memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 200.000.000,00 tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau yang memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 1.000.000.000,00 dan milik Warga Negara Indonesia.

Prinsip dari modal kerja ini adalah penggunaan modal yang akan habis dalam satu siklus usaha yaitu dimulai dari perolehan uang tunai dari kredit bank kemudian digunakan untuk membeli barang dagangan atau bahan-bahan baku kemudian diproses menjadi barang jadi lalu dijual baik secara

¹⁵Yuli Rahmini Suci, ''Perkembangan UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah'', *Jurnal Ilmiah Cano Ekonomos*'', Vol. 6 No. 1 (Januari) 2017

tunai atau kredit selanjutnya memperoleh uang tunai kembali. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, perusahaan membutuhkan dana yang cukup untuk menjamin kelangsungan operasinya tersebut.

1.5.3.2 Jenis – Jenis UMKM

Secara garis besar jenis usaha UMKM dikelompokkan menjadi:

1. Usaha Perdagangan Keagenan: agen Koran/majalah, sepatu, pakaian, dan lain-lain; Pengecer: minyak, kebutuhan pokok, buah-buahan, dan lain-lain; Ekspor/Impor: produk lokal dan internasional; sektor Informal: pengumpul barang bekas, pedagang kaki lima, dan lain-lain) dan usaha skala menengah (plafon kredit di atas Rp 500 juta hingga Rp 5 miliar).
2. Usaha Pertanian Meliputi Perkebunan:
Pembibitan dan kebun buah-buahan, sayur- sayuran, dan lain-lain; Peternakan: ternak ayam petelur, susu sapi, dan Perikanan: darat/laut seperti tambak udang, kolam ikan, dan lain-lain.
3. Usaha Industri Industri makanan/minuman; Pertambangan; Pengrajin; Konveksi dan lain–lain.
4. Usaha Jasa Jasa Konsultan; Perbengkelan; Restoran; Jasa Konstruksi; Jasa Transportasi, Jasa Telekomunikasi; Jasa Pendidikan, dan lain-lain

1.5.3.3 Kriteria Kredit Usaha Mikro Kecil dan Menengah

Usaha mikro kecil menengah atau (UMKM) adalah istilah umum dalam khazanah ekonomi yang merujuk kepada usaha ekonomi produktif yang dimiliki perorangan maupun badan usaha sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Undang-undang No. 20 tahun 2008 yaitu:

Yang termasuk kriteria usaha mikro adalah usaha yang memiliki kekayaan bersih mencapai Rp 50.000.000,- tidak termasuk bangunan dan tanah tempat usaha. Hasil penjualan usaha mikro setiap tahunnya paling banyak Rp 300.000.000,- Usaha kecil merupakan suatu usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, baik yang dimiliki perorangan atau kelompok dan bukan sebagai badan usaha cabang dari perusahaan utama. Dikuasai dan dimiliki serta menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah.

Yang masuk kriteria usaha kecil adalah usaha yang memiliki kekayaan bersih Rp 50.000.000,- dengan maksimal yang dibutuhkannya mencapai Rp 500.000.000,-. Hasil penjualan bisnis setiap tahunnya antara Rp 300.000.000,- sampai paling banyak Rp 2,5.000.000.000,-.

Sedangkan usaha menengah adalah usaha dalam ekonomi produktif dan bukan merupakan cabang atau anak usaha dari perusahaan pusat serta menjadi bagian secara

langsung maupun tak langsung terhadap usaha kecil atau usaha besar dengan total kekayaan bersihnya sesuai yang sudah diatur dengan peraturan perundang-undangan. Usaha menengah sering dikategorikan sebagai bisnis besar dengan kriteria kekayaan bersih yang dimiliki pemilik usaha mencapai lebih dari Rp500.000.000,- hingga Rp10.000.000.000,- dan tidak termasuk bangunan dan tanah tempat usaha. Hasil penjualan tahunannya mencapai Rp2,5 miliar sampai dengan Rp50 miliar,-¹⁶

1.5.3.4 Prinsip – Prinsip Kredit Usaha Mikro Kecil dan Menengah

Disamping itu pula, juga dengan tujuan penegakan prinsip kehati – hatian ini, regulasi tentang perbankan pun diperketat. Sehingga akhirnya dunia perbankan merupakan salah satu bidang yang sangat *heavily regulated*.

Prinsip 5 C adalah singkatan dari unsur – unsur *Character, Capacity, Capital, Condotion of Economy, dan Collateral*.

a. Character (Kepribadian)

Salah satu unsur yang mesti diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon debiturnya. Karna watak yang jelek akan menimbulkan perilaku – perilaku

¹⁶Etty Mulyati, “Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Kredit Perbankan Dengan Nasabah Pelaku Usaha Kecil,” *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 1 No. 1, April, 2016, hlm. 39

yang jelek pula, yaitu tidak mau membayar hutang. Karena itu, sebelum kredit diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon debitur berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan criminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan – tindakan tidak terpuji lainnya.

b. Capacity (Kemampuan)

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuannya bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga trend bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya sedang menurun, maka kredit semestinya tidak diberikan. Kecuali jika menurunnya itu karna kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat peluncuran kredit, maka trend atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik.¹⁷

c. Capital (Modal)

Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon krediturnya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu debitur akan mempunyai kolerasi langsung dengan tingkat bayar kredit. Jadi, masalah likuiditas dan solvabilitas dari

¹⁷Hermansyah, *Op, cit.* hlm. 60.

suatu badan usaha itu penting artinya. Dapat diketahui misalnya lewat laporan keuangan perusahaan debitur, yang apabila perlu, disyaratkan audit oleh *independent auditor*.

d. Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan factor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitur. Misalnya, jika bisnis debitur adalah bidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli untuk pemerintah. Jika misalnya terdapat perubahan *policy* di mana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati – hati.

e. *Collateral* (Agunan)

Tidak diragukan lagi bahwa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit. Karena itu, bahkan undang – undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit. Sungguhpun agunan itu misalnya hanya berupa hak tagihan yang terbit dari proyek yang di biayai oleh kredit yang bersangkutan. Agunan merupakan *last resort* bagi kreditur, di mana akan direalisasi/dieksekusi jika suatu kredit benar – benar dalam keadaan bermasalah

1.5.3.5 Peran UMKM Dalam Perekonomian

Secara nasional, peranan yang dimainkan oleh pelaku usaha kecil ini dapat ditinjau dari beberapa aspek, yakni:

1. Dari segi jumlah/kuantitas.

Usaha kecil ini merupakan salah satu kegiatan ekonomi rakyat (selain usaha mikro dan menengah) yang mendominasi kegiatan ekonomi khususnya di Indonesia, di banding usaha besar. Hal ini dapat dilihat dari sumber Bappenas, bahwa data usaha kecil mikro pada tahun 2007 adalah sebanyak 41,30 juta unit (99,85 %), usaha menengah berjumlah 61,05 juta unit (0,14 %), dan usaha besar sebanyak 2,2 juta unit (0,0005 %). Dari data tersebut di atas menunjukkan bahwa dari segi jumlah, maka pelaku usaha kecil lebih besar dan mayoritas dalam struktur pelaku usaha di tanah air (Indonesia), dan terdapat dalam setiap sektor ekonomi.

2. Dari segi serapan tenaga kerja

Dari sisi historis, usaha kecil merupakan sektor usaha yang telah terbukti berperan strategis dalam mengatasi akibat dan dampak krisis moneter yang pernah melanda Indonesia. Secara nasional, sektor usaha kecil ini terbukti mampu memberikan kontribusi dalam mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia selama ini. Kedudukan

yang strategis dari sektor usaha kecil ini dikarenakan keunggulan yang dimiliki oleh sektor usaha ini dibanding usaha besar, yakni kemampuannya dalam menyerap tenaga kerja, dan menggunakan sumber daya lokal, serta usahanya yang relatif bersifat fleksibel. Sektor usaha kecil ini, secara ekonomi berfungsi menyediakan barang dan jasa bagi konsumen yang berdaya beli rendah dan sedang.

3. Dari segi kontribusinya dalam pembentukan PDB.

Sektor usaha kecil ini menjadi penopang ekonomi nasional dan menyumbang sebesar 53,3 % dari PDB nasional. Hal ini dikarenakan sebagian besar pelaku usaha kecil terdapat dalam setiap sektor ekonomi. Dengan demikian, maka secara umum, usaha kecil memiliki peranan yang sangat besar yang meliputi solusi masalah pengangguran di Indonesia, mampu memberikan pelayanan ekonomi yang luas kepada masyarakat, sehingga secara tidak langsung dapat berperan dalam proses pemerataan dan pendapatan masyarakat, serta mendorong pertumbuhan ekonomi dan dapat mewujudkan stabilitas nasional pada umumnya dan stabilitas ekonomi pada khususnya.¹⁸

Menurut Subekti, semua pemberian kredit pada hakekatnya merupakan perjanjian pinjam-meminjam

¹⁸Nur Wanita, "Perkembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Di Pasar Manonda Palu", *Jurnal Penelitian Ilmiah*, Vol. 3 No. 2 Desember 2015, hlm. 256.

sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara 1769 KUHPerdara. Perjanjian 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 mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula (Pasal 1754 KUHPerdara). Salah satu dasar yang kuat dan jelas bagi bank mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit adalah ketentuan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang rumusannya: “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.”

1.5.4. Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari Bahasa belanda ‘wanprestasie’ yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan

terhadap pihak – pihak tertentu didalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang – undang. Istilah wanprestasi sering disebut juga cidera janji atau ingkar janji.

Pelanggaran janji tersebut dapat berebentuk:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali, sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetap tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- 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.

Dari bentuk – bentuk wanprestasi ini, terkadang menimbulkan keraguan untuk menentukan bentuk mana debitur yang melakukan wanprestasi, apabila debitur sudah sudah tidak mampu memenuhi prestasinya, maka termasuk pada bentuk pertama, sedangkan apabila debitur masih memenuhi prestasinya, maka dianggap sebagai terlambat memenuhi prestasi.¹⁹

¹⁹ Hardijah Rusli, *Hukum Perjanjian dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, hlm. 131

Apabila debitur memenuhi prestasi tapi tidak sebagaimana mestinya atau keliru dalam memenuhi prestasinya, maka ada dua kemungkinan yaitu apabila masih dapat diharapkan untuk diperbaiki, maka dianggap terlambat memenuhi prestasi, dan apabila tidak dapat diharapkan lagi maka dianggap debitur tidak dapat memenuhi prestasi sama sekali.

1.5.4.1 Akibat Hukum Wanprestasi

Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu diluar kesalahannya atau karena keadaan memaksa, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk mengingatkan atau menegur agar ia memenuhi kewajibannya, teguran ini disebut dengan somasi.

Akibat atau hukuman bagi pihak – pihak yang melakukan wanprestasi menurut Subekti ada 4 (empat) macam, yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian
3. Peralihan resiko
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai perkaranya di perkarakan di depan pengadilan.

Teguran itu dapat dikatakan lalai, sesuai dengan Pasal 1238 KUH Perdata yaitu:

“Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah tegas ditagih janjinya, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi – sanksi sebagaimana disebutkan diatas, yaitu, ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan resiko”

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah metode pendekatan yuridis empiris karena memandang hukum sebagai fakta yang dapat diamati dan bebas nilai.

Penelitian ilmu hukum yuridis empiris sebagai hasil interaksi antara ilmu hukum dengan disiplin ilmu – ilmu lainnya terutama sekali sosiologi dan antropologi melahirkan sosiologi hukum dan antropologi hukum. pangkal tolak penelitian ilmu hukum empiris adalah fenomena hukum masyarakat atau fakta social yang terdapat dalam masyarakat.

1.6.2 Sumber Data dan Bahan Hukum

Data merupakan hasil penelitian baik yang berupa fakta – fakta atau angka yang dapat dijadikan bahan untuk menyusun suatu informasi.

Informasi adalah hasil pengolahan data yang dipakai untuk suatu keperluan. Adapaun data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari informasi yang dikumpulkan dan dokumen resmi yang ada dan buku – buku literatur, laporan penelitian, dan media – media yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

2. Data Primer

Data primer adalah data yang diambil langsung dari narasumber yang ada dilapangan melalui teknik wawancara dengan narasumber dalam bentuk dokumen resmi kemudian diamati oleh peneliti.

3. Bahan Hukum

Bahan-bahan dapat menunjuk kepada atau dimana data dapat diperoleh. Penelitian pada dasarnya usaha mencari data dalam rangka menjawab suatu masalah secara tepat dan baik, maka dasarnya tiap permasalahan perlu dipilih jenis atau apa yang ingin dicari dan dimana sumber datanya.

- A. Bahan Hukum Primer

Yaitu peraturan perundang - undangan yang berlaku, di antaranya:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Pasal 2 ayat 1 Surat Keputusan Direksi BI No. 23/69/KEP/DIR

3. UU No. 42/1999 Tentang Jaminan Fidusia
4. UU No. 9/1995 Tentang Usaha Mikro
5. UU No. 20/2008 Tentang Kriteria Usaha Mikro

B. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.²⁰yaitu :

1. Buku mengenai Agunan Kredit Dalam Financial Engineering, karya Try Widiyono, SH., M.H., Sp.N
2. Buku mengenai Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan *UUHT*. Karya Purwahid Patrik dan Kashadi.
3. Buku mengenai Hukum Perbankan Nasional Indonesia karya Hermansyah, SH., M.Hum.
4. Buku mengenai Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian karya Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja.

C. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, dan sebagainya²¹

²¹Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2010, hlm. 182.

1.6.3 Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan bahan hukum yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini diperoleh dengan cara :

1. Studi Pustaka / Dokumen

Studi kepustakaan merupakan pengumpulan data dengan cara mempelajari berbagai literatur bahan bacaan, makalah, surat kabar, majalah, artikel, internet, hasil penelitian serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana terkait dengan permasalahan yang diteliti oleh penulis. Semua ini dijadikan pedoman dan landasan dalam penelitian.

2. Interview atau Wawancara. Yaitu teknik pengumpulan data yang mengadakan Tanya jawab langsung dengan narasumber guna memperoleh data baik lisan maupun tulisan atau sejumlah keterangan yang diperlukan.

1.6.4 Metode Analisis Data

Proses analisis data merupakan tindak lanjut proses pengolahan data merupakan kerja seseorang peneliti yang memerlukan ketelitian dan pencurahan daya pikir secara optimal. Teknik untuk menemukan berbagai macam pola tema dan merumuskan teori yang berupa hipotesa, meskipun tidak ada rumus yang pasti untuk dapat digunakan untuk merumuskan hipotesa, hanya saja pada analisis pola beserta tema

dan hipotesa lebih diperkaya dan diperdalam dengan cara menggabungkannya dengan sumber yang ada.

Berdasarkan tipe penelitian yang bersifat deskriptif analisis yang bertujuan memaparkan data hasil pengamatan tanpa diadakan pengujian hipotesis – hipotesis, maka analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data sekunder,

1.6.5 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan, sebagai berikut

Bab *Pertama*, merupakan bab pendahuluan, dalam bab ini memberikan gambaran secara umum dan menyeluruh tentang pokok permasalahannya. Suatu pembahasan sebagai pengantar untuk masuk kedalam pokok penelitian yang akan dibahas. Berisi uraian mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian yang digunakan adalah Yuridis Normatif.

Bab *Kedua* yaitu membahas tentang bentuk wanprestasi yang terjadi antara debitur dan kreditur, dimana bentuk wanprestasi tersebut yaitu debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya yang ditetapkan dalam perjanjian kredit tersebut. Debitur telah lalai atas jatuh tanggal tempo pembayaran kredit. PT. Bank Rakyat Indonesia unit Pasar Turi selaku kreditur berhak mengambil alih agunan debitur yang tertera dalam perjanjian kredit tersebut.

Bab *Ketiga*, membahas tentang penyelesaian yang dilakukan pihak bank jika terjadinya wanprestasi antara debitur dan kreditur dalam kredit usaha kecil menengah (UMKM) PT. Bank Rakyat Indonesia Unit Pasar Turi. Bab ini terdiri dari dua *sub bab* yakni *sub bab* pertama yaitu penyelesaian wanprestasi kreditur pada debitur secara litigasi dan non litigasi. *sub bab* kedua yaitu analisa penyelesaian permasalahan wanprestasi yang terjadi antara debitur dan kreditur dalam perjanjian kredit mikro kecil dan menengah (UMKM) PT. Bank Rakyat Indonesia unit Pasar turi.

Bab *Keempat*, merupakan bab penutup dalam penulisan Skripsi yang memuat tentang kesimpulan atau ringkasan dari seluruh uraian yang telah dijelaskan dan saran-saran yang dianggap perlu.