

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Hukum Perikatan dan Perjanjian

Menurut Paulus Mahulette, dalam dunia hukum, perjanjian adalah salah satu bentuk perikatan.<sup>1</sup> Jika perikatan adalah suatu hubungan hukum, perjanjian adalah perbuatan hukum. Sebagai bentuk hubungan hukum, perikatan bersifat abstrak. Sementara sebagai perbuatan hukum, perjanjian mempunyai gerak fisik yang kongkret.<sup>2</sup>

Menurut J. Satrio, Buku III Kitab Undang-Undang Hukum perdata mengatur tentang Perikatan (*Verbinten*). Ada dua sumber lahirnya perikatan, yaitu perikatan yang lahir dari Undang-Undang dan perikatan yang lahir dari perjanjian. Pada dasarnya perikatan lahir/ada karena ada Undang-Undang atau perjanjian yang melahirkan perikatan.<sup>3</sup>

Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak, karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan, yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang mungkin tidak dikehendaki oleh para pihak, tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Paulus Mahulette, *Kekuatan Surat Perjanjian Bermaterai*, Tabloid Reformata Edisi 27 Juni 2005, Yayasan Pelayanan Media Antiokhia (YAPAMA), Jakarta, 2005, hlm. 14.

<sup>2</sup> Dadang Sukandar, *Panduan Membuat Kontrak Bisnis*, Visimedia, Jakarta, 2017, hlm. 28.

<sup>3</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2001, hlm. 3.

<sup>4</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm. 115.

Ketentuan umum menyatakan bahwa kekeliruan (*mistake*) tidak mempengaruhi berlakunya suatu perjanjian. Misalnya, jika seseorang itu telah keliru mengenai sifat atau nilai dari apa yang dibelinya, ini semata-mata adalah ketidakmujurannya. Hukum tidak akan membantunya, kecuali jika ia telah diperdayakan oleh pihak lain. Ketentuan berikutnya adalah bahwa kekeliruan hukum (*mistake of law*) tidak pernah akan mempengaruhi berlakunya perjanjian. Tidak tahu akan undang-undang tidaklah dapat dijadikan alasan. Dalam keadaan-keadaan tertentu, kekeliruan mengenai fakta dapat mempengaruhi perjanjian, dan jika cukup berat, mengakibatkan perjanjian itu batal.<sup>5</sup>

Menurut I Ketut Oka Setiawan, kreditur yang menderita kerugian karena debiturnya wanprestasi dapat memilih berbagai kemungkinan, antara lain:

1. Kreditur dapat minta pelaksanaan perjanjian, walaupun terlambat;
2. Kreditur dapat minta ganti rugi, yaitu kerugian karena debitur tidak berprestasi, berprestasi tapi tidak tepat waktu, atau berprestasi yang tidak sempurna;
3. Kreditur dapat minta pelaksanaan perjanjian disertai ganti kerugian sebagai akibat lambatnya pelaksanaan perjanjian.<sup>6</sup>

Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan dua kelompok perjanjian, yaitu:

1. Perjanjian Bernama

Perjanjian yang diberikan suatu nama khusus oleh Undang-Undang yang biasa disebut perjanjian bernama (*benoemde* atau

---

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 122.

<sup>6</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 22.

*nominaatcontracte*), seperti jual beli, sewa menyewa, perjanjian pemborongan, perjanjian wesel, dan lain-lainya.

## 2. Perjanjian tak Bernama

Perjanjian yang dalam Undang-Undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, yang disebut perjanjian tak bernama (*onbenoemde* atau *innominaat contracten*), seperti perjanjian sewa-beli dan *fiducia*.<sup>7</sup>

Perjanjian merupakan sumber yang sangat penting dari suatu perikatan, disamping adanya para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.<sup>8</sup>

Menurut Salim HS., objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur.<sup>9</sup> Pada tahap pelaksanaan perjanjian, para pihak harus melaksanakan apa yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut. Kewajiban memenuhi apa yang dijanjikan itulah yang disebut sebagai prestasi, sedangkan apabila salah satu pihak atau bahkan kedua pihak tidakmelaksanakan kewajibannya, itulah yang disebut dengan wanprestasi.<sup>10</sup>

Beberapa perjanjian yang kelihatannya berlaku secara sempurna, tetapi mungkin seluruh atau sebagiannya tidak berdaya guna disebabkan oleh suatu

---

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm. 147-148

<sup>8</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Op. Cit.*, hlm.323.

<sup>9</sup> Salim HS., *Hukum Kontrak - Teoridan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 34.

<sup>10</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 67.

cacad ketika perjanjian-perjanjian tersebut dibuat. Faktor-faktor yang mempengaruhi itu adalah kekeliruan, perbuatan curang, paksaan, pengaruh yang tidak pantas, dan ketidakcakapan dalam membuat perjanjian.<sup>11</sup>

Menurut Vollmar, teori tercapainya kata sepakat terbagi atas 4 macam, yaitu teori pernyataan, pengiriman, pengetahuan, dan penerimaan:

1. Teori Pernyataan

Menurut teori pernyataan, kesepakatan terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran itu. Kelemahan teori ini adalah sangat teoretis karena dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

2. Teori Pengiriman

Menurut teori pengiriman, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram. Kritik terhadap teori ini adalah terjadinya kesepakatan secara otomatis.

3. Teori Pengetahuan

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan mengetahui adanya *acceptatie* (penerimaan), tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung). Kritik terhadap teori ini, bagaimana seseorang mengetahui isi penerimaan apabila ia belum menerimanya.

4. Teori Penerimaan

Menurut teori penerimaan bahwa kesepakatan terjadi pada saat pihak

---

<sup>11</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 122.



yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.<sup>12</sup>

Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak ini setuju untuk melakukan sesuatu dapat dikatakan bahwa, kedua perkataan tersebut mempunyai arti yang sama. Selanjutnya untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perjanjian, maka Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa: suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>13</sup> Beberapa pengertian dari kontrak atau perjanjian adalah sebagai berikut.

Menurut Subekti, yang dimaksud dengan perjanjian adalah peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>14</sup>

Menurut Van Dunne, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>15</sup> Sedangkan menurut Henry Campbell, kontrak atau perjanjian merupakan suatu kesepakatan yang diperjanjikan (*promissory agreement*) diantara 2 (dua) atau lebih pihak yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum. Kontrak juga dapat diartikan sebagai suatu perjanjian atau serangkaian perjanjian di mana hukum memberikan ganti rugi terhadap wanprestasi dari kontrak tersebut, dan oleh hukum, pelaksanaan dari kontrak tersebut dianggap merupakan tugas yang harus dilaksanakan.<sup>16</sup>

---

<sup>12</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak - Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Op. Cit., hlm. 40-41.

<sup>13</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Op. Cit.*, hlm. 338.

<sup>14</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op. Cit., hlm. 1.

<sup>15</sup> Salim, HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Op. Cit., hlm. 161.

<sup>16</sup> Munir Fuady, *Menata Bisnis Modern di Era Global (Edisi Revisi)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 9.

Menurut Ahmadi Miru, kontrak atau perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk tidak melakukan sesuatu. Walaupun dikatakan pada umumnya perjanjian merupakan janji-janji pihak yang saling berlawanan, namun di dalam perjanjian tertentu para pihak melakukan perjanjian yang tidak saling berlawanan sehingga kontrak merupakan suatu peristiwa yang konkret dan dapat diamati, baik yang dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis”.<sup>17</sup>

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Berdasarkan ketentuan yang diatur pada Pasal 1313 KUH Perdata ini, diketahui bahwa persetujuan atau perjanjian hanya dapat dilakukan oleh orang terhadap orang lain. Atau dengan kata lain, pola perjanjian yang diatur pada Pasal 1313 KUH Perdata hanya terbatas pada perbuatan perikatan antara individu dengan individu, sedangkan pada faktanya, perjanjian tidak hanya terjadi antara individu dengan individu melainkan dapat terjadi antara individu dengan badan hukum dan/atau perikatan yang terjadi antara badan hukum dengan badan hukum.

Menurut Pasal 1314 KUH Perdata, suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

---

<sup>17</sup> Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 2-3.

Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan pengikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Menurut Pasal 1316 KUH Perdata, seseorang boleh menanggung seorang pihak ketiga dan menjanjikan bahwa pihak ketiga ini akan berbuat sesuatu, tetapi hal ini tidak mengurangi tuntutan ganti rugi terhadap penanggung atau orang yang berjanji itu, jika pihak ketiga tersebut menolak untuk memenuhi perjanjian itu.

Menurut Pasal 1317 KUH Perdata, dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Siapa pun yang telah menentukan suatu syarat, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu.

Menurut Pasal 1318 KUH Perdata, orang dianggap memperoleh sesuatu dengan perjanjian untuk diri sendiri dan untuk ahli warisnya dan orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau telah nyata dan sifat persetujuan itu bahwa bukan itu maksudnya. Selanjutnya, menurut Pasal 1319 KUH Perdata, semua persetujuan, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain.

Terkait dengan syarat-syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah, menurut Pasal 1320 KUH Perdata, supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 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. Selanjutnya, menurut Pasal 1321 KUH Perdata, tiada suatu

persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

Menurut Pasal 1322 KUH Perdata, kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan. Kekhilafan tidak mengakibatkan kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai diri orang yang dengannya seseorang bermaksud untuk mengadakan persetujuan, kecuali jika persetujuan itu diberikan terutama karena diri orang yang bersangkutan.

Terdapat beberapa asas-asas atau prinsip dasar dalam penyusunan kontrak atau perjanjian. Asas-asas itu meliputi asas kebebasan berkontrak, konsensualisme, *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), itikad baik, kepribadian, kebiasaan, peralihan resiko, ganti kerugian, kepatutan (*equity principle*), ketepatan waktu, keadaan darurat (*force majeure*), kausul pilihan hukum (*choice of law*), dan asas penyelesaian perselisihan.<sup>18</sup>

Berikut ini, diuraikan penjelasan dari beberapa asas dalam berkontrak tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian

---

<sup>18</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak - Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Op. Cit.*, hlm. 33.



dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan menentukan bentuk perjanjian (baik lisan maupun tulisan).

## 2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat ditemukan dalam Pasal 1320 butir 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, asas ini menentukan bahwa suatu perjanjian sudah dianggap terjadi pada saat tercapainya kata sepakat diantara para pihak. Asas konsensualisme mempunyai hubungan yang erat dengan kebebasan berkontrak yang terdapat di dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Kata “semua” mengandung arti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal oleh undang-undang.<sup>19</sup> Oleh karena itu, suatu perjanjian itu dikatakan sah ataupun timbul apabila telah ada *consensus* atau persesuaian kehendak antara para pihak.

## 3. Asas *Pacta Sunt Servanda* (Asas Kepastian Hukum)

Istilah “*pacta sunt servanda*” berarti: janji itu mengikat. Setiap orang yang membuat kontrak berarti ia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut, karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi, dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.<sup>20</sup> Karena itu, apabila suatu pihak salam kontrak tidak menuruti kontrak yang telah dibuatnya, oleh hukum disediakan ganti rugi atau bahkan pelaksanaan kontrak secara paksaan.

---

<sup>19</sup> Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2008, hlm. 96-97.

<sup>20</sup> Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 4-5.

Asas “*pacta sunt servanda*” juga dapat diartikan sebagai asas kepastian hukum, yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.<sup>21</sup> Asas *Pacta Sunt Servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.”

Asas *pacta sunt servanda* adalah salah satu dari empat asas yang penting dalam perjanjian. Ketiga asas penting lainnya adalah asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, dan asas iktikad baik. Asas *pacta sunt servanda* disebut sebagai asas kepastian hukum karena perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>22</sup>

Asas *Pacta Sunt Servanda* artinya suatu kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>23</sup> Dalam masyarakat yang anggota-anggotanya sudah saling tidak memercayai, maka kontrak atau perjanjian tidak lagi memiliki nilai-nilai hukum dan moral yang tinggi sehingga mereka cenderung melupakan adagium yang berlaku universal: *pacta sunt servanda*, yang berarti perjanjian harus ditaati. Orang dengan mudah ingkar janji atas apa yang telah disepakatinya.<sup>24</sup>

---

<sup>21</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak - Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Op. Cit.*, hlm. 10.

<sup>22</sup> Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Visimedia, Jakarta, 2010, hlm. 13-15.

<sup>23</sup> Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis: Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, hlm. 30.

<sup>24</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 78.

*Asas pacta sunt servanda* merupakan prinsip dasar dari hukum kontrak. Sifat mengikat dari persetujuan kontraktual mengandung arti bahwa apabila suatu persetujuan yang telah dibuat (ditandatangani) oleh para pihak, maka persetujuan itu tidak boleh dilanggar dengan alasan yang tidak sah menurut hukum.<sup>25</sup>

Akibat wajar dari adanya *asas pacta sunt servanda* adalah suatu kontrak dapat diubah atau diakhiri kapan saja apabila para pihak menyetujui demikian. Sebaliknya, suatu perubahan atau pengakhiran kontrak tanpa melalui persetujuan para pihak, tentu perbuatan itu akan bertentangan dengan prinsip “mengikatnya kontrak sebagai undang-undang”, kecuali apabila pengakhiran tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama di antara para pihak sendiri.<sup>26</sup>

## **B. Perjanjian Kredit**

Dalam bahasa Latin kredit berarti “*credere*” artinya percaya. Maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.<sup>27</sup>

Sebelum kredit diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dulu mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.

---

<sup>25</sup> Mariam Darus Badruzaman, dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 162.

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 162.

<sup>27</sup> Kasmir, *Op.Cit.*, hlm. 97.

Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan akan sulit untuk ditagih atau dikatakan sebagai kredit macet.<sup>28</sup>

Sepandai apa pun analisis kredit dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut macet pasti ada, hal ini disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut.

1. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.

2. Dari pihak nasabah.

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat dilakukan akibat dua hal yaitu:

- a. Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar;
- b. Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 97.



musibah seperti kebakaran, kena hama, banjir, dan sebagainya sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.<sup>29</sup>

Pihak bank perlu melakukan penyelamatan dalam hal kredit macet sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap kredit yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian. Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara sebagai berikut.

1. *Rescheduling*
  - a. Memperpanjang jangka waktu kredit.
  - b. Memperpanjang jangka waktu angsuran.
2. *Reconditioning*
  - a. Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan utang pokok.
  - b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu. Dalam hal penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.
  - c. Penurunan suku bunga.
  - d. Pembebasan bunga.
3. *Restructuring*
  - a. Dengan menambah jumlah kredit.

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, hlm. 126.

- b. Dengan menambah *equity*: dengan menyetor uang tunai atau tambahan dari pemilik.
4. Kombinasi, merupakan kombinasi dari ketiga jenis yang di atas.
5. Penyitaan jaminan.<sup>30</sup>

Kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditor) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip bagi hasil berupa imbalan atau bagi hasil.<sup>31</sup>

Perbedaan antara bunga dan bagi hasil adalah sebagai berikut:

1. Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung, sedangkan penentuan besarnya rasio/nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi
2. Besarnya persentase bunga berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan, sedangkan besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 127-128.

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm. 96-97.

3. Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi. Sedangkan bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Bila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.
4. Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang “*booming*”, sedangkan pada sistem bagi hasil jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.
5. Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk Islam, sedangkan tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.<sup>32</sup>

Surat atau berkas permohonan kredit adalah permohonan untuk memperoleh kredit yang diajukan oleh debitur dan atau oleh calon debitur kepada suatu Bank. Fungsi daripada permohonan kredit adalah sebagai bukti permohonan kredit dari perusahaan/perorangan kepada bank, yang permohonan tersebut menyertakan lampiran-lampirannya sebagai sumber informasi dalam evaluasi kredit.<sup>33</sup>

Surat permohonan kredit dicatat ke dalam buku register permohonan pada Bagian Sekretariat diteruskan kepada Direksi bank atau Kepala Cabang diberikan disposisi, yang untuk selanjutnya diproses oleh para analis. Langkah pertama yang dilakukan oleh para analis setelah menerima berkas permohonan kredit calon nasabah adalah memeriksa kelengkapan Surat permohonan kredit sesuai

---

<sup>32</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 61.

<sup>33</sup> Warman Djohan, *Kredit Bank*, PT Mutiara Sumber Widya, Jakarta, 2000, hlm.83.

kebutuhan analisis yang diperlukan. Yang tidak kalah pentingnya adalah meneliti keabsahan surat permohonan kredit.<sup>34</sup>

Bank tidak dapat langsung memberikan kredit kepada nasabah yang datang ke bank untuk dapat memperoleh kredit sesuai yang dikehendakinya. Sebuah kredit mengandung risiko sehingga bank sebelum memutuskan memberikan kredit maka pertama-tama nasabah harus mengajukan surat permohonan mendapatkan kredit.<sup>35</sup>

Data pertimbangan dalam permohonan kredit menurut Menurut Warman Djohan, meliputi hal-hal yang dinyatakan di bawah ini:

1. Keterangan mengenai nama pemohon, umur, alamat rumah, telepon, status rumah, Nomor KTP/kartu keluarga, status perkawinan dan jumlah anak.
2. Keterangan mengenai pekerjaan.
3. Keterangan mengenai suami/istri dan pekerjaannya.
4. Penghasilan perbulan termasuk penghasilan istri/suami dan jumlah penghasilan keseluruhan.
5. Keterangan mengenai apakah pemohon mempunyai pinjaman kepada pihak III/bank atau tidak.
6. Keterangan mengenai hubungan pemohon dengan bank, apakah mempunyai rekening giro, deposito atau tabungan.
7. Jaminan yang akan diserahkan yaitu pemotongan uang gaji/pensiun yang bersangkutan dan barang yang dibeli dengan fasilitas kredit.

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm.83.

<sup>35</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hlm.157.



8. Pinjaman yang dimohon yaitu nilai barang yang akan dibeli dikurangi dengan dana sendiri yang tersedia dan jangka waktu pinjaman.<sup>36</sup>

Berkas-berkas lampiran terpenting dari surat permohonan kredit adalah:

1. Surat Kuasa pemotongan pembayaran gaji pemohon kepada Kabag Keuangan, Bendaharawan/Pembayar Gaji di tempat yang bersangkutan bekerja, yang ditandatangani oleh penerima kuasa, disampaikan ke bank.
2. Surat pernyataan dari Kabag Keuangan/Bendaharawan pembayaran gaji tentang kesediaannya memotong gaji pemohon sebesar angsuran dan bunga kredit setiap, bulannya.
3. Daftar riwayat hidup ringkas dari pemohon kredit.
4. Surat Kuasa dari pemohon kepada petugas bendaharawan untuk memotong gajinya setiap bulan dan membayarkannya kepada bank pemberi kredit.
5. Surat pernyataan Kabag Keuangan/Bendaharawan tentang kesediaan memotong gaji setiap bulan dan pelunasan dari sumber lain (pensiun, asuransi) pinjaman pemohon, yang disetujui oleh atasannya.<sup>37</sup>

Benda yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh calon debitur dapat berupa benda berwujud dan benda tidak berwujud, yaitu sebagai berikut:

1. Jaminan benda berwujud adalah seperti:
  - a. Tanah;
  - b. Bangunan;

---

<sup>36</sup> Warman Djohan, *Op. Cit.*, hlm.180.

<sup>37</sup> *Ibid.*, hlm.180-181.

- c. Kendaraan bermotor;
  - d. Mesin-mesin/peralatan;
  - e. Barang dagangan;
  - f. Tanaman/kebun/sawah;
  - g. dan lainnya
2. Jaminan benda tidak berwujud, yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti:
- a. Sertifikat saham;
  - b. Sertifikat obligasi;
  - c. Sertifikat tanah;
  - d. Sertifikat deposito;
  - e. Rekening tabungan yang dibekukan;
  - f. Rekening giro yang dibekukan;
  - g. Wesel;
  - h. dan surat tagihan lainnya.<sup>38</sup>

Pelaksanaan pengikatan barang jaminan berbeda antara barang bergerak dengan barang tidak bergerak. Barang bergerak dapat diikat dengan gadai, fiducia dan Surat kuasa untuk menjual, sedangkan barang tidak bergerak dapat diikat dengan pengikatan Hak Tanggungan.<sup>39</sup> Bentuk pengikatan barang jaminan tersebut dapat dilihat, sebagai berikut:

1. Hak tanggungan adalah hak kebendaan atas benda yang tidak bergerak bertujuan untuk memperhitungkan pembayaran kembali dari suatu

---

<sup>38</sup> Kasmir, *Op.Cit.*, hlm. 107.

<sup>39</sup> Warman Djohan, *Op. Cit.*, hlm.152.

hutang dengan uang dari pendapatan penjualan barang tidak bergerak tersebut. Yang termasuk barang tidak bergerak adalah tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha. Sedangkan jaminan lain yang dapat diikat Hak Tanggungan (Hipotik) adalah kapal laut dan pesawat terbang dengan persyaratan-persyaratan tertentu.

2. Gadai (*pand*) adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan oleh debitur atau orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut didahulukan dari orang yang berpiutang lain.
3. Fiducia (*Fiduciare Elqendoms Overdracht*) yaitu penyerahan hak milik atas barang bergerak dengan menahan (menggunakan kembali) barang tersebut secara kepercayaan. Barang bergerak antara lain persediaan barang dagangan, pabrik, mesin, peralatan serta kendaraan bermotor.
4. *Credit verband*, yaitu pengikatan atas tanah milik adat yang dilakukan oleh lembaga-lembaga perkreditan yang berdasarkan peraturan pembentukannya diberikan wewenang untuk memberikan pinjaman dengan jaminan *credit verband*, dalam hal ini hanya bank milik pemerintah saja.<sup>40</sup>

Syarat-syarat yang harus dimiliki jaminan kredit adalah:

1. Jaminan kredit harus memiliki nilai ekonomis yang memadai, yaitu dapat diperjual-belikan secara bebas, memiliki nilai lebih besar dari

---

<sup>40</sup> *Ibid.*, hlm.152-153.

limit kredit, mudah dipasarkan tanpa mengeluarkan biaya pemasaran yang berarti, memiliki nilai stabil atau memiliki prospek nilai yang baik, dan mempunyai manfaat ekonomis dalam jangka waktu yang lebih lama dari jangka waktu kredit.

2. Jaminan kredit harus memiliki syarat atau nilai yuridis, yaitu milik perusahaan calon debitur, ada dalam kekuasaan calon debitur, tidak berada dalam persengketaan dengan pihak lain, memiliki bukti-bukti pemilikan yang sah, memenuhi persyaratan untuk diadakan pengikatan secara hipotik, fiducia ataupun jenis pengikatan yuridis lain.
3. Pada umumnya untuk aktiva tanah dan bangunan bank lebih mempersyaratkan bukti kepemilikan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) ketimbang Sertifikat Hak Pakai.<sup>41</sup>

Jaminan (*collateral*) adalah aktiva yang diserahkan kepada bank oleh calon debitur sebagai jaminan atas limit kredit yang diajukan. Secara umum keseluruhan jaminan kredit menurut Warman Djohan, dapat berbentuk:

- a. Atas dasar kepemilikan jaminan, dapat berupa kekayaan dari debitur, dan atau kekayaan dari pihak ketiga lainnya yang diserahkan untuk menjamin kredit debitur.
- b. Dari segi kestabilan yaitu jaminan yang akan mengalami penurunan nilai dari waktu ke waktu dan jaminan yang akan mengalami kenaikan nilai dari waktu ke waktu.

---

<sup>41</sup> Warman Djohan, *Op. Cit.*, hlm.151-152.



- c. Berdasarkan status kekayaan tersebut dalam suatu perusahaan dapat berbentuk aktiva lancar dan dapat juga berupa aktiva tetap.
- d. Dari wujud barang jaminan itu sendiri, dalam bentuk aktiva nyata (*tangible assets*) yaitu aktiva lancar, aktiva tetap dan jaminan kebendaan lainnya dan dapat juga jaminan tak berwujud (*intangible assets*) yaitu jaminan pribadi, rekomendasi dan lainnya.
- e. Atas dasar fungsi jaminan dalam kredit yang bersangkutan, yaitu jaminan pokok adalah barang jaminan yang dibiayai dengan kredit itu sendiri, dan jaminan tambahan, yaitu barang jaminan lain di luar yang dibiayai dengan kredit.
- f. Dari segi jumlah kreditur, jaminan dapat dibedakan sebagai jaminan tunggal yaitu kekayaan yang hanya dijamin kepada satu bank dan jaminan gabungan yaitu kekayaan yang dijamin kepada beberapa bank.
- g. Dari penguasaan barang jaminan, dibedakan dengan jaminan yang secara fisik dikuasai oleh bank dan jaminan yang secara fisik dikuasai dan digunakan kembali oleh pihak debitur, terutama jaminan pokok.
- h. Dari segi risiko, berupa jaminan kekayaan yang berisiko tinggi dan jaminan yang tidak mengandung risiko.
- i. Dari sudut yuridis, yaitu jaminan kebendaan (barang bergerak dan barang tidak bergerak) dan jaminan bukan kebendaan yaitu jaminan pribadi (*borgtocht*) dan *avalist*. *Avalist* adalah suatu perjanjian dimana pihak ketiga menyanggupi kepada pihak berpiutang bahwa ia akan

membayar suatu hutang apabila yang berhutang tidak menepati janjinya.<sup>42</sup>



---

<sup>42</sup> *Ibid.*, hlm.150-151.