

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT UMUM
DI PT BANK JAWA TENGAH CABANG REMBANG**



TESIS

**Disusun Oleh :
HAMZAH FATONI. SH.
NIM: B4B. 004. 112**

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang.....2006

HAMZAH FATONI, S.H.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT penulis akhirnya dapat menyelesaikan tesis ini yang saya beri judul judul “***TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT UMUM DI PT BANK JAWA TENGAH CABANG REMBANG***”, yang diajukan guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak mungkin dapat terwujud sebagaimana yang diharapkan, tanpa bimbingan dan bantuan serta tersedianya fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh beberapa pihak. Oleh karena itu, saya ingin menggunakan kesempatan ini untuk menyampaikan rasa terima kasih dan rasa hormat saya kepada :

1. Bapak Prof. Ir., Eko Budihardjo M.Sc, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang..
2. Bapak Prof. Dr., Soeharyo Hadisaputro. dr. SP.PD(K), selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak H. Mulyadi, SH, MS, selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, yang telah memberikan ijin penelitian serta memberikan dorongan dan semangat kepada penulis selama masa perkuliahan.
4. Bapak Yunanto, SH, MHum selaku sekretaris Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang dan selaku

pembimbing utama yang telah banyak membantu memberikan bimbingan, petunjuk, masukan serta kemudahan kepada saya, sehingga tesis ini dapat segera terselesaikan.

5. Para dosen pengajar dilingkungan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, yang telah membekali saya dengan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang berguna.
6. Bapak Widjanarko., S.E. selaku Pimpinan PT Bank Jawa Tengah yang telah banyak membantu penulis dalam penyelesaian tesis ini.
7. Isteriku yang tercinta dan tersayang Erna Sondarwati yang senantiasa memberikan semangat dan kasih sayangnya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan dalam penyusunan tesis ini.
8. Anak-anakku yang tercinta dan sangat penulis banggakan Hary Massaher. SE., dan Anhar Riyadi yang menjadi pemicu semangat dalam penyelesaian tesis ini.
9. Ayahanda dan Ibunda tercinta, yang telah banyak memberikan bimbingan dan dorongan, baik moril maupun materi, serta doa restu untuk keberhasilan penulis selama kuliah.
10. Sahabat-sahabatku yang telah memberikan semangat dan bantuan dalam menyelesaikan tesis ini, antara lain : Rama, Rully, Risyad Mahfuzh, Beny Suryo Sabath Hutapea, Damar Aryateja Asmara, Christian, Yeni Damayanti, Lilis, Prastowo Hendarsanto, Paul Christian, Rr Nadia, Totok Suyanto, Suparno, Supri, Yulianto, Diky dan rekan-rekan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu terutama Kelompok Erlangga.

Akhirnya saya berharap tesis ini akan memberikan manfaat bagi diri saya sendiri dan juga bagi masyarakat, maupun bagi pengembangan ilmu hukum. Saya menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saya mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca sekalian.

Semarang,.....2006
Penulis

Hamzah Fatoni.,S.H.

YURIDICAL EVALUATION OF GENERAL CREDIT AGREEMENT IN PT. CENTRAL JAVA BANK BRANCH OF REMBANG

ABSTRACTION

National development that conducted continual and continuously is in order to increase the life level in material and spiritual are based on Pancasila and Undang-undang Dasar 1945, so that the prosperous and fair society is formed, hence to support the activity, government have support by providing various facilities and all kinds of medium that including the efforts in supporting the capital by providing credit facility.

Thereby, in each credit activity, bank party as the creditor need to obtain the payment guarantee of its credit, that is by asking for the guarantee objects to customer / debtor.

The aim of this thesis arrangement are to know the execution of general credit agreement along with conditions raised to the society from PT Central Java Bank Branch of Rembang and to know the resistance factors in giving the credit to the society from PT Central Java Bank Brach of Rembang.

Research method that used in this research is using *yuridis empirical* approach method. Juridical approach used because the research start by using positive law method and written rules that realized at the research to the things which is related with the execution of general credit agreement in PT Central Java Bank Branch of Rembang. This writing specification is analytical descriptive that is reviewing the applicable law regulation that related to the law practice theories and the execution of positive law which concerning the problem of this thesis writing, that is child adoption concept and the execution of inheritance allotment for foster child to foster parent inheritance.

The giving of general credit execution in PT Central Java Bank Branch of Rembang has pursuant to the regulation that contained in existence law and regulation by fulfilling of agreement conditions and agreement essentials.

Factors that pursuing the execution of giving general credit in PT Central Java Bank, most are supplying credit guarantee factor in the form of land certificate (SHM / SHGB) which must have by debtor candidate itself, but many debtor candidate owning land asset but not yet certify, so that the land cannot be used as *agunan* (guarantee).

Keyword: Juridical Evaluation, General Credit Agreement

TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT UMUM DI PT BANK JAWA TENGAH CABANG REMBANG

ABSTRAK

Pembangunan nasional yang dilaksanakan secara bertahap dan berkesinambungan adalah dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat baik materiil maupun spirituil berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 sehingga terwujud masyarakat adil dan makmur, maka untuk menunjang kegiatan tersebut pemerintah telah memberi dukungan dengan menyediakan berbagai fasilitas dan bermacam-macam sarana termasuk didalamnya upaya dalam menunjang permodalan dengan menyediakan fasilitas kredit.

Dengan demikian dalam setiap kegiatan perkreditan, pihak bank selaku kreditur perlu memperoleh jaminan atas pembayaran piutangnya yaitu dengan cara meminta benda jaminan kepada nasabah/debitur.

Tujuan penyusunan tesis ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit umum beserta syarat-syarat yang diajukan kepada masyarakat dari PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang dan untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam pemberian kredit kepada masyarakat dari PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan secara yuridis empiris. Pendekatan secara yuridis karena penelitian bertitik tolak dengan menggunakan kaidah hukum positif dan peraturan-peraturan tertulis yang direalisasikan pada penelitian terhadap hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kredit umum di PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang. Spesifikasi penulisan ini adalah deskriptif analitis yaitu menggambarkan peraturan hukum yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan dalam penulisan tesis ini, yaitu konsep pengangkatan anak dan pelaksanaan pembagian harta peninggalan terhadap harta peninggalan orang tua angkatnya.

Pelaksanaan pemberian kredit umum di PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan telah terpenuhinya syarat-syarat suatu perjanjian dan esensialia perjanjian.

Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pemberian kredit umum di PT Bank Jawa Tengah sebagian besar adalah faktor penyediaan jaminan kredit berupa sertifikat tanah (SHM/SHGB) yang harus dimiliki oleh calon debitur sendiri, namun banyak calon debitur yang memiliki asset tanah tetapi belum bersertifikat sehingga tanah tersebut tidak bisa digunakan sebagai agunan.

Kata Kunci : Tinjauan Yuridis, Perjanjian Kredit Umum

YURIDICAL EVALUATION OF GENERAL CREDIT AGREEMENT IN PT. CENTRAL JAVA BANK BRANCH OF REMBANG

ABSTRACTION

National development that conducted continual and continuously is in order to increase the life level in material and spiritual are based on Pancasila and Undang-undang Dasar 1945, so that the prosperous and fair society is formed, hence to support the activity, government have support by providing various facilities and all kinds of medium that including the efforts in supporting the capital by providing credit facility.

Thereby, in each credit activity, bank party as the creditor need to obtain the payment guarantee of its credit, that is by asking for the guarantee objects to customer / debtor.

The aim of this thesis arrangement are to know the execution of general credit agreement along with conditions raised to the society from PT Central Java Bank Branch of Rembang and to know the resistance factors in giving the credit to the society from PT Central Java Bank Brach of Rembang.

Research method that used in this research is using *yuridis empirical* approach method. Juridical approach used because the research start by using positive law method and written rules that realized at the research to the things which is related with the execution of general credit agreement in PT Central Java Bank Branch of Rembang. This writing specification is analytical descriptive that is reviewing the applicable law regulation that related to the law practice theories and the execution of positive law which concerning the problem of this thesis writing, that is child adoption concept and the execution of inheritance allotment for foster child to foster parent inheritance.

The giving of general credit execution in PT Central Java Bank Branch of Rembang has pursuant to the regulation that contained in existence law and regulation by fulfilling of agreement conditions and agreement essentials.

Factors that pursuing the execution of giving general credit in PT Central Java Bank, most are supplying credit guarantee factor in the form of land certificate (SHM / SHGB) which must have by debtor candidate itself, but many debtor candidate owning land asset but not yet certify, so that the land cannot be used as *agunan* (guarantee).

Keyword: Juridical Evaluation, General Credit Agreement

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PENGESAHAN.....	II
HALAMAN PERNYATAAN.....	III
ABSTRAK.....	IV
KATA PENGANTAR.....	V
DAFTAR ISI.....	VI
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Tinjauan Terhadap Perjanjian Pada Umumnya.....	12
1. Pengertian Perjanjian.....	12
2. Asas Perjanjian.....	16
3. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian.....	21
4. Bentuk dan Isi Perjanjian.....	26
B. Wanprestasi Dalam Perjanjian.....	27
1. Pengertian Wanprestasi.....	27

2. Akibat Wanprestasi	28
3. Upaya Hukum Dalam Hal Terjadinya Wanprestasi.....	29
C. Tinjauan Terhadap Perjanjian Kredit	31
D. Jaminan.....	37
1. Pengertian Jaminan.....	37
2. Kreditur Konkuren dan Preferent.....	39
BAB III METODE PENELITIAN.....	42
A. Metode Pendekatan	42
B. Spesifikasi Penelitian.....	44
C. Populasi dan Sampling.....	44
D. Teknik Pengumpulan Data.....	46
E. Teknik Analisa Data.....	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	49
A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Umum Beserta Syarat-syarat Yang Diajukan Kepada Masyarakat Dari PT Bank Jawa Tengah.....	49
B. Faktor-faktor Yang Menghambat Pelaksanaan Pemberian Kredit Umum di PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang.....	66
C. Upaya-upaya PT Bank Jawa Tengah di Dalam Menyelesaikan Kredit Apabila Debitur Wanprestasi	68
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	82
A Kesimpulan.....	82
B Saran.....	83

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan seluruh rakyat dalam rangka menuju manusia Indonesia yang seutuhnya merupakan tujuan utama dalam melaksanakan pembangunan bertahap. Oleh karena itu di samping peningkatan pembangunan fisik tidak boleh meninggalkan bidang lainnya yang dapat menunjang tujuan utama pelaksanaan pembangunan nasional antara lain adalah menunjang pembangunan di bidang pembangunan ekonomi agar dapat meningkatkan pendapatan, kesejahteraan, daya beli, taraf hidup dan kemandirian masyarakat sehingga hasil dari pembangunan akan dapat diwujudkan melalui kebijaksanaan antara lain di bidang perkreditan perbankan.

Perbankan mempunyai peranan yang besar dalam mendorong perekonomian nasional. Hal tersebut sesuai dengan tujuan utama dari bank adalah sebagai lembaga penghimpun dan penyalur masyarakat. Fungsi penghimpun dana dari masyarakat dilakukan dalam bentuk penerimaan dana simpanan sedangkan fungsi dari pemberian dana antara lain dilakukan dalam bentuk pemberian kredit.

Pemerintah dalam hal ini Propinsi Jawa Tengah untuk lebih mempercepat pelaksanaan pembangunan daerah telah melakukan tindakan yaitu dengan jalan mendirikan sebuah lembaga bank komersial. Pada awal pendiriannya Bank Jawa Tengah bernama bank BPD Jawa Tengah. Namun sejalan dengan perkembangan zaman Bank BPD Jawa Tengah berubah nama menjadi Perseroan Terbatas (PT Persero Jateng). Status kepemilikan PT Bank Jawa Tengah disesuaikan dengan prosentase saham yang tertanam di Bank tersebut Sehubungan dengan pemerintah Propinsi Jawa Tengah sebagai pemegang saham terbesar, maka PT Bank Jawa Tengah sebagai

pemilikinya, sehingga status PT Bank Jawa Tengah sebagai usaha milik daerah.

PT Bank Jawa Tengah didirikan bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada pemerintah baik itu pemerintah Propinsi maupun Kabupaten serta masyarakat khususnya pengusaha lemah dalam bidang permodalan untuk dapat melaksanakan pembangunan di daerah dan mengembangkan usahanya, selain sebagai salah satu sumber penerimaan daerah, selain itu juga PT Bank Jawa Tengah juga bertujuan sebagai penghimpun dana pembangunan melalui tabungan masyarakat yang disimpan pada bank tersebut.

Sebagai sebuah bank komersial seperti bank pada umumnya, maka PT Bank Jawa Tengah berusaha memberikan pelayanan terbaiknya kepada para nasabah maupun calon nasabah baru. Upaya yang dilakukan oleh PT Bank Jateng tersebut antara lain meyelerhanakan persyaratan pengajuan kredit.

Pemberian kredit oleh bank harus dilandasi keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya dan wajib dilakukan atas dasar asas pemberian kredit yang sehat dan prinsip penuh kehati-hatian agar pemberian kredit tersebut tidak merugikan kepentingan bank, nasabah debitor dan masyarakat penyimpan dana, oleh karena itu pemberian kredit harus dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit.

Perjanjian kredit merupakan salah satu bagian yang sangat strategis dalam kehidupan perbankan, karena perjanjian kredit merupakan media atau perantara pihak dalam keterkaitan pihak yang mempunyai kelebihan dana/*surplus of funds* dengan pihak-pihak yang kekurangan dana dan memerlukan dana/*lack of funds*. Kenyataan yang nyata pemberian kredit merupakan pelayanan bank dalam kehidupan dan pengembangan perekonomian.

Berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam buku V sampai dengan XVIII buku III KUH-Perdata tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank. Bahkan dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang

Perbankan sendiri tidak mengenal istilah tentang perjanjian kredit bank. Istilah tersebut terdapat dalam instruksi pemerintah yang ditujukan pada masyarakat bank. Diinstruksikan bahwa dalam pemberian kredit dalam bentuk apapun juga bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit.¹

Instruksi ini dimuat dalam Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EKA/10/1966 jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb/1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Nomor 2/643/UPK/Pemb/1966 tentang Pedoman Di Bidang Per kreditan.

Pada Undang-undang Nomor 10 tentang Perbankan pada Pasal 1 angka 11 menyatakan :

'Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam”

Menurut Marhainis Abdul Hay², menyatakan bahwa ketentuan Pasal 1754 KUH-Perdata tentang ketentuan pinjam-meminjam yang identik dengan perjanjian kredit bank.

Selanjutnya dalam Pasal 1754 disebutkan

'Perjanjian pinjam-mengganti ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang macam pula.”

Wirdjono Prodjodkoro,³ menafsirkan ketentuan Pasal 1754 KUH-Perdata sebagai perjanjian yang bersifat riil. Karena Pasal 1754 tidak menyebutkan bahwa pihak ke-1 mengikat diri untuk memberikan suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan, melainkan bahwa pihak ke-1 memberikan suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian.

¹ Mgs. Edy. J. Aman. Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis. Yogyakarta. Liberty. 1989. Hal. 30.

² Marhainis Abdul Hay. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta. Pradnya Paramita. 1979. Hal. 147.

³ Wirdjono Prodjodkoro. *Pokok-pokok Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*. Bandung. Sunan Bandung. 1981. Hal.137.

Sedangkan Mariam Darus Badruzaman,⁴ berpendapat bahwa perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan (*vooroverensoms*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima perjanjian mengenai hubungan-hubungan hukum keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensuil (*facto de contrahendo*) yang dikuasai oleh Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan bagian umum KUH-Perdata. Penyerahan uangnya sendiri adalah bersifat riil. Pada saat penyerahan uang dilaksanakan barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam model perjanjian kredit pada kedua belah pihak. Dengan demikian jelaslah kiranya untuk mengetahui sifat perjanjian kredit bank tidak cukup hanya melihat KUH-Perdata dan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan saja, tetapi juga harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku/dipakai dalam praktek perbankan yaitu model-model perjanjian kredit.

Dalam praktek perbankan pada umumnya, perjanjian kredit pada umumnya sudah dibuat dalam perjanjian yang berbentuk baku atau standar yang tertulis dalam bentuk formulir/blangko. Formulir tersebut diberikan pada setiap pemohon kredit yang isinya tidak diperbincangkan melainkan setelah dibaca oleh pemohon, pihak bank hanya meminta pendapat dari nasabah apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut dalam formulir tersebut atau tidak, sedangkan hal-hal yang kosong dalam perjanjian kredit seperti besarnya pinjaman, besarnya bunga, jangka waktu kredit dan tujuan adalah hal-hal yang tidak mungkin diisi sebelum ada persetujuan dari kedua belah pihak tersebut. Isi perjanjian kredit yang telah ditentukan dahulu dalam bentuk tertentu yang telah dibukukan menunjuk pada kita bahwa perjanjian kredit dalam praktek perbankan adalah suatu perjanjian standar. Perjanjian standar ini oleh Mr. A. Pittlo juga dinamakan *perjanjian adhes*, sedangkan oleh Mariam Darus Badruzaman,⁵ diterjemahkan dengan istilah *perjanjian baku*.

⁴ Mariam Darus Badruzaman. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung. 1983. Hal. 28.

⁵ Mariam Darus Badruzaman. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung. Alumni. 1994. Hal.35.

Dalam menghadapi praktek perkreditan yang demikian ini calon nasabah pada umumnya tidak dapat berbuat lain selain menyetujuinya sebab bila ia tidak menyetujui berarti permohonan kreditnya gagal, sedangkan ia sangat membutuhkan kredit tersebut.

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, maka dalam pelaksanaannya bank senantiasa ingin mendapatkan kepastian bahwa kredit yang diberikan tersebut dipergunakan sesuai kebutuhan dan tujuan serta dapat kembali dengan aman. Oleh karena itu untuk memperkecil resiko yang akan dihadapi, sebelum memberikan kredit bank harus memperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan perjanjian. Mengenai keyakinan akan kemampuan debitor tersebut di atas Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyatakan :

”Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisa yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Berdasarkan pasal tersebut maka keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya merupakan jaminan kepercayaan (materiil). Hal demikian telah dijelaskan lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 8 ayat (1) yang menyatakan bahwa untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal, agunan dan prospek dari usaha nasabah debitor.

Dari penjelasan Pasal 8 ayat (1) tersebut dapat dilihat bahwa keyakinan bank akan kemampuan nasabah debitornya merupakan jaminan dalam arti yang luas dimana tidak hanya meliputi jaminan immateriil (kepercayaan) saja, tetapi juga jaminan (agunan materiil). Oleh karena itu dalam praktek perbankan, bank biasanya juga mensyaratkan calon nasabah/debitor agar mengikatkan suatu benda tertentu bergerak maupun

tidak bergerak untuk dijadikan sebagai agunan dalam pemberian kreditnya. Meskipun agunan bukan merupakan hal yang mutlak dalam pemberian kredit, namun dalam kenyataannya agunan merupakan faktor yang lazim diperhatikan oleh bank sebab dapat dipergunakan sebagai pelunasan hutang dalam hal nasabah debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank.

Selanjutnya mengenai jaminan kredit dilihat dari fungsinya dapat dibedakan menjadi dua, yaitu ⁶

1. Jaminan yang didasarkan atas keyakinan bank terhadap karakter dan kemampuan nasabah/debitor untuk membayar kembali kreditnya dengan dana yang berasal dari usaha yang dibiayai kredit yang tercermin dalam *cash flow* nasabah /debitor atau lebih dikenal dengan *first way out*. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank harus melakukan analisa dan evaluasi atas watak/karakter, kemampuan modal, serta prospek debitor.
2. Jaminan yang didasarkan atas likuiditas agunan/*second way out* apabila dikemudian hari *first way out* tidak dapat digunakan sebagai alat pembayaran kembali kredit.

Sedangkan berdasarkan sumber pendanaannya, agunan kredit dibedakan menjadi agunan pokok dan agunan tambahan. ⁷

1. Agunan Pokok

Sesuai penjelasan Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan tersirat bahwa agunan pokok adalah agunan yang pengadaannya bersumber/dibiayai dari dana kredit bank.

⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. Pokok-pokok *Hukum Jaminan dan Jaminan Hukum Perorangan*. Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman. 1980. Hal. 41.

⁷ Ibid.

Agunan ini dapat berupa proyek (tanah dan bangunan, mesin-mesin, persediaan dagang/hak tagih dan lain-lain)). Agunan kredit hanya dapat berupa agunan pokok tersebut apabila berdasarkan aspek-aspek lain dalam jaminan utama, (watak, kemampuan modal dan prospek), diperoleh keyakinan dan kemampuan debitor untuk mengembalikan hutangnya.

2. Agunan Tambahan

Adalah agunan yang tidak termasuk di dalam batasan agunan pokok tersebut di atas, misalnya surat berharga, surat rekta, gadansi, resiko jaminan pemerintah, lembaga penjamin dan lain-lain)

Salah satu jenis jaminan dalam praktek kegiatan bank adalah agunan kas. Jenis agunan kas bisa berupa tabungan, sertifikat, deposito, dan deposito berjangka.

Sehubungan dengan latarbelakang tersebut di atas, maka penulis dalam penulisan tesis ini mengambil judul, "*TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT UMUM DI PT. BANK JAWA TENGAH CABANG REMBANG*".

B. Perumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang di atas, maka dalam penelitian ini penulis kemukakan permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pemberian kredit umum beserta syarat-syarat yang diajukan kepada masyarakat dari PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang ?
2. Faktor-faktor apa saja yang menghambat pelaksanaan pemberian kredit kepada masyarakat dari PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang ?
3. Upaya-upaya apa sajakah yang dilakukan oleh PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang jika terjadi wanprestasi ?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian kredit beserta syarat-syarat yang diajukan kepada masyarakat dari PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang;
2. Untuk mengetahui factor-faktor penghambat dalam pemberian kredit kepada masyarakat dari PT, Bank Jawa Tengah Cabang Rembang;
3. Untuk mengetahui upaya-upaya penyelesaian yang telah dilakukan oleh PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, apabila terjadi wanprestasi.

C. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat :

1. Bagi kelembagaan Fakultas Hukum dapat digunakan sebagai wacana dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya perbankan yang berkaitan dengan perjanjian pemberian kredit.
2. Bagi peneliti selanjutnya dapat digunakan sebagai dasar masukan dalam penelitian sejenis.

D. SISTEMATIKA PENULISAN

Bab I yang merupakan bab pendahuluan berikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan

BAB II Tinjauan pustaka merupakan bab yang tersusun atas teori umum yang merupakan dasar-dasar pemikiran yang akan penulis gunakan dalam menjawab permasalahan pada penulisan tesis ini,yang meliputi ; Tinjauan terhadap perjanjian pada umumnya, pengertian perjanjian, asas perjanjian, syarat sahnya suatu perjanjian, wanprestasi dalam perjanjian, akibat

wanprestasi, upaya hukum dalam hal terjadinya wanprestasi, tinjauan terhadap perjanjian kredit, pengertian jaminan, kreditor konkuren dan preferen, .

Bab III Metode penelitian merupakan bab yang berisi metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ilmiah ini yang terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, populasi dan sampling, teknik pengumpulan data, dan teknik analisa data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan merupakan bab yang tersusun dari hasil-hasil penelitian yang merupakan kumpulan data-data yang penulis peroleh dilapangan dan pembahasan merupakan hasil analisa penulis terhadap permasalahan yang dihadapi dikaitkan dengan landasan teori dan hasil temuan di lapangan guna menjawab

permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini, yang meliputi pelaksanaan pemberian kredit umum beserta syarat-syarat yang diajukan kepada masyarakat dari PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pemberian kredit umum kepada masyarakat di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, dan upaya penyelesaian dari PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang jika terjadi wanprestasi.

Bab V Penutup merupakan bab yang berisikan kesimpulan dan saran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Terhadap Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Dikalangan masyarakat banyak yang menganggap bahwa perjanjian adalah sama dengan perikatan. Ini adalah pendapat yang salah karena perjanjian adalah salah satu sumber dari perikatan. Perikatan lahir apabila ada dua orang atau lebih yang saling berjanji untuk

melaksanakan suatu hal yang mengakibatkan terjadinya hubungan antara dua orang atau lebih tersebut.

Pengertian perikatan atau *verbinten*is yaitu suatu hubungan hukum dalam dua pihak, dimana satu pihak ada hak dan dilain pihak ada kewajiban. Hubungan hukum ini merupakan suatu akibat hukum dari suatu perjanjian atau peristiwa hukum lain yang menimbulkan perikatan. Dengan demikian hubungan hukum dalam perjanjian bukanlah suatu hubungan yang dapat timbul dengan sendirinya, akan tetapi hubungan ini tercipta karena adanya tindakan hukum. Tindakan hukum yang dilakukan oleh para pihak diberi hak oleh pihak lain untuk memperoleh prestasi, sedangkan pihak lain itupun menyediakan diri dibebani dengan kewajiban untuk suatu prestasi.⁸

Berdasarkan dari definisi di atas maka yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum sesuai peraturan atau kaidah yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan. Kesepakatan antara para pihak tersebut akan menimbulkan suatu hak dan kewajiban yang jika dilanggar akan ada akibat hukumnya atau akan dikenai sanksi.

Mengenai perjanjian itu sendiri diatur dalam buku III KUH-Perdata yang berjudul "Perikatan yang lahir dari "Kontrak" dan "Perjanjian" menunjukkan kepada kita bahwa kata perjanjian dan kontrak menurut buku III KUH-Perdata adalah sama dan cara penyebutannya adalah secara berturut-turut seperti disengaja dengan tujuan untuk menunjukkan bahwa pembuat undang-undang menganggap bahwa kedua istilah tersebut mempunyai arti yang sama.⁹

Menurut KUH-Perdata dalam Pasal 1313 KUH-Perdata bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Rumusan ini menurut para Sarjana kurang lengkap, banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan bahkan dikatakan terlalu luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan

⁸ Abul Kadir Muhammad. Hukum Perikatan. Cet. VI. PT. Aditya Bakti. Bandung. 1992. Hal. 13.

⁹ Ibid.

mencakup juga perbuatan melawan hukum. Dari rumusan tersebut hanya menyangkut perjanjian sepihak saja dan merupakan perbuatan yang tidak mengandung konsensus atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum serta tanpa tujuan.

Rutten dalam bukunya Purwahid Patrik merumuskan kembali bahwa :

”Perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari perturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.”¹⁰

Pendapat senada juga diungkapkan oleh Wirjoni Prodjodikoro yang mengartikan perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara kedua belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.

Sedangkan menurut Abdulkadir Muhammad merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUH-Perdata adalah sebagai berikut :

”Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.”

Dari rumusan pengertian perjanjian seperti tersebut di atas, jika disimpulkan maka unsur-unsur perjanjian terdiri dari :¹¹

1. Ada pihak-pihak

Sedikitnya dua orang, pihak ini disebut subyek perjanjian. Subyek perjanjian dapat manusia maupun badan hukum seperti yang diterapkan Undang-undang.

Subyek perjanjian adalah pihak-pihak yang terikat dengan suatu perjanjian.

KUH-Perdata membedakan 3 (tiga) golongan yang tersangkut dalam perjanjian yaitu,¹²

1. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri
2. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak daripadanya
3. Pihak ketiga

¹⁰ Purwahid Patrik. Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Undang-undang dan Perjanjian). Mandar Maju. Bandung. 1994. Hal. 39.

¹¹ Ibid.

2. Ada persetujuan antara pihak-pihak

Persetujuan antara pihak-pihak tersebut sifatnya tetap bukan suatu perundangan. Dalam perundingan umumnya dibicarakan mengenai syarat-syarat dan obyek perjanjian itu, maka timbullah perjanjian.

3. Ada tujuan yang akan dicapai

Mengenai tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusiolaan, dan tidak dilarang oleh Undang-undang.

4. Ada prestasi yang akan dilaksanakan

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian, misalnya pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang dan penjual berkewajiban menyerahkan barang.

5. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan

Perlunya bentuk tertentu ini karena ada ketentuan Undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

6. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian

Syarat-syarat tertentu itu dapat diketahui hak dan kewajiban Dari para pihak. Syarat-syarat ini terdiri dari syarat pokok yang menimbulkan hak dan kewajiban pokok.

Dari rumusan mengenai perjanjian menurut Rutten tersebut di atas, maka faktor persesuaian kehendak antara kedua pihak mendasari berlakunya suatu perjanjian untuk dapat menimbulkan akibat hukum.

2. Asas Perjanjian

Dalam bahasa Inggris asas adalah principle, asas dalam hukum merupakan sesuatu yang melahirkan peraturan-peraturan/aturan-aturan hukum, merupakan *ratio legis* dari aturan

¹² Ibid.

ataupun peraturan hukum, dengan demikian asas hukum lebih abstrak dari aturan atau peraturan hukum.¹³

Asas hukum mengandung nilai-nilai dan tuntutan-tuntutan etis, dalam suatu peraturan mungkin tidak menemukan pertimbangan etis, tetapi asas hukum menunjukkan adanya tuntutan etis, atau setidaknya dapat dirasakan adanya petunjuk ke arah tersebut.¹⁴

Asas berlakunya suatu perjanjian di atur dalam Pasal 1315 KUH- Perdata yang berbunyi :

“Pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.”

Asas-asas umum dalam perjanjian meliputi :

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak akibatnya adalah orang bebas mengadakan suatu perjanjian dengan orang lain mengenai apa saja dalam bentuk apapun.

Ketentuan mengenai adanya asas kebebasan berkontrak ini dapat dijumpai pada Pasal 1338 ayat (1) KUH-Perdata yang menerangkan :

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

Dari Pasal tersebut di atas juga dapat disimpulkan hukum perjanjian menganut sistem terbuka. Pasal-pasal dalam hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap (optional law), yang artinya pasal-pasal tersebut boleh disimpangi manakala dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian.¹⁵

Dengan digunakan istilah ”semua” dalam Pasal 1338 KUH-Perdata maka pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud itu bukan saja hanya semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga perjanjian tak bernama.

Kebebasan yang diberikan oleh undang-undang bukan berarti tanpa batas sama sekali, karena dalam Pasal 1337 KUH-Perdata disebutkan ”suatu sebab adalah

¹³ Rusli Effendy. Dkk, 1991. *Teori Hukum*, Hasanuddin University Press, Ujung Pandang, hal.28.

¹⁴ Satjipto Rahardjo dalam bukunya Rusli Effendy. Dkk, *Teori Hukum, Loc Cit.*

¹⁵ Abdul Kadir Muhammad. *Loc Cit.*

terlarang apabila dilarang oleh ketentuan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

b. Asas Konsensualisme

Setiap perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pembuatnya. Rumusan ini dapat ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, selanjutnya dipertegas kembali dengan ketentuan ayat (2) yang menyatakan bahwa perjanjian yang telah disepakati tersebut tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut tanpa adanya persetujuan dari lawan pihaknya dalam perjanjian atau dalam hal-hal dimana oleh Undang-Undang dinyatakan cukup adanya alasan untuk itu.¹⁶

Secara umum, kalangan ilmuwan hukum menghubungkan dan memperlakukan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian.¹⁷

c. Asas Pacta Sunt Sarvanda

Asas ini menyatakan bahwa perjanjian itu mengikat kedua belah pihak. Asas ini tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH-Perdata yang menyatakan :

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

Jadi dengan demikian pihak ketiga tidak dapat mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapatkan keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga. Maksud asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian.¹⁸

d. Asas Kekuatan Mengikat

Demikian seterusnya dapat ditarik kesimpulan bahwa di dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada apa yang

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni. Bandung. 1994. hal 42.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ *Ibid.*

diperjanjikan dan juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatuhan, dan kebiasaan akan mengikat para pihak.¹⁹

e. Asas Persamaan Hak

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit bangsa, kepercayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain, masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.²⁰

f. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu, asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan, kreditor mempunyai kekuatan untuk menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitor, namun kreditor memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik, dapat dilihat di sini bahwa kedudukan kreditor yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditor dan debitor seimbang.²¹

g. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontraprestasi dari pihak debitor. Juga hal ini terlihat di dalam *zaakqaarneming*, dimana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, asas ini terdapat dalam Pasal 1339 KUH-Perdata. Faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan untuk melakukan perbuatan hukum adalah berdasarkan pada “kesusilaan” (moral), sebagai panggilan dari hati nuraninya.²²

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*

²¹ *Ibid.*

²² Abdul Kadir Muhammad. *Loc.Cit.*

h. Asas Kepatutan

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUH-Perdata, asas kepatutan disini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.²³

i. Asas Kebiasaan

Asas ini diatur dalam Pasal 1339 jo. 1347 KUH-Perdata, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas, tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.²⁴

j. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu figure hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.²⁵

3. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Suatu perjanjian agar sah menurut hukum maka harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan undang-undang, yaitu diatur dalam Pasal 1320 KUH-Perdata, yang menyebutkan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah :²⁶

- a. Adanya kesepakatan di antara para pihak
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan cakap untuk membuat suatu perjanjian dinamakan syarat subyektif. Karena syarat tersebut mengenai orang atau subyek yang mengadakan perjanjian sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai obyek dari perbuatan hokum yang dilakukan.

²³ *Loc Cit.*

²⁴ *Loc.Cit.*

²⁵ *Loc.Cit.*

²⁶ R. Soebekti. Pokok-pokok Hukum Perjanjian. PT. Intermasa. Jakarta. 1992. Hal 102.

Dalam hal syarat obyektif jika tidak terpenuhi maka akibat yang terjadi perjanjian tersebut batal demi hukum. Dalam syarat subyektif tidak terpenuhi perjanjian tersebut bukan batal demi hukum tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Jadi perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga selama tidak dibatalkan atas permintaan.

a. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

Dalam suatu perjanjian setidaknya-tidaknya ada dua orang yang saling berhadapan dan mempunyai pernyataan kehendak yang saling mengisi. Mereka yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian.

Yang dimaksud sepakat adalah merupakan pertemuan antara dua pernyataan kehendak, dimana pernyataan kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang menjadi pernyataan kehendak pihak lain.²⁷

Sehubungan dengan bahwa pernyataan itu tidak selalu sesuai dengan kehendak maka timbul persoalan bagaimanakah cara untuk menentukan telah terjadinya kata sepakat. Para Sarjana telah sepakat untuk menyelesaikannya dengan mengemukakan berbagai teori, yaitu :²⁸

a. Teori Kehendak (Wiltheorie)

Teori ini adalah yang tertua dan menekankan kepada factor kehendak. Teori ini didukung oleh KUH-Perdata, buktinya Pasal 1343 KUH-Perdata :

”Jika kata-kata suatu perjanjian dapat diberikan berbagai macam penafsiran, harus dipilihnya menyelidiki maksud kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, daripada memegang teguh arti kata-kata menurut huruf.”

b. Teori Pernyataan (Verklaringstheori)

Menurut teori ini pernyataan sepakat yang dinyatakan adalah mengikat dirinya, tanpa menghiraukan apakah yang dinyatakan kedua belah pihak sesuai atau tidak dengan kehendak masing-masing pihak, maka pernyataan itu tetap mengikat dirinya. Pasal 1342 yang mendukungnya.

²⁷ Ibid.

²⁸ R. Setiawan. Pokok-pokok Hukum Perjanjian. PT. Bina Cipta. Bandung. 1994. Hal. 42.

”Jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran.”

c. Teori Kepercayaan (Vetrouwenstheorie)

Teori ini lahir sebagai penyempurnaan terhadap teori kehendak dan teori pernyataan.

Menurut teori ini kata sepakat telah terjadi, jika ada dua pernyataan yang saling bertemu dan menimbulkan kepercayaan. Teori ini juga didukung oleh Pasal 1346 KUH-Perdata.

”Apa yang meragu-ragukan harus ditafsirkan menurut apa yang menjadi kebiasaan dalam negeri atau di tempat dimana perjanjian telah dibuat”.

Pada dasarnya itu sehubungan dengan kemajuan komunikasi, maka seringkali terjadi transaksi-transaksi tanpa hadirnya para pihak. Untuk pemecahannya maka timbullah beberapa teori, yaitu :²⁹

a) Teori Ucapan (Uitingstheorie)

Menurut teori ini bahwa persetujuan terjadi pada saat orang yang menerima penawaran, telah menyiapkan surat jawaban bahwa ia telah menyetujui penawaran tersebut. Kelemahan teori ini adalah bahwa sulit untuk menentukan saat terjadinya persetujuan dan itu jawabannya antara lain masih dapat diubah.

b) Teori Pengiriman (Versentheorie)

Menurut teori ini terjadinya persetujuan adalah pada saat dikirimkannya surat jawaban. Diterangkan selanjutnya bahwa dengan dikirimkannya surat tersebut si pengirim kehilangan atas kekuasaan surat tersebut dan lagi pula saat pengiriman dapat ditentukan secara tepat.

c) Teori Pengetahuan (Vernemingstheorie)

Mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa jawabannya diterima.

d) Teori Penerimaan (Ontvangstheorie)

Menurut teori ini, bahwa persetujuan terjadi pada saat diterimanya surat jawaban penerimaan penerimaan dari orang yang menawarkan.

b. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Menurut Pasal 1329 KUH-Perdata, setiap orang adalah cakap untuk mengadakan perjanjian kecuali undang-undang menyatakan bahwa orang tersebut adalah tidak cakap.

Undang-undang menyatakan siapa-siapa yang tidak cakap seperti yang tercantum dalam Pasal 1330 KUH-Perdata.

a. Orang-orang yang belum dewasa

Pasal 330 KUH-Perdata menyatakan bahwa mereka yang belum genap berumur 21 tahun dan belum lebih dahulu telah kawin.

b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan

Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan (curatele) dapat terjadi atas dasar gila, dungu, mata gelap, lemah akal dan juga boros.

Akibat yang terjadi seandainya membuat perjanjian maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum

c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya oleh semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan tertentu. Ketidcakapan perempuan yang telah bersuami tidak berlaku lagi setelah keluarnya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 1963 dan sesuai dengan Pasal 33 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 yang pada dasarnya menyatakan bahwa seorang isteri cakap berbuat hukum secara keperdataan baik diketahui suami maupun tidak.

c. Mengenai Suatu Hal Tertentu

Syarat ketiga Pasal 1320 KUH-Perdata adalah suatu hal tertentu. Untuk mengetahui yang dimaksud dengan hal tertentu dapat dilihat dalam Pasal 1333 dan Pasal 1334 KUH-Perdata.

²⁹ Ibid.

Barang yang menjadi obyek perjanjian harus tetentu, setidaknya harus ditentukan juga jenisnya sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan asalkan saja kemudian hari dapat ditentukan.

d. Suatu Sebab Yang Halal

Sebab adalah maksud atau tujuan dari perjanjian

Pengertian sebab yang halal adalah.

- a. Sebab yang tidak terlarang atau tidak bertentangan dengan Undang-undang
- b. Sebab yang sesuai dengan kesusilaan baik
- c. Sebab yang sesuai dengan ketertiban umum

Akibat yang akan terjadi akibat perjanjian dibuat tanpa sebab yang halal, maka perjanjian tersebut menjadi batal.³⁰

4. Bentuk dan Isi Perjanjian

Mengenai bentuk perjanjian dalam KUH-Perdata tidak menyebutkan secara khusus mengenai bentuk suatu perjanjian yang diperbolehkan dibuat sehingga perjanjian boleh dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Perjanjian dalam bentuk tertulis mempunyai kelebihan daripada perjanjian dalam bentuk lisan yaitu apabila ada permasalahan atau sengketa antara para pihak dikemudian hari mengenai isi perjanjian maka perjanjian bentuk tertulislah yang dapat dijadikan bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang kuat.³¹

Dalam suatu perjanjian sebenarnya yang penting adalah isinya. Keterikatan para pihak dalam perjanjian adalah keterikatan pada isi perjanjian. Karena isinya mereka tentukan sendiri, maka salah satu pihak sebenarnya terikat bukan karena ia menghendaki tetapi karena ia memenuhi janjinya.

Berkaitan dengan isi dalam suatu perjanjian erat kaitannya dengan Pasal 1337 KUH-Perdata, dimana dinyatakan :

Suatu sebab adalah terlarang apabila oleh Undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik dan ketertiban umum

³⁰ R. Soebekti. Op Cit.

³¹ R. Wiryono Prodjodikoro. Asas-asas Hukum Perjanjian. Cet. VI. Sumur. Bandung. 1996. Hal. 54.

Isi perjanjian yang tidak jelas atau diterima dengan isi yang lain oleh lawan janjinya, maka perlu dicari apa sebenarnya maksud para pihak untuk menetapkan perjanjian.³²

Perjanjian yang dibuat secara sah tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan Undang-undang.

Pasal 1321 KUH-Perdata memberikan ketentuan bahwa tidak sahnya suatu perjanjian karena adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik sesuai Pasal 1338 KUH- Perdata, yang isinya :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

B. Wanprestasi dalam Perjanjian

1. Pengertian Wanprestasi

Obyek dari perikatan adalah prestasi, yaitu debitor berkewajiban atas suatu prestasi dan kreditor berhak atas suatu prestasi. Ujud dari prestasi adalah memberi sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH- Perdata).³³

Prestasi dalam Bahasa Inggris disebut juga dengan istilah “*Performance*” dalam hukum kontrak dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan “*term*” dan “*condition*” sebagaimana disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.³⁴

Wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitor dapat berupa :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;

³² Ibid.

³³ Purwahid Patrik, 1986. Hukum Perdata I (Asas-asas Hukum Perikatan), Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, hal. 3.

³⁴ Munir Fuady. 2001, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis). Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 137.

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.³⁵

2. Akibat Wanprestasi

Secara sederhana wanprestasi adalah tidak melakukan prestasi, atau melakukan prestasi, tetapi yang dilaksanakan tidak tepat waktu dan tidak sesuai dengan yang seharusnya. Jadi, debitur telah melakukan wanprestasi karena dia tidak mau atau terlambat melaksanakan prestasi dan waktu yang ditentukan, atau tidak sesuai menurut apa yang semestinya, dan ini merupakan suatu pelanggaran hukum atau tindakan melawan hukum terhadap hak kreditor, yang lebih dikenal dengan istilah *onrechtmatigedaad*.³⁶

3. Upaya Hukum dalam Hal Terjadinya Wanprestasi

Apabila seseorang yang memang lalai telah melakukan wanprestasi bukan karena *force majeure*, akibatnya dia dapat terkena sanksi. Sanksi yang dimaksudkan itu dapat berupa :

- a. Kewajiban membayar kerugian yang diderita oleh pihak lawan
(ganti rugi);
- b. Berakibat pembatalan perjanjian;
- c. Peralihan risiko; dan
- d. Membayar biaya perkara (apabila masalahnya sampai di bawa ke pengadilan)³⁷

Dengan demikian, seseorang atau debitur yang dituduh lalai telah melakukan wanprestasi dapat melakukan tangkisan dengan cara :

- a) Mengajukan adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*);
- b) Mengajukan bahwa kreditor sendiri yang memang lalai (ini disebut *exceptio non adimpleti contractus*);
- c) Mengajukan bahwa kreditor telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (*rechtsverwerking* atau *waiver*).

Kadang-kadang memang tidak selalu mudah menentukan bahwa telah terjadi kelalaian, apalagi kalau dalam perjanjian tidak diperjanjikan secara tegas, dan ini memang

³⁵ Subekti, 1988, *Hukum Perjanjian*, Pradnya Paramita. Jakarta. Hal. 45.

³⁶ *Ibid.*

dimungkinkan berdasarkan “sistem terbuka” yang mengandung “asas kebebasan” yang dianut oleh hukum perjanjian. Jadi, pasal-pasal hukum perjanjian hanya merupakan hukum pelengkap atau optional law (*aanvulend recht*).³⁸

Meskipun kadang-kadang “waktunya” sudah diperjanjikan, satu pihak merasa bahwa waktu yang dicantumkan dalam perjanjian itu bukanlah merupakan batas waktu yang mewajibkan dia untuk melakukan prestasi yang diperjanjikan. Mengenai masalah “waktu” ini, salah satu pihak dianggap telah melanggar atau lalai melakukan prestasi apabila secara tegas batas waktu yang diberikan untuk melakukan prestasi telah dilampaui. Sebaliknya apabila tidak jelas atau tidak secara tegas dicantumkan kapan batas suatu prestasi harus dilakukan, akan bisa menimbulkan masalah di kemudian hari.³⁹

Selanjutnya dapat diikuti uraian berikut ini :

- a) Keadaan memaksa atau *overmacht*, yaitu keadaan yang berada di luar kekuasaan para pihak dapat dipergunakan untuk membela diri sehingga risiko atau tanggung jawab tidak dibebankan kepada yang bersangkutan.
- b) Wanprestasi yang terjadi adalah bukan pelaksanaan yang mengakhiri perjanjian, melainkan justru sebaliknya. Karena terjadi keadaan memaksa atau peristiwa yang tidak dapat dihindarkan, perjanjian dengan persyaratan yang telah disepakati berakhir dengan kegagalan. Tidak terlaksanakannya perjanjian atau kontrak, berarti juga tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, dan pihak yang tidak melaksanakan perjanjian itu disebut telah melakukan wanprestasi.

C. Tinjauan Terhadap Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit menurut hukum perdata termasuk dalam perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Pasal 1754-1769 KUH-Perdata.

Menurut Pasal 1754 KUH-Perdata :

³⁷ *Ibid.*

³⁸ *Ibid.*

³⁹ *Ibid.* .

“Pinjam meminjam ialah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabisi karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Perjanjian kredit seringkali merupakan suatu perjanjian baku. Yang dimaksud dengan perjanjian baku adalah :⁴⁰

“Perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat dan beberapa hal lain yang spesifik dari obyek yang diperjanjikan. Dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut tetapi klausul-klausulnya”⁴¹

Kelemahan dari perjanjian baku ini ialah mengenai sifat (karakternya), karena ditentukan secara sepihak dan di dalamnya ditentukan sejumlah klausul yang membebaskan kreditor dari kewajibannya (eksonerasi Klausul).

Kredit berasal dari bahasa romawi “*credere*” yang berarti percaya. Menurut HMA Savelberg dalam buku yang ditulis oleh Mariam Darus Badruzman, menyatakan bahwa kredit mempunyai arti :

- sebagai dasar dari setiap perikatan dan seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain.
- sebagai jaminan dan seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan⁴²

Menurut Drs. O.R. Simorangkir dalam Hasanuddin Rahman, Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara Si Pemberi Kredit dan Si Penerima kredit atau antara kreditor dengan debitor. Mereka menarik

⁴⁰ Sentosa Sembiring. Hukum Perbankan. CV. Mandar Maju. Bandung. 2000. Hal. 85.

⁴¹ Mariam Darus Badruzaman, 1998, *Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, hal.31.

⁴² Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989, hlm.21.

keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan risiko dan pertukaran ekonomi di masa-masa mendatang⁴³

Sedang menurut Pasal 1 angka 11 UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan :

“Kredit adalah penyitaan uang/tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan/kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Menurut Pasal 1250 KUH-Perdata :

“Dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekadar disebabkan karena terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus”.

Kredit diberikan oleh suatu lembaga yang disebut Bank, menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa :

“Bank adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Menurut jenisnya bank terdiri dari :

1. Bank Umum, dan
2. Bank Perkreditan Rakyat⁴⁴

Salah satu kegiatan dalam usaha perbankan yang paling umum adalah penyaluran kredit, dalam penyaluran kredit bank harus memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan sebagai berikut :

(1) Prinsip Kepercayaan

Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka setiap pemberian kredit sebenarnya mestilah selalu dibarengi oleh kepercayaan. Yakni kepercayaan dari kreditor dan

⁴³ Rahman. Hasanuddin. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung. 1998. hal 95.

bermanfaatnya kredit bagi debitor sekaligus kepercayaan oleh kreditor bahwa kreditor dapat membayar kembali kreditnya. Tentunya untuk bisa memenuhi unsur kepercayaan ini, oleh kreditor mestilah yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit. Karena itu timbul prinsip lain yang disebut prinsip kehati-hatian⁴⁵

(2) Prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudent*) ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Di samping pula sebagai perwujudan dari prinsip *prudent banking* dari seluruh kegiatan perbankan⁴⁶

(3) Prinsip 5 C

Prinsip 5 C adalah singkatan dari unsur-unsur

(a) *Character* (kepribadian)

Salah satu unsur yang mesti diperhatikan oleh Bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/ watak dari calon debitornya.

(b) *Capacity* (kemampuan)

Seorang calon debitor harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya.

(c) *Capital* (modal)

Permodalan dari suatu debitor juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon kreditornya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan suatu debitor akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit.

(d) *Condition of Economy* (kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitor.

(e) *Collateral* (Agunan)

⁴⁴ C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil. 2001. *Kitab Undang-Undang Hukum Perusahaan Jilid 1*. Pradnya. Hal.586.

⁴⁵ Merguerite S. Robinson. 2004. *The Micro Finance Revolution-Revolusi Keuangan Mikro*, Salemba Empat, Jakarta. Hal.388.

Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit. Karen itu bahkan undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit⁴⁷

(4) Prinsip 5 P

Prinsip 5 P terdiri dari unsur-unsur :

(a) *Party* (Para pihak)

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu para pihak harus memperoleh suatu “kepercayaan” terhadap para pihak, dalam hal ini debitor. Bagaimana karakternya, kemampuannya dan sebagainya.

(b) *Purpose* (Tujuan)

Tujuan dari pemberian kredit juga sangat penting diketahui oleh pihak kreditor, harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan income perusahaan.

(c) *Payment* (Pembayaran)

Harus pula diperhatikan apakah sumber pembayaran kredit dari calon debitor cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diluncurkan tersebut dapat dibayar kembali.

(d) *Profitability* (Perolehan Laba)

Unsur perolehan laba oleh debitor tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pemberian kredit Untuk itu kredit harus dapat berantisipasi, apakah laba akan diperoleh oleh perusahaan lebih besar dari bunga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit cash flow dan sebagainya.

(e) *Protection* (perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitor. Untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan, atau jaminan dari holding atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan.

⁴⁶ *Loc.Cit.*

⁴⁷ *Ibid,*

(5) Prinsip 3R Terdiri dan unsur-unsur :

(a) *Returns* (Hasil yang diperoleh)

Returns, Yakni yang merupakan hasil yang akan diperoleh oleh debitor, dalam hal ini ketika telah dimanfaatkan nanti mestilah dapat diantisipasi oleh calon kreditor. Artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos, disamping membayar keperluan perusahaan yang lain seperti untuk cash flow, kredit lain jika ada, dan sebagainya.

(b) *Repayment* (Pembayaran kembali)

Kemampuan bayar dari pihak debitor tentu saja juga mesti dipertimbangkan. Dan apakah kemampuan bayar tersebut match dengan schedule .pembayaran kembali dari kredit yang akan diberikan itu. Ini juga merupakan hal yang tidak boleh diabaikan.

(c) *Risk Bearing Ability* (Kemampuan Menanggung Risiko)

Hal lain yang perlu diperhatikan juga adalah sejauh mana terdapatnya kemampuan debitor untuk menanggung resiko. Misalnya dalam hal terjadi hal-hal di luar antisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet Untuk itu, harus diperhitungkan apakah misalnya jaminan dan/atau asuransi barang atau kredit sudah cukup aman untuk menutupi risiko tersebut.

D. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan berasal dari kata jam in yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang seperti yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerdara maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang seperti diatur dalam Pasal 1139 – 1149 KUHPerdara (piutang yang diistimewakan), Pasal 1150 – 1160 KUHPerdara (tentang gadai), Pasal 1820-1850 KUHPerdara (penanggungan utang), Hak Tanggungan maupun Fidusia. Tanggungan atas perikatan seseorang disebut jaminan secara umum, sedangkan tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang disebut jaminan secara khusus.⁴⁸

⁴⁸ Mariam Darus Badruzaman. Perkembangan Lembaga-lembaga Jaminan Dalam Teori dan Praktek. Alumni. Bandung. 1991. Hal. 71.

Dalam Pasal 1131 KUH-Perdata diletakkan asas umum hak seseorang kreditor terhadap debitornya, dalam mana ditentukan bahwa:, segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan segala perikatan seseorang.⁴⁹

Djuhaendah Hasan berpendapat bahwa jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditor, yaitu kepastian akan pelunasan hutang debitur atau usaha pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.⁵⁰

Menurut Hasanuddin Rahman jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada pihak kreditor karena pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dala, suatu perikatan.⁵¹

Pengaturan jaminan sekarang ini masih bersifat sektoral yang tersebar dalam berbagai perundang-undangan, diantaranya jaminan yang diatur di luar Buku II KUH-Perdata adalah ;

- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun;
- Undang-Undang Nomor 4 tahun 1994 Tentang Hak Tanggungan.
- Buku HI KUH-Perdata Tentang Penanggungan;
- Pasal 314 KURD mengenai Hipotik Kapal;
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang, Perumahan dan Pemukiman;
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan;
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1992 Tentang Fidusia.

3. Kreditor Konkuren dan Preferent

Di dalam Pasal 1 131 KUHPerdata diletakkan asas umum hak seorang kreditor terhadap debitornya, dalam mana ditentukan bahwa : segala kebendaan si berutang, baik yang

⁴⁹ R. Subekti. Pokok-pokok Hukum Perjanjian. Intermedia. Jakarta. 1992. Hal. 86.

⁵⁰ Djuhaendah Hasan. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Pemisahan Horizontal*. Bandung. PT Citra Aditya Bakti. 1996. Hal. 233.

⁵¹ Hasanuddin Rahman. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan*. Bandung. PT Citra Aditya Bakti. 1998. Hal. 162.

bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.

Hak-hak tagihan seorang kreditor dijamin dengan :

1. Semua barang-barang debitor yang sudah ada, artinya yang sudah ada pada saat hutang dibuat.
2. Semua barang yang akan ada, di sini berarti barang-barang yang pada saat pembuatan hutang belum menjadi kepunyaan debitor, tetapi kemudian menjadi miliknya.
3. Baik barang bergerak maupun tidak bergerak⁵².

Ini berarti bahwa piutang kreditor menindih pada seluruh harta debitor tanpa kecuali.

Dari ketentuan Pasal I 131 KUHPerdara tersebut dapat disimpulkan ;

1. Seorang kreditor boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan debitor.
2. Setiap bagian kekayaan debitor dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditor.
3. Hak tagihan kreditor, hanya dijamin dengan harta benda debitor saja, tidak dengan person debitor (kecuali lembaga sandera dihidupkan).

Jaminan seperti itu diberikan kepada setiap kreditor dan karenanya disebut jaminan umum.

Pasal 1132 KUHPerdara menyatakan : kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkannya kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya tagihan masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Dari pasal ini tersimpul adanya persamaan hak, persamaan kedudukan para kreditor terhadap seorang debitor, tidak ada yang diistimewakan, sekalipun di antara mereka mungkin ada mempunyai tagihan yang lebih tua, lebih dulu. Jadi semua kreditor dalam pemenuhan tagihannya mempunyai kedudukan yang sama.

Umur atau lahirnya hak tagihan lebih dahulu, pada dasarnya tidak memberikan kedudukan yang lebih baik pada kreditor yang bersangkutan. Kemudian, atas hasil penjualan

harta benda debitor, para kreditor mendapat bagian yang seimbang dengan besar kecilnya tagihan mereka terhadap keseluruhan tagihan kreditor.

Hak pemenuhan dari para kreditor yang demikian itu adalah sama dan sederajat satu dengan lainnya, tak ada yang lebih diutamakan. Mereka mempunyai hak bersama sama terhadap seluruh harta kekayaan debitor. Kreditor yang mempunyai kedudukan yang sama dan sederajat tersebut disebut Kreditor Konkuren.

Sedangkan seluruh harta kekayaan debitor yang dipakai sebagai jaminan bagi semua kreditor tersebut merupakan Jaminan Umum. Jaminan umum demikian adanya diberikan oleh undang-undang, jadi tidak diperjanjikan.

Sedangkan hak untuk didahulukan dalam pemenuhan hutang, dan karenanya kreditornya disebut Kreditor Preferent, timbul karena dua jalan:

1. Karena memang sengaja diperjanjikan lebih dahulu bahwa piutang piutang kreditor itu akan didahulukan pemenuhannya dari pada piutang piutang yang lain (mengenai asas prioritait), seperti : gadai, hak tanggungan dan fiducia.
2. Kemungkinan untuk pemenuhan yang didahulukan itu timbul karena memang telah ditentukan undang-undang, yaitu bagi para pemegang hak privilegi, ialah kreditor pemegang piutang piutang tertentu yang oleh undang-undang ditentukan lebih diutamakan dari kreditor kreditor lain semata mata sesuai dengan sifat perutangannya⁵³.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metodologi adalah suatu sarana pokok pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, oleh karena suatu penelitian bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten dengan mengadakan analisa dan konstruksi".⁵⁴

Dalam usaha mencari kebenaran, salah satunya adalah melalui kegiatan ilmiah seperti penelitian di mana dalam penelitian tersebut akan

⁵² Ibid..

⁵³ Djuhaendah Hasan. Op Cit.

mencari data atau bahan-bahan yang dapat digunakan untuk penulisan ilmiah.

Penelitian pada hakekatnya merupakan kegiatan pengumpulan data, pengolahan data, analisis data dan konstruksi data yang semuanya dilaksanakan secara sistematis dan konsisten. Data adalah gejala yang dicari untuk diteliti, gejala yang diamati oleh peneliti dan hasil pencatatan terhadap gejala yang diamati oleh peneliti.

A. Metode Pendekatan

Menurut Ronny Hanitjo Soemitro penelitian hukum dapat dibedakan menjadi :

1. Penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal, yaitu penelitian hukum yang mempergunakan data sekunder.
2. Penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis, yaitu penelitian hukum yang mempergunakan data primer.⁵⁵

Metode pendekatan yang akan digunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, atau dengan kata lain disebut normatif empiris. Dalam sebuah buku karangan Profesor Abdul Kadir Muhammad, mengatakan bahwa :

“Penelitian hukum normatif empiris (applied law research) adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara in action pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Implementasi secara in action tersebut merupakan fakta empiris dan berguna untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh negara atau oleh pihak-pihak dalam kontrak. Implementasi secara in action diharapkan akan berlangsung secara sempurna apabila rumusan ketentuan hukum normatifnya jelas dan tegas serta lengkap.⁵⁶

⁵⁴ Soerdjono Soekanto dan Sri Mamudji (a), *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. 3, Rajawali Pers, Jakarta, 1990, hal 1.

⁵⁵ Ronny Hanitjo, Soemitro., *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998), hal. 10.

⁵⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hal 134.

Sehubungan dengan metode penelitian yang digunakan tersebut penulis melakukannya dengan cara meneliti peraturan-peraturan perundang-undangan, teori-teori hukum dan pendapat-pendapat para Sarjana Hukum terkemuka yang merupakan data sekunder, kemudian dikaitkan dengan keadaan yang sebenarnya.

B. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan uraian-uraian, latar belakang, permasalahan, maka penulis dalam tesis ini menggunakan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Penelitian yang bersifat deskriptif bertujuan untuk mengukur yang cermat terhadap fenomena sosial tertentu serta memberikan gambaran mengenai gejala yang menjadi pokok permasalahan yang dibahas sedangkan penelitian yang bersifat analitis bertujuan menganalisis masalah yang timbul dalam penelitian.⁵⁷

C. Populasi dan Sampling

Penelitian ini berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kredit umum di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang. Dalam mencari data dan keterangan yang berhubungan dengan pelaksanaannya, penulis melakukan survei dilapangan dengan terlebih dahulu menentukan wilayah penelitian, populasi, dan sampel yang akan diteliti. Peneliti disini selalu berhadapan dengan masalah sumber data yaitu populasi dan sampel penelitian. Sumber data ditentukan tergantung pada masalah yang akan diteliti, disini tampak bahwa populasi dan sampel mempunyai peranan yang sangat penting.

1. Populasi

Populasi/universe adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti.⁵⁸ Populasi biasanya sangat besar dan luas, sehingga tidak mungkin untuk meneliti seluruhnya, tetapi cukup diambil sebagian saja

⁵⁷ Masri Singrimbun dan Sofyan Efendi. *Metode Penelitian Survei*. LPJES. Jakarta. 1995. Hal. 10.

⁵⁸ Ronny Hanijito Soemityo, Op Cit.

untuk diteliti sebagai sampel sehingga memberikan gambaran yang tepat dan benar. Pembatasan populasi pada orang atau unit atau dapat berupa kumpulan kasus-kasus yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian kredit umum di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang

Populasi dapat dikatakan sebagai :⁵⁹

- a) Sekumpulan unsur atau elemen yang menjadi obyek penelitian dan elemen populasi itu merupakan satuan analisis ;
- b) Sekelompok obyek, baik manusia, gejala, benda atau peristiwa ;
- c) Semua individu untuk siapa kenyataan-kenyataan yang diperoleh dari sampel itu hendak digeneralisasikan ;
- d) Jumlah keseluruhan unit analisis yang ciri-cirinya akan diduga.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh instansi yang terkait dalam hal pelaksanaan perjanjian kredit umum di PT. Bank Jawa Tengah, khususnya di Kota Rembang.

2. Sampel

Berdasarkan pupolasi, kemudian penulis menentukan sampel yang akan diteliti berdasarkan teknik "purposive non-random sampling". Teknik purposive non-random sampling dilakukan dengan cara mengambil subyek yang memenuhi syarat-syarat :⁶⁰

- a) Harus didasarkan pada ciri-ciri, sifat-sifat, atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama populasi .
- b) Penentuan karakteristik populasi dilakukan dengan teliti .
- c) Sampel benar-benar merupakan subyek yang paling banyak mengandung ciri-ciri yang terdapat pada populasi.

Berdasarkan teknik sampling di atas, maka penulis mengambil sampel sebagai berikut :

1. Pimpinan PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang
2. Staf Hukum PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang

⁵⁹ Herman Wasito. *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Jakarta : Gramedi, 1993), halaman 49.

3. Notaris/PPAT di Kota Rembang
4. Nasabah/Debitor PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang

Pengambilan sampel di atas berdasarkan alasan bahwa sampel tersebut sudah memenuhi syarat sebagai sampel dan dapat mewakili populasi secara keseluruhan.

D. Teknik Pengumpulan Data

Dilihat dari cara memperolehnya, data dibedakan menjadi data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari obyek yang diteliti. Sedangkan data sekunder yakni data yang sudah dalam bentuk jadi, seperti data yang ada dalam dokumen dan publikasi⁶¹.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer dan sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari hasil wawancara dengan, Pimpinan PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, Staf Hukum PT. Bank Jawa Tengah, Notaris/PPAT di Kota Rembang dan Para Nasabah/Debitor PT. Bank Jawa Tengah.

Data sekunder yaitu kumpulan data-data yang diperoleh dari peraturan-peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, surat edaran maupun yurisprudensi, majalah-majalah hukum, teori-teori hukum, pendapat-pendapat para sarjana hukum terkemuka dan buku-buku penunjang lainnya sehubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini yang merupakan data sekunder.

Adapun data sekunder meliputi :

- a. Bahan hukum primer, yaitu Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- b. Bahan hukum sekunder berupa hasil-hasil penelitian serta bahan bacaan yang berisi sebagaimana dikemukakan oleh para ahli atau penulis melalui laporan maupun buku bacaan yang selaras dengan materi kajian.

⁶⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990), halaman 51.

⁶¹ Adi Rianto. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Granit. Jakarta. 2004. Hal.57.

c. Bahan hukum tersier berupa kamus dan ensiklopedi.

Pengumpulan data dilakukan dengan melakukan studi kepustakaan atau dokumen yang relevan dengan materi kajian. Proses ini melalui jalan inventarisasi peraturan menjadi dasar pemberian kredit umum. Temuan-temuan yang diperoleh dicatat dengan teratur sesuai dengan urutan pokok masalah yang disusun terlebih dahulu.

Setelah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan tercatat dilanjutkan dengan mengadakan wawancara kepada sumber yang telah ditentukan dengan pedoman tidak berstruktur. Dengan wawancara akan diperoleh informasi yang dapat melengkapi temuan-temuan dan memperoleh kejelasan atas persoalan-persoalan yang diperoleh selama studi kepustakaan atau dokumentasi berlangsung. Data yang telah diperoleh melalui alat pengumpulan data tersebut diolah kembali dengan memperhatikan kelengkapan dan kejelasan jawaban dan kemudian dilakukan pencatatan secara teratur dan sistematis.

E Teknik Analisa Data

Data yang diperoleh dari kepustakaan dan hasil dari hasil wawancara dengan Pimpinan PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, Staf Hukum PT. Bank Jawa Tengah, Nasabah/Debitor PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang dan Notaris/PPAT di Kota Rembang, kemudian oleh penulis diolah dan dianalisis secara kualitatif yang berarti semua data yang di peroleh dianalisis berdasarkan apa yang telah dinyatakan dari hasil wawancara dari para nara mber. Dari hasil analisis tersebut kemudian ditarik kesimpulan dengan metode berfikir induktif, yaitu suatu pola berfikir yang mendasarkan kepada hal-hal yang bersifat khusus kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

**A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Beserta Syarat-syarat Yang di Ajukan Kepada Masyarakat
Dari PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang**

Untuk mendapatkan kredit di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang maka pengajuan kredit harus melalui tahap-tahap :⁶²

1. Terhadap permohonan kredit akan diberikan formulir Surat Keterangan Permohonan Pinjaman (SKPP) untuk diisi secara lengkap dan didisertai dengan dokumen/surat yang dipersyaratkan.
2. Proses kredit secara “resmi” dimulai dengan penyerahan formulir yang telah diisi dengan lengkap dan benar.
3. Semua permohonan kredit yang diterima akan dilakukan analisa dan evaluasi kredit dilakukan transaksi jaminan untuk melakukan pemeriksaan dan penelitian, yaitu :
 - a) Pemeriksaan kredit melalui :

Faktor Credit5 ‘C, The Five C’s of, yaitu :

 - a. Character (watak) ;
 - b. Capacity (kemampuan) ;
 - c. Capital (modal) ;
 - d. Condition of economic (kondisi ekonomi) ;
 - e. Collateral (agunan/jaminan)
 - b) Pemeriksaan usaha calon nasabah melalui
 - 1) Pemeriksaan usaha di tempat calon debitur untuk mengetahui dan menilai :
 - Kesesuaian antara kebenaran keterangan yang diberikan dengan isian dalam formulir.
 - Domisili calon debitur ;
 - Karakter calon debitur ;
 - Keadaan usaha ;
 - Kebenaran jaminan dan penilaian jaminan ;

⁶² Suparlan. Wawancara Pribadi. Kepala Seksi Kredit PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang. 10 Juli 2006.

- Prospek usaha (produksi, lokasi, omzet, pemasaran, dan lain-lain) ;
- Keadaan keuangan (kebutuhan modal, rencana penggunaan kredit) ;
- Kemampuan membayar kredit (pendapatan, biaya, laba) ;

2) Penilaian jaminan :

- a) Jaminan harus mempunyai nilai ekonomis (*marketable*), meliputi :
 - Dapat diperjualbelikan bebas ;
 - Mudah dipasarkan ;
 - Kondisi dan lokasi strategis ‘
 - Tidak cepat rusak ;
 - Manfaat ekonominya lebih lama dari jangka waktu kredit yang diberikan
- b) Jaminan harus mempunyai kekuatan yuridis :
 1. Tidak dalam sengketa ;
 2. Ada bukti kepemilikan ;
 3. Belum dijaminakan pada pihak lain ;
 4. Memenuhi syarat untuk diikat dengan Hak Tanggunga;

4. Hasil analisa dan evaluasi itu petugas taksasi akan melaporkan kepada petugas penyelia kredit untuk menolak kredit, jika hasil analisisnya di nilai tidak layak untuk menerima kredit atau menurunkan nilai permohonan kredit, jika jaminan yang diberikan tidak mencukupi dengan nilai kredit.
5. Berdasarkan hasil taksasi jaminan tersebut petugas penyelia kredit menganalisa kredit dan hasil kesimpulan dari analisa tersebut kecukupan jaminan.
6. Keputusan kredit diterima atau tidaknya permohonan kredit ada pada pimpinan PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang
7. Dari hasil analisa tersebut dikeluarkan Surat Keputusan Kredit yang dapat berupa :
 - (a) disetujui

Persetujuan pemberian kredit terjadi karena permohonan kredit dinilai telah lengkap dan layak serta plafon kredit telah disetujui oleh pimpinan perusahaan sesuai dengan

jenis usaha calon nasabah. Persetujuan kredit akan disertai dengan persyaratan-persyaratan tertentu yaitu :

5. Maksium kredit ;
6. Keperluan kredit ;
7. Jenis kredit ;
8. Bentuk/sifat kredit ;
9. Jangka waktu ;
10. Provisi ;
11. Biaya administrasi ;
12. Denda ;
13. Asuransi ;
14. Jaminan kredit ;
15. Penarikan

(b) Ditolak

Penolakan dapat terjadi karena syarat yang diminta kurang lengkap atau jaminan yang diberikan kurang layak atau karena keinginan dari calon nasabah yang plafon kreditnya lebih besar dari jumlah yang disanggupi pihak PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang

Keputusan kredit yang disetujui dan ditolak tersebut kemudian diberitahukan kepada calon debitor/ permohonan kredit. Untuk kredit yang disetujui disertai dengan syarat-syarat tertentu di atas, apabila nasabah⁶³ menerima syarat-syarat yang diberikan baik dan mau menerima semua ketentuan kredit dari PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, maka dilakukan penandatanganan Perjanjian Kredit (PK) yang berupa Surat Perjanjian kredit dilanjutkan dengan peningkatan jaminan (HT) dengan sempurna di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Realisasi kredit baru dapat dilakukan.

⁶³ Ibid.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh para debitur sebelum mengajukan kredit adalah sebagai berikut :⁶⁴

- Calon debitur adalah perorangan maupun badan usaha berbadan hukum.
- Calon debitur memiliki usaha / perusahaan yang sudah berjalan dan dipandang memiliki prospek baik
- Calon debitur memilikiperijinan usaha dari Dinas / Instansi terkait dengan usaha debitur dan atau surat keterangan usaha yang syah dari pejabat pemerintah yang berwenang.
- Calon debitur memiliki bukti diri yang sah berupa KTP beserta Kartu Keluarga yang berdomisili di wilayah operasional bank bagi calon debitur perorangan dan untuk perusahaan berbadan hukum harus memiliki akte pendirian perusahaan yang beroprasional diwilayah kerja operasional bank, seluruh pengurusannya memiliki bukti dari (KTP) yang syah.
- **Calon debitur memiliki jaminan utama tanah dan atau bangunan tempat usaha atau rumah tinggal atau tanah lainnya milik sendiri (An. Calon debitur atau isteri) dan atau milik anak kandung dan bapak kandung calon debitur yang sudah bersertifikat (SHM / SHGB)**

Dalam peraturan perundang-undangan tidak mengharuskan Perjanjian Kredit di buat dengan akta otentik. Sehingga Perjanjian Kredit di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang dapat dibuat dengan akta di bawah tangan.

Menurut Widjanarko, di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, perjanjian kredit dapat dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan. Di dalam prakteknya pelaksanaan perjanjian kredit di PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, bahwa untuk pinjaman sampai dengan Rp 500.000.000 (Lima ratus juta rupiah) menggunakan akta di bawah tangan, sedangkan untuk pinjaman Rp 500.000.000 (Lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp

⁶⁴ Ibid

1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) menggunakan akta di bawah tangan yang dilegalisir Notaris, sedangkan pinjaman di atas Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) menggunakan Notariil Akta.⁶⁵

Perbedaan perjanjian di bawah tangan yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang dengan perjanjian di bawah tangan yang tidak dilegalisir, ialah bahwa perjanjian yang dibuat di bawah tangan yang dilegalisir mempunyai tanggal yang pasti, tanda tangan yang dibubuhkan di perjanjian itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum perjanjian itu dan orang yang membubuhkan tanda tangan di perjanjian itu tidak lagi dapat mengatakan, bahwa ia tidak mengetahui apa isi perjanjian tersebut.

Perbedaan pembuktian untuk perjanjian yang di buat dengan di bawah tangan dengan perjanjian yang di buat secara otentik pembuktiannya, ialah.⁶⁶

- ❖ Kekuatan pembuktian lahiriah, yakni kemampuan dari akta perjanjian itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta perjanjian yang otentik. Menurut Pasal 1875 KUH-Perdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan. Akta yang di buat di bawah tangan baru berlaku sah apabila yang menanda tangannya mengakui kebenaran tanda tangannya.
- ❖ Kekuatan pembuktian formal, yakni pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan sebagaimana yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatan. Akta di bawah tangan pembuktiannya hanya meliputi kenyataan bahwa keterangan itu diberikan apabila tanda tangan itu diakui oleh yang menandatangani.
- ❖ Kekuatan pembuktian, yakni isi keterangan yang dimuat dalam perjanjian itu berlaku sebagai yang benar.

Melihat dari kredit yang diluncurkan oleh bank tersebut, maka kredit yang diluncurkan termasuk dalam jenis kredit besar Kredit besar yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha besar

Menurut Suparlan, perjanjian kreditnya dilakukan dengan akta otentik maupun akta dibawah tangan yang di legalisasi oleh Notaris yang biasanya sudah ditunjuk oleh bank tersebut,

⁶⁵ Widjanarko. Wawancara Pribadi. Pimpinan PT Bank Jawa Tengah. Cabang Rembang. 11 Juli 2006.

⁶⁶ Ibid

yang selanjutnya diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) untuk mengikat jaminan yang diberikan, secara notaris. Demikian juga untuk benda jaminan yang berada diluar daerah kerja Notaris yang biasa di tunjuk bank, maka notaris yang di tunjuk oleh bank tersebut akan membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) secara Notaril pula untuk memberikan kuasa kepada Notaris yang berada dalam lingkup benda jaminan berada untuk memasang jaminan dengan hak Tanggungan.⁶⁷

Menurut penulis, pelaksanaan Perjanjian Kredit yang kemudian diikuti dengan pengikatan jaminan sudah sesuai dengan apa yang diatur dalam rumusan Pasal 10 ayat (1) Undang–Undang Hak Tanggungan yang berbunyi:

”Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut”.

Ini sesuai dengan sifat perjanjian jaminan yang pada hakekatnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu perjanjian yang di kaitkan dengan perjanjian pokok. Dalam praktek di bank tersebut, perjanjian pokok berupa perjanjian pemberian kredit, dengan kesanggupan memberikan jaminan berupa benda jaminan yaitu Hak Tanggungan, Fidusia, dan lain-lain.

Kedudukan perjanjian penjaminan dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* yang menjamin kuatnya lembaga jminan bagi keamanan pemberian kredit oleh debitor.

Seperti setelah penulis kemukakan bahawa perjanjian kredit dibuat secara perjanjian baku (Standar). Perjanjian baku adalah perjanjian yang materinya ditentukan terlebih dahulu secara sepihak oleh kreditor dengan syart- syarat yang diubakaukan dan ditawarkan kepada masyarakat untuk digunakan secara masal atau individu

Perjanjian dikatakan baku yang memiliki karakter sebagai berikut :

”Ditentukan secara sepihak, berbentuk formulir, mengandung syarateksenorasi, yaitu syarat dari pihak kreditor untuk mengelakkan dirinya dari tanggung jawab yang menjadi kewajibannya, disodorkan kepada konsumen sebagai “take it or leave it contract”.

⁶⁷ Suparlan. Op Cit.

Dalam perjanjian kredit selain besarnya hutang, besarnya bunga, tanggal jatuh tempo pembayaran baik angsuran maupun tanggal berakhirnya perjanjian kredit. Masih terdapat juga di dalam perjanjian kredit yakni mengenai Hak dan Kewajiban dari debitor maupun Kreditor.

Hak dan Kewajiban Debitor yakni :

1. Hak menerima sejumlah kredit yang telah di setujui
2. Hak untuk mencairkan kredit yang di dapat dari kreditor
3. Hak meminta kembali benda jaminan dari kreditor jika hutang tersebut telah lunas.
4. Debitor wajib membayar pokok dan bunga kredit sesuai dengan jadwal pembayaran yang di tetapkan dalam perjanjian kredit.
5. Debitor wajib menyerahkan benda jaminan (sertifikat tanah) kepada Bank selama perjanjian Kredit masih bcerlaku.
6. Debitor wajib mengasuraskan sendiri atau memberi wewenang kepada Bank untuk mengasuraskan benda yang menjadi jaminan, selama perjanjian kredit berlangsung.

Hak dan Kewajiban Kreditor yakni :

1. Pihak bank secara sepihak berhak menegur dan mengakhiri jangka waktunya, apabila :
 - a. Debitor tidak atau belum menggunakan kredit setelah lewat 3 (tiga) bulan sejak berlakunya perjanjian.
 - b. Tidak tepat waktu membayar bunga kredit sebagaimana uyang telah diperjanjikan.
 - c. Debitor semata – mata belum cukup memenuhi ketentuan atau kewajibannya menurut pertimbangan Bank.
 - d. Pengurus perusahaan meninggal dunia, pailit, timbul perselisihan di antara pengurus perusahaan dan sengketa dalam pemilikan perusahaan.
2. Kreditor memberikan kredit untuk jangka waktu yang ditentukan dalkam perjanjian kredit.

3. Kreditor hanya terikat dan berkewajiban untuk menyediakan kredit sebesar yang ditentukan dalam perjanjian kredit.

Adapun hal-hal yang menyebabkan berakhirnya suatu perjanjian kredit yang dibuat antara pihak PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang selaku kreditor dengan pihak debitor adalah hal-hal yang sebagaimana tercantum di dalam salah satu pasal yakni pasal 5 tentang “berakhirnya perjanjian“, yang telah di perjanjikan oleh kedua belah pihak di dalam membuat perjanjian Kredit.

Faktor-faktor yang menyebabkan hapusnya perjanjian kredit dalam pasal diatas didukung oleh pasal 1381 KUH-Perdata adalah :

1. **Karena Pembayaran ;**
2. **Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;**
3. **Karena pembaharuan utang (novasi);**
4. **Karena perjumpaan utang atau kompensasi;**
5. **Karena percampuran utang;**
6. **Karena musnahnya barang terutang;**
7. **Karena pembatalan atau kebatalan;**
8. **Karena suatu syarat batal;**
9. **Karena lewatnya waktu;**
10. **Karena Pembebasan utang;**

A.1 Pelaksanaan Pemberian Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

Pada saat mengajukan permohonan kredit di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang ditentukan tentang ancaman jaminan dan cara pengikatan. Di dalam Bank tersebut dikenal dua macam jaminan, yaitu :

1. Jaminan Pokok

Yaitu jaminan yang langsung diikuti dengan kredit yang bersangkutan.

Pengikatan jaminan itu adalah yang memberikan hak *preferent* kepada kreditor.

2. Jaminan Tambahan

Yaitu jaminan yang tidak langsung dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Jenis perjanjian pengikatan jaminannya tergantung pada barang yang diserahkan kepada Bank Jawa Tengah, biasanya tergantung kesepakatan. Biasanya jaminan tambahan ini diberikan untuk mendapatkan kredit yang lebih besar.

Kedua jaminan ini harus selalu ada jika ingin meminjam kredit pada PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang guna mengurangi resiko yang akan ditanggung oleh bank. Adapun benda-benda yang dapat dijadikan jaminan pada bank tersebut adalah sebagai berikut :⁵

1. Benda tetap, misalnya berupa :

Tanah yang sudah atau belum bersertifikat beserta bangunan atau benda – benda yang ada di atas atau bawah yang bersangkutan.

2. Benda tidak tetap/bergerak

Seperti kendaraan bermotor.

Dalam praktiknya kredit diberikan PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang selalu diikuti dengan pengikatan jaminan. Pengikatan jaminan tersebut dibuat dengan suatu Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang formatnya telah ditentukan, dan untuk cara pengikatan benda jaminanpun berbeda antara benda jaminan yang bergerak dan benda jaminan yang tetap.

Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik

benda itu terwujud maupun tidak terwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik.

Pengikatan jaminan terhadap benda tetap, misalnya tanah, pengikatannya perlu dibebani dengan menggunakan Hak Tanggungan. Jaminan atas tanah tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan tanah milik debitur sendiri atau menggunakan tanah milik pihak ketiga. Penggunaan tanah milik pihak ketiga sebagai jaminan diperbolehkan oleh Undang-undang Hak Tanggungan, Pasal 4 ayat (5) jo penjelasan Pasal 4 ayat (5). Hak Tanggungan memisahkan jaminan kebendaan yang termasuk benda tak bergerak dan besarnya jaminan tersebut untuk tanah dengan rata-rata 80 % dari taksiran harga jual / nilai ganti, sedang bangunan 70 % dari harga jual.

Menurut Suparlan, di dalam meluncurkan kredit dengan menggunakan benda jaminan milik pihak ketiga, pihak ketiga ikut menandatangani pengakuan hutang dan Akta Pemasangan Hak Tanggungan (APHT).

Pihak ketiga dalam kedudukannya selaku penjamin, disini ikut serta dalam penandatanganan perjanjian kredit maupun ikut menjadi pihak (komparisi) dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut berbeda dengan kedudukan debitur. Di sini pihak ketiga tidak berhutang akan tetapi ia hanya memberikan bendanya untuk menjamin hutang dari debitur. Pemberian tambahan benda jaminan untuk memberikan jaminan yang lebih kuat terhadap hutang yang diberikan kepada debitur, jika suatu saat debitur melakukan wanprestasi.

Adapun tanah-tanah yang tidak dapat dijadikan jaminan kredit adalah sebagai berikut :

1. Tanah Negara karena tidak dapat dipindahkan haknya;
2. Tanah Hak pengelola karena tidak dapat dipindahkan haknya;

3. Tanah Hak Milik yang diwakfkan karena tidak dapat dipindahkan haknya;
4. Tanah Okupun liar;
5. Tanah-tanah yang dikuasai hak skunder (Kecuali HGB yang diberikan di atas tanah Hak Milik). Perpindahan hak skunder memerlukan persetujuan pemilik tanah.

Tata cara pembebanan Hak Tanggungan terdiri dari 2 (dua) tahap, yaitu :

1) Tahap Pemberian

- a) Didahului dengan perjanjian akan membrikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan kredit yang diperjanjikan. Janji tersebut wajib dituangkan di dalam dan merupakn bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian utang piutang atau perjanjian lain
- b) Pemberiuhan Hak Tanggungan harus dilakukan di hadapan PPAT dan 2 (dua) orang saksi. Sambil menyerahkan : Foto kopi surat perjanjian : Foto copy sertifikat Hak Atas Tanah ; Foto kopi identitas para pihak.

Pada dasarnya pemeberian Hak Tanggungan wajib dihadiri dan dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan sebagai pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum membebankan Hak Tanggungan atas obyek yang dijadikan jaminan. Hanya apabila benar- benar diperlukan dan berghalangan, kehadirannya untuk memberikan Hak Tanggungn dan menandatangani APHT-nya dapat dikuasakan. Selain itu benda jaminan juga berda di luar daerah kerja PPAT yang ditunjuk.

Pemberian kuasa untuk memasang Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali dan tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga, termasuk pemberi kuasa Hak Tanggungan meninggal Dunia, Isi Surat Kuasa ini hanya untuk melakukan perbuatan hukum membebaskan Hak Tanggungan dan kuasa ini tidak bersifat substitusi. Substitusi adalah penggantian penerima kuasa melalui peralihan, hingga ada penerima kuasa baru. Pemberian kuasa ini akan berakhir masa berlakunya jika telah dilaksanakan pemasangan Hak Tanggungan atau telah habis jangka waktu.

Masa berlaku Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) ditentukan dalam pasal 15 ayat (3) dan (4) yakni selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan, wajib diikuti dengan pembuatan APHT, jika tanahnya telah bersertifikat. Jika tanahnya belum bersertifikat maka jangka waktu berlaku 3 bulan. Akibat dari tidak dilaksanakannya Surat Kuasa ini dengan lewatnya jangka waktu, maka Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) menjadi batal karena hukum.

Pembuatan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan ini wajib dilakukan di hadapan seorang Notaris atau PPAT, dengan suatu akta otentik. Bentuk Surat Kuasa ini sudah baku karena sudah ditentukan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 2 tahun 1996. Yang formulirnya telah disediakan melalui kantor pos.

Pembuatan APHT yang dilakukan oleh PPAT berdasarkan atas Surat Kuasa yang bukan merupakan SKMHT yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional, merupakan cacat hukum dalam proses pembebanan Hak Tanggungan. Kecuali adanya pernyataan dari kantor Badan Pertahanan setempat tentang akibat kekosongan Akta SKMHT, maka pembuatan Akta Kuasa dapat dilakukan dengan Surat Kuasa juga secara otentik.

2) Tahap Pendaftaran

Dimulai dari adanya surat pengantar dari PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang. Surat pengantar (Cover Note) tersebut berisi mengenai hutang dari si debitor, baik mengenai plafon kreditnya, bentuknya, bunganya dan juga jaminan kreditnya. Dari surat pengantar tersebut dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Setelah semuanya cocok dengan syarat-syarat yang diperlukan diantaranya mengecek sertifikat tanah asli ke kantor pertahanan, PPAT juga telah memberikan Nomer dan juga tanggal akta dan berkas yang diperlukan antara lain :

Foto kopi Surat Perjanjian hutang piutang; Sertifikat asli Hak Atas Tanah; Surat pengantar dari PPAT (rangkap 2) ; Foto kopi surat bukti identitas pemberi dan pemegang Hak Tanggungan : Lembar ke-2 APHT ; Salinan APHT yang sudah diparaf oleh PPAT ; Surat Kuasa memasang Hak Tanggungan (SKMHT) ; Foto kopi bukti pelunasan biaya pendaftaran Hakl Tanggungan.

Calon nasabah yang akan mengikatkan jaminan dengan Hak Tanggungan disebut pemberi Hak Tanggungan, harus menyerahkan surat – surat untuk keperluan pemberian Hak Tanggungan berupa :

- a) Sertifikat tanah asli
- b) Identitas Pemberi Hak Tanggungan
- c) Persetujuan komisaris, jika debitornya berbentuk badan hukum
yaitu berupa Perseroan Terbatas.

Pendaftaran dilakukan oleh seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertahanan atas dasar data di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan serta berkas-berkas pendaftaran yang diterimnya dari PPAT yang bersangkutan dengan dibuatnya buku tanah Hak Tanggungan yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan menteri

nomor 3 tahun 1997, maka Hak Tanggungan “ lahir” dan kedudukan kreditor pemegang Hak Tanggungan menjadi kreditor yang mendahului dari kreditor – kreditor yang lain.

Kepastian mengenai tanggal kelahiran Hak Tanggungan bukan saja sangat penting bagi kreditor untuk memperoleh kedudukan yang istimewa, tetapi juga bagi penentuan peringkat Hak Tanggungan apabila ada kreditor lainnya. Demikian juga Hak Tanggungan yang telah didaftar, kedudukan kreditor sebagai pemegang Hak Tanggungan tidak terpengaruhi oleh adanya sisa jaminan yang diletakkan kemudian.

Jadi Hak Tanggungan lahir bukan pada saat di buatnya APHT dihadapan PPAT, karena pada tahap itu Hak Tanggungan baru memenuhi syarat spesialisasi dan kreditor belum mempunyai kedudukan istimewa, sedangkan asas publisitasnya belum terpenuhi.

Setelah buku tanah dibuat, oleh Kepala Kantor Pertahanan diterbitkannya sertifikat Hak Tanggungan, sebagai Surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang bersangkutan. Bentuk dari sertifikat Hak Tanggungan ini baku, karena telah ditetapkan oleh Peraturan Menteri Nomer 3 Tahun 1996.

Sertifikat Hak Tanggungan terdiri dari salinan buku tanah Hak Tanggungan dan salinan APHT yang keduanya dibuat oleh Kepala Kantor Pertahanan dan dijilid menjadi satu dalam satu sampul dokumen. Pada sampul sertifikat terdapat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Proses pendaftaran Hak Tanggungan telah selesai dilakukan, maka sertifikat hak Tanggungan akan disimpan oleh pihak Bank sampai kredit bayar lunas dan kepada debitor diberikan tanda terima dari bank sebagai bukti penyerahan sertifikat tanah oleh debitor kepada bank.

B. Faktor-faktor Yang Menghambat Pelaksanaan Pemberian Kredit Umum Di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang

Dalam kegiatan operasionalnya yang dilakukan di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang dalam kegiatan pemberian kredit kepada masyarakat seringkali dijumpai kendala yang menghambat pelaksanaan pemberian kredit yang dilakukan di Bank tersebut, walaupun bila diperhatikan pelaksanaan pemberian kredit ini terkesan mudah, namun dalam prakteknya sering ditemui permasalahan yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian kredit di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang tersebut.

Permasalahan yang sering sekali timbul terutama dari pihak debitor dalam hal pengisian formulir-formulir perjanjian. Sebagaimana telah dijelaskan di atas untuk dapat terlaksananya selain harus menyetujui dan menandatangani surat perjanjian kredit, debitor juga diharuskan untuk mengisi beberapa formulir, yaitu

- a. Surat permohonan mengajukan kredit**
- b. Surat Kuasa**
- c. Kartu contoh tanda tangan**
- d. Surat Pernyataan**

Dalam setiap pengisian formulir di atas setiap debitor selalu ditekankan untuk mengisinya secara lengkap dan benar, namun dalam kenyataannya debitor masih banyak menganggap sebagian formulir tidak terlalu penting, tetapi.terkadang hanya masalah yang dianggap sepele ini akibatnya fatal terhadap perjanjian yang telah dilakukan.

Selain apa yang telah tersebut di atas menurut bapak Suparlan faktor lain yang menghambat pelaksanaan pemberian kredit di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang adalah faktor

penyediaan jaminan kredit berupa sertifikat tanah (SHM/SHGB) yang harus dimiliki oleh calon debitur sendiri. Banyak calon debitur yang mempunyai asset tanah yang masih berupa leter C atau leter D sehingga tidak dapat dijaminan kredit.

Untuk mengatasi hal tersebut pihak Bank dalam hal ini petugas Bank dapat membantu pengurusan SHM ke BPN sehingga dikemudian hari dapat digunakan sebagai jaminan kredit.⁶⁸

- C. Upaya-upaya PT.Bank Jawa Tengah didalam menyelesaikan kredit apabila debitur wanprestasi.

Pada umumnya dalam kegiatan perbankan selalu terdapat adanya kredit macet. Terjadinya kredit macet tersebut merupakan masalah yang sering dihadapi oleh kreditor. Oleh sebab itu, aspek jaminana adalah demikian penting bilamana terjadi kredit macet, maka barang jaminan yang telah diperjanjikan dapat dieksekusi untuk pelunasan pinjaman kredit.

Jaminan hutang ini berfungsi untuk :

- 1. Memberikan hak dan kekuatan kepada bank (kreditor) untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila nasabah (debitor) melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian Kredit (PK)**
- 2. Menjamin agar debitur berperan serta didalam transaksi untuk membiyai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usahanya dengan merugikan sendiri atas perusahaanya dapat dicegah atau sekurang – kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian diperkecil terjadinya.**

3. Memberi dorongan kepada debitor untuk memenuhi perjanjian kredit.

Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat – syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminakan kepada bank.

Terlebih dahulu penulis akan sedikit memberikan gambaran mengenai pengertian cidera janji/wanprestasi menurut hasil penelitian yang telah dilakukan pada PT.. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang

Debitor cidera janji menurut, PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang memberikan pengertian yang sama, yaitu berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia adalah apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya atau lalai dalam waktu 270 hari dihitung dari pembayaran tunggakan terakhir

Dalam menentukan debitor bermasalah PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang hanya melihat kemampuan debitor dalam mengangsur setiap bulanya dengan pedoman:

- a) 0 bulan tunggakan, berarti kredit lancar.**
- b) $0 < x < 3$ bulan tunggakan, berarti kredit kurang lancar.**
- c) $3 < x < 9$ bulan tunggakan, berarti kredit perlu perhatian khusus.**
- d) $6 < x < 9$ bulan tunggakan, berarti kredit diragukan.**
- e) $9 < x < \infty$ bulan tunggakan, berarti kredit macet.**

Kredit yang telah diberikan oleh bank kepada debitor tidaklah di lepas begitu saja, melainkan bank tetap mengawasi jalannya pembayaran kembali dan kegunaan dari kredit tersebut. Karena itu bank tidak hanya melihat kemampuan debitor dalam mengangsur setiap bulanya, selain berpedoman diatas, pihak bank juga melakukan peringatan-peringatan atau teguran-teguran baik secara lisan maupun tertulis kepada debitor, jika pihak bank

⁶⁸ Tjahjanti. Wawancara Pribadi. Staf Hukum PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang. 10 Juli 2006.

melihat mulai adanya gangguan dalam pembayaran. Teguran tersebut telah dimulai pada keterlambatan 1(satu) bulan berikutnya dengan memberikan surat peringatan pertama (1), jika surat tersebut tidak ada tanggapan dari debitor maka 7 (tujuh) sampai 10 (sepuluh) hari sejak dikeluarkan surat peringatan pertama, dikeluarkan surat peringatan kedua (2). Surat peringatan ini merupakan surat peringatan yang terakhir. Jika debitor masih tidak menanggapi adanya surat peringatan tersebut maka pihak bank akan menurunkan golongan kreditnya kurang lancar. Penurunan golongan kredit kurang lancar tersebut juga diikuti dengan adanya somasi pertama (1). Jika tidak mendapat tanggapan dari debitor maka klasifikasi akan diturunkan lagi menjadi diragukan yang diikuti dengan menyampaikan somasi kedua dan terakhir.⁶⁹

Terhadap benda jaminan pihak debitor ini, PT.Bank Jawa Tengah Cabang Rembang juga akan melakukan pemberitahuan melalui surat yang mengatakan bahwa kredit yang diberikan kepada debitor mulai mengalami “sakit”. Pemberitahuan melalui surat ini dilakukan bersama dengan dikirimnya surat teguran kepada debitor sendiri.

Maksud dari pemberitahuan kepada pihak debitor ini, untuk membantu mengingatkan jika seandainya debitor wanprestasi maka benda jaminan milik pihak debitor akan ikut dikenakan sita jaminan.⁷⁰

Adapun yang dilakukan di PT.Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, penanganan kredit macet. yakni lebih memilih jalur musyawarah atau bernegosiasi lebih dahulu dalam mengatasi kredit macet yang terjadi.

⁶⁹ Ibid

⁷⁰ Ibid.

Cara yang ditempuh PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang untuk penanganan kemacetan kredit seminimal mungkin yakni dengan :

1) Penjadwalan kembali (reschedulling)

Yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktunya

2) Persyaratan kembali (reconditioning)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.

3) Penataan kembali (restructuring)

Yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa : penambahan dana bank dan/atau ; konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali. Penyelesaian dengan cara tersebut merupakan langkah yang merupakan alternatif sebelum dilakukan penyelesaian melalui lembaga yang lebih bersifat yudisial.

Restruktisasi kredit adalah upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitor dapat memahami kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui, penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, penambahan fasilitas kredit, pengambilan alihan aset debitor sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitor.

Pelaksanaan restrukturisasi kredit hanya dapat dilakukan terhadap debitor yang masih memiliki prospek usaha yang baik,

dan terhadap debitor yang telah diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit. Hal demikian sebagai langkah bank dalam rangka menjaga kreditnya sehingga diupayakan agar terhindar dari kerugian yang lebih besar. Dengan demikian bank dilarang melakukan restrukturisasi kredit dengan tujuan hanya untuk menghindari penurunan penggolongan kualitas kredit. Penambahan dana ini oleh bank tetap memperhatikan salah satu syarat 5 C yakni *Capacity* (kemampuan), perhatian yang diberikan terhadap kemampuan debitor dalam kepemimpinan dan kinerja dalam perusahaan.

Restrukturisasi kredit harus meningkatkan penggolongan kualitas kredit tersebut maksudnya ada perubahan kualifikasi golongan misalnya dari kredit macet atau diragukan kemudian menjadi kurang lancar, atau asalnya tergolong lancar dalam perhatian khusus atau kurang lancar menjadi lancar dengan tanpa perhatian khusus. Dalam restrukturisasi berupa penambahan kredit maka dapat dilakukan hanya dengan prosedur yang ketat dan hanya memiliki jaminan yang cukup. Bentuk restrukturisasi berupa penyertaan modal hanya dapat dilakukan untuk kualitas kredit kurang lancar atau diragukan atau macet. Penyertaan modal tersebut tidak boleh melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun.

Menurut hasil penelitian yang dilakukan di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, hal tersebut lazim dilakukan. Hal tersebut merupakan hal yang biasa dilakukan sebagai salah satu upaya untuk menjaga kualitas kredit yang diluncurkan kepada debitor. Sehingga dalam tahap ini langkah-langkah untuk mencapai penyelesaian kredit bermasalah di PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang yang akan saling menguntungkan dan di capai solusinya yang tepat. Pencapaian solusi yang tepat ini dengan cara, konsultasi, negosiasi, atau penilaian ahli. Langkah

ini dapat dilakukan apabila para pihak mendasarkan kepada itikad baik.

Upaya-upaya bank untuk memikirkan dan mencari jalan untuk dapat melakukan program penyelamatan kredit seperti cara diatas sering kali terbentur kepada kesulitan-kesulitan.

Kesulitan yang dirasakan antara lain :

1. Prospek usaha nasabah debitor masih baik, namun nasabah debitor memperlihatkan sikap yang enggan diajak bekerja sama oleh bank
2. Kesulitan untuk mencari patner usaha yang bersedia dan mampu menambah modal (*fresh money*)
3. Kesulitan mencari pembeli dalam rangka penjualan aset nasabah debitor yang tidak produktif.
4. Nasabah debitor setelah program penyelamatan disetujui dan dituangkan dalam perjanjian ternyata kemudian tidak memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan sebagai syarat-syarat penyelamatan kredit.

Bila penulis mencoba menganalisa terhadap upaya yang dilakukan, maka upaya yang dapat dilakukan PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang sehubungan dengan penyelamatan kredit macet tergantung dari beberapa hal yakni :

1. Adanya kemauan baik dari nasabah untuk membayar kembali kreditnya ;
2. Tersedianya jaminan, jenis jaminan, dan nilai jaminan ;
3. Penguasaan jaminan oleh bank berkenaan denga bentuk atau cara pengikatannya.

Apabila menurut pertimbangan bank kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah penulis terangkan diatas. Jalur musyawarahpun tidak tercapai, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan atas kredit macet tersebut.

Yang dimaksud dengan penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet ialah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari nasabah debitor atas kredit bank yang telah menjadi macet.

Apabila segala usaha telah dilakukan dan tetap debitor tidak dapat mengembalikan kreditnya, maka bank akan melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit yang dikuasainya.

Secara teori eksekusi terhadap benda jaminan milik debitor ini harus dilakukan lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutangnya, dasarnya Pasal 1131 KUH-Perdata.

Eksekusi terhadap benda jaminan ini dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Melalui Badan Peradilan

Dalam hal debitor tidak memenuhi kewajibannya, setiap kreditor dapat mengajukan gugatan untuk memperoleh keputusan Pengadilan. Peradilan yang dapat menyelesaikan dan menangani kredit bermasalah, yaitu Peradilan Umum melalui gugatan perdata, dan Peradilan Niaga melalui gugatan kepailitan.

Penyelesaian melalui gugatan perdata biasa telah sering dilakukan sejak dulu, namun untuk penyelesaian melalui gugatan kepailitan masih baru.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang diperoleh data bahwa, penyelesaian Kredit macet terhadap debitor yang wanprestasi ini harus melihat isi gugatan atau sesuai kasus, jika bisa diselesaikan

melalui perdamaian atau musyawarah yang dituangkan dalam Akta Perdamaian. Jika tidak dapat dilaksanakan secara damai, maka hakim akan melihat terlebih dahulu misalnya: isi dan maksud dari perjanjian tentang keterlibatan pihak ketiga.

Pihak Pengadilan akan tetap melakukan penyitaan terhadap benda jaminannya, karena debitor telah setuju dan ikut menandatangani peningkatan terhadap benda jaminan. Sehingga perjanjian peningkatan jaminan tersebut tetap berlaku sebagai undang-undang dan mengikat bagi yang membuatnya.

Apabila sudah ada keputusan pengadilan yang kemudian mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan tetapi debitor tetap tidak melunasi hutangnya, maka atas perintah dan dengan Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa gugatannya pada tingkat pertama. Menurut ketentuan-ketentuan HIR Pasal 195. Atas perintah Ketua Pengadilan Negeri dilakukan penyitaan harta kekayaan debitor terlebih dahulu, kemudian di lelang dengan perantaraan Kantor Lelang. Dari hasil lelang itu kreditor memperoleh pembayaran hutangnya.

Langkah ini kurang efektif dipandang oleh bank, karena prosedur ini memakan waktu yang relatif lama, oleh karena itu debitor yang dikalahkan biasanya mengulur waktu dengan mempergunakan upaya banding, dan kasasi. Bila tetap pengadilan memenangkan gugatan kreditor, kadang-kadang yang terjadi eksekusi belum tentu membawa hasil yang memuaskan.

Hal ini karena sikap yang apriori dari pihak pengadilan yang menganggap bahwa dalam hubungan perjanjian kredit antara bank dan nasabah debitor maka debitor adalah pihak yang lemah yang harus dilindungi terhadap bank yang sering dalam hubungan itu bertindak sewenang-wenang, maka bank sering dikalahkan.

Penulis berpendapat bahwa kesan adanya sikap apiori dari pihak pengadilan itu tidak mungkin, karena pihak bank justru dalam posisi yang lemah bila berhadapan dengan nasabah debitor. Posisi bank dapat berbeda pada saat kredit akan diberikan (pada saat para pihak melakukan negosiasi untuk memasuki perjanjian kredit) dibandingkan dengan saat kredit telah diluncurkan.

Pada waktu kredit akan diberikan, pada umumnya bank pada posisi yang lebih kuat dibandingkan dengan calon nasabah debitor. Hal ini karena pada saat pembuatan perjanjian kredit itu calon nasabah sangat membutuhkan bantuan kredit dari bank. Dalam keadaan demikian calon nasabah tidak akan mempunyai banyak ketentuan karena khawatir pemberian kredit mereka akan batal.

Setelah kredit diberikan kedudukan bank menjadi lemah. Kedudukan bank menjadi lemah karena bank tidak dapat menggunakan. Sarana-sarana (*contract enforcement*) yang disediakan itu sangat tidak memadai untuk memberikan perlindungan kepada bank dalam rangka pengambilan kredit yang macet. Sarana-sarana tersebut antara lain : perintah pengosongan ; penetapan sita jaminan.

Penulis melihat penyelesaian melalui Pengadilan ini mengandung suatu kelemahan. Kelemahan tersebut terjadi karena beberapa hal, seperti ketidak efisienannya sistem peradilan yang ada sebab harus mengikuti sistem yang formal dan teknis sekali, sehingga penyelesaian ini kurang efektif karena memerlukan waktu dan biaya yang banyak. Penyelesaian ini dipandang bertentangan dengan asas cepat dan berbiaya murah.

2. Penjualan

Sesuai dengan bentuk peningkatan benda jaminan yang telah disediakan oleh hukum, peningkatan benda jaminan

terhadap benda-benda jaminan dilakukan dengan Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, yaitu peningkatan benda jaminan dengan memberikan hak prefensi kepada bank.

Kalau jaminan kredit berupa benda bergerak dan benda tetap, bank akan melakukan penjualan. Penjualan hanya dapat dilakukan secara di bawah tangan (tidak melalui proses lelang) hanya apabila bank telah mendapat kuasa untuk menjual, sebagaimana biasanya telah tercantum dalam salah satu klausula dalam perjanjian kredit, atau dalam salah satu pasal dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Akan tetapi jika bank tidak mendapat kuasa untuk menjual, maka penjualan dilakukan melalui prosedur lelang.

Pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Tanggal pemberitahuan tertulis adalah tanggal pengiriman pos tercatat, atau tanggal penerimaan oleh kurir, atau tanggal pengiriman melalui facsimile.

Cara penjualan obyek Hak Tanggungan oleh kreditor pemegang Hak Tanggungan di bawah tangan, ini didukung oleh Pasal 20 ayat (2) dan (3) Undang-undang Hak Tanggungan.

Pasal 20 ayat (2) dan (3) berbunyi :

- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
- (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam pasal (2) ini hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1(satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak

yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau mediamassa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Pengalaman dari PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang dalam menjual benda jaminan yang dilakukan di bawah tangan maupun melalui pelelangan umum, pihak bank ikut dalam acara pelelangan tersebut. Keikutsertaan pihak bank tersebut untuk mencegah akibat dari penjualan di bawah tangan maupun melalui prosedur lelang mencapai harga penawaran yang rendah atau sangat jauh dari harga pasar, yakni menentukan batas minimum harga benda jaminan yang dilelang.

Berdasarkan Pasal 6 huruf K Undang-Undang No. 7 tahun 1992 menentukan bahwa “Membeli melalui pelelangan agunan baik semua maupun sebagian dalam hal denitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya”.

Dengan dihapuskannya pasal tersebut dalam Undang-Undang No. 10 tahun 1998, maka tidaklah ada larangan bagi pihak bank untuk ikut serta dalam pelelangan umum.

Dengan demikian apabila ternyata para peserta lelang yang lain mengajukan harga yang sangat rendah, bukan saja jauh lebih rendah dari harga pasar tetapi juga lebih rendah daripada harga penawaran bank, maka bank-lah yang menjadi pemenang lelang. Dengan kata lain keikutsertaan sebagai peserta lelang akan mendorong peserta-peserta lelang yang lain untuk mengajukan penawaran dengan harga yang pantas.

Pelaksanaan eksekusi atau penjualan barang jaminan, sekarang ini dilakukan oleh petugas lelang dari Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). Sebelum PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang untuk melakukan lelang benda jaminan

melalui badan ini terlebih dahulu pihak bank menyerahkan masalah lelang ini kepada Pengadilan Negeri setempat. Untuk kemudian pihak pengadilan akan menghubungi pihak BUPLN untuk melakukan lelang atas benda jaminan tersebut atas perintah dari pengadilan. Badan lelang pemerintah biasanya dilakukan oleh BUPLN.

Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara menurut pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 21 tahun 1991, suatu badan yang mempunyai tugas menyelenggarakan pengurusan piutang Negara dan lelang baik yang berasal dari penyelenggaraan pelaksanaan tugas Panitia Urusan Utang Negara maupun pelaksanaan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BUPLN berfungsi :

1. Perumusan kebijaksanaan teknis dan pembinaan di bidang pengurusan piutang Negara dan lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
2. Perumusan rencana dan pelaksanaan registrasi, verifikasi, pembukuan, penetapan, penagihan dan atau eksekusi terhadap pengurusan piutang Negara ;
3. Perumusan rencana dan pelaksanaan pelelangan serta penggalian potensi lelang ;
4. Memberikan pertimbangan mengenai usul penghapusan piutang negara yang berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan ;
5. Pengamanan teknis yuridis dan operasional atas pelaksanaan tugas Badan Piutang dan Lelang Negara sesuai dengan

kebijaksanaan yang telah ditetapkan Menteri Keuangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas dan analisis data yang diperoleh dari hasil penelitian, baik penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan, maka dapat diambil suatu kesimpulan sebagai berikut :

- 1. Pelaksanaan pemberian kredit umum di Bank Jawa Tengah Cabang Rembang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan telah terpenuhinya syarat-syarat suatu perjanjian dan essensialia perjanjian.**
- 2. Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pemberian kredit umum di PT Bank Jawa Tengah Cabang Rembang kepada masyarakat sebagian besar adalah faktor penyediaan jaminan kredit berupa sertifikat tanah (SHM/SHGB) yang harus dimiliki oleh calon debitur sendiri. Banyak calon debitur yang memiliki asset tanah yang masih**

berupa leter C dan leter D sehingga tanah tersebut tidak bisa dijaminkan sebagai jaminan kredit. Untuk mengatasi hal tersebut pihak bank dalam hal ini petugas bank membantu pengurusan SHM tersebut ke BPN.

3. Terhadap tindakan atau upaya bank dalam menyelesaikan kredit macet atau dalam hal ini debitor wanprestasi maka pihak bank terlebih dahulu dapat melakukan penyelesaian dengan jalan kekeluargaan atau dengan jalan musyawarah, jika hal tersebut gagal maka pihak bank dapat memberikan surat peringatan atau surat teguran berupa sanksi administratif. Hal tersebut tidak mendapatkan tanggapan dari debitor maka pihak bank dapat melakukan penjualan benda jaminan melalui jasa untuk melakukan pelelangan terhadap benda tersebut.

B. SARAN-SARAN

1. Untuk menarik minat masyarakat dalam memanfaatkan fasilitas kredit yang diberikan oleh PT. Bank Jawa Tengah Cabang Rembang, maka dalam hal ini pihak bank hendaknya mengadakan promosi semaksimal mungkin sehingga diharapkan kesadaran masyarakat semakin tinggi akan pentingnya fasilitas kredit bagi perkembangan usaha mereka.
2. Pada waktu perjanjian membuka akad kredit antara pihak bank dengan pihak debitor sebaiknya diatur atau diperjanjikan juga oleh kedua belah pihak mengenai penentuan bersama-sama nilai harga jual barang yang akan dijadikan jaminan.
3. Apabila dikemudian hari terjadi pelaksanaan eksekusi oleh badan umum Pitang Negara dan Lelang Negara (BUPLN) pada saat pelaksanaan

eksekusi maka pihak debitor diharapkan bisa hadir untuk menyaksikan pelaksanaan eksekusi tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdul Kadi Muhammad. Hukum Perikatan. Cet.VI. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung. 1992
- Adi Rianto. Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum. Granit. Jakarta. 2004.
- Burhan Ashofa. Metode Penelitian Hukum. PT. Rineke Citra. Jakarta. 1994.
- C.S.T Kansil dan Cristian S.T. Kansil. Kitab Undang-undang Hukum Perusahaan Jilid 1. Pradnya Paramita. Bandung. 2991.
- Djuhaendah Hasan. Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Pemisahan Horizontal, Bandung, PT Citra Aditya Bakti. 1996.
- Hasanuddin Rahman, Aswpek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan, Bandung, PT Citra Aditya Bakti,1998.
- Herman Wasito. Pengantar Metodologi Penelitian. Jakarta. Gramedia. 1993.
- Mgs. Edy. J. Aman. Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis. Yogyakarta. Liberty. 1989.
- Marhainus Abdul Hay. Hukum Perbankan di Indonesia. Jakarta. Pradnya Paramita. 1979.
- Masri Singrimbun dan Sofyan Efendy. Metode Penelitian Survai. LPJES. Jakarta.1995.
- Munir Fuady. Hukum Kontrak. (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis). Citra Aditya Bakti. Bandung. 2001.
- Mariam Darus Badruzaman. Perjanjian Kredit Bank. Bandung. 1983.
- _____. Aneka Hukum Bisnis. Bandung. Alumni. 1994.
- _____.Perkembangan Lembaga-lembaga Jaminan Dalam Teori dan Praktek. Alumni. Bandung. 1991.
- Purwahid Patrik. Hukum Perdata 1. (asas Hukum Perikatan). Fakultas Hukum UNDIP. Semarang. 1986.
- Rusli Efendy Dkk. Teori Hukum. Hasanuddin University Press. Ujung Pandang. 1991
- R. Setiawan. Pokok-pokok Hukum Perikatan. Putra A. Bardin. 1999
- R. Subekti. Pokok-Pokok Hukum Perjanjian. PT. Intermedia. Jakarta. 1992.
- Rahman Hasanuddin. Aspek-aspek Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia. Citra Aditya Bakti. Bandung. 1998.
- Rony Hanitijo Soemitro. Metodologi Penelitian Hukum dan Jurumetri. Jakarta. Graha Indonesia. 1998.
- R. Wiryono Prodjodikoro. Asas-asas Hukum Perjanjian. Cet. IV. Sumur. Bandung. 1996.
- Sentosa Sembiring. Hukum Perbankan. CV. Mandar Maju. Bandung. 2000.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan. Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman. 1980.

- Sutan Remy Sjahdani. Hak Tanggungan. Asas-asas. Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan. Airlangga University Press. 1996.
- Masri Singrimbun dan Sofyan Efendy. Metode Penelitian Survei. LPJES. Jakarta. 1995.
- Soerdjono Soekanto dan Sri Mamudji. Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat. Cet.3. Rajawali Pers. Jakarta. 1990.
- Soebekti. Hukum Pewajiban. Pradnya Paramita. Bandung. 1988.
- Wirdjono Prodjodikoro. Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu. Bandung, Sunan Bandung. 1981.

B. Undang-undang

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan