

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN PENAMBAHAN FASILITAS  
KREDIT (*REFINANCING*) SEBAGAI ADDENDUM  
PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA**

**SKRIPSI**

**PERMATA KUSUMADEWI**

**0505001968**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
DEPOK  
JANUARI 2009**

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN PENAMBAHAN FASILITAS  
KREDIT (*REFINANCING*) SEBAGAI ADDENDUM  
PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum**

**PERMATA KUSUMADEWI**

**0505001968**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM KEKHUSUSAN I**

**HUKUM TENTANG HUBUNGAN SESAMA ANGGOTA MASYARAKAT**

**DEPOK**

**JANUARI 2009**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Permata Kusumadewi**

**NPM : 0505001968**

**Tanggal : 5 Januari 2009**

**Tanda Tangan:**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi ini diajukan oleh :  
Nama : Permata Kusumadewi  
NPM : 0505001968  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Aspek Hukum Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit (*Refinancing*) Sebagai Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Unibersitas Indonesia**

**DEWAN PENGUJI**

Pembimbing I : Suharnoko, S.H., MLI. ( )

Pembimbing II: Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. ( )

Penguji : Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H. ( )

Penguji : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. ( )

Penguji : Abdul Salam, S.H., M.H. ( )

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 5 Januari 2009

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya, bahwa akhirnya skripsi ini dapat penulis selesaikan. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis sampaikan terima kasih kepada:

1. Seluruh pimpinan, dan pengajar, Program Reguler Fakultas Hukum Universitas Indonesia, terutama:
  - Bapak Suharnoko, SH, MLI, selaku dosen Pembimbing I dan pembimbing akademis, yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
  - Ibu Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., selaku Ketua Bidang Studi Hukum Keperdataan dan dosen Pembimbing II, yang telah memberikan masukan yang positif dalam penulisan skripsi ini;
  - Ibu Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H., selaku Penguji skripsi, terima kasih atas semua perhatian dan waktu yang diluangkan untuk menguji skripsi ini;
  - Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H., selaku Penguji skripsi, terima kasih atas arahan, kritik, dan sarannya;
  - Bapak Abdul Salam, S.H., M.H., selaku Penguji skripsi, terima kasih atas semua saran dan petunjuknya.
2. Pegawai di Bank X, yaitu Mbak Ani yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang penulis perlukan.

3. Seluruh staf kemahasiswaan di Biro Pendidikan FHUI, terutama:

- Bapak Sumedi, terima kasi atas bantuannya selama periode 2005 hingga 2008, membantu penulis dalam segala hal menyangkut perkuliahan;
- Bapak Selam, terima kasih atas bantuannya selama periode 2008 hingga sekarang, membantu penulis dalam segala hal menyangkut perkuliahan.

4. Orang tua dan keluarga penulis, yaitu Bapak dan Ibu Partono Susanto, Mas Andri, Mbak Dian, Mas Koko, dan Henry yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral.

5. Teman-teman di FHUI yang telah banyak membantu menyemangati penulis dalam penyelesaian skripsi ini: Paramita Amurwani, Nana Febrina, Bernard Y Thomas, dan Nur Rachmy.

6. Seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu, yang telah membantu sehingga terselesaikannya skripsi ini.

Semoga Allah memberikan balasan yang berlebih kepada semua pihak yang tersebut diatas atas amal kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis.

Depok, 5 Januari 2009

Permata Kusumadewi

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS  
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Permata Kusumadewi

NPM : 0505001968

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Aspek Hukum Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit (*Refinancing*) sebagai  
Adendum Perjanjian Kredit Modal Kerja”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak bebas Royalti noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 5 Januari 2009

Yang menyatakan

(Permata Kusumadewi)

**Universitas Indonesia**

## ABSTRAK

Nama : Permata Kusumadewi

Program Studi: Ilmu Hukum

Judul : Aspek Hukum Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit  
(*Refinancing*) sebagai Adendum Perjanjian Kredit Modal Kerja

Skripsi ini membahas mengenai aspek hukum yang terdapat dalam Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit yang merupakan adendum atau tambahan dari Perjanjian Kredit Modal Kerja. Kredit Modal Kerja sendiri merupakan klasifikasi kredit berdasarkan penggunaannya agar perusahaan dapat menjalankan usahanya. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa perjanjian pokok yaitu Perjanjian Kredit Modal Kerja tetap eksis begitu pula dengan jaminan yang tetap digunakan pada Perjanjian *Refinancing*. Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan adalah bersifat *accessoir* sehingga keberadaan perjanjian penambahan fasilitas kredit tidak menghapuskan keberadaan jaminan yang merupakan perjanjian ikutan dari Perjanjian Kredit Modal Kerja. Perjanjian *Refinancing* tidak menghapus keberadaan Perjanjian Kredit Modal Kerja.

Kata kunci:

*Refinancing*, kredit, perjanjian kredit

**ABSTRACT**

Name : Permata Kusumadewi

Study Program: Science of Law

Title : Legal Aspect of Refinancing Agreement as Addendum to  
Production Loan Agreement

The focus of this study is analyzing the legal aspect of refinancing agreement, which is as addendum to Production Loan Agreement. Production Loan Agreement purposes to make a company produce their product. The result of this research is that Production Loan Agreement as basic agreement still exist and also for the guarantees which are used in Refinancing Agreement. Fiducia and Mortgage Right are following the existence of Production Loan Agreement. The existence of Refinancing Agreement does not eliminate the Production Loan Agreement as basic agreement.

Key words:

*Refinancing*, kredit, perjanjian kredit

## DAFTAR ISI

|  |          |
|--|----------|
| HALAMAN JUDUL .....  | i        |
| HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....  | ii       |
| HALAMAN PENGESAHAN .....   | iii      |
| KATA PENGANTAR .....   | iv       |
| HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR<br>UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS ..... | vi       |
| ABSTRAK .....  | vii      |
| ABSTRACT .....   | viii     |
| DAFTAR ISI .....   | ix       |
| <b>1. PENDAHULUAN .....</b>  | <b>1</b> |
| 1.1 Latar Belakang Masalah .....   | 1        |
| 1.2 Pokok Permasalahan .....   | 3        |
| 1.3 Tujuan Penulisan .....   | 4        |
| 1.3.1 Tujuan Umum .....  | 4        |
| 1.3.2 Tujuan Khusus .....  | 4        |
| 1.4 Kerangka Konseptual .....  | 4        |
| 1.5 Metode Penelitian .....  | 6        |
| 1.6 Sistematika Penulisan .....  | 6        |
| <b>2. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN<br/>KREDIT .....</b>               | <b>8</b> |
| 2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....   | 8        |
| 2.1.1 Pengaturan Perjanjian .....  | 8        |
| 2.1.2 Asas-Asas Hukum Perjanjian .....   | 9        |
| 2.1.3 Syarat-Syarat Sah Suatu Perjanjian .....   | 10       |
| 2.1.4 Berlakunya Perjanjian .....  | 11       |
| 2.1.5 Berakhirnya Perjanjian .....   | 11       |
| 2.1.6 Jenis-Jenis Perjanjian .....   | 12       |
| 2.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit .....  | 13       |
| 2.2.1 Sejarah dan Perkembangan Perjanjian Kredit .....                                   | 13       |
| 2.2.2 Pengaturan Perjanjian Kredit .....   | 14       |
| 2.2.3 Sifat Hukum Perjanjian Kredit .....  | 18       |
| 2.2.3.1 Perjanjian Kredit Bersifat Riil .....  | 18       |
| 2.2.3.2 Perjanjian Kredit Bersifat Konsensual .....                                      | 19       |
| 2.2.3.3 Perjanjian Kredit Bersifat Konsensual dan Riil .....                             | 20       |
| 2.2.4 Unsur-Unsur Perjanjian Kredit .....  | 21       |
| 2.2.5 Subyek Hukum Dalam Perjanjian Kredit .....   | 22       |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.2.5.1 Perorangan dan Perusahaan Perseorangan .....  | 23        |
| 2.2.5.2 Perusahaan Perseorangan .....   | 25        |
| 2.2.5.3 Badan Usaha yang Berbadan Hukum .....   | 26        |
| 2.2.5.4 Badan Usaha yang Tidak Berbadan Hukum .....   | 27        |
| 2.2.6 Bentuk-Bentuk dan Materi Perjanjian Kredit .....  | 27        |
| 2.2.7 Fungsi Kredit .....   | 31        |
| <b>3. PENAMBAHAN FASILITAS KREDIT SEBAGAI BENTUK<br/>RESTRUKTURISASI UTANG .....</b>                                | <b>34</b> |
| 3.1 Klasifikasi Kredit .....  | 34        |
| 3.1.1 Berdasarkan Jangka Waktu (Maturity) .....   | 34        |
| 3.1.2 Berdasarkan Jaminan (Collateral) .....  | 34        |
| 3.1.3 Berdasarkan Segmen Usaha .....  | 35        |
| 3.1.4 Berdasarkan Tujuan .....  | 35        |
| 3.1.5 Berdasarkan Penggunaan .....  | 36        |
| 3.2 Aspek-Aspek Kredit .....  | 37        |
| 3.3 Prinsip-Prinsip Perkreditan .....   | 38        |
| 3.4 Kredit Bermasalah (Non Performing Loans) .....  | 40        |
| 3.4.1 Penggolongan Kredit Bermasalah .....  | 40        |
| 3.4.2 Pengindikasian Kredit Bermasalah .....  | 44        |
| 3.4.3 Faktor-Faktor Penyebab Kredit Bermasalah .....  | 45        |
| 3.4.4 Penanganan Kredit Bermasalah .....  | 45        |
| 3.4.5 Penyelesaian Kredit Bermasalah .....  | 46        |
| 3.4.6 Dasar Hukum Penyelamatan Kredit Bermasalah .....  | 47        |
| 3.5 Restrukturisasi Kredit .....  | 48        |
| <b>4. ASPEK HUKUM PERJANJIAN PENAMBAHAN FASILITAS KREDIT<br/>SEBAGAI ADDENDUM PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA ...</b> | <b>51</b> |
| 4.1 Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit di Bank X .....  | 51        |
| 4.2 Aspek Yuridis Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit .....  | 56        |
| 4.2.1 Subjek Hukum .....  | 56        |
| 4.2.2 Bentuk Hubungan Hukum dalam Perjanjian Penambahan Fasilitas<br>Kredit .....                                   | 57        |
| 4.2.3 Kedudukan Bank Selaku Kreditur dan CV Selaku Debitur dalam<br>Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit .....    | 59        |
| 4.2.4 Penambahan Fasilitas Kredit ( <i>Refinancing</i> ) .....  | 59        |
| 4.2.5 Pengaturan Mengenai Kejadian Kelalaian .....  | 60        |
| 4.2.6 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank X (Persero) Tbk<br>61   | 61        |
| 4.3 Aspek Hukum Jaminan .....   | 61        |
| 4.3.1 Jaminan Fidusia .....   | 63        |
| 4.3.2 Jaminan Hak Tanggungan .....  | 73        |
| <b>5. PENUTUP .....</b>   | <b>78</b> |
| 5.1 Kesimpulan .....  | 78        |
| 5.2 Saran .....   | 80        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>   | <b>81</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>   |           |

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Perjanjian Kredit Modal Kerja
2. Adendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja
3. Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank



## ABSTRAK

Nama : Permata Kusumadewi

Program Studi: Ilmu Hukum

Judul : Aspek Hukum Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit (*Refinancing*)  
sebagai Adendum Perjanjian Kredit Modal Kerja

Skripsi ini membahas mengenai aspek hukum yang terdapat dalam Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit yang merupakan adendum atau tambahan dari Perjanjian Kredit Modal Kerja. Kredit Modal Kerja sendiri merupakan klasifikasi kredit berdasarkan penggunaannya agar perusahaan dapat menjalankan usahanya. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa perjanjian pokok yaitu Perjanjian Kredit Modal Kerja tetap eksis begitu pula dengan jaminan yang tetap digunakan pada Perjanjian *Refinancing*. Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan adalah bersifat *accessoir* sehingga keberadaan perjanjian penambahan fasilitas kredit tidak menghapuskan keberadaan jaminan yang merupakan perjanjian ikutan dari Perjanjian Kredit Modal Kerja. Perjanjian *Refinancing* tidak menghapus keberadaan Perjanjian Kredit Modal Kerja.

Kata kunci:

*Refinancing*, kredit, perjanjian kredit

## ABSTRACT

Name : Permata Kusumadewi

Study Program: Science of Law

Title : Legal Aspect of Refinancing Agreement as Addendum to Production Loan Agreement

The focus of this study is analyzing the legal aspect of refinancing agreement, which is as addendum to Production Loan Agreement. Production Loan Agreement purposes to make a company produce their product. The result of this research is that Production Loan Agreement as basic agreement still exist and also for the guarantees which are used in Refinancing Agreement. Fiducia and Mortgage Right are following the existence of Production Loan Agreement. The existence of Refinancing Agreement does not eliminate the Production Loan Agreement as basic agreement.

Key words:

*Refinancing*, kredit, perjanjian kredit

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Ketika seseorang atau badan usaha membutuhkan pinjaman uang untuk membeli produk atau menjalankan usahanya, maka pihak-pihak tersebut dapat memanfaatkan fasilitas keuangan salah satunya berupa kredit yang mana uang yang dipinjamnya tadi harus dikembalikan dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Definisi kredit menurut Undang-Undang Perbankan adalah *penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.*<sup>1</sup>

Setiap kredit yang telah disepakati oleh pemberi kredit (kreditur) dan penerima kredit (debitur) maka wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian yaitu perjanjian kredit. Perjanjian mengandung makna bahwa adanya peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang yang lain untuk melaksanakan suatu hal.<sup>2</sup> Dari perjanjian inilah lahir suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dari perikatan ini terdapat hubungan hukum yang menerangkan tentang hak dan kewajiban dua orang tersebut.

Dalam perjanjian kredit mengandung hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak (kreditur dan debitur). Salah satu hak debitur adalah mendapatkan pinjaman dari kreditur dan kewajiban debitur untuk melunasi pinjaman tersebut.

Pemberian kredit menjadi fungsi utama bank-bank, sebagaimana disyaratkan pada Pasal 3 UU No. 10 Tahun 1998 bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.<sup>3</sup> Pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya memberikan pendapatan atau keuntungan lebih banyak dibandingkan dengan produk dan jasa perbankan lainnya yang ditawarkan karena selain harus mengembalikan

---

<sup>1</sup>Indonesia [1], *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas UU No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, UU Nomor 10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790, Psl. 1 angka 11.

<sup>2</sup> Prof. Subekti, S.H., *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2005), Hal. 1.

<sup>3</sup> Indonesia [1], *op. cit.*, Psl. 3.

pinjaman yang telah diberikan kreditur, debitur juga harus membayarkan bunga dari pinjaman tersebut yang telah disepakati di dalam perjanjian kredit. Oleh karena itu, wajar terjadi pemberian kredit secara terus-menerus secara berkesinambungan kepada nasabahnya.

Masalah timbul ketika terjadi kredit bermasalah yang mana merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Resiko tersebut adalah debitur mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan kredit tepat pada waktunya. Ketidakmampuan debitur membayar utangnya (kredit) berdampak negatif kepada para kreditur sebagai penyalur kredit.<sup>4</sup> Namun ada upaya penanganan kredit yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit.

Penyelamatan kredit terdiri dari: *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Salah satu upaya tersebut selanjutnya dibahas dalam penulisan ini adalah restrukturisasi kredit/utang yang merupakan penghapusan perjanjian kredit yang lama untuk diperbarui dengan perjanjian kredit yang baru.

Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/Dir, tanggal 12 November 1998 Tentang Restrukturisasi Kredit, dalam Pasal 2 disebutkan bahwa restrukturisasi utang dapat dilakukan oleh Bank Umum dengan cara yang disebutkan dalam Pasal 1 huruf c yaitu:<sup>5</sup>

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Pengurangan tunggakan bunga kredit
3. Pengurangan tunggakan pokok kredit
4. Perpanjangan jangka waktu kredit
5. Penambahan fasilitas kredit (Refinancing)
6. Pengambilalihan *asset* debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku
7. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur.

---

<sup>4</sup> Suharnoko, S.H., MLI dan Endah Hartati, S.H., MH., *Subrogasi, Novasi dan Cessie*, (Jakarta: Kencana, 2008), Hal. 74.

<sup>5</sup> *Ibid.*, hal. 75.

Yang akan dibahas selanjutnya adalah tentang restrukturisasi utang melalui penambahan fasilitas kredit. Selanjutnya antara debitor dan kreditor mengadakan perjanjian penambahan fasilitas kredit (refinancing). Refinancing dapat diberikan oleh kreditor yang sama maupun kreditor yang berbeda dari perjanjian kredit awal. Jika kreditornya sama, maka perjanjian kredit yang baru dibuat untuk menyelamatkan perjanjian kredit yang lama yang diperbarui adalah jumlah pinjaman yang mana utang yang baru ditambahkan ke dalam jumlah utang yang lama sehingga jumlah utang dalam perjanjian kredit yang baru adalah merupakan akumulasi utang yang lama dan utang yang baru.<sup>6</sup> Sedangkan perjanjian refinancing dengan kreditor yang baru adalah dimana debitor mengambil kredit yang baru dari kreditor yang lain untuk selanjutnya dari kredit yang baru tersebut digunakan debitor untuk melunasi utangnya kepada kreditor lama.<sup>7</sup>

Perjanjian refinancing sebagai bentuk kesepakatan antara debitor dan kreditor untuk menghapuskan perikatan yang lama dan menggantinya dengan perikatan yang baru menimbulkan konsekwensi hukum tersendiri. Para pihak dalam hal ini adalah kreditor dan debitor terdapat hubungan hukum yang didalamnya terkandung hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak.

## **1.2 Pokok Permasalahan**

Pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimanakah akibat hukum dari perjanjian penambahan fasilitas kredit (refinancing) terhadap keberadaan perjanjian kredit yang lama?
- b. Bagaimanakah hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam perjanjian penambahan fasilitas kredit (refinancing)?
- c. Bagaimanakah kedudukan jaminan dalam perjanjian kredit dengan adanya perjanjian penambahan fasilitas kredit yang dijalankan di Bank X?

## **1.3 Tujuan Penulisan**

### **1.3.1 Tujuan Umum**

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, hal. 78.

<sup>7</sup> *Ibid.*, hal 77.

Penulisan ini dilakukan untuk mengetahui aspek-aspek hukum dalam suatu perjanjian penambahan fasilitas kredit. Keberadaan perjanjian tersebut didasari oleh adanya perjanjian kredit antara kreditor dan debitor yang mana debitor dalam posisi keuangan yang sulit sehingga tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Perjanjian penambahan fasilitas kredit ini lahir sebagai alternatif penyelesaian masalah yang dihadapi debitor.

### **1.3.2 Tujuan Khusus**

Tujuan khusus penulisan ini adalah:

1. Mengetahui akibat hukum dari perjanjian penambahan fasilitas kredit (refinancing) terhadap keberadaan perjanjian kredit yang lama.
2. Mengetahui hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam perjanjian penambahan fasilitas kredit (refinancing).
3. Mengetahui kedudukan jaminan dalam perjanjian kredit dengan adanya perjanjian penambahan fasilitas kredit dijalankan di Bank X.

### **1.4 Kerangka Konseptual**

Dalam melakukan penelitian ini, digunakan beberapa konsep sebagai berikut:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijke Wetboek*) selanjutnya ditulis KUHPerdata adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia sejak tahun 1848 berdasarkan asas konkordansi.
2. Undang-undang adalah Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
3. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia adalah Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/Dir tanggal 12 November 1998 Tentang Restrukturisasi Kredit.
4. Perikatan adalah hubungan hukum yang ditimbulkan dari adanya perjanjian atau undang-undang.
5. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.
6. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan

- pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
7. Perjanjian kredit adalah persetujuan dan/atau kesepakatan yang dibuat bersama antara kreditur dan debitur atas sejumlah kredit dengan kondisi yang telah diperjanjikan, hal mana pihak debitur wajib untuk mengembalikan kredit yang telah diterima dalam jangka waktu tertentu disertai bunga dan biaya-biaya yang telah disepakati.
  8. Restrukturisasi utang adalah penghapusan perjanjian kredit yang lama untuk diperbarui dengan perjanjian kredit yang baru.
  9. *Refinancing* atau penambahan fasilitas kredit adalah salah satu cara restrukturisasi utang dengan memperbarui jumlah pinjaman di mana jumlah utang yang baru ditambahkan ke dalam jumlah utang yang lama atau mengambil kredit yang baru untuk melunasi kredit yang lama.
  10. Perjanjian *Refinancing* adalah persetujuan dan/atau kesepakatan yang dibuat bersama antara kreditur dan debitur atas sejumlah kredit dengan kondisi yang telah diperjanjikan, yang mana kredit tersebut digunakan untuk melunasi kredit yang lama atau memperbarui jumlah pinjaman dalam hal kredit yang baru dijumlahkan ke dalam kredit yang lama.
  11. Perjanjian Kredit Modal Kerja adalah persetujuan dan/atau kesepakatan yang dibuat bersama antara Bank sebagai kreditur dan debitur mengenai pemberian kredit untuk tujuan komersial agar perusahaan mampu menjalankan usahanya.
  12. Adendum adalah bagian dari perjanjian yang menjelaskan mengenai penambahan atau pengembangan klausul-klausul atau ketentuan-ketentuan yang belum diatur dalam perjanjian awal.

## **1.5 Metode Penulisan**

Penelitian yang akan dilakukan menggunakan metode deskriptif normatif dengan maksud untuk mengetahui aspek hukum dari perjanjian penambahan fasilitas kredit (*refinancing*) dengan menganalisa dasar hukum, hubungan hukum, dan akibat hukumnya.

Dalam hal ini, perjanjian *refinancing* merupakan perjanjian pokok yang menggantikan keberadaan perjanjian kredit.

Tipe penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian deskriptif dengan menggambarkan sebab-sebab lahirnya perjanjian *refinancing* hingga akibat yang muncul dengan adanya perjanjian tersebut. Sedangkan jenis penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian normatif, yaitu dengan melakukan identifikasi hukum yang tertulis dikaitkan dengan aspek hukum apa saja yang ada di perjanjian *refinancing*.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dengan alat pengumpulan data melalui studi kepustakaan. Data sekunder yang menjadi fokus penelitian ini adalah berupa bahan hukum primer terkait dengan kebijakan-kebijakan yang berupa peraturan perundang-undangan. Kemudian juga data sekunder yang lain seperti buku, jurnal, artikel, hingga bahan-bahan di internet.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Skripsi ini terdiri dari lima bab yang akan disusun sebagai berikut:

### **1. BAB 1 - PENDAHULUAN**

Bab ini membahas mengenai latar belakang masalah, pokok permasalahan, tujuan penulisan, kerangka konseptual, metode penulisan, dan sistematika penulisan.

### **2. BAB 2 - TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN KREDIT**

Bab ini berisi tentang tinjauan umum tentang perjanjian dan dan perjanjian kredit. Tinjauan umum tentang perjanjian mencakup mengenai pengaturan perjanjian, asas-asas hukum perjanjian, syarat-syarat sah suatu perjanjian, berlakunya perjanjian, berakhirnya perjanjian, dan jenis-jenis perjanjian. Sedangkan tinjauan umum tentang perjanjian kredit mencakup mengenai sejarah dan perkembangan perjanjian kredit, pengaturan perjanjian kredit, sifat hukum perjanjian kredit, unsur-unsur perjanjian kredit, dan bentuk-bentuk perjanjian kredit.

### **3. BAB 3 - PENAMBAHAN FASILITAS KREDIT SEBAGAI BENTUK RESTRUKTURISASI UTANG**

Bab ini berisikan tentang klasifikasi kredit berdasarkan jangka waktu, berdasarkan jaminan, berdasarkan segmen usaha, berdasarkan tujuan, dan berdasarkan penggunaan; serta mengenai kredit bermasalah, penggolongan kredit bermasalah, pengindikasian kredit bermasalah, faktor-faktor penyebab kredit bermasalah, penanganan kredit bermasalah, penyelesaian kredit bermasalah, dasar hukum penyelamatan kredit bermasalah, dan restrukturisasi kredit

### **4. BAB 4 - ASPEK HUKUM PERJANJIAN PENAMBAHAN FASILITAS KREDIT**

Bab ini berisikan mengenai akibat hukum dari Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit dan hubungan hukum antara pihak dalam Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit.

### **5. BAB 5 - PENUTUP**

Bab ini berisikan kesimpulan dari penulisan dan saran-saran dari penulis terkait dengan tema skripsi ini.

## **BAB 2**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN KREDIT**

#### **2.1 Tinjauan Umum tentang Perjanjian**

Ketentuan umum hukum perikatan terdapat dalam KUHPerdara yang merupakan dasar atau asas umum yang secara nyata harus ada dalam membuat semua perjanjian apapun. Pasal 1319 KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat didalam bab ini (bab ke dua) dan bab yang lalu (bab ke satu). Oleh karena itu pembahasan dimulai dari tinjauan umum tentang perjanjian menurut KUHPerdara Indonesia.

##### **2.1.1 Pengaturan Perjanjian**

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>1</sup> Sehingga perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara pihak-pihak yang membuatnya. Perjanjian yang dimaksud adalah yang dalam perundang-undangan Hindia-Belanda dulu dinamakan *overeenkomsten*, yaitu suatu kata sepakat antara dua pihak atau lebih mengenai harta kekayaan mereka, yang bertujuan mengikat kedua belah pihak.

Menurut Prof.Dr.Wirjono Prodjodikoro, S.H., perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>2</sup>

Perjanjian atau bisa disebut dengan persetujuan bentuknya berupa rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Artinya pihak-pihak yang saling berjanji setuju untuk melakukan sesuatu.

---

<sup>1</sup> Prof. Subekti, S.H., *op. cit.*, hal. 1.

<sup>2</sup>Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, (Bandung: Penerbit Sumur Bandung, 1991), Hal. 11.

Perjanjian itu bisa secara lisan maupun secara tertulis. Maksud dari para pihak yang mengadakan perjanjian adalah agar antara mereka berlaku suatu perikatan hukum sehingga mereka terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan.

Buku III KUHPerdara Indonesia mengatur tentang Perikatan, terdiri dari dua bagian yaitu peraturan-peraturan umum yang berlaku bagi segala macam persetujuan (perjanjian) dari Bab I – Bab IV dan tentang berbagai perjanjian khusus dari Bab V – Bab XVIII. Jika para pihak dalam suatu perjanjian telah menentukan suatu perjanjian khusus yang mana mengatur tentang peraturan khusus yang mengikat diantara mereka maka peraturan khusus itu dianggap berlaku meskipun dalam peraturan umum telah diatur mengenai hal tersebut. Sehingga berlakulah prinsip *lex spscialis derogat legi generali* (peraturan khusus menyampingkan peraturan yang umum).

### **2.1.2 Asas-Asas Hukum Perjanjian**

Buku III KUHPerdara menganut sistem terbuka artinya segala pengaturan dalam Hukum Perjanjian diberikan sebeb-as-bebasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Pasal-pasal mengenai hukum perjanjian yang diatur dalam KUHPerdara dianggap sebagai hukum pelengkap yang boleh dikesampingkan apabila dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian. Apabila mereka tidak mengatur sendiri suatu hal maka mengenai suatu hal tersebut adalah tunduk terhadap pasal-pasal di KUHPerdara.

Beberapa asas utama dari Hukum Perjanjian menurut KUHPerdara yaitu adalah asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas obligatoir, dan asas *pacta sunt servanda*.<sup>3</sup> Asas konsensualisme merujuk pada adanya kesepakatan para pihak mengenai hal-hal pokok sehingga pada detik itulah perjanjian itu lahir. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) adalah asas yang mengajarkan bahwa para pihak dalam suatu kontrak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasan untuk mengatur isi kontrak tersebut, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku yang bersifat memaksa. Asas obligatoir adalah asas yang mengajarkan bahwa jika suatu kontrak telah dibuat, maka para pihak telah terikat, tetapi

---

<sup>3</sup> Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis (Buku Kedua)*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007), Hal. 50.

keterikatannya itu hanya sebatas timbulnya hak dan kewajiban semata-mata, dan haknya belum beralih sebelum penyerahan (*levering*).

Sedangkan asas *pacta sunt servanda* adalah secara harfiah berarti "janji itu mengikat". Maksudnya adalah bahwa jika suatu kontrak sudah dibuat secara sah oleh para pihak, maka kontrak tersebut sudah mengikat para pihak. Bahkan mengikatnya kontrak yang dibuat oleh para pihak tersebut memiliki kekuatan mengikat yang sama dengan undang-undang yang dibuat oleh pemerintah.

### 2.1.3 Syarat-Syarat Sah Suatu Perjanjian

Namun sistem terbuka yang terdapat dalam hukum perjanjian tetap harus tunduk pada Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Mengenai suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Sepakat dan cakap merupakan syarat subyektif, yaitu mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian sehingga jika syarat subjektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Perjanjiannya tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas). Sedangkan hal tertentu dan sebab yang halal adalah syarat obyektif, yaitu mengenai perjanjian itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu sehingga apabila syarat obyektif tidak dipenuhi maka akibat hukumnya adalah mengakibatkan batalnya perjanjian. Perjanjian itu batal demi hukum, dari semula tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

Sepakat disini diartikan sebagai sepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.<sup>4</sup> Sedangkan cakap menurut hukum adalah yang tidak termasuk dalam Pasal 1330 KUHPerdara, yaitu orang-orang yang belum dewasa dan orang-orang yang ditaruh dalam pengampuan.

---

<sup>4</sup> Prof. Subekti, S.H., *op. cit.*, hal. 17.

Hal tertentu artinya adalah apa yang diperjanjikan dapat ditentukan jenisnya. Sedangkan ketentuan mengenai sebab yang halal ini berarti bahwa isi perjanjian itu sendiri tidak bertentangan dengan undang-undang, agama, ketertiban umum, dan kesusilaan.

#### **2.1.4 Berlakunya Perjanjian**

Menurut asas hukum perjanjian, berlakunya suatu perjanjian adalah bagi para pihak yang membuatnya. Hal tersebut dapat disimpulkan dari Pasal 1340 KUHPerduta. Sehingga pihak ketiga tidak bisa mendapatkan keuntungan atau manfaat dari adanya perjanjian tersebut dan sebaliknya.

Namun ada pengecualian untuk asas tersebut, yaitu yang diatur dalam Pasal 1316, Pasal 1317 dan Pasal 1318 KUHPerduta. Contohnya adalah jika ada seorang penanggung yang setuju untuk membayar kepada Bank tentang semua kerugian yang diderita oleh Bank akibat Debitur tidak melaksanakan kewajibannya. Dalam hal ini penanggung adalah pihak ketiga dalam suatu perjanjian yang berdasarkan Pasal 1316 KUHPerduta diperbolehkan untuk masuk ke dalam perjanjian. Penanggung dalam posisi ini memiliki hak regres kepada debitur untuk menagih debitur yang menolak melakukan kewajibannya.

Dalam Pasal 1317 KUHPerduta menerangkan tentang peristiwa-peristiwa dalam hal berlakunya janji untuk pihak ketiga, yaitu apabila suatu penetapan janji uang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukan kepada orang lain. Sedangkan Pasal 1318 KUHPerduta mengatur bahwa perjanjian berlaku bagi para ahli waris dan mereka yang memperoleh hak.

Maka, berlakunya perjanjian menurut KUHPerduta adalah bahwa (1) perjanjian berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian, (2) perjanjian berlaku bagi para ahli waris dan mereka yang memperoleh hak, dan (3) Perjanjian berlaku bagi pihak ketiga.

#### **2.1.5 Berakhirnya Perjanjian**

Berakhirnya suatu perjanjian terkait dengan hal-hal berlakunya perjanjian, antara lain berlaku bagi para pihak, para ahli waris dan mereka yang memperoleh hak, dan bagi pihak ketiga.

Ada beberapa jenis perjanjian dimana dalam perjanjiannya melekat sedemikian eratnya pada sifat-sifat dan kecakapan yang bersifat sangat pribadi (melekat pada diri/persoon salah satu pihak) seperti pada perjanjian kerja (perjanjian perburuhan), maka perjanjian jenis ini berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak.

Tetapi ada jenis perjanjian lainnya yang tidak berakhir dengan kematian salah satu atau kedua belah pihak. Jadi perjanjian berakhir apabila segala janji-janji (prestasi) telah dipenuhi oleh para pihak maupun pihak lain yang berkepentingan. Artinya, saat itu juga perikatan hukum diantara mereka telah putus/berakhir. Perjanjian jenis ini tidak hanya dipengaruhi oleh para pihak saja tetapi juga dipengaruhi ada tidaknya ahli waris, mereka yang memperoleh hak, atau pihak ketiga. Contohnya adalah ketentuan Pasal 1318 KUHPerduta yang mengatur bahwa hak kreditor yang dilahirkan dari perjanjian antara kreditor dengan debitor adalah hak yang dapat diwariskan kepada para ahli warisnya.<sup>5</sup> Jadi, sebelum ahli warisnya memenuhi prestasinya kepada kreditor maka perjanjian tidak akan berakhir.

#### **2.1.6 Jenis-Jenis Perjanjian**

Sistem *Burgerlijk Wetboek* (KUHPerduta Indonesia) juga memungkinkan para pihak mengadakan persetujuan-persetujuan yang sama sekali tidak diatur dalam BW, W.v.K. atau undang-undang lain. Ilmu Pengetahuan Hukum Belanda menamakan “*onbenoemde overeenkomsten*” (persetujuan-persetujuan yang tidak disebutkan dalam undang-undang). Menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., untuk persetujuan-persetujuan tersebut berlakulah KUHPerduta Buku III Bab I-IV sepenuhnya ditambah dengan segala sesuatu yang disetujui oleh kedua belah pihak serta dalam hal ini yang penting adalah maksud sebenarnya dari para pihak.<sup>6</sup>

Jenis-jenis perjanjian dilihat dari pengaturan dalam KUHPerduta dapat dibagi menjadi dua yaitu perjanjian khusus atau perjanjian bernama atau perjanjian nominat yang telah diatur secara khusus dalam KUHPerduta dan perjanjian inominat yang timbul, tumbuh, dan berkembang dalam praktik diluar ketentuan KUHPerduta.

---

<sup>5</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan: Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003), Hal. 32-33.

<sup>6</sup>Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., *op. cit.*, hal.14-15.

Perjanjian khusus atau perjanjian bernama adalah jenis perjanjian yang diatur dalam KUHPerdara dan oleh pembentuk undang-undang sudah diberikan namanya. Di dalam KUHPerdara diatur sebanyak 15 macam perjanjian yaitu (1) perjanjian jual beli, (2) perjanjian tukar-menukar, (3) perjanjian sewa-menyewa, (4) perjanjian untuk melakukan pekerjaan atau perjanjian kerja atau perjanjian perburuhan, (5) perjanjian perseroan atau maatschap atau perjanjian perserikatan perdata atau perjanjian persekutuan, (6) perjanjian perkumpulan, (7) persetujuan pemberian (hibah), (8) perjanjian penitipan barang, (9) perjanjian pinjam pakai, (10) perjanjian pinjam mengganti, (11) perjanjian bunga tetap atau bunga abadi, (12) perjanjian untung-untungan, (13) perjanjian pemberian kuasa (last geving), (14) perjanjian penanggungan (borgtocht atau guarantee), dan (15) perjanjian perdamaian.<sup>7</sup>

Sedangkan perjanjian inominat tidak diatur dalam KUHPerdara yang mana dalam perkembangannya timbul karena jenis-jenis perjanjian yang diatur dalam KUHPerdara tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dalam transaksi ekonomi dan perdagangan, misalnya adalah perjanjian beli-sewa, perjanjian Leasing, perjanjian kredit, dan sebagainya.

## **2.2 Tinjauan Umum tentang Perjanjian Kredit**

### **2.2.1 Sejarah dan Perkembangan Perjanjian Kredit**

Istilah Perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Pemerintah<sup>8</sup> yang isinya tentang instruksi kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib menggunakan akad “perjanjian kredit”.<sup>9</sup> Di dalam praktek bank, dengan perbedaan yang tidak prinsipal, akad ”perjanjian kredit” diberi

---

<sup>7</sup>Marhainis Abdul Hay, S.H, *Hukum Perbankan di Indonesia Jilid II*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1975), Hal. 145.

<sup>8</sup>Pedoman Kebijakan Di Bidang Perkreditan (Instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/10) Tgl. 3 Oktober 1966 jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No. 2/539/UPK/Pemb. Tgl. 8 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 2/643/UPK/Pemb. tanggal 20 Oktober 1966.

<sup>9</sup>Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., *Perjanjian Kredit Bank (Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hypotheek Serta Hambatan-Hambatannya Dalam Praktek di Medan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 4.

nama "perjanjian kredit" (B.B.D. model KR/05 H, BPDSU) atau "persetujuan buka kredit" (BNI 1946, model 85) atau "perjanjian pinjam uang" (Bank Umum Nasional Medan).<sup>10</sup>

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perjanjian kredit terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan, antara lain:

- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.
- Rancangan Undang-Undang tentang Perkreditan Perbankan.

Semua peraturan perundang-undangan tersebut tidak secara khusus mengatur tentang perjanjian kredit, melainkan yang diatur mengenai perbankan pada umumnya dan peran Bank Indonesia. Rancangan Undang-Undang tentang Perkreditan Perbankan nantinya akan secara khusus mengatur tentang perjanjian Bank.

### **2.2.2 Pengaturan Perjanjian Kredit**

Dari lima belas macam perjanjian khusus yang diatur dalam KUHPerdara, tidak satu pun mengatur tentang perjanjian kredit. Oleh karena itu penetapan mengenai bentuk hubungan hukum antara Bank dan Nasabahnya, yang disebut Perjanjian Kredit Bank itu harus digali dari sumber-sumber diluar KUHPerdara.<sup>11</sup> Perjanjian kredit termasuk ke dalam perjanjian inominat sehingga ketentuannya tidak secara khusus diatur dalam KUHPerdara. Namun para sarjana hukum memiliki pendapat yang berbeda tentang hal ini.

Secara garis besar, pendapat para sarjana hukum mengenai pengaturan perjanjian kredit dapat dibagi menjadi dua, yaitu bahwa perjanjian kredit pengaturannya merujuk

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, Hal. 21.

<sup>11</sup> DR. Sutan Remy Syahdeini, SH, Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan pokok dan masalah yang dihadapi oleh Perbankan, hal. 155.

pada Buku III KUHPerdato dan perjanjian kredit pengaturannya tunduk kepada Undang-Undang Perbankan.

Kredit merupakan suatu perjanjian yang lahir dari persetujuan.<sup>12</sup> Perjanjian merupakan bagian dari hukum perdata yang diatur dalam Buku III KUHPerdato (Burgerlijk Wetboek). Di dalam KUHPerdato terdapat 15 macam perjanjian-perjanjian khusus. Namun kata-kata perjanjian kredit tidak termasuk didalamnya. Marhainis Abdul Hay, S.H. memperbandingkan kelima belas perjanjian khusus yang diatur dalam KUHPerdato dan menurutnya yang paling mendekati dengan perjanjian kredit adalah pengertian perjanjian pinjam mengganti sehingga apabila terdapat masalah sengketa perjanjian kredit dapat menggunakan dasar hukum perjanjian pinjam mengganti menurut KUHPerdato tersebut.

Beberapa unsur dalam pengertian kredit yaitu merupakan pinjaman uang, terjadi di dunia perbankan, untuk jangka waktu tertentu, dan adanya bunga yang telah dijanjikan.<sup>13</sup> Sedangkan perjanjian pinjam mengganti menurut Pasal 1754 KUHPerdato ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak lain suatu jumlah tertentu barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan sifat yang sama pula.<sup>14</sup> Beberapa unsur dalam perjanjian pinjam mengganti yaitu perjanjian pinjam-meminjam terhadap barang pada umumnya (termasuk uang), terjadi di masyarakat umum dan dapat juga terjadi dalam perbankan, dan setelah dipinjam dikembalikan barang tersebut kepada yang meminjamkan barang tersebut.<sup>15</sup> Dari perbandingan kedua macam perjanjian tersebut, ketentuan-ketentuan umum dalam perjanjian pinjam mengganti menurut KUHPerdato dapat digunakan untuk perjanjian kredit seperti yang dimaksudkan Undang-Undang Perbankan.

Pakar hukum Levy juga salah satu orang yang berpendapat bahwa perjanjian kredit diatur oleh ketentuan-ketentuan KUHPerdato Buku III tentang pinjam-meminjam

---

<sup>12</sup> Marhainis Abdul Hay, S.H, *op. cit.*, Hal. 142.

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal.148.

<sup>14</sup> R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2004), Hal 451.

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 148.

karena perjanjian kredit dianggap mirip dengan perjanjian pinjam meminjam uang.<sup>16</sup> Ia merumuskan arti hukum dari kredit sebagai menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit dan penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu di belakang hari. Definisi kredit menurut Levy tersebut memberi ciri atau tanda bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam artinya suatu perbuatan hukum yang tidak selesai pada saat itu.

Pendapat selanjutnya menyatakan bahwa perjanjian kredit tidak diatur KUHPerduta melainkan memiliki identitas dan karakteristik tersendiri sehingga tunduk terhadap Undang-Undang Perbankan sehingga Perjanjian kredit bank berbeda dengan perjanjian pinjam-meminjam uang menurut Bab XIII Buku III KUHPerduta. Salah satu pendukung pendapat ini adalah Prof. Dr. Mariam Badruzaman, S.H.<sup>17</sup>

Perjanjian kredit bank di Indonesia tergolong dalam perjanjian bernama<sup>18</sup> yang mana dalam aspeknya yang konsensual perjanjian ini tunduk pada UUP 1967 dan Bagian Umum Buku III KUHPerduta. Dalam aspeknya yang riil, perjanjian ini tunduk pada UUP 1967, dan ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam model-model perjanjian (standaard) kredit yang dipergunakan di lingkungan perbankan. Perjanjian kredit dalam aspeknya yang riil ini tidak tunduk pada Bab XIII Buku III KUHPerduta. (Mariam Darus Badruzaman 46)

Penafsiran bahwa aturan yang menguasai (eksistensi) perjanjian kredit bank adalah Bab XIII Buku III KUHPerduta adalah tidak tepat. Salah satu unsur pokok yang memisahkan perjanjian kredit bank dari perjanjian pinjam uang di dalam KUHPerduta

---

<sup>16</sup>Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., *Perjanjian Kredit Bank (Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hypotheek Serta Hambatan-Hambatannya Dalam Praktek di Medan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 24.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hal. 46.

<sup>18</sup> Perjanjian bernama adalah perjanjian yang ditentukan Undang-Undang secara khusus.

ialah bahwa perjanjian kredit bank merupakan perjanjian bernama (benoemde overeenkomst) yang berakar pada Undang-undang Nasional yaitu UPP 1967.<sup>19</sup>

UUP 1967 merupakan ketentuan perjanjian kredit yang khusus berlaku bagi bank-bank dan mereka yang memperoleh kredit dari bank-bank tersebut. Perjanjian kredit dan perjanjian pinjam mengganti merupakan dua figur yang berdiri sendiri.<sup>20</sup> Jika diperbandingkan satu sama lain, elemen-elemen perjanjian kredit bank tidak identik dengan perjanjian pinjam uang menurut Bab XIII KUHPerdara. Perjanjian pinjam uang di dalam Bab XIII Buku III KUHPerdara berlaku umum tanpa memberikan batasan bagi pemberi pinjaman dan penerima pinjaman, berlaku baik bagi pinjaman barang dan uang, serta mengandung ketentuan-ketentuan mengenai bunga yang tunduk kepada konsensus para pihak yang mana mempunyai kedudukan yang seimbang ditinjau dari sudut berakhirnya perjanjian.<sup>21</sup> Sedangkan untuk perjanjian kredit, sifatnya adalah khusus, hanya berlaku untuk lingkungan yang terbatas, yaitu perbankan dan mereka yang mendapat kredit dari bank. Perjanjian kredit secara khusus hanya mengatur perjanjian pinjam uang. Kebijakan mengenai bunga ditentukan Pemerintah dan penyediaan kredit berorientasi pada pembangunan.<sup>22</sup>

Dalam praktik, dikenal perjanjian kredit yang secara khusus dinamakan perjanjian kredit bank karena bank berkedudukan sebagai pemberi kredit. Perjanjian kredit bank tidak disebut perjanjian pinjam meminjam karena perjanjian kredit bank memiliki ciri khas tersendiri.

Jika kita memperhatikan rumusan pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Terlihat bahwa adanya kewajiban untuk mengembalikan pinjaman (kewajiban untuk memenuhi perikatan). Pemenuhan kewajiban mengembalikan pinjaman menunjukkan kemampuan memenuhi prestasi suatu perikatan.

---

<sup>19</sup> Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., *op. cit.*, hal. 53.

<sup>20</sup>*Ibid.*, hal. 55.

<sup>21</sup>*Ibid.*, hal. 99.

<sup>22</sup>*Ibid.*, hal. 99.

Maka jelas sekali dasar pemberian kredit adalah persetujuan atau perjanjian pinjam-meminjam yang mana sejalan dengan ketentuan Pasal 1754 KUHPerduta.

Dari dua pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa dasar dari perjanjian kredit sebagian mengacu ketentuan KUHPerduta dan sebagian yang lain mengacu terhadap Undang-Undang Perbankan.

### **2.2.3 Sifat Hukum Perjanjian Kredit**

Di dalam literatur terdapat beberapa pendirian mengenai sifat hukum perjanjian kredit yang secara garis besar dapat digolongkan ke dalam tiga kelompok, yaitu perjanjian kredit bersifat riil, perjanjian kredit bersifat konsensual, dan perjanjian kredit bersifat konsensual dan riil. Masing-masing pendirian memiliki argumen, dasar hukum, dan justifikasinya tersendiri.

#### **2.2.3.1 Perjanjian kredit bersifat riil**

Bagi yang berpandangan bahwa perjanjian kredit sama dengan perjanjian pinjam uang menurut Bab XIII Buku III KUHPerduta, maka perjanjian kredit adalah bersifat riil. Bab 13 Buku III KUHPerduta (Pasal 1754 – 1769) mengatur perjanjian pinjam-meminjam yaitu satu pihak menyerahkan kepada pihak lain sejumlah uang atau barang-barang yang dapat diganti dengan janji pihak lain untuk di kemudian hari mengembalikan kepada pihak kesatu sejumlah uang yang sama atau sejumlah barang-barang yang sama jenis dan nilainya (Pasal 1754 KUHPerduta).

Perjanjian pinjam uang menurut Bab XIII Buku III KUHPerduta mempunyai sifat riil. Hal ini disimpulkan dari kata-kata Pasal 1754 KUHPerduta<sup>23</sup> yang berbunyi:

“Perjanjian pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang (uang) yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

---

<sup>23</sup> R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *op. cit.*, Hal 451.

Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., menyatakan bahwa perjanjian pinjam uang bersifat riil, tersimpul dari kalimat “pihak kesatu menyerahkan uang itu kepada pihak lain” dan bukan “mengikatkan” diri untuk menyerahkan uang.<sup>24</sup> Oleh karena itu untuk yang berpendapat bahwa perjanjian kredit dianggap seperti perjanjian pinjam-meminjam dalam hal ini adalah pinjam-meminjam uang maka sifat hukum dari perjanjian kredit adalah bersifat riil artinya perjanjian yang baru tercipta dengan diserahkannya barang (uang) yang menjadi objek perjanjian.

Marhainis Abdul Hay, S.H.<sup>25</sup> menyamakan antara perjanjian kredit dengan perjanjian pinjam mengganti yang diatur dalam Buku II KUHPerdara, maka konsekuensi logis dari pendiriannya adalah bahwa perjanjian kredit bersifat riil.

### **2.2.3.2 Perjanjian kredit bersifat konsensual**

Dalam menentukan sifat hukum perjanjian kredit adalah konsensual, dilihat dari perjanjian kredit dan perjanjian pinjam uang merupakan satu perjanjian. Perjanjian kredit terkandung didalamnya perjanjian pinjam uang dan perjanjian kredit bersifat konsensual (*pactum de contranendo*) dan obligatoir. Dasar kekuatan mengikat adalah Pasal 1338 KUHPerdara. Dikutip dari buku perjanjian kredit bank karangan Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, Windscheid mengemukakan bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian dengan syarat tangguh (*condition ptestative*), yang pemenuhannya bergantung pada peminjam (penerima kredit menerima dan mengambil pinjaman itu. Dasar hukumnya adalah Pasal 1253 KUHPerdara, suatu perikatan adalah bersyarat manakala ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggihkan perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut.

Selain Windscheid, Goudekot adalah yang berpendapat bahwa perjanjian kredit bersifat konsensual dan obligatoir.<sup>26</sup> Menurutnya, jika seseorang mengikatkan diri untuk menyerahkan uang kepada pihak lain, maka yang diperlukan adalah suatu perjanjian

---

<sup>24</sup> Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., *op. cit.*, hal.137.

<sup>25</sup> Marhainis Abdul Hay, S.H, *op. cit.*, Hal. 148.

<sup>26</sup> Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., *op. cit.*, Hal. 30.

untuk mencapai tujuan perjanjian itu. Penyerahan uang adalah “pelaksanaan” dari perjanjian itu dan bukan merupakan perjanjian tersendiri. Pada saat perjanjian itu diserahkan, berlakulah ketentuan-ketentuan Bab XIII Buku III KUHPerdara. Jadi, Goudeket tidak memisahkan antara perjanjian kredit dengan penyerahan uang.

Ajaran tersebut tidak mendapat pengikut karena pada kenyataannya pemberi kredit sejak semula terikat pada perjanjian itu, sedangkan pemohon kredit baru pada saat ia menghendaknya, jadi ditentukan sepihak dari pemohon.<sup>27</sup> Hal ini bertentangan dengan Pasal 1256 KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perikatan adalah batal jika pelaksanaannya semata-mata bergantung pada kemauan orang yang terikat.

### **2.2.3.3 Perjanjian kredit bersifat konsensual dan riil**

Ajaran yang mengemukakan bahwa perjanjian kredit dan perjanjian pinjam uang merupakan “dua” buah perjanjian yang masing-masing bersifat konsensual dan riil. Sifat konsensual dan riil yang terdapat dalam perjanjian kredit adalah sebagai perpaduan antara pendapat bahwa perjanjian kredit bersifat konsensual dan bersifat riil. Artinya, diposisikan ada dua perjanjian yang berdampingan, yaitu yang pertama adalah perjanjian untuk mengadakan perjanjian pinjam mengganti dimana perjanjian ini adalah timbal balik pihak yang satu wajib menyerahkan benda (uang) yang dipinjamkan, sedangkan pihak yang lain wajib menerima benda (uang) itu dan yang kedua adalah perjanjian pinjam mengganti yaitu perjanjian sepihak, bernama, yang diatur di dalam Pasal 1754 – Pasal 1759 KUHPerdara.

F. Van Der Feltz dalam bukunya *De Overeenkomst van Verbruiklening* menyatakan bahwa perjanjian pinjam mengganti baru terjadi setelah ada penyerahan (*overgave*), selama benda (uang) yang dipinjamkan belum diserahkan maka Bab XIII Buku III KUHPerdara belum dapat diterapkan.<sup>28</sup> Apabila dua pihak bersepakat tentang semua unsur-unsur dalam perjanjian pinjam mengganti, maka tidak berarti bahwa perjanjian pinjam mengganti itu telah terjadi. Yang terjadi sesungguhnya adalah perjanjian untuk mengadakan perjanjian pinjam mengganti. Apabila uang diserahkan

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, Hal. 31.

<sup>28</sup> *Ibid.*, Hal. 27.

kepada pihak peminjam, maka lahirlah perjanjian pinjam mengganti dalam pengertian Bab XIII Buku III KUHPerduta.

Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H. mengutip pendapat Asser-Kleyn yang menyatakan bahwa perjanjian pinjam uang selalu didahului oleh perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*), misalnya perjanjian kredit. Jadi, perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari perjanjian pinjam uang.<sup>29</sup>

Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H. juga berpendapat senada yaitu perjanjian kredit bank adalah “perjanjian pendahuluan” dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian kredit bersifat konsensual (*pacta de contrahendo*) obligatoir, yang dikuasai Undang-Undang Perbankan dan Bagian Umum KUHPerduta. Sedangkan “penyerahan uangnya sendiri bersifat riil, artinya pada saat penyerahan dilakukan, barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam model perjanjian kredit pada kedua pihak. Jadi, pengertian kredit meliputi baik perjanjian kreditnya yang bersifat konsensual maupun penyerahan uangnya yang bersifat riil.<sup>30</sup>

#### **2.2.4 Unsur-Unsur Perjanjian Kredit**

Unsur-unsur perjanjian kredit<sup>31</sup>:

a. Adanya subjek hukum;

Subjek dalam perjanjian kredit adalah kreditor dan debitor. Kreditor adalah orang atau badan hukum yang memberikan kredit kepada debitor. Debitor adalah orang atau badan hukum yang menerima kredit dari kreditor.

b. Adanya objek hukum;

Objek dalam perjanjian kredit adalah kredit itu sendiri.

c. Adanya prestasi;

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, Hal. 31.

<sup>30</sup> *Ibid.*, Hal. 32.

<sup>31</sup> Salim HS, *perkembangan hukum kontrak di Luar KUHPerduta*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), Hal. 80.

Prestasi dalam perjanjian kredit adalah pihak kreditor memberikan kredit kepada debitur dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya.

d. Adanya jangka waktu.

Jangka waktu adalah masa berlakunya perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak.

### **2.2.5 Subyek Hukum Dalam Perjanjian Kredit**

Dalam perjanjian kredit terdapat pihak yang menerima kredit atau pinjaman uang bank atau disebut sebagai debitur dan pihak yang menyalurkan kredit disebut sebagai kreditor. Subyek hukum adalah pengembalian hak dan kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan hukum, baik perbuatan sepihak maupun perbuatan dua pihak. Subjek hukum terdiri dari: manusia (*natuurlijke persoon*) dan badan hukum (*rechtspersoon*).

Dalam perjanjian kredit subjek hukum manusia yang dimaksud terdiri dari perorangan atau perusahaan perorangan. Sedangkan badan usaha dan badan hukum terdiri dari badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha yang tidak berbadan hukum. Penanganan dan analisis yuridis terhadap debitur perlu memperhatikan termasuk kelompok yang manakah debitur tersebut dan perlu dilakukan pembedaan terlebih dahulu terhadap debitur yang dihadapi. Sehubungan dengan hal tersebut, terdapat pembagian debitur yang ditinjau dari segi jumlah pemiliknya, status pemiliknya dan bentuk hukumnya.<sup>32</sup> Ditinjau dari segi jumlah pemiliknya, perusahaan dikelompokkan menjadi (1) perusahaan perseorangan yang dimiliki oleh seorang pengusaha saja dan (2) perusahaan persekutuan yang dimiliki oleh lebih dari seorang atau beberapa orang pengusaha yang bekerja sama dalam suatu persekutuan. Ditinjau dari segi status kepemilikannya, perusahaan akan dikelompokkan menjadi (1) perusahaan swasta yang dimiliki oleh pengusaha swasta dan (2) perusahaan negara yang dimiliki oleh negara atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Ditinjau dari segi bentuk hukumnya, perusahaan akan dibagi menjadi (1) perusahaan berdasar hukum yang selalu berupa persekutuan dan (2) perusahaan tidak berbadan hukum yang selain dapat berupa perusahaan persekutuan dapat pula berupa perusahaan perseorangan.

---

<sup>32</sup> Hasanuddin Rahman, S.H. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar: Legal Officer)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995 hal 18

### 2.2.5.1 Perorangan

Perorangan adalah setiap orang yang dalam melakukan perbuatan hukum bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri. Sedangkan Perusahaan Perseorangan dalam melakukan perbuatannya diwakili oleh pemiliknya yang hanya seorang dan bertindak sendiri baik untuk dan atas nama dirinya sendiri juga untuk dan atas nama perusahaannya.

Pihak-pihak yang berkedudukan sebagai subjek hukum dalam perjanjian kredit adalah pihak-pihak yang sedang melakukan suatu perbuatan hukum. Menurut hukum, untuk dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum seseorang haruslah cakap untuk bertindak sendiri dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum. Pasal 1330 KUHPerdara mengatur golongan orang yang dinyatakan tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah:

- a. orang yang belum dewasa atau masih di bawah umur (belum genap berusia 21 tahun);

Pasal 330 KUHPerdara menyebutkan bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap duapuluh satu tahun dan belum menikah. Artinya, jika seseorang telah menikah sebelum umur 21 tahun maka ia dianggap telah dewasa dan apabila pernikahan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap duapuluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.

- b. orang yang tidak sehat pikirannya atau gila, pemabuk dan pemboros, yaitu mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;

Pasal 433 hingga Pasal 462 KUHPerdara mengatur tentang hal pengampuan bahwa setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap, harus ditaruh di bawah pengampuan. Setiap orang dewasa juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya.

- c. orang perempuan dalam status pernikahan.

Beberapa pasal dalam KUHPerdara buku kesatu bab V tentang hak dan kewajiban suami dan istri mengatur masalah perempuan dalam status pernikahan. Pasal 105 KUHPerdara menyebutkan bahwa setiap suami adalah kepala dalam

persatuan suami istri yang berkewajiban memberi bantuan kepada istrinya atau menghadap untuk istrinya di muka hakim.

Kemudian Pasal 108 KUHPerdara mengatur bahwa seorang istri meskipun kawin di luar persatuan harta-kekayaan atau telah berpisah dalam hal itu sekalipun, namun tak bolehlah ia menghiabhkan barang sesuatu atau memindahtangankan, atau memperolehnya, baik dengan Cuma-Cuma maupun atas beban, melainkan dengan bantuan dalam akta, atau dengan izin tertulis dari suaminya.

Keadaan tersebut dipertegas lagi oleh Pasal 110 yang berbunyi bahwa seorang istri, biar ia kawin di luar persatuan harta kekayaan, atau telah berpisah dalam hal itu, biar ia melakukan sesuatu mata pencaharian atas usaha sendiri sekalipun, namun tak bolehlah ia menghadap di muka Hakim tanpa bantuan suaminya.<sup>33</sup>

Menurut KUHPerdara ketiga golongan orang tersebut merupakan salah satu syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu kecakapan untuk membuat suatu perikatan (Pasal 1320 KUHPerdara). Sehingga apabila salah satu dari golongan orang tersebut melakukan perjanjian dalam hal ini perjanjian kredit bank, maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah.

Tentang kebelumdewasaan dan orang perempuan dalam status pernikahan terdapat beberapa catatan:<sup>34</sup>

- Apabila seorang laki-laki yang belum berumur 21 tahun tetapi telah menikah, maka oleh hukum ia dianggap telah dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum.

Namun ia masih tetap perlu mendapatkan p[ersetujuan dari istrinya, karena perjanjian hutang piutang akan berhubungan dengan harta bersama (*gemeenschap*) dari suami-istri tersebut dan warisan, sehingga diperlukan persetujuan sang istri.

- Apabila seorang perempuan yang sebelumnya telah berumur 21 tahun (dewasa) tetapi dalam status pernikahan, maka oleh hukum ia dianggap tidak cakap melakukan perbuatan hukum. Sehingga apabila ia menjadi

---

<sup>33</sup>*Ibid.*, hal 21.

<sup>34</sup>*Ibid.*, hal 22.

debitur, maka pihak bank tak cukup hanya memintakan persetujuan dari suami yang bersangkutan, melainkan sang suami harus turut hadir dan berada pada pihak yang membantu istrinya dalam melakukan perbuatan hukum (perjanjian hutang piutang serta perjanjian acesoirnya) tersebut.

- Bagi seorang perempuan, ia boleh bertindak sendiri dalam melakukan perbuatan hukum (meskipun ia harus dibantu oleh atau kuasa suaminya), sedangkan bagi orang yang eblum dewasa, ia tidak boleh bertindak sendiri melainkan selalu harus diwakili oleh orang tua atau walinya dalam melakukan perbuatan hukum.
- Untuk keamanan bank dalam setiap pelepasan kredit, maka pihak bank mensyaratkan bahwa siapapun diantara mereka yang menjadi debitur, suami/istrinya juga harus hadir secara bersama-sama pada saat penandatanganan perjanjian hutang piutang. Hal ini untuk menetapkan tanggung jawab mereka terhadap hutang-hutangnya yang selalu harus dianggap keperluan bersama (*gemeenschaps-schuld*).

#### **2.2.5.2 Perusahaan Perseorangan**

Perusahaan Perseorangan adalah perusahaan yang didirikan dan dimiliki oleh hanya seorang pengusaha. Hingga saat ini belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tata cara pendiriannya. Bentuk perusahaan perseorangan ini secara resmi tidak ada, namun secara umum dalam masyarakat perdagangan dikenal bentuk perusahaan perseorangan yaitu Usaha Dagang (UD) atau Perusahaan Dagang (PD).

Karena pengaturan terhadap perusahaan perseorangan belum ada, maka prosedur mendirikan Perusahaan Dagang (PD) ini belum diatur. Bila Perusahaan Perseorangan ini dipandang sama dengan perusahaan pada umumnya, maka sedikitnya ada 3 (tiga) unsur yang harus dipenuhi suatu perusahaan, yaitu memiliki hak dan kewajiban, memiliki neraca dan memperhitungkan laba ruginya, dan mengadakan suatu pembukuan.<sup>35</sup>

#### **2.2.5.3 Badan Usaha yang Berbadan Hukum**

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, hal. 26.

Badan usaha adalah suatu badan yang menjalankan usaha/kegiatan perusahaan, sedangkan perusahaan pengertiannya lebih condong kepada jenis usaha/kegiatan dari suatu badan usaha.<sup>36</sup> Dari aspek hukumnya badan usaha terbagi menjadi 2 (dua) yaitu badan usaha yang berbadan hukum dan badan usaha yang tidak berbadan hukum. Badan hukum adalah badan yang dianggap dapat bertindak dalam hukum dan yang mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban, dan kepentingan hukum terhadap orang lain atau badan lain.<sup>37</sup> Namun demikian yang bertindak ke luar atas nama badan hukum tersebut adalah pengurusnya dan kekuasaan pengurusnya untuk bertindak melakukan perbuatan hukum dapat dilihat dari anggaran dasarnya/akta pendirian badan hukum tersebut.

Badan usaha yang berbadan hukum antara lain yaitu Perseroan Terbatas, Yayasan, BUMN, Koperasi, dan badan usaha lain yang anggaran dasarnya disahkan oleh Menteri dan diumumkan dalam berita negara. Bentuk-bentuk hukum dari badan usaha yang berbadan hukum yang lazim dan paling sering menjadi debitur bank adalah Perseroan Terbatas dan Koperasi.

Pengaturan Perseroan Terbatas terdapat dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.<sup>38</sup> Sedangkan Undang-undang yang mengatur Koperasi adalah Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Koperasi.

#### **2.2.5.4 Badan Usaha yang Tidak Berbadan Hukum**

Badan usaha yang tidak berbadan hukum yang lazim menjadi debitur bank adalah Perseroan Firma, dan Perseroan Komanditer. Dalam KUH Dagang, Perseroan Firma diatur pada Pasal 16 sampai dengan Pasal 35 dan dengan memberlakukan beberapa pasal

---

<sup>36</sup> *Ibid.*, hal. 26.

<sup>37</sup> Dr. Wirjono Projodikoro, S.H.[2], *Hukum Perkumpulan Perseroan dan Koperasi di Indonesia*, (Jakarta: Dian Rakyat, 1985), hal. 8.

<sup>38</sup>Indonesia [2], *Undang-Undang Tentang Perseroan Terbatas*, UU Nomor 40 Tahun 2007, LN No. 106 Tahun 2007, TLN No. 4756, Psl. 1 angka 1.

dari KUHPerdata tentang Persekutuan. Perseroan Firma merupakan suatu *maatschaap* (persekutuan perdata) khusus seperti yang ditetapkan oleh Pasal 1623 KUHPerdata dan juga dapat melakukan perusahaan. Dibanding dengan jenis atau bentuk hukum perusahaan lainnya, Perseroan Firma dapat dikatakan jarang dipergunakan orang sehingga yang menjadi debitur bank pun relatif sedikit.<sup>39</sup>

Perseroan Komanditer banyak digunakan orang untuk membuat suatu perusahaan. Dalam KUHDagang, Perseroan Komanditer dikenal dengan sebutan CV (*Commanditaire Vennotschap*) yang diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 21 dan beberapa pasal dalam KUHPerdata mengenai persekutuan. CV pada dasarnya merupakan Perseroan Firma yang mempunyai satu atau beberapa orang pesero komanditer atau pesero diam atau pesero pasif.

Untuk mengetahui siapa yang harus bertanggung jawab dan siapa yang berhak mewakili perseroan dalam melakukan perbuatan hukum, dapat dilihat dari 2 (dua) macam pesero yang terdapat di CV, yaitu Pesero Komanditer dan Pesero Pengurus. Pesero Komanditer adalah pesero yang hanya menyerahkan uang dan barang sebagai pemasukan pada perseroan, dan tidak ikut dalam kepengurusan perseroan. Sedangkan Pesero Pengurus adalah pesero yang selain menyerahkan uang dan barang sebagai pemasukan pada perseroan, juga sekaligus sebagai penanggung jawab atas kepengurusan perseroan.

### **2.2.6 Bentuk-Bentuk dan Materi Perjanjian Kredit**

Bentuk dari perjanjian kredit dibuat sesuai syarat yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dan dasar hukum Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan. Pemberian kredit oleh Bank kepada Debiturnya harus dalam bentuk Perjanjian yang diberi nama Perjanjian Kredit hal ini sesuai dengan surat Bank Indonesia kepada segenap Bank Devisa No. 03/1093/OPK/KPD tanggal 29 Desember 1970. Perjanjian kredit juga harus dibuat secara tertulis yakni untuk kepentingan administrasi yang rapi dan teratur serta untuk kepentingan pembuktian.

Dalam praktek perbankan, ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yaitu:

1. Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri dalam bentuk formulir perjanjian yang isi, syarat-syarat dan

---

<sup>39</sup> Hasanuddin Rahman, S.H., *op. cit.*, hal. 91.

ketentuannya disiapkan dahulu secara lengkap oleh Bank kemudian ditawarkan kepada Debitur untuk disepakati.

2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris artinya perjanjian dibuat dalam bentuk akta notariil/akta otentik yang biasanya pemberian kredit dalam jumlah besar dengan jangka waktu menengah atau panjang. Contohnya kredit investasi, kredit modal kerja, dan kredit sindikasi.

Dalam praktik, bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dan bank lainnya tidaklah sama. Hal tersebut terjadi karena disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing pihak. Dengan demikian, perjanjian kredit tidak mempunyai bentuk yang berlaku umum, hanya saja dalam praktik ada beberapa klausula yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian kredit, diantaranya mengenai:<sup>40</sup>

- a. Syarat-Syarat Penarikan Kredit Pertama Kali (*predisbursement clause*)

Klausula ini menyangkut pembayaran provisi, premi asuransi kredit, dan asuransi barang jaminan, biaya pengikatan jaminan secara tunai, serta dan dokumennya. Mengenai pelaksanaan penutupan asuransi barang jaminan pun diatur dalam klausula ini yang tujuannya untuk memperkecil risiko yang terjadi di luar kesalahan debitur maupun kreditur.

- b. Maksimum Kredit

Klausula ini menjelaskan tentang objek dari perjanjian kredit yang mana jika terjadi perubahan mengenai kredit yang diberikan maka konsekwensi hukumnya adalah diperlukannya pembuatan perjanjian kredit yang baru atau dibuatkan addendum terhadap perjanjian pokoknya. Klausula ini keberadaannya sangat penting karena digunakan sebagai penetapan besarnya nilai agunan yang harus diserahkan debitur.

- c. Jangka Waktu Kredit

Klausula ini penting dalam beberapa hal, yaitu merupakan batas waktu bagi bank untuk menagih pengembalian kredit dari nasabah dan batas waktu bagi bank untuk melakukan analisis apakah fasilitas kredit tersebut perlu diperpanjang atau perlu segera ditagih kembali.

- d. Bunga Pinjaman

---

<sup>40</sup> Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 505-506.

Bunga pinjaman perlu diatur secara tegas dalam perjanjian kredit dengan maksud untuk memberikan kepastian mengenai hak bank untuk memungut bunga pinjaman dengan jumlah yang sudah disepakati bersama. Selain itu pengaturan tersebut juga bermaksud sebagai pengesahan pemungutan bunga di atas 6% per tahun dengan mendasarkan pada pedoman keterangan Pasal 1765 dan Pasal 1767 KUHPerdara yang memungkinkan pemungutan bunga pinjaman di atas 6% per tahun asalkan diperjanjikan secara tertulis.

e. *Barang Agunan Kredit*

Klausula ini bertujuan agar pihak debitur tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak bank.

f. *Asuransi (Insurance Clause)*

Klausula ini bertujuan untuk pengalihan risiko yang mungkin terjadi, baik atas barang agunan maupun atas kreditnya sendiri. Adapun materinya perlu memuat mengenai maskapai asuransi yang ditunjuk, premi asuransinya, keharusan polis asuransi untuk disimpan di bank, dan sebagainya.

g. *Tindakan yang Dilarang oleh Bank (Negative Clause)*

Adapun contoh tindakan yang tidak diperkenankan dilakukan debitur diantaranya adalah larangan meminta kredit kepada pihak lain tanpa seizin bank, larangan mengubah bentuk hukum perusahaan debitur tanpa seizin bank, dan larangan membubarkan perusahaan tanpa seizin bank.

h. *Tigger Clause* atau *Opeisbaar Clause*

Klausula ini mengatur hak bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak walaupun jangka waktu perjanjian kredit tersebut belum berakhir.

i. *Denda (Penalty Clause)*

Klausula ini dimaksudkan untuk mempertegas hak-hak bank untuk melakukan pungutan, baik mengenai besarnya maupun kondisinya.

j. *Expencc Clause*

Klausula ini mengatur mengenai beban biaya dan ongkos yang timbul sebagai akibat pemberian kredit, yang biasanya dibebankan kepada nasabah dan meliputi biaya

pengikatan jaminan, pembuatan akta-akta perjanjian kredit, pengakuan utang, dan penagihan kredit.

k. *Representatiom and Warranties*

Klausula ini sering disebut dengan istilah *materiil adverse change clause*. Maksudnya adalah bahwa pihak debitur menjanjikan dan menjamin bahwa semua data dan informasi yang diberikan kepada bank adalah benar dan tidak diputarbalikkan.

l. Ketaatan pada Ketentuan Bank

Klausula ini dimaksudkan untuk menjaga kemungkinan jika terdapat hal-hal yang tidak diperjanjikan secara khusus tetapi dipandang perlu, maka sudah dianggap telah diperjanjikan secara umum. Misalnya, mengenai masalah tempat dan waktu melakukan pencairan dan penyetoran kredit, penggunaan formulir, format surat, konfirmasi, atau pemberitahuan saldo rekening bulanan.

m. *Dispute Settlement*

Klausula ini mengenai metode penyelesaian jika terjadi perselisihan antara kreditur dan debitur.

n. Pasal Penutup

Pasal penutup memuat eksemplar perjanjian kredit yang maksudnya adalah mengadakan pengaturan mengenai jumlah alat bukti dan tanggal mulai berlakunya perjanjian kredit serta tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

### 2.2.7 Fungsi Kredit

Perkembangan kehidupan masyarakat di Indonesia telah mencapai kemajuan diberbagai bidang. Demikian pula halnya dalam perkreditan, kredit merupakan faktor penunjang bagi masyarakat Indonesia untuk membantu meningkatkan taraf hidup atau kesejahteraan rakyat Indonesia. Dalam pembangunan ekonomi nasional, kredit memegang peranan yang menentukan bagi keberhasilan kebijaksanaan moneeter dan perdagangan. Dengan demikian kita sadari bahwa kredit mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembangunan nasional sekarang ini, khususnya dalam bidang perekonomian.

Dalam prakteknya fungsi daripada kredit secara garis besarnya adalah sebagai berikut<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., *op. cit.*, hal. 15-16.

- a. Kredit dapat meningkatkan daya guna dari modal/uang para nasabah manabung yangnya di bank dalam bentuk giro, deposito ataupun tabungan, uang nasabah yang ditabung itu dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank untuk meningkatkan produktifitas.

Para penguasa/masyarakat menikmati kredit dari bank untuk meningkatkan/memperluas usahanya baik dalam bentuk peningkatan produksi, perdagangan usaha-usaha rehabilitas ataupun memulai usaha baru.

Pada dasarnya melalui kredit terdapat suatu usaha peningkatan suatu produktivitas secara menyeluruh, oleh karena itu dana yang terkumpul dibank tidaklah diam tapi disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat.

- b. Kredit meningkatkan daya guna suatu benda.

Dengan memperoleh bantuan kredit bank maka para produsen dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi, sehingga kegunaan dari bahan tersebut meningkat. Atau produsen dengan bantuan kredit bank dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

- c. Kredit meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang. Kredit yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti : cek, giro, bilyet dan lain-lain.

Melalui kredit peredaran uang kartal maupun giral akan berkembang sehingga penggunaan akan bertambah baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

- d. Kredit menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat. Adanya fasilitas dari bank telah memberikan peluang bagi masyarakat/pengusaha yang kekurangan modal untuk meningkatkan produktifitasnya dengan jalan memohon kredit kepada bank. Keadaan seperti ini dalam jangka panjang akan menimbulkan kegairahan berusaha dalam masyarakat secara otomatis sehingga timbul kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan ptodukstifitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pemberian kreditnya.

- e. Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi.

Dalam keadaan ekonomi yang kurang baik, kebijaksanaan stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, pemenuhan kebutuhan pokok rakyat.

Untuk menekan arus inflasi terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka kredit bank memegang peranan yang penting, kredit tersebut harus diarahkan ke sektor-sektor produktif dan sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh pada hajat orang banyak.

f. Kredit sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional.

Orang yang mendapatkan kredit sudah tentu akan berusaha untuk meningkatkan usahanya, peningkatan usaha akan dapat meningkatkan keuntungan jika keuntungan itu dikembangkan lagi dalam arti dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan terus bertambah selain itu kredit yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan devisa bagi negara, dengan demikian secara tidak langsung dapat dikatakan bahwa kredit dapat meningkatkan pendapatan nasional.

g. Kredit sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga kredit tidak saja bergerak di dalam negara tetapi juga di luar negeri. Amerika Serikat yang sedemikian maju sistem dan organisasinya. Perbankannya yang telah melebar sayap perbankannya keseluruhan penjuru dunia. Negara-negara kaya yang kuat ekonominya banyak memberikan bantuan mereka kepada negara-negara yang sedang berkembang dan yang masih terbelakang.

Bantuan itu tercermin dalam bantuan kredit dengan syarat ringan yaitu dengan bunga yang relatif rendah dan jangka waktu pengembalian yang panjang.

Melalui bantuan kredit antar negara atau kredit g to g (government to government), maka hubungan antar Negara yaitu Negara pemberi dan Negara penerima kredit akan bertambah erat terutama dibidang perekonomian dan perdagangan.

## **BAB 3**

### **PENAMBAHAN FASILITAS KREDIT SEBAGAI BENTUK RESTRUKTURISASI UTANG**

Pembiayaan merupakan salah satu faktor menentukan bagi pelaksanaan pembangunan. Biaya pembangunan berasal dari berbagai sumber, antara lain dari kredit bank.

#### **3.1 Klasifikasi Kredit**

Kredit yang disalurkan sistem perbankan dapat dikelompokkan atau diklasifikasi berdasarkan beberapa kriteria, yaitu: jangka waktu, ada tidaknya jaminan, segmen usaha, tujuan, dan penggunaan.<sup>1</sup>

##### **3.1.1 Berdasarkan Jangka Waktu (Maturity)**

Berdasarkan jangka waktu pelunasannya (*maturity*), kredit dapat dikelompokkan menjadi kredit jangka pendek (*short term loan*), kredit jangka menengah (*medium term loan*) dan kredit jangka panjang (*long term loan*). Kredit jangka pendek adalah kredit yang harus dilunasi dalam waktu setahun atau kurang. Biasanya kredit ini digunakan untuk kelancaran usaha, khususnya penyediaan dana untuk modal kerja. Sedangkan kredit jangka menengah adalah kredit yang harus dilunasi dalam jangka waktu satu sampai dengan tiga tahun. Kredit ini umumnya digunakan untuk pembiayaan modal kerja perusahaan-perusahaan besar atau kredit investasi perusahaan-perusahaan kecil. Terakhir untuk kredit jangka panjang adalah kredit yang harus dilunasi dalam jangka waktu tiga sampai lima tahun, bahkan lebih. Umumnya kredit jangka panjang digunakan untuk membiayai investasi. Makin besar investasinya, makin panjang jangka waktu pembayarannya.

##### **3.1.2 Berdasarkan Jaminan (Collateral)**

Berdasarkan ada tidaknya jaminan, kredit dapat dikelompokkan menjadi kredit dengan jaminan (*secured loan*) dan kredit tanpa jaminan (*unsecured loan*). Kredit dengan jaminan adalah kredit yang disertai dengan jaminan atau agunan. Jaminan tersebut diserahkan oleh nasabah peminjam (debitur). Bentuk-bentuk jaminan dapat berupa harta

---

<sup>1</sup>Mandala Manurung dan Prathama Rahardja, *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter (Kajian Kontekstual Indonesia)*, (Jakarta: Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2004), Hal. 185.

berwujud seperti tanah dan bangunan, kendaraan bermotor, dan beberapa harta wujud lainnya yang berharga dan dapat diterima oleh perbankan sebagai agunan. Jaminan yang diserahkan debitur dapat juga berbentuk surat-surat berharga (aset finansial), seperti surat saham, obligasi, deposito yang dibekukan. Barang dan aset yang dijaminan kepada peminjam harus lebih besar dari nilai kredit yang diberikan.

Sedangkan kredit tanpa jaminan (*unsecured loan*) dapat diberikan kepada seseorang atau perusahaan tertentu dengan beberapa alasan. Yang *pertama*, orang tersebut sudah sangat dikenal, teruji dan dipercaya oleh pihak bank. Yang *kedua*, prospek usaha debitur sangat baik dan biasanya juga terkait dengan penilaian bank tentang reputasi orang atau perusahaan tersebut. Kredit tanpa jaminan juga dapat diberikan kepada perusahaan-perusahaan kecil dan atau pengusaha lemah. Namun pemberiannya harus sangat selektif, karena pemberian kredit tanpa jaminan sangat beresiko.

### **3.1.3 Berdasarkan Segmen Usaha**

Berdasarkan segmen usaha, kredit dapat dikelompokkan menjadi kredit pertanian, kredit industri, dan kredit jasa. Kredit pertanian adalah kredit yang disalurkan kepada sektor usaha pertanian. Nilai kredit yang diberikan biasanya tidak besar, dalam arti tidak mencapai ratusan jutarupiah. Kredit industri adalah kredit yang disalurkan kepada sektor industri, dari industri kecil hingga industri besar.

Sedangkan kredit jasa adalah kredit yang disalurkan kepada sektor jasa baik untuk UKM maupun besar. Kredit sektor jasa yang disalurkan kepada UKM umumnya untuk kegiatan perdagangan kecil (toko-toko) dan rumah makan. Sektor-sektor jasa yang termasuk kelompok usaha besar, misalnya perdagangan besar, restoran mewah dan hotel-hotel berbintang.

### **3.1.4 Berdasarkan Tujuan**

Berdasarkan tujuannya, kredit dapat dikelompokkan menjadi kredit komersial (*commercial loan*), kredit konsumsi (*consumer loans*), dan kredit produktif. Kredit komersial diberikan untuk memperlancar kegiatan nasabah yang bidang usahanya adalah perdagangan. Beberapa contoh kredit komersial adalah kredit untuk usaha pertokoan dan kredit ekspor.

Kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan dana bagi debitur yang ingin membeli barang atau kebutuhan-kebutuhan konsumtif. Umumnya

yang melakukan pinjaman untuk keperluan konsumtif adalah unit rumah tangga. Contoh kredit konsumtif adalah kredit rumah (kredit kepemilikan rumah atau KPR) dan kredit pembelian mobil yang digunakan untuk keperluan sendiri. Sedangkan kredit produktif diberikan dalam rangka memperlancar kegiatan produksi debitur yang menghasilkan barang dan atau jasa sebagai kontribusi daripada usahanya. Kredit ini mencakup antara lain kredit untuk pembelian bahan baku dan pembayaran upah.

### **3.1.5 Berdasarkan Penggunaan**

Berdasarkan penggunaannya, kredit dapat dikelompokkan menjadi kredit modal kerja dan kredit investasi. Kredit Modal Kerja yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai kebutuhan usaha-usaha, termasuk guna menutupi biaya produksi dalam rangka peningkatan produksi atau penjualan.<sup>2</sup> Kredit Modal Kerja diberikan untuk tujuan komersial, yaitu membuat perusahaan mampu menjalankan usahanya sekalipun arus kas masuk untuk sementara masih lebih kecil dari arus kas keluar. Besarnya kredit modal kerja dapat diketahui dengan menghitung selisih terbesar antara kewajiban lancar dengan aktiva lancar. Besar maksimum selisih antara kewajiban lancar dengan aktiva lancar itu menunjukkan jumlah dana yang harus didukung oleh perbankan. Makin besar dan modern jenis usahanya biasanya kebutuhan modal kerjanya makin besar. Tetapi untuk perusahaan – perusahaan atau pengusaha-pengusaha kecil, modal kerja yang dibutuhkan umumnya tidak besar, sehingga seringkali dapat dilunasi dalam waktu setahun atau kurang.

Sedangkan kredit investasi diberikan kepada debitur agar dapat membeli barang-barang modal maupun jasa. Yang diperlukan dalam rangka rehabilitasi, modernisasi, ekspansi, relokasi, dan pendirian usaha baru. Dilihat dari jangka waktu pengembaliannya, kredit investasi termasuk kredit jangka menengah dan panjang.

### **3.2 Aspek-Aspek Kredit**

Dalam hal pemberian kredit oleh Bank kepada Debitur, terkait dengan beberapa aspek kredit yaitu aspek yuridis, aspek teknis/produksi, aspek marketing, aspek keuangan, aspek jaminan dan aspek manajemen. Pemberian kredit merupakan transaksi yang penuh dengan ketidakpastian, maka aspek-aspek kredit tersebut harus diperhatikan

---

<sup>2</sup> Hasanuddin Rahman, S.H. *Op.Cit.*, hal 108

secara seksama. Aspek yuridis terkait dengan masalah hukum, baik yang menyangkut subyek maupun obyek pembiayaan.<sup>3</sup> Kecakapan pihak yang akan melakukan perikatan dan legalitas dari usaha debitur perlu untuk diketahui. Aspek yuridis merupakan pintu utama, artinya bila tidak memenuhi aspek yuridis maka pihak bank tidak akan memberikan kredit kepada Debitur. Contoh kasus apabila seseorang yang melakukan perikatan tidak cakap menurut hukum dan di kemudian hari terjadi kredit bermasalah maka pihak bank berada dalam posisi yang lemah, karena perikatan yang telah dilakukan batal demi hukum.

Aspek pemasaran terkait dengan berhasil tidaknya usaha debitur dalam memasarkan produk yang telah diproduksinya. Disini diperhatikan bagaimana daya serap produk di pasar dan kekuatan pesaing calon debitur dan bagaimana keunggulan calon debitur dibanding dengan pesaingnya. Visi dan strategi calon debitur dalam merealisasi rencana yang telah ditetapkan akan memengaruhi seberapa besar hasil dari usahanya yang kemudian akan digunakan untuk membayar pinjaman kredit dari bank.

Aspek teknis/produksi terkait apakah rencana produksi sesuai dengan kapasitas produksi (mesin-mesin) yang dimiliki. Selain itu juga diperhatikan berapa jumlah tenaga kerja yang berada di bagian produksi. Aspek teknis tersebut memengaruhi suatu kontinuitas produksi sehingga akan memengaruhi pula majunya usaha debitur.

Selanjutnya, aspek keuangan merupakan hal yang tidak boleh dilewatkan begitu saja. Layak tidaknya suatu proposal kredit tergantung dari hasil analisa keuangan. Menilai aspek keuangan adalah dengan menghitung rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, cash flow projection, analisa break event point (BEP) dan analisa keuangan lain yang relevan.

Aspek yang terakhir adalah aspek jaminan yaitu pemeriksaan yang dititikberatkan pada jenis jaminan, pemilik jaminan, status pemilikan jaminan, lokasi barang jaminan, dan cara pengikatan jaminan. Lokasi jaminan sangat penting terkait dengan nilainya yang cukup tinggi apabila letaknya dekat dengan fasilitas umum sehingga jaminan tersebut tidak akan mempersulit apabila akan dilakukan penjualan jaminan. Untuk meyakini keaslian bukti pemilikan jaminan, hendaknya dilakukan pengecekan keaslian bukti

---

<sup>3</sup> Suharno. Analisa Kredit. Jakarta: Djembatan, 2003. Hal. 10.

pumilikan misalnya sertifikat tanah melalui BPN di mana tanah tersebut berada atau BPKB melalui Ditlantas.

### 3.3 Prinsip-prinsip Perkreditan

Untuk mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah di kemudian hari, secara umum ada 5 hal atau yang lebih dikenal dengan istilah *five C*.<sup>4</sup>

a. Character (kepribadian)

Bila calon debitur baru pertama kali berhubungan dengan bank, untuk mengecek kepribadian agak sulit, terlebih bila yang bersangkutan pandai bermain sandiwara atau berkepribadian ganda. Dengan berbekal pengalaman di lapangan, kepribadian seseorang dapat diketahui melalui gaya bicara, temperamen, kebiasaan sehari-hari, gaya hidup, pergaulan dan *track record* dengan para supliernya atau rekan-rekan bisnisnya.

b. Capacity (kemampuan)

Sumber utama pembayaran pinjaman adalah dari laba atas proyek yang dibiayai. Secara sederhana kemampuan mengembalikan pinjaman dapat dihitung dari laba plus penyusutan dan dibandingkan dengan jumlah pinjaman termasuk bunganya apakah nilainya lebih kecil atau lebih besar. Dengan berbekal perhitungan sederhana tersebut akan diketahui apakah proyek yang dibiayai benar-benar dapat dipercaya atau tidak. Selain mengetahui sumber pembayaran juga bagaimana prediksi keberhasilan calon debitur dalam merealisasi rencana yang telah ditetapkan sesuai dengan budget yang diajukan dalam rangka pengajuan kredit. Kemampuan laba calon debitur dapat dilihat dari *performance* tahun lalu, sekarang, dan yang akan datang.

c. Capital (permodalan)

Modal merupakan hal yang sangat penting, karena ada kalanya bank mensyaratkan berapa maksimum pinjaman yang wajar dibanding dengan total modal yang dimiliki debitur. Kebijakan pembatasan prosentase antara jumlah utang dengan modal antara bank satu dengan bank lain berbeda bergantung dari kebiasaan dan pengaturan masing-masing manajemen

---

<sup>4</sup> Suharno. *Analisa Kredit*. Jakarta: Djembatan, 2003. Hal. 13-14

bank yang bersangkutan. Komponen modal yang harus diperhitungkan meliputi modal disetor, cadangan, laba ditahan, dan laba tahun berjalan.

d. Condition of economic (kondisi ekonomi)

Faktor ekonomi sangat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup usaha calon debitur. Sebelum mengetahui secara mendalam mengenai bisnis calon debitur, harus diteliti apakah ada peraturan pemerintah atau ketentuan-ketentuan dari negara lain yang dapat menghambat laju pertumbuhan usaha debitur pada waktu yang akan datang.

e. Collateral (Jaminan)

Jaminan utama pinjaman adalah kelayakan dari usaha itu sendiri sedangkan jaminan tambahan ada dua yaitu jaminan material dan non material. Jaminan material berupa sertifikat tanah, BPKB, sertifikat deposito dan bukti pemilikan lainnya, sedangkan jaminan non material berupa *personal guarantee* dan *corporate guarantee*. Untuk menghindari terjadinya pemalsuan bukti pemilikan, maka sebelum dilakukan pengikatan harus diteliti mengenai status yuridisnya mengenai bukti pemilikan dan orang yang menjaminkan. Hal ini diperlukan untuk menghindari gugatan oleh pemilik jaminan yang sah. Selain harus memperhatikan kecukupan nilai jaminan, hal penting lainnya adalah memperhitungkan cepat tidaknya barang tersebut dipindahtangankan. Oleh karena itu, letak lokasi jaminan dan kondisi lingkungan di mana jaminan tersebut berada harus diperhatikan juga.

### 3.4 Kredit Bermasalah (Non Performing Loans)

Berbagai upaya telah dilakukan sebelum dilakukan pemberian kredit/pengikatan kredit, namun resiko dalam segala perbuatan hukum apapun tetap selalu ada, dalam hal ini adalah perbuatan hukum pemberian kredit. Kredit bermasalah adalah resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Resiko tersebut berupa keadaan dimana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Artinya kredit dikatakan bermasalah ketika pengembaliannya terlambat dibanding jadwal yang direncanakan, bahkan tidak dikembalikan sama sekali.

### 3.4.1 Penggolongan Kredit Bermasalah

Penggolongan kredit bermasalah perlu kita pahami dengan seksama sehingga dari *collectibility credit* (pengelompokan kredit) tersebut dapat menggambarkan kualitas dari kredit itu sendiri. Pengaturan penggolongan tersebut diatur dalam beberapa peraturan, diantaranya:<sup>5</sup>

- a. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/68/KEP/DIR tentang Penggolongan Kolektibilitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Cadangan atas Aktiva. Peraturan tersebut telah beberapa kali diubah, yaitu dengan Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1992 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif.
- b. Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif.
- c. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/148/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif.
- d. Peraturan Bank Indonesia Nomor 4/6/PBI/2002 tentang Perubahan atas Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif.

Keseluruhan peraturan tersebut di atas, saat ini telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang telah diubah pula oleh Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006.

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, maka kualitas kredit ditetapkan menurut faktor penilaian yang meliputi prospek usaha; kinerja (*performance*) debitur; dan kemampuan membayar. Dengan memperhatikan ketiga faktor penilaian tersebut, berdasarkan Pasal 12 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum maka kualitas kredit ditetapkan menjadi: Lancar; Dalam perhatian khusus; Kurang lancar; Diragukan; atau Macet.

---

<sup>5</sup>Muhamad Djumhana, *op. cit.*, hal. 552.

Penggolongan kualitas kredit tersebut digunakan sebagai kriteria untuk menilai prospek usaha, kondisi keuangan, dan kemampuan membayar Debitur.<sup>6</sup> Secara rinci penilaian masing-masing golongan adalah sebagai berikut:

a. Lancar

Dilihat dari prospek usaha, industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang baik, pasar yang stabil dan tidak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian, persaingan yang terbatas (termasuk posisi yang kuat dalam pasar). Usaha tersebut juga memiliki manajemen yang sangat baik dan tenaga kerja yang memadai serta belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan. Perusahaan afiliasi pun stabil mendukung usaha debitur.

Dilihat dari kondisi keuangan, usaha tersebut memperoleh laba tinggi dan stabil, permodalan kuat serta likuiditas dan modal kerja pun kuat. Analisa arus kas menunjukkan bahwa debitur dapat memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga tanpa dukungan sumber dana tambahan. Jumlah portofolio yang sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga relatif sedikit atau telah dilakukan lindung nilai (hedging) secara baik.

Dilihat dari kemampuan membayar, pembayaran dilakukan debitur secara tepat waktu. Perkembagan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.

b. Dalam perhatian khusus

Dilihat dari prospek usaha, industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang terbatas. Posisi di pasar baik, tidak banyak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. Pangsa pasar sebanding dengan pesaing. Usaha tersebut memiliki manajemen yang baik. Perusahaan afiliasi stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan terhadap debitur serta tenaga kerja umumnya memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan.

Dilihat dari kondisi keuangan, perolehan laba cukup baik namun memiliki potensi menurun. Permodalan cukup baik dan pemilik mempunyai kemampuan untuk

---

<sup>6</sup> Suharno. *Op. Cit.*, hal 51.

memberikan tambahan modal apabila diperlukan. Likuiditas dan modal kerja pun umumnya baik. Analisa arus kas menunjukkan bahwa meskipun debitur mampu memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan mempengaruhi pembayaran di masa yang akan datang. Selain itu, beberapa portofolio sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga tetapi masih terkendali.

Dilihat dari kemampuan membayar, terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai 90 hari, jarang mengalami cerukan, hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat. Dokumen kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat. Pelanggaran perjanjian kredit yang tidak prinsipil.

c. Kurang lancar

Prospek usaha menunjukkan potensi pertumbuhan yang sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan. Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. Posisi di pasar cukup baik tetapi banyak pesaing, namun dapat pulih kembali jika melaksanakan strategi bisnis yang baru. Manajemen cukup baik namun hubungan dengan perusahaan afiliasi mulai memberikan dampak yang memberatkan terhadap debitur. Tenaga kerja berlebihan namun hubungan pimpinan dan karyawan pada umumnya baik.

Kondisi keuangan adalah memperoleh laba yang rendah dan rasio utang terhadap modal cukup tinggi. Selain itu, likuiditas kurang dan modal kerja terbatas. Analisa arus kas menunjukkan bahwa debitur hanya mampu membayar bunga dan sebagian pokok karena kegiatan usaha terpengaruh nilai valuta asing dan suku bunga sehingga biasanya dilakukan perpanjangan kredit untuk menutupi kesulitan keuangan.

Dilihat dari kemampuan membayar, terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai 180 hari. Terdapat pula cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas. Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan tidak dapat dipercaya karena dokumen kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit terjadi dan biasanya perpanjangan kredit dilakukan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Berdasarkan prospek usaha, kegiatan usaha menurun dan pasar sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. Persaingan usaha sangat ketat dan operasional perusahaan mengalami permasalahan yang serius karena manajemen kurang berpengalaman. Ditambah lagi perusahaan afiliasi memberikan dampak yang memberatkan debitur. Tenaga kerja berlebihan dalam jumlah yang besar sehingga dapat menimbulkan keresahan.

Laba yang didapat sangat kecil dan kerugian operasional dibiayai dengan penjualan asset. Rasio utang terhadap modal tinggi dan likuiditas sangat rendah. Analisa arus kas menunjukkan ketidakmampuan membayar pokok dan bunga. Kegiatan usaha terancam karena perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga. Pinjaman baru digunakan untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo.

Kemampuan membayar menunjukkan terjadinya tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari. Terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas. Hubungan dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya. Dokumen kredit pun tidak lengkap dan pengikatan aguna juga lemah. Disini terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit.

e. Macet

Pada kualitas kredit ini, prospek usaha sangat diragukan, industri mengalami penurunan dan sulit untuk pulih kembali. Kemungkinan besar kegiatan usaha akan terhenti dan kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun. Manajemen sangat lemah dan perusahaan afiliasi sangat merugikan debitur.

Kondisi keuangan mengalami kerugian yang besar dan debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha. Usaha debitur tidak dapat dipertahankan dan rasio utang terhadap modal sangat tinggi. Keuangan menghadapi kesulitan likuiditas dan analisa arus kas menunjukkan bahwa debitur tidak mampu menutup biaya produksi. Setelah itu kegiatan usaha terancam karena fluktuasi nilai tukar valuta asing dan suku bunga. Pinjaman baru digunakan untuk menutup kerugian operasional. Dilihat dari kemampuan membayar, terdapat tunggakan pokok dan/atau

bunga yang telah melampaui 270 hari serta dokumentasi kredit dan atau pengikatan agunan tidak ada.

### **3.4.2 Pengindikasian Kredit Bermasalah**

Kredit bermasalah dapat dikelompokkan menjadi kredit tak lancar dan kredit macet.<sup>7</sup> Kredit tak lancar adalah kredit yang masih dilakukan pembayarannya, tetapi lebih lambat dari jadwal yang seharusnya. Kredit tak lancar dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu: kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan kredit macet<sup>8</sup>. Mengenai pengklasifikasian kredit-kredit tak lancar ini ditetapkan berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 23/12/BPPP, Februari 1991.

Jika terdapat indikasi-indikasi yang dapat menunjukkan adanya kredit bermasalah, bank sebagai kreditur yang memberikan kredit dapat menanggulangi atau mencegah adanya kredit bermasalah. Indikasi-indikasi tersebut antara lain: kemunduran usaha debitur, perubahan sikap debitur kepada bank, permintaan kredit yang melebihi batas maksimal (*overdraft*), keterlambatan pembayaran angsuran pokok dan bunga, penundaan yang tidak biasanya, tren laporan keuangan yang terus memburuk, pergantian manajemen secara mendadak, kemunduran hubungan dengan pihak pemasok, hingga memburuknya hubungan dengan karyawan.

### **3.4.3 Faktor-Faktor Penyebab Kredit Bermasalah**

Namun adakalanya pihak bank tidak dapat menanggulangi indikasi-indikasi tersebut diatas sehingga muncullah kredit bermasalah yang dapat disebabkan oleh faktor internal bank dan atau nasabah atau karena faktor-faktor eksternal. Faktor internal yang dimaksud terkait dengan kesalahan yang sumbernya dari dalam perusahaan.

Sedangkan faktor eksternal terkait dengan resesi ekonomi, kejutan di sisi penawaran (*supply shock*) seperti naiknya harga minyak yang melanda negara-negara maju pada tahun 1974 atau krisis multidimensi yang melanda Indonesia pada tahun 1997-1998.

### **3.4.4 Penanganan Kredit Bermasalah**

---

<sup>7</sup> Mandala Manurung dan Prathama Rahardja, *op. cit.*, hal. 196.

<sup>8</sup>Kredit macet adalah kredit yang sejak  $\pm$  21 bulan dikategorikan diragukan, belum ada pelunasan atau upaya penyelamatan kredit. Penyelesaian kredit macet tersebut diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi tersebut.

Keberadaan kredit bermasalah pada suatu bank adalah salah satu sebab kesulitan yang dihadapi bank karena menyangkut tingkat kesehatan bank. Oleh karena itu, bank perlu untuk menetapkan kebijakan penanganan kredit bermasalah yang mengatur hal-hal tentang administrasi kredit, kredit yang perlu mendapat perhatian khusus, perlakuan terhadap kredit yang tunggakan bunganya dikapitalisasi (kredit *plafondering*), prosedur penyelesaian kredit bermasalah, dan prosedur penghapusbukuan (*write off*) kredit macet serta tata cara pelaporan kredit macet dan tata cara penyelesaian barang agunan kredit yang telah dikuasai bank yang diperoleh dari hasil penyelesaian kredit.

Untuk menggerakkan sektor usaha kecil dan menengah (UKM), pada bulan Februari tahun 2002, Pemerintah mempertimbangkan untuk menghapusbukukan seluruh kredit macet UKM, baik yang ada di bank-bank di bawah Badan Penyelamatan Perbankan Nasional (BPPN), bank-bank pemerintah lainnya, maupun di Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).<sup>9</sup> Kredit macet yang direncanakan untuk dihapusbukukan itu belum diputuskan, apakah kredit macet dari utang pokok UKM berjumlah Rp 10 juta ke bawah atau Rp 100 juta ke bawah. Kredit macet yang akan dihapusbukukan itu sendiri setidaknya harus memenuhi tiga kriteria, yakni bukan kredit konsumtif, macet akibat krisis ekonomi, dan tidak menyebabkan moral hazard (aji mumpung).

Secara normatif, implementasi kebijakan penanganan kredit bermasalah ini adalah berupa bank tidak membiarkan atau bahkan menutup-nutupi adanya kredit bermasalah sehingga bank harus mendeteksi secara dini adanya kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah serta secara dini dan sesegera mungkin untuk melakukan penanganan kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah tanpa membedakan debitur atau pihak-pihak yang terkait dengan bank.

### **3.4.5 Penyelesaian Kredit Bermasalah**

Untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau *non performing loans* ada dua strategi yang dapat digunakan yaitu melalui penyelamatan kredit atau penyelesaian kredit. Yang dimaksud dengan penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditor dan

---

<sup>9</sup>Kompas, "Direncanakan Penghapusbukuan Kredit Macet UKM," <<http://www2.kompas.com/kompas-cetak/0202/09/ekonomi/dire13.htm>>, diakses 5 November 2008.

nasabah peminjam sebagai debitor, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum.

Penanganan kredit bermasalah melalui penyelamatan kredit merupakan langkah alternatif sebelum dilakukan penyelesaian melalui lembaga yang lebih bersifat yudisial. Penyelamatan kredit dapat ditempuh melalui beberapa cara, yaitu: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), atau penataan kembali (*restructuring*).

Penjadwalan kembali (*rescheduling*) adalah perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.<sup>10</sup> Debitur yang dapat diberikan fasilitas penjadwalan kembali ini adalah nasabah yang menunjukkan iktikad baik dan karakter yang jujur serta ada keinginan untuk membayar (*willingness to pay*) serta menurut bank usahanya tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.

Persyaratan kembali (*reconditioning*) adalah perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang meliputi perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh/sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank.<sup>11</sup>

Penataan kembali (*restructuring*) adalah perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank; dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.<sup>12</sup>

Penjadwalan kembali ini merupakan salah satu penanganan penyelamatan kredit bermasalah secara operasional dimana nasabah tidak bisa menyelesaikan/melunasi kredit yang telah dipinjamnya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati. Salah satu tujuan langkah tersebut agar menyehatkan arus kas perusahaan agar arus kas operasi tersedia cukup aman. Langkah ini biasa diambil oleh manajemen suatu perusahaan ketika

---

<sup>10</sup>Muhamad Djumhana, *op. Cit.*, hal. 553.

<sup>11</sup> *Ibid.*, hal. 554.

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal. 554.

berada pada posisi terjepit dalam melakukan pembayaran hutang dan biasanya dilakukan bersamaan dengan langkah *reconditioning* dan *restructuring*.

### **3.4.6 Dasar Hukum Penyelamatan Kredit Bermasalah**

Pengaturan bentuk penanganan dan penyelesaian masalah perkreditan ditetapkan dengan melihat jenis pembiayaan, yaitu apakah pembiayaan konvensional atau berdasarkan syariah dan bentuk banknya, yaitu bank umum atau bank perkreditan rakyat. Salah satu aturannya adalah mengatur bahwa restrukturisasi pembiayaan, piutang, dan atau *ijarah* adalah upaya yang dilakukan Bank Perkreditan Rakyat Syariah dalam rangka membantu nasabah agar dapat menunaikan kewajibannya, antara lain, melalui: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).<sup>13</sup> Peraturan terbaru yang berlaku saat ini adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang kemudian diubah oleh Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006. Peraturan tersebut juga telah mencabut peraturan mengenai kualitas aktiva produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif yang tertuang dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia.<sup>14</sup>

### **3.5 Restrukturisasi Kredit**

Salah satu strategi penyelamatan kredit adalah melalui *restructuring* (restrukturisasi: penataan kembali). Konsep mengenai restrukturisasi ini tertuang dalam berbagai peraturan, diantaranya, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tentang Restrukturisasi Kredit yang selanjutnya dicabut dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang kemudian diubah lagi oleh Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006. Untuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah diatur dalam Pasal 20 ayat (3) Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tentang restrukturisasi kredit.

Pengertian mengenai restrukturisasi kredit adalah upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitur dapat memahami kewajibannya yang dilakukan, antara lain, melalui penurunan suku bunga kredit; pengurangan tunggakan

---

<sup>13</sup>Pasal 1 angka 20 Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/18/PBI/2004 tentang Kualitas Aktiva Produktif bagi Bank Perkreditan Rakyat Syariah.

<sup>14</sup> Muhamad Djumhana, *op. cit.*, hal. 555.

bunga kredit; pengurangan tunggakan pokok kredit; perpanjangan jangka waktu kredit; penambahan fasilitas kredit; pengambilalihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur.<sup>15</sup>

Pengertian restrukturisasi terbaru diatur dalam Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum:

“Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan, antara lain, melalui:

- a. Penurunan suku bunga kredit;
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit;
- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
- e. Penambahan fasilitas kredit; dan atau
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.”

Konsep restrukturisasi berdasarkan prinsip syariah yaitu bentuknya berupa penuruann imbalan atau bagi hasil; pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil; pengurangan tunggakan pokok pembiayaan; perpanjangan jangka waktu pembiayaan; penambahan fasilitas pembiayaan; pengambilalihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku; atau dengan konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur.<sup>16</sup>

Mengacu pada definisi restrukturisasi kredit yang dijabarkan oleh beberapa peraturan, penambahan fasilitas kredit atau penambahan fasilitas pembiayaan untuk prinsip syariah selalu ada dan digunakan sebagai salah satu cara untuk penyelamatan kredit bermasalah. Dengan adanya penambahan fasilitas kredit (*refinancing*) diharapkan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang sehingga akan menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan hutang lama dan tambahan kredit baru.

---

<sup>15</sup>Pasal 1 huruf d Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tentang Restrukturisasi Kredit, tanggal 12 November 1998

<sup>16</sup>Pasal 20 ayat (3) Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tentang Restrukturisasi Kredit

Sebelum memberikan tambahan fasilitas kredit tersebut, perlu dilakukan analisa yang cermat, akurat, dan dengan perhitungan yang tepat mengenai prospek usaha debitur dengan pertimbangan bahwa debitur juga menanggung hutang lama dan hutang baru. Usaha debitur harus mampu menghasilkan pendapatan yang lebih untuk selanjutnya dapat digunakan untuk melunasi hutang lama dan tambahan kredit baru serta masih mampu mengembangkan usahanya.

Keputusan restrukturisasi dengan penambahan fasilitas kredit harus dibuatkan akta perjanjian kredit baru atau addendum terhadap perjanjian kredit lama.



**BAB 4**

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN PENAMBAHAN FASILITAS KREDIT  
SEBAGAI ADENDUM PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA**

Kredit yang diberikan Bank kepada Debitur mengandung beberapa aspek. Seperti yang dijelaskan pada Bab III bahwa beberapa aspek tersebut terdiri dari: aspek yuridis, aspek teknis/produksi, aspek marketing, aspek keuangan, aspek jaminan dan aspek manajemen. Pemberian kredit merupakan transaksi yang penuh dengan ketidakpastian, maka aspek-aspek kredit tersebut harus diperhatikan secara seksama.

Dalam bab IV (empat) ini, aspek hukum dari perjanjian penambahan fasilitas kredit yang terkait dengan aspek kredit adalah aspek yuridis dan aspek jaminan. Sehingga pembahasan dibatasi hanya mengenai aspek yuridis dan aspek jaminan (hukum jaminan) saja.

Aspek yuridis harus dipenuhi karena merupakan suatu syarat sahnya sebuah perikatan. Aspek ini terkait dengan masalah hukum yaitu segala syarat sahnya suatu perbuatan hukum yaitu perbuatan hukum pemberian kredit yaitu dilihat dari legalitas pendirian perusahaan debitur, legalitas usahanya, legalitas pengajuan permohonan kredit, hingga legalitas barang jaminan. Sedangkan aspek jaminan berkaitan dengan jenis jaminan, pemilik jaminan, nilai jaminan, status kepemilikan jaminan, lokasi barang jaminan, dan cara pengikatan jaminan.

#### **4.1 Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit di Bank X**

##### **Kasus Posisi**

1. Debitur telah memperoleh fasilitas kredit dari Bank berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja di bawah tangan Nomor JCCO.V/008/PK-KMK/2007 Tanggal 16 Januari 2007 dengan rincian sebagai berikut:
  - Limit Kredit: Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah)
  - Jangka Waktu: 16 Januari 2006 s/d tanggal 15 Januari 2007
  - Jaminan:
    - Jaminan Utama: Stock dan Piutang
    - Jaminan Tambahan: Sertifikat Hak Milik No. 7720 di Depok

2. Debitur telah mengajukan kepada Bank permohonan perpanjangan jangka waktu dan penambahan limit atas fasilitas Kredit Modal Kerja yang diberikan Bank kepada Debitur.
3. Bank telah menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Modal Kerja dan penambahan limit melalui keputusan Bank dengan surat / SPPK nomor 5.Sp.DPK/0679/2007 Tanggal 06-12-2007.
4. Hasil keputusan Bank tersebut telah diberitahukan kepada dan disetujui maksud dan isinya oleh Debitur

Langkah-langkah yang harus dilakukan untuk mendapatkan kredit di Bank X:

- Debitur membuat dan menyerahkan surat permohonan kredit yang disetujui oleh istri debitur kepada Bank.
- Bank memberikan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) dengan menyerahkan pula Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank X kepada Debitur.
- Debitur menerima dan menyetujui SPPK dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank tersebut dan menyerahkannya kembali kepada Bank.
- Telah dipenuhinya Syarat-syarat penandatanganan perjanjian kredit. Artinya Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Debitur sebelum menandatangani Perjanjian Kredit di Bank X:
  - a. Debitur telah mengembalikan Surat Penawaran Pemberian Kredit yang telah ditandatangani di atas materai Rp. 6.000 (enam ribu rupiah).
  - b. Debitur telah membayar biaya provisi kredit dan biaya administrasi kredit pada escrow account yang dibuka di Bank X. Debitur telah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan pendebitan atas dana tersebut.
  - c. Debitur telah menyerahkan surat permohonan kredit yang disetujui oleh istri debitur.
  - d. Debitur telah menyerahkan Surat Persetujuan Istri. Artinya, istri Debitur menyetujui hubungan kredit antara Bank dengan Debitur, serta menyetujui perihal tindakan Debitur yang terkait dengan penandatanganan Perjanjian

Kredit beserta Addendumnya dan penjaminan harta kekayaan kepada pihak Bank.

- e. Debitur menyerahkan surat pernyataan yang isinya tentang kesediaan mengganti barang jaminan tambahan apabila dalam pelaksanaan pengikatan jaminan tambahan atau tindakan lain dalam rangka pelaksanaan pengikatan penjaminan kredit mengalami hambatan.
- f. Debitur menyerahkan surat kuasa kepada Bank untuk sewaktu-waktu menjual, menerima uang, mengoperasikan, dan mengambil alih barang agunan apabila Debitur mengalami kemunduran dalam usaha dan tidak dapat memenuhi kewajiban Debitur.
- g. Debitur telah menyerahkan Surat Persetujuan Istri pemilik jaminan dan tidak akan mengajukan gugatan apapun sampai dengan fasilitas kredit dinyatakan lunas oleh pihak Bank.
- h. Debitur menyerahkan Surat Pernyataan tentang kesediaan menyalurkan seluruh aktivitas keuangan melalui rekening di Bank X.
- i. Debitur menyatakan kesediaannya untuk dilakukan penilaian ulang atas agunan secara periodik oleh Bank atau rekanan Bank dan biaya atas beban Debitur.
- j. Debitur menyerahkan copy legalitas perusahaan (Akte pendirian CV dan perubahannya) dan legalitas usaha (NPWP, SIUP, SKDP, dan perijinan lainnya dari instansi terkait yang masih berlaku).

Addendum perjanjian kredit ini terdiri dari beberapa bagian:

- A. Ketentuan Umum
- B. Perubahan Syarat-Syarat Kredit
- C. Syarat-Syarat Efektif/Penarikan Addendum Perjanjian Kredit
- D. Syarat-Syarat Lain

#### **A. Ketentuan Umum**

Bank dan Debitur telah sepakat untuk memberlakukan ketentuan-ketentuan dalam syarat-syarat umum Perjanjian Kredit yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Addendum Perjanjian Kredit ini.

## **B. Perubahan Syarat-Syarat Kredit**

Bank dan Debitur telah sepakat dan setuju untuk mengadakan perubahan dan/atau tambahan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor JCCO.V/008/PK-KMK/2007 Tanggal 16 Januari 2007:

Hal-hal yang diubah:

1. tentang limit kredit
  2. tentang jangka waktu kredit
  3. tentang pernyataan dan jaminan debitur
  4. tentang kejadian kelalaian dan akibatnya
- Limit kredit diubah yang semula sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah) menjadi Rp. 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta rupiah).
  - Akibat dari perubahan tersebut mempengaruhi jangka waktu kredit yang diperpanjang sampai dengan tanggal 15 Januari 2009
  - Mempengaruhi berubahnya jaminan Debitur yang dijelaskan melalui Pernyataan dan Jaminan Debitur
  - Terdapat tambahan bahwa berdasarkan pertimbangan Bank, Bank berhak untuk membatalkan secara otomatis seluruh jumlah kredit yang belum ditarik oleh Debitur, apabila kondisi Debitur menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet. Pembatalan yang dimaksud tidak mengurangi hak-hak Bank berdasarkan Syarat-syarat Umum dan Perjanjian Kredit.

## **C. Syarat-Syarat Efektif/Penarikan Addendum Perjanjian Kredit**

Addendum Perjanjian kredit baru dapat berlaku efektif apabila Debitur telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. menandatangani Perjanjian Kredit/Addendum Perjanjian Kredit oleh yang berwenang
- b. menyerahkan asli seluruh bukti kepemilikan jaminan kredit

- c. menyerahkan bukti pengikatan jaminan utama yang diikat fiducia notariil dengan nilai pengikatan minimal 150 % dari total kredit. Dan jaminan tambahan diikat secara yuridis sempurna sesuai ketentuan dan perundangan yang berlaku atau minimal menyerahkan covernote dari Notaris yang menyatakan bahwa pengikatan jaminan kredit dimaksud masih dalam proses di instansi yang berwenang (kantor Pendaftaran Fiducia/BPN). Nilai pengikatan jaminan tambahan harus minimal 103% dari total kredit.
- d. Telah menyerahkan bukti perpanjangan penutupan asuransi atas jaminan kredit yang insurable yang ditutup melalui Perusahaan Asuransi rekanan Bank dengan syarat Banker's Clause Bank dan klausula tambahan RSMD. Nilai pertanggungan sebesar nilai wajar barang jaminan dan atas persetujuan Bank.

#### **D. Syarat-Syarat Lain**

1. memperbaharui IMB agunan sesuai luas bangunan yang baru.
2. selama kredit belum lunas, Debitur berkewajiban untuk:
  - a. menyampaikan laporan keuangan in-house setiap semester paling lambat telah diterima bank 60 hari setelah akhir periode laporan keuangan, dan laporan keuangan audited/ un-audited (long term report) tahunan paling lambat diterima Bank 180 hari setelah akhir periode laporan.
  - b. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan kredit.
  - c. Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk untuk sewaktu-waktu melakukan pemeriksaan/pengawasan kefiatan usaha dan laporan keuangan perusahaan.
  - d. Menyalurkan seluruh aktivitas/transaksi keuangan perusahaan melalui Bank kami.
3. selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu Debitur tidak diperkenankan:
  - a. memindahtangankan barang jaminan.
  - b. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman lain dari pihak ketiga, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar.
  - c. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
  - d. Menyewakan obyek agunan kredit.

- e. Mengubah bentuk dan tata susunan obyek agunan kredit.
4. menyetujui bahwa pihak Bank berhak untuk melakukan pembukuan atas pemberian kredit ini berdasarkan norma-norma pembukuan yang berlaku bagi Bank.
5. Bank berhak untuk menanggukkan dan/ atau membatalkan realisasi/pencairan kredit yang belum ditarik jika ternyata Debitur menggunakan dana kredit secara tidak wajar dan/atau menyimpang dari tujuan semula sesuai Perjanjian Kredit.
6. apabila fasilitas kredit masih diperlukan, agar permohonan perpanjangan kredit diajukan minimal 2 (dua) bulan sebelum jatuh tempo kredit.
7. segala ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja dibawah tangan Nomor JCCO.V/008/PK-KMK/2007 Tanggal 16 Januari 2007, beserta addendum – addendumnya sepanjang tidak diubah dan/tidak bertentangan dengan Addendum ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Addendum Perjanjian Kredit ini.
8. syarat-syarat lain sesuai Syarat-Syarat umum Perjanjian Kredit Bank

## **4.2 Aspek Yuridis Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit**

### **4.2.1 Subjek Hukum**

Subjek hukum dalam Addendum I (Ke Satu) Perjanjian Kredit Modal Kerja nomor: JCCO.V/008/PK-KMK/2007 Tanggal 12 Desember 2007 tentang Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Limit Kredit (Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit) ini terdiri dari:

1. Bank sebagai kreditur yang diwakili oleh Kepala Cabang, bertindak berdasarkan surat kuasa direksi Bank.
2. CV sebagai Debitur yang diwakili oleh Pesero Pengurus, dengan mendapat persetujuan dari Pesero Komanditer.

Telah diketahui bahwa dalam CV terdapat pembagian 2 (dua) pesero, yaitu Pesero Pengurus dan Pesero Komanditer. Pesero Komanditer adalah pesero yang hanya menyerahkan uang dan barang sebagai pemasukan pada perseroan dan tidak ikut dalam kepengurusan perseroan. Sedangkan Pesero Pengurus selain menyerahkan uang dan barang juga sekaligus sebagai penanggung jawab atas kepengurusan perseroan. Maka

dalam perjanjian tersebut, pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan kredit yang diterima adalah Pesero Pengurus dan ia adalah organ CV yang berhak mewakili perseroan dalam melakukan perbuatan hukum.

#### 4.2.2 Bentuk Hubungan Hukum dalam Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit

Pendapat dari para sarjana tentang perjanjian kredit bank ini dapat digolongkan menjadi 2 kelompok:

1. Marhaenis Abdul Hay

Perjanjian kredit mendekati pada pengertian perjanjian pinjam mengganti. Sehingga perjanjian kredit adalah bersifat riil.

2. Mariam Darus Badruzaman

Menentang pendapat Marhaenis Abdul Hay. Menurutnya perjanjian kredit bersifat konsensual dan perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Yang bersifat riil adalah penyerahan uangnya. Sedangkan perjanjian kreditnya bersifat konsensual.

Sutan Remi Sjahdeini mengatakan bahwa setiap penarikan kredit oleh nasabah debitur, bukan saja pada penarikan untuk pertama kalinya selalu saja dikaitkan dengan suatu prakondisi atau syarat pendahuluan tertentu yang disebut prakondisi pertama dan prekondisi yang kedua itu ditentukan sebagai klausula batas tarik kredit. Maka walaupun perjanjian itu tidak memuat syarat-syarat tangguh atau klausul *conditions of precedent* namun dikaitkan dengan klausul batas izin tarik kredit maka suatu perjanjian kredit selalu bersifat konsensual.<sup>1</sup> Pendapat Sutan Remi Sjahdeini sejalan dengan pendapat Mariam Darus Badruzaman.

Menurut Sutan Remi Sjahdeini, Pasal 1755 KUHPerdara, uang yang dipinjam oleh debitur kepada kreditur berada pada kekuasaan penuh debitur untuk menggunakan uang tersebut untuk segala keperluan menurut kehendaknya tanpa adanya hak untuk campur tangan bagi kreditur untuk mengatur penggunaan uang tersebut. Berbeda dengan perjanjian kredit bank, jika debitur menggunakan kreditnya tidak sesuai dengan tujuan kredit sebagai mana yang telah disepakati maka kreditur berhak untuk mengakhiri perjanjian itu secara sepihak dan untuk seketika mengakhiri perjanjian kredit tersebut

---

<sup>1</sup> *Ibid.*, hal. 159

secara sepihak dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh outstanding kredit. Penyimpangan penggunaan kredit dari tujuannya merupakan even of default.<sup>2</sup> Mengenai cara penggunaan kreditnya yaitu telah ditentukan baik menggunakan cek atau bilyet giro (perintah pemindahbukuan) atau dengan cara khusus yang telah disetujui oleh pihak Bank, contohnya dengan cara nasabah menyerahkan kuitansi namun hal ini dilakukan dengan alasan yang khusus pula.

Dalam penelitian ini, penulis mengamati sifat dari perjanjian kredit bank sebagai induk dari perjanjian penambahan fasilitas merupakan perjanjian riil. Hal ini dapat disimpulkan dari Pasal 3 Perjanjian kredit yang membahas tentang penarikan kredit:

”Jika dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak ditandatanganinya Perjanjian kredit ini, salah satu syarat Penarikan Kredit...tidak dipenuhi oleh Debitur...maka Bank berhak membatalkan pemberian kredit...”

”Jika Debitur telah memenuhi seluruh syarat-syarat penarikan Kredit...namun Debitur tidak melakukan penarikan...Bank berhak membatalkan pemberian Kredit dan mengakhiri Perjanjian Kredit...”

Artinya, kredit akan diberikan oleh Bank apabila Debitur telah memenuhi syarat-syarat penarikan kredit dan melakukan penarikan sesuai tata cara penarikan. Di pasal-pasal awal Perjanjian Kredit ini telah tertera mengenai kesediaan Bank untuk memberikan kredit, namun karena Pasal 3 ini mengatur mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Debitur untuk dapat melakukan penarikan kredit, maka sesungguhnya perjanjian kredit ini baru akan terlaksana apabila ada penyerahan riil (kredit) dari Bank kepada Debitur. Perjanjian Kredit ini memerlukan tindak lanjut agar kredit yang dimaksud dalam Perjanjian dapat diterima Debitur.

Hubungan hukum yang terjadi dalam Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit ini adalah sama dengan hubungan hukum berdasarkan Perjanjian Kredit. Keberadaan Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit ini adalah sebagai addendum/tambahan dari Perjanjian Kredit sehingga apa yang menjadi ketentuan di dalam Perjanjian Kredit tetap diberlakukan sebagai syarat yang mengikat antara subjek hukum dalam hubungan hukumnya di Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit.

---

<sup>2</sup> *Ibid.*, hal. 160.

### **4.2.3 Kedudukan Bank selaku Kreditur dan CV selaku Debitur dalam Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit**

Pada waktu kredit akan diberikan, pada umumnya kreditur dalam posisi yang lebih kuat dibandingkan dengan calon debitur. Ini disebabkan karena pada saat akan membuat perjanjian kredit, calon debitur berada dalam posisi yang membutuhkan bantuan kredit sehingga ia tidak banyak menuntut karena khawatir permohonan kreditnya nanti tidak akan dikabulkan. Kondisi berbalik setelah permohonan kredit dikabulkan yaitu kedudukan kreditur menjadi lebih lemah dari debitur karena kebergantungannya pada integritas debitur dalam mengembalikan kredit yang telah dipinjamnya.

Kedudukan Bank sebagai kreditur terhadap Debitur adalah sebagai pihak yang memiliki kuasa penuh di dalam pembuatan perjanjian kredit dan dalam hal ini tidak ada posisi tawar-menawar sehingga kedudukan antara kreditur dan debitur menjadi tidak seimbang. Ketidakeimbangan kedudukan ini berlaku pada tahap penyiapan perjanjian kredit namun kedudukan yang sama tetap terjadi antara kreditur dan debitur dalam hal perolehan hak dan kewajiban.

### **4.2.4 Penambahan Fasilitas Kredit (*Refinancing*)**

Perpanjangan jangka waktu dan penambahan limit atas fasilitas Kredit Modal Kerja yang diberikan Bank kepada Debitur merupakan suatu langkah untuk merubah syarat-syarat kredit mengenai besarnya kredit yang diberikan dan perpanjangan jangka waktu dengan penambahan dana oleh Bank. Langkah ini disebut juga dengan penataan kembali atau *restructuring*.

### **4.2.5 Pengaturan mengenai kejadian kelalaian**

Dalam pasal 13 Perjanjian Kredit diatur mengenai kejadian kelalaian dan akibatnya. Isinya menyatakan bahwa Debitur dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih Kejadian Kelalaian seperti yang diatur dalam ayat 1 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum. Sebagai akibat terjadinya kelalaian, Bank berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum. Dengan adanya Addendum terhadap Perjanjian Kredit, Pasal 13 tersebut pengaturannya diperluas dengan memberikan hak kepada Bank untuk membatalkan secara otomatis seluruh jumlah kredit yang belum ditarik oleh Debitur jika kondisi Debitur menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet.

Pembatalan yang dilakukan Bank tersebut tidak mengurangi hak-hak Bank berdasarkan Syarat-Syarat Umum dan Perjanjian Kredit. Pengaturan tersebut dalam suatu perjanjian merupakan hal yang umum terjadi yaitu suatu pasal mengenai kelalaian yang dilakukan Debitur akan mengakibatkan suatu wanprestasi (*event of default*). Artinya, terjadi keadaan-keadaan tertentu yang menyatakan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi yang mana akibat dari wanprestasi tersebut, maka Debitur akan menghadapi beberapa konsekuensi hukum (*consequency of default*). Dalam addendum perjanjian kredit tersebut, telah disepakati bahwa akibat wanprestasi karena kelalaian yang dilakukan Debitur, Pihak Bank dapat membatalkan seluruh jumlah kredit yang belum ditarik oleh Debitur.

Beberapa kejadian kelalaian yang telah diatur lebih dahulu dalam Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank X memberikan hak kepada pihak Bank untuk menyatakan jumlah kredit yang ditarik oleh Debitur jatuh tempo dan harus dibayar sekaligus lunas serta segera atas tagihan pertama Bank. Hal ini terjadi apabila Debitur memenuhi salah satu Kejadian Kelalaian. Agunan yang berada di pihak Bank juga menjadi hak bagi Bank untuk mengeksekusinya serta mengambil setiap tindakan hukum terhadap Agunan tersebut apabila Debitur tidak melaksanakan kewajiban pembayaran.

Perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit ini diberikan oleh Bank dengan tetap memperhatikan faktor kelayakan dari pihak Debitur. Artinya, Bank sebelumnya melakukan analisa apakah Debitur mampu untuk mengembalikan kredit sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan serta memperhatikan pertumbuhan usaha debitur yang mana kredit yang diterima debitur adalah kredit modal kerja sehingga penggunaan kredit harus sesuai dengan tujuannya yaitu membiayai usaha debitur.

#### **4.2.6 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank X (Persero) Tbk**

Selain Perjanjian Kredit yang memuat ketentuan dan syarat yang berlaku secara khusus antara Bank dan Debitur, terdapat ketentuan dan syarat yang berlaku secara umum bagi Kredit untuk usaha produktif yang diberikan oleh Bank X yang melekat pada Perjanjian Kredit. Syarat-syarat umum ini merupakan bagian terpenting dan integral yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit tersebut. Ia mengikat dan berlaku untuk seluruh fasilitas Kredit yang diperoleh Debitur dari Bank. Ketentuan dalam Syarat-Syarat Umum ini adalah secara umum yang tidak lagi dicantumkan dalam Perjanjian kredit

karena dalam Perjanjian Kredit hanya terdapat ketentuan-ketentuan yang bersifat khusus. Artinya, apa yang tidak ditemukan pengaturannya dalam Perjanjian Kredit maka para pihak (Bank dan Debitur) mengacu kepada Syarat-Syarat Umum. Ketentuan khusus dalam Perjanjian Kredit menerapkan asas *Lex Specialis derogat Legi Generali* yang mana apabila terjadi pertentangan dengan Syarat-Syarat Umum maka ketentuan yang digunakan adalah berdasarkan Perjanjian Kredit.

### 4.3 Aspek Hukum Jaminan

Jaminan dalam perkreditan mempunyai makna yang sangat penting, karena jaminan merupakan benteng terakhir bila debitur wanprestasi atau mengalami kegagalan dalam menyelesaikan kewajibannya kepada pihak bank.<sup>3</sup> Jaminan dalam kegiatan perkreditan dibedakan menjadi dua yaitu jaminan utama dan jaminan tambahan. Jaminan utama kredit adalah berupa kelayakan dari proyek/usaha itu sendiri. Sedangkan jaminan dapat berupa fixed assets dan atau tidak bergerak. Ada beberapa cara untuk melakukan penggolongan jaminan, yaitu apabila dilihat dari status kepemilikan jaminan maka terdiri dari jaminan milik debitur dan jaminan milik pihak ke III. Apabila dilihat dari kelompok aktiva, maka penggolongan jaminan adalah berdasarkan aktiva lancar dan aktiva tetap.

Suatu barang dapat diterima menjadi jaminan apabila mempunyai nilai ekonomi dan memenuhi aspek yuridis.<sup>4</sup> Alasannya agar jika terjadi di kemudian hari suatu masalah misalnya debitur wanprestasi atau terjadi kredit macet, maka pihak bank tidak dalam posisi yang lemah karena bank telah memiliki barang jaminan debitur. Jaminan dikatakan mempunyai nilai ekonomis bila telah memenuhi kriteria dapat diperjualbelikan atau dipindahtangankan, jaminan tersebut bersifat *marketable* (laku dipasaran/dapat dijualbelikan), mempunyai nilai yang tetap dan diusahakan mempunyai tendensi meningkat, jaminan tidak mudah rusak atau cacat sehingga dapat mengurangi harga jual, dan nilai taksasi (taksiran) jaminan harus lebih besar dari plafond yang disetujui. Jaminan juga harus memenuhi aspek yuridis yaitu apabila telah memenuhi kriteria sebagai berikut: memiliki bukti pemilikan yang sah, jaminan tidak dalam status sengketa, dan jaminan tidak dalam status dijaminkan ke bank/orang lain.

---

<sup>3</sup> Suharno, *Op. Cit.*, hal.40.

<sup>4</sup> *Ibid.*, hal.41

Aspek hukum yang terkait dengan adanya perjanjian penambahan fasilitas kredit ini salah satunya adalah aspek hukum jaminan, yaitu bahwa jaminan yang diberikan debitur otomatis berubah karena adanya penambahan dana oleh Bank. Maka besarnya nilai jaminan pun disesuaikan dengan akumulasi kredit yang telah diterima berdasarkan perjanjian kredit dan perjanjian penambahan fasilitas kredit.

Jaminan utama berupa stock dan piutang serta jaminan tambahan berupa Sertifikat Hak Milik No. 7720 di Depok. Penjelasan mengenai hal tersebut dapat ditelusuri lebih lanjut dengan melihat kembali Perjanjian kreditnya karena perjanjian penambahan fasilitas kredit ini terdapat dalam Addendum, maka hanya hal-hal khusus saja yang diatur dalam Addendum, selebihnya mengenai hal-hal umum tetap berlaku apa yang ada di Perjanjian Kredit. Di dalam Pasal 11 Perjanjian Kredit tertulis bahwa Jaminan Utama adalah berupa Piutang Usaha dan Persediaan Barang Dagangan, dan atas jaminan tersebut diikat Fidusia secara Notariil minimal sebesar 150 % dari limit kredit. Sedangkan jaminan Tambahan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 7720/Mekarjaya Tanggal 16 Agustus 1995 atas nama A terletak di Depok yang mana jaminan dimaksud diikat Hak Tanggungan notariil minimal sebesar 110% dari limit kredit.

Jaminan utama dalam perjanjian kredit ini digunakan sebagai Agunan utama yang mana merupakan barang agunan dan atau piutang maupun jaminan-jaminan lain yang berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sedangkan jaminan tambahan digunakan sebagai Agunan tambahan yang berarti barang agunan dan atau piutang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai Bank berdasarkan Perjanjian Kredit maupun jaminan-jaminan lain di luar Agunan utama yang dapat dieksekusi sebelum dilakukannya eksekusi atas Agunan utama.<sup>5</sup> Dalam hal ini, obyek yang dibiayai Bank X terhadap Debitur adalah sebagai modal kerja usaha General Supplier dan Advertising sehingga piutang usaha dan persediaan barang dagangan yang dijadikan Jaminan utama adalah tepat penerapannya menurut definisi Jaminan/Agunan utama pada Bank X. Sedangkan penerapan Jaminan Tambahan berupa tanah dan bangunan adalah tepat sesuai definisi yang telah dijelaskan. Artinya, Debitur memberikan

---

<sup>5</sup>Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank X (Persero) Tbk Pasal 2 angka 1 huruf b dan c.

jaminan atas kewajiban pembayaran hutang kepada Bank X guna menjamin pembayaran kembali Kredit yang telah diterima secara tertib dan sebagaimana mestinya.

Cara pengikatan jaminan dibedakan menurut jenis jaminan yang diserahkan yaitu Hak Tanggungan, Cessie, Gadai, Fidusia, Personal Garantie, atau Corporate Garantie. Dalam perjanjian penambahan fasilitas kredit ini Debitur menggunakan Fidusia dan Hak Tanggungan untuk pengikatan jaminannya.

#### 4.3.1 Jaminan Fidusia

*Fiduciare Eigendoms Overdracht* atau lazim disebut Fiducia berasal dari kata fides yang berarti kepercayaan. Pada dasarnya Fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitur dan kreditur yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitur kepada kreditur namun benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitur sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman.<sup>6</sup> Untuk penyerahannya dilakukan secara *constitutum proessorium* (*verklaring van houderschap*) artinya, penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas benda-benda yang bersangkutan karena benda-benda tersebut memang masih berada di tangan debitur.

Menurut UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUF), Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>7</sup> Sedangkan jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>8</sup> Ciri-ciri fidusia dan sifat jaminan fidusia adalah:<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup>Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan (Jilid 1)*, (Jakarta: Ind-Hill. Co, 2002), Hal. 43.

<sup>7</sup>Indonesia [2], *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*, UU Nomor 42 Tahun 1999, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889, Ps. 1 angka 1.

<sup>8</sup> *Ibid.*, Pasal 1 angka 2.

1. Jaminan Kebendaan (*Zakelijkezekerheid/security right in rem*)

Dikaitkan dengan hak yang didahulukan/diutamakan yang dimiliki Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya (pasal 1 ayat 2 UUF) serta adanya ketentuan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (pasal 11 dan 12 UUF) maka dengan sendirinya melekat di dalamnya unsur kebendaan karena melalui pendaftaran berarti ada pemberitahuan kepada umum (asas publisitas) yang mengisyaratkan bahwa Jaminan Fidusia adalah jaminan kebendaan. Demikian juga berdasarkan ketentuan pasal 20 UUF yang mengisyaratkan adanya sifat *droit de suite* yaitu tetap mengikuti benda yang dijamin di tangan siapapun benda tersebut berada.

2. *Accessoir*

Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (pasal 4 UUF). Akibatnya, menurut pasal 25 ayat (1) a, Jaminan Fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan Fidusia hapus.

3. *Droit de Suite/Zaaksgevolg*

Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia (pasal 20). Menurut Penjelasannya, ketentuan ini mengakui prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).

4. *Droit de Preference*

Berdasarkan pasal 1 angka 2, Penerima Fidusia mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur lainnya. Kemudian menurut pasal 27 ayat (1), Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan tersebut adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia (ayat 2).

---

<sup>9</sup> Frieda Husni Hasbullah, *op. cit.*, hal. 71.

Menurut Penjelasan atas ayat (1), hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada kantor Pendaftaran Fidusia. Kemudian hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan atau likuidasi Pemberi Fidusia (ayat 3). Ketentuan dalam ayat ini menurut Penjelasan berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Sedangkan ketentuan dalam Undang-Undang tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi. Jadi, apabila Pemberi Fidusia jatuh pailit, maka hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak termasuk dalam harta pailit Pemberi Fidusia.

Objek Jaminan Fidusia tidak menjadi bagian harta pailit Penerima Fidusia, karena hak milik atas benda yang dijaminakan itu hanyalah merupakan hak milik sementara/terbatas dari Penerima Fidusia dan hak kepemilikan yang diperolehnya itu semata-mata hanyalah sebagai jaminan pelunasan hutang oleh Pemberi Fidusia (Debitur).

#### 5. *Constitutum Possessorium*

Dalam Jaminan Fidusia terjadi suatu pengalihan hak milik atas suatu benda atas dasar kepercayaan namun benda yang hak kepemilikannya dialihkan itu tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia. Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* artinya pengalihan hak milik atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda yang bersangkutan. Di sini Pemberi Fidusia akan menguasai benda tersebut untuk kepentingannya sendiri misalnya untuk melanjutkan suatu usaha maupun untuk kepentingan Penerima Fidusia yaitu sebagai jaminan pelunasan utang jika si Pemberi Fidusia sudah memiliki cukup dana untuk melunasi utangnya. Dengan demikian inti Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak milik atas suatu benda secara *constitutum possessorium*.

#### 6. Jaminan Pelunasan Hutang

Pasal 1 angka 2 menyatakan dengan tegas bahwa Jaminan Fidusia atas suatu benda adalah sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu. Sedangkan angka 7

pasal tersebut menyatakan bahwa utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen yaitu utang yang akan timbul dikemudian hari. Selanjutnya pasal 7 mengatur lebih lanjut utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan Jaminan Fidusia yaitu berupa:

- Utang yang telah ada
- Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, atau
- Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

#### 7. Asas Publisitas

Menurut ketentuan pasal 11 ayat (1), benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Dalam Penjelasan dinyatakan bahwa pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

Kemudian pasal 13 ayat (1) menyatakan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) (pasal 12 ayat 1).

Setelah itu KPF mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (pasal 13 ayat 3). Maksud dilakukannya pendaftaran kemudian pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia mengisyaratkan agar pihak ketiga atau masyarakat/publik dapat mengetahui bahwa suatu benda telah dijadikan Jaminan Fidusia (*openbaarheid*). Hal ini ditekankan dalam pasal 18 UUF bahwa segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada KPF terbuka untuk umum.

#### 8. Asas Spesialitas

Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia menurut pasal 5 ayat (1) dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia. Dalam Akta Jaminan Fidusia menurut Penjelasannya selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Akta Jaminan Fidusia menurut pasal 6 UUF sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
- b. Data Perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- d. Nilai penjaminan.
- e. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Kemudian pasal 11 ayat (1) mewajibkan benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia didaftarkan. Pernyataan pendaftaran tersebut berarti bentuk perjanjian Jaminan Fidusia harus tertulis.

9. Dapat diberikan kepada lebih dari seorang Penerima Fidusia (kreditur)

Sebagai jaminan pelunasan utang, menurut pasal 8, Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia tersebut.

Sudah tentu asalkan diberikan pada saat yang sama. Dalam Penjelasannya dinyatakan maksud ketentuan pasal 8 adalah diberikan oleh Pemberi Fidusia kepada lebih dari satu Penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Sebagai contoh adalah dalam rangka pinjaman sindikasi (*syndicated Loan*).

Dimungkinkannya Jaminan Fidusia diberikan kepada lebih dari seorang Penerima Fidusia juga dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1 angka (2) yang antara lain menyebutkan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur-kreditur lainnya.

10. Tidak boleh ada Fidusia ulang (ganda)

Larangan diadakannya Fidusia ulang ditegaskan dalam pasal 17 yaitu bahwa Pemberi Fidusia dilarang melakukan Fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Tidak dimungkinkannya Fidusia

ulang atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga adalah oleh karena hak milik atas benda tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia.

Dengan demikian karena bukan lagi merupakan pemiliknya, maka Pemberi Fidusia tidak berhak membebaskan Jaminan Fidusia yang kedua atas benda yang bersangkutan.

#### 11. Parate Eksekusi (*Eigenmachtige Verkoop*)

Salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam UUF dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui lembaga parate eksekusi. Apabila debitur cidera janji menurut pasal 15 ayat (3), Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Kemudian menurut pasal 19 ayat (1) b, penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri dilakukan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan benda yang bersangkutan.

Dalam perjanjian kredit ini, pihak debitur menyerahkan hak milik atas benda-bendanya berupa piutang usaha dan persediaan barang dagangan secara kepercayaan kepada debitur artinya benda-benda tersebut secara fisik tidak diserahkan tetapi hanya hak miliknya saja yang diserahkan. Dilain pihak pada saat yang sama kreditur selaku pemilik baru benda-benda itu meminjamkannya benda-benda yang bersangkutan secara kepercayaan kepada debitur untuk dipakai/digunakan oleh debitur tanpa kreditur harus menyerahkannya karena memang masih dalam penguasaan debitur.<sup>10</sup>

Piutang usaha dan persediaan barang dagangan yang dimiliki oleh Debitur digunakan sebagai agunan bagi pelunasan kredit yang diberikan oleh pihak bank. Pihak bank memiliki hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, hal. 44.

tentang Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Debitur. Hak jaminan ini memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Bank sebagai penerima Fidusia untuk mendapatkan pembayaran atas kredit yang diterima Debitur.

Menurut pasal 1 angka (2) dan (4) UUF, yang dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki, dan hak kepemilikannya itu dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak.<sup>11</sup> Khusus untuk benda tidak bergerak, Pasal 3 UUF dan Penjelasannya menjelaskan persyaratan sebagai berikut:

1. benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yaitu hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlakumenentukan jaminan atas benda tersebut wajib didaftar.
2. Benda-benda tersebut tidak dapat dibebani hipotik sebagaimana dimaksud dalam pasal 1162 KUHPerdato jo Pasal 314 ayat (3) KUH Dagang atau hipotik atas kapal laut sebagaimana diatur dalam pasal 49 UU No. 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran.
3. Benda-benda tersebut tidak dapat dibebani hipotik sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 UU No. 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan beserta penjelasannya.

Sedangkan untuk benda-benda bergerak, benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan gadai sebagaimana dimaksud dalam pasal 1150 KUHPerdato. Pasal 9 ayat (1) UUF mengatur bahwa Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Objek Jaminan Fidusia dalam perjanjian kredit ini adalah piutang usaha dan persediaan barang dagangan. Sudah tepat piutang usaha tersebut diikat dengan Jaminan Fidusia.

Piutang adalah bagian harta kekayaan yang tidak berwujud yang timbul karena hubungan hukum tertentu atau hasil perdata (*burgerlijke vruchten*). KUHPerdato mengaturnya dalam Pasal 499 jo 503 jo 501. Menurut KUHPerdato, kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik, termasuk salah satunya piutang yang bentuknya tidak bertubuh dan hasilnya belum dapat ditagih. Piutang

---

<sup>11</sup>Indonesia[2], *op. cit.*, Pasal 1 angka (2) dan (4).

merupakan klaim (hak untuk mendapatkan) uang dari entitas lain. Piutang juga disebut tagihan atau receivable. Menurut bukti pendukungnya piutang dapat dikelompokkan menjadi:

- a. Piutang Wesel/Notes Receivable atau Wesel Tagih, yaitu tagihan yang didukung oleh instrument kredit resmi seperti Promes. Promes adalah janji tertulis untuk membayar uang pada tanggal tertentu tanpa syarat.
- b. Piutang Usaha Biasa yaitu tagihan yang didukung oleh bukti usaha biasa biasa seperti faktur atau bukti bahwa perusahaan telah menjual barang/jasa ke pihak yang berhutang (debitur).

Piutang/ penagihan (*vordering*) ini merupakan benda yang dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia sesuai dengan Pasal 1 angka 2 UUF karena piutang termasuk benda berwujud. Sedangkan persediaan barang dagangan termasuk ke dalam benda berwujud dalam arti nyata yang sudah pasti dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia mencakup benda yang diperoleh dikemudian hari sehingga menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan hutang. Benda yang diperoleh dikemudian hari ini demi hukum akan dibebani dengan Jaminan Fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi Fidusia.<sup>12</sup> Pasal 9 ayat (2) UUF menetapkan bahwa pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Ini terjadi karena sudah terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda tersebut. Oleh karena itu, terkait dengan penambahan fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada Debitur, maka secara otomatis akan terjadi perubahan besarnya Jaminan Fidusia yang diberikan Debitur. Jaminan Fidusia berupa piutang usaha yang telah diperoleh Debitur dalam menjalankan usahanya akan menjadi milik Bank.

Pasal 11 Perjanjian Kredit Bank mengatur kewajiban Debitur untuk mengasuransikan agunan Jaminan Fidusia. Hal ini untuk menjamin Bank apabila terjadi objek Jaminan Fidusianya musnah. Pasal 10 UUF menyatakan bahwa jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia serta meliputi klaim

---

<sup>12</sup> Frieda Husni Hasbullah, *op. cit.*, hal. 71.

asuransi dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan. Menurut Pasal 25 ayat (2) UUF, musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud di atas. Jadi, klaim asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila benda tersebut musnah.

Yang bertanggung jawab atas semua akibat yang ditimbulkan dan yang harus memikul semua risiko yang terjadi berkenaan dengan pemakaian dan keadaan/kondisi benda yang dijaminan tersebut menurut pasal 24 UUF adalah Pemberi Fidusia karena dialah yang tetap menguasai secara fisik, memakainya bahkan merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda yang bersangkutan.

Jaminan Fidusia ini merupakan jaminan kebendaan. Oleh karena itu, terhadap penerima Fidusia, dalam hal ini adalah Bank, diberikan hak yang diutamakan terhadap kreditur lainnya (sesuai dengan pasal 11 ayat 2 UUF, Fidusia mempunyai sifat *Droit de Preference*). Hak yang diutamakan kepada Bank adalah hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Keberadaan Fidusia ini adalah akibat adanya Perjanjian Kredit antara Bank dan Debitur yang terjadi lebih dahulu. Sehingga Fidusia hanya bersifat *accessoir* terhadap Perjanjian Kredit sebagai perjanjian pokoknya. Apabila Debitur telah memenuhi segala prestasi pada perjanjian pokoknya, maka Jaminan Fidusia hapus demi hukum.

Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Sedangkan ketentuan dalam Undang-Undang tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi. Jadi, apabila Pemberi Fidusia jatuh pailit, maka hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak termasuk dalam harta pailit Pemberi Fidusia. Objek Jaminan Fidusia tidak menjadi bagian harta pailit Penerima Fidusia, karena hak milik atas benda yang dijaminan itu hanyalah merupakan hak milik sementara/terbatas dari Penerima Fidusia dan hak kepemilikan yang diperolehnya itu semata-mata hanyalah sebagai jaminan pelunasan hutang oleh Pemberi Fidusia (Debitur).

#### **4.3.2 Jaminan Hak Tanggungan**

Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) atau UU No. 4 tahun 1996 adalah dasar hukum dari Hak Tanggungan. Menurut Frieda Husni Hasbullah, S.H., M.H., pengertian Hak Tanggungan menyangkut tiga aspek yaitu berkaitan erat dengan hak jaminan atas tanah, berkaitan dengan kegiatan perkreditan, dan berkaitan dengan perlindungan hukum bagi para pihak yang terkait.<sup>13</sup> Dikatakan berkaitan erat dengan hak jaminan atas tanah karena menurut Pasal 1 angka 1 UUHT, Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.<sup>14</sup> Maka Hak Tanggungan tidak hanya menyangkut benda-benda yang telah ada saja, tetapi juga benda-benda yang akan ada. Serta dimungkinkan pula pembebanan Hak Tanggungan atas banguann, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut yang dimiliki orang lain dengan syarat pembebanan Hak Tanggung hanya dapat dilakukan dengan penandaanganan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta otentik.<sup>15</sup>

Seiring meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan. Hak Tanggungan sebagai salah satu hak jaminan di bidang hukum dapat memberi perlindungan khusus kepada kreditur dalam kegiatan perkreditan karena sebagai agunan memberikan kedudukan diutamakan (*preference*) kepada kreditur sehingga kreditur yang bersangkutan dapat memperoleh pelunasan atas piutangnya terlebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya.

Perlindungan juga diberikan secara seimbang kepada debitur yang pada tahap permohonan kreditnya belum disetujui dan juga terhadap pihak ketiga yang kepentingannya bisa terpengaruh oleh hubungan hutang-piutang antar kreditur dan debitur serta penyelesaiannya jika debitur cidera janji.

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal. 138-139.

<sup>14</sup> Indonesia [3], *Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, UU Nomor 4 Tahun 1996, LN No. 42 Tahun 1996, TLN No. 3632, Psl. 1 angka 1.

<sup>15</sup> Frieda Husni Hasbullah, *op. cit.*, hal. 139.

a. Ciri-ciri dan sifat-sifat Hak Tanggungan

- Ciri-ciri Hak Tanggungan:

Menurut Penjelasan Umum angka 3 UUHT ciri-ciri Hak Tanggungan adalah sebagai berikut<sup>16</sup>:

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*).
2. Selalu mengikuti objek yang dijamin dalam tangan siapapun objek itu berada (*droit de suite*).
3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 13 UUHT).
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

- Sifat-sifat Hak Tanggungan<sup>17</sup>

1. Hak Tanggungan tidak dapat dibagi-bagi (*ondeelbaar*).
2. Perjanjian tambahan atau ikutan (*accessoir*).
3. Pembebanan objek Hak Tanggungan lebih dari satu kali.
4. *Parate Executie/Eigenmachtige Verkoop*

b. Objek dan Subjek Hak Tanggungan

- Objek Hak Tanggungan

Ada 6 (enam) jenis macam objek yang dapat dijadikan jaminan Hak Tanggungan:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Rumah Susun yang berdiri di atas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara
5. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bangunannya berdiri di atas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara

---

<sup>16</sup> Indonesia [3], *op. cit.*, Penjelasan Umum angka 3.

<sup>17</sup> Frieda Husni Hasbullah, *op. cit.*, hal. 147-148.

6. Hak pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan

- Subjek Hak Tanggungan

Menurut ketentuan Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 9 UUHT, subjek Hak Tanggungan baik pemberi maupun pemegang Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum.<sup>18</sup>

Pemegang Hak Tanggungan harus berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang (kreditur). Syarat Pemegang Hak Tanggungan:

1. Warga Negara Indonesia
2. Warga Negara Asing, baik yang berdomisili di Indonesia maupun yang berdomisili di manca negara
3. Badan Hukum Indonesia
4. Badan Hukum Asing, baik yang mempunyai kantor perwakilan di Indonesia maupun yang berkantor pusat di manca negara.

Pemberi Hak Tanggungan harus mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum (*rechtsbevoegdheid*) terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan. Syarat Pemberi Hak Tanggungan:

1. Warga Negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal sebagai pemegang Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Negara.
2. Badan Hukum Indonesia sebagai pemegang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Negara.
3. Warga Negara Asing yang berdomisili dan menjadi penduduk Indonesia sebagai pemegang Hak Pakai Atas Tanah Negara.
4. Badan Hukum Asing yang mempunyai kantor perwakilan di Indonesia sebagai pemegang Hak Pakai Atas Tanah Negara.

c. Proses Pembebanan Hak Tanggungan

Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu:<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Indonesia [3], *op. cit.*, Psl. 8 ayat 1 dan Psl. 9.

1. Tahap pemberian Hak Tanggungan dengan dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang didahului dengan perjanjian hutang-piutang yang dijamin.
  2. Tahap Pendaftaran oleh Kantor Pertanahan, tahap ini merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan.
- d. Berakhirnya Hak Tanggungan

Hapusnya Hak Tanggungan dapat terjadi karena hal-hal sebagai berikut:<sup>20</sup>

1. Hapusnya hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan.
2. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan.
3. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri.
4. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

Jaminan Tambahan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 7720/Mekarjaya Tanggal 16 Agustus 1995 atas nama A terletak di Depok diikat Hak Tanggungan. Mengenai hak tanggungan ini diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT). Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, yang digunakan oleh Debitur untuk jaminan pelunasan hutang dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Bank terhadap kreditur-kreditur lainnya. Bangunan yang terletak diatas tanah tersebut termasuk pula menjadi Hak Tanggungan.

Debitur sebagai pihak yang memerlukan kredit dari Bank dan bank sebagai pihak yang memberikan kredit sudah semestinya mendapatkan perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan sehingga memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan. Hak Tanggungan digunakan dalam Perjanjian Kredit untuk memenuhi tujuan tersebut. Perlindungan khusus kepada Bank yang diberikan oleh Hak Tanggungan adalah Bank memperoleh pelunasan atas piutangnya terlebih dahulu atas kredit yang

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, Penjelasan Umum angka 7 UUHT.

<sup>20</sup> *Ibid.*, Psl. 18.

diterima Debitur. Sehingga konsep Hak Tanggungan dan konsep Jaminan Fidusia memiliki kesamaan terkait dengan salah ciri Hak Tanggungan, *Droit de Preference*.



## **BAB 5**

### **PENUTUP**

#### **1.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pemaparan yang telah diutarakan pada bab-bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Akibat hukum dari perjanjian penambahan fasilitas kredit (*refinancing*) terhadap keberadaan perjanjian kredit yang lama adalah tetap eksisnya perjanjian kredit yang lama karena hubungan hukum yang terjadi dalam Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit ini adalah sama dengan hubungan hukum berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja dan ketentuan dalam Adendum Perjanjian Kredit Modal Kerja (Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit) mengatur secara tegas mengenai keberlakuan Perjanjian Kredit Modal Kerja. Keberadaan Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit ini adalah sebagai addendum/tambahan dari Perjanjian Kredit Modal Kerja, apa yang menjadi ketentuan di dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja tetap diberlakukan sebagai syarat yang mengikat antara subjek hukum dalam hubungan hukumnya dalam Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Perjanjian Penambahan Fasilitas kredit ini.
2. Hubungan hukum antara kreditor dan debitur dalam perjanjian penambahan fasilitas kredit (*refinancing*) adalah lahir dari adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dari perjanjian *refinancing* tersebut. Perjanjian *refinancing* melahirkan hubungan hukum antara kreditor dan debitur sebagai para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Bank sebagai kreditor berhak menuntut pembayaran hutang dari debitur sedangkan debitur berkewajiban memenuhi tuntutan kreditor. Hak kreditor sebagai si berpiutang dijamin oleh hukum atau undang-undang melalui adanya jaminan yang diberikan oleh debitur, yaitu berupa jaminan utama dan jaminan tambahan.

3. Kedudukan jaminan dalam perjanjian kredit dengan adanya perjanjian penambahan fasilitas kredit yang dijalankan di Bank X adalah jaminan tersebut tetap eksis. Karena jaminan dalam perkreditan mempunyai makna yang sangat penting, maka kedudukan jaminan perlu secara tegas dijelaskan. Jaminan dalam kegiatan perkreditan dibedakan menjadi dua yaitu jaminan utama dan jaminan tambahan. Jaminan utama kredit adalah berupa kelayakan dari proyek/usaha itu sendiri. Sedangkan jaminan dapat berupa fixed assets dan atau tidak bergerak. Suatu barang dapat diterima menjadi jaminan apabila mempunyai nilai ekonomi dan memenuhi aspek yuridis. Alasannya agar jika terjadi di kemudian hari suatu masalah misalnya debitur wanprestasi atau terjadi kredit macet, maka pihak bank tidak dalam posisi yang lemah karena bank telah memiliki barang jaminan debitur.

Dengan adanya perjanjian penambahan fasilitas kredit ini, jaminan yang diberikan debitur otomatis berubah karena adanya penambahan dana oleh Bank. Maka besarnya nilai jaminan pun disesuaikan dengan akumulasi kredit yang telah diterima berdasarkan perjanjian kredit dan perjanjian penambahan fasilitas kredit. Di dalam Pasal 11 Perjanjian Kredit tertulis bahwa Jaminan Utama adalah berupa Piutang Usaha dan Persediaan Barang Dagangan, dan atas jaminan tersebut diikat Fidusia secara Notariil minimal sebesar 150 % dari limit kredit. Sedangkan jaminan Tambahan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 7720/Mekarjaya Tanggal 16 Agustus 1995 atas nama A terletak di Depok yang mana jaminan dimaksud diikat Hak Tanggungan notariil minimal sebesar 110% dari limit kredit. Dalam hal ini, obyek yang dibiayai Bank X terhadap Debitur adalah sebagai modal kerja usaha General Supplier dan Advertising sehingga piutang usaha dan persediaan barang dagangan yang dijadikan Jaminan utama adalah tepat penerapannya menurut definisi Jaminan/Agunan utama pada Bank X. Sedangkan penerapan Jaminan Tambahan berupa tanah dan bangunan adalah tepat sesuai definisi yang telah dijelaskan. Artinya, Debitur memberikan jaminan atas kewajiban pembayaran hutang kepada Bank X guna menjamin pembayaran kembali Kredit yang telah diterima secara tertib dan sebagaimana mestinya.

Fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* sehingga keberadaan perjanjian penambahan fasilitas kredit tidak menghapuskan keberadaan jaminan fidusia. Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (pasal 4 UUF). Akibatnya, menurut pasal 25 ayat (1) a, Jaminan Fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan Fidusia hapus. Begitu pula dengan Hak Tanggungan yang merupakan Perjanjian tambahan atau ikutan (*accessoir*). Jaminan Tambahan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 7720/Mekarjaya Tanggal 16 Agustus 1995 atas nama A terletak di Depok diikat Hak Tanggungan. Mengenai hak tanggungan ini diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT). Sehingga secara keseluruhan aspek jaminan dalam perjanjian penambahan fasilitas kredit di Bank X telah terpenuhi dengan baik dengan tetap eksisnya jaminan yang ada dalam Perjanjian Kredit.

## 1.2 Saran

Sehubungan dengan kesimpulan tersebut, saran yang dapat penulis berikan adalah:

1. Karena Perjanjian Kredit tetap eksis, maka penambahan fasilitas kredit oleh Bank kepada Debitur harus tetap tunduk pada ketentuan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit.
2. Untuk menjamin hak kreditur atas pembayaran kredit oleh debitur, maka Perjanjian Penambahan Fasilitas Kredit harus mencantumkan perubahan nilai jaminan debitur.
3. Karena jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan bersifat *accessoir*, maka kedudukan jaminan setelah adanya penambahan fasilitas kredit harus ditinjau kembali oleh Pihak Bank apakah nilainya senilai dengan akumulasi kredit yang telah diberikan Bank kepada Debitur.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus. *Perjanjian Kredit Bank (Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hypotheek Serta Hambatan-Hambatannya Dalam Praktek di Medan*. Cet.5. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1991.
- Djumhana, Muhamad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Cet.5. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006.
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis (Buku Kedua)*. Cet.2. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan (Jilid 1)*. Cet.2. Jakarta: Ind-Hill. Co, 2002.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Jaminan (Jilid II)*. Jakarta: Ind-Hill. Co, 2002.
- Indonesia. *Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*. UU Nomor 4 Tahun 1996 LN No. 42 Tahun 1996, TLN No. 3632.
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*. UU Nomor 42 Tahun 1999 LN No. 168 tahun 1999, TLN No. 3889.
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*. UU No. 10 tahun 1998 LN No. 182 tahun 1998, TLN No. 3790.
- \_\_\_\_\_. *Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Tentang Restrukturisasi Kredit*. SKDBI No.31/150/KEP/Dir tahun 1998.
- Mamudji, Sri dan Hang Rahardjo. *Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*. Jakarta: FHUI, 2006.
- Muhammad, Abdul Kadir. *Pengantar Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.

- Manurung, Mandala dan Prathama Rahardja. *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter (Kajian Kontekstual Indonesia)*. Jakarta: Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2004.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Cet.1. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Cet.9. Bandung: Penerbit Sumur Bandung, 1991.
- Rahman, Hasanuddin. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar: Legal Officer)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- Salim, HS. *Perkembangan Hukum Kontrak Diluar KUHPerdata*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*. Bandung: Penerbit Alumni. 2000.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cet.21. Jakarta: Intermasa, 2005.
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2004.
- Suharno. *Analisa Kredit*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Suharnoko, dan Endah Hartati. *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*. Cet.3. Jakarta: Kencana 2008.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*. Cet.5. Jakarta: Kencana, 2008.
- Suyatno, Thomas. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Cet.3. Jakarta: Gramedia, 1990.
- Yusniaty, Novita. *Upaya Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi*. Tesis Pascasarjana Ilmu Hukum. FHUI, 2008.