

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari masyarakat memerlukan uang untuk kehidupan sehari-hari, seperti membeli bahan makanan, obat-obatan jika sakit, serta kebutuhan-kebutuhan lainnya. Masyarakat juga membutuhkan dana jika mereka akan membangun suatu usaha. Untuk membangun suatu usaha, maka setiap orang memerlukan modal agar usahanya dapat berdiri dan berjalan dengan lancar. Oleh karena itu, masyarakat memerlukan jasa dari bank untuk mencukupi dana tersebut.

Bagi masyarakat modern, mendengar kata bank adalah hal yang sudah biasa. Bank merupakan mitra dalam rangka memenuhi semua kebutuhan keuangan masyarakat. Bank dijadikan sebagai tempat untuk memerlukan berbagai transaksi yang berhubungan dengan keuangan seperti tempat mengamankan uang, melakukan investasi, pengiriman uang, melakukan pembayaran, atau memerlukan penagihan.¹

Bank adalah lembaga keuangan yang keberadaannya sangat tergantung dari adanya simpanan nasabah. Dana yang berasal dari masyarakat atau simpanan masyarakat tersebut akan digunakan untuk membantu masyarakat lain yang memerlukan dana.

¹Kasir, *Dasar-dasar Perbankan*, Edisi I, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 1.

Peranan bank dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Begitu pentingnya dunia perbankan, sehingga ada anggapan bahwa bank merupakan “nyawa” untuk menggerakkan roda perekonomian Negara.

Pentingnya bank bagi perekonomian suatu negara, antara lain karena bank berfungsi dalam hal penciptaan uang, mengedarkan uang, menyediakan uang untuk menunjang kegiatan usaha, tempat mengamankan uang, tempat melakukan investasi, dan jasa keuangan lainnya.²

Bank adalah sebuah badan usaha yang aktivitasnya meliputi kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam berbagai bentuknya (giro, deposito, tabungan, dan lain-lainnya) yang sudah barang tentu memerlukan persyaratan khusus untuk mendirikannya atau untuk beroperasinya.³

Perbankan nasional, sebagai salah satu pilar utama dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan memiliki peranan penting dan menentukan terhadap arah perkembangan kehidupan perekonomian yang lebih baik lagi dan salah satunya dengan memberikan suntikan dana berupa pemberian fasilitas kredit. Fungsi utama bank adalah sebagai wahana yang dapat secara optimal menghimpun dana dan selanjutnya secara selektif menyalurkan dana tersebut dalam bentuk kredit kepada para pengusaha sebagai pelaku usaha dan pelaku bisnis yang

²*Ibid*, hlm. 2.

³ Zainal Asikin, *Pokok-pokok Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan Kedua, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hlm. 25.

membutuhkannya. Pihak bank dalam hal ini bank milik negara ataupun bank yang dikelola oleh pihak swasta sebagai salah satu insane perbankan nasional berusaha untuk membantu kesulitan dana yang dialami oleh para pengusaha sebagai pelaku usaha dan pelaku bisnis.

Unsur ensensial dari kredit bank adalah kepercayaan dari bank sebagai kreditor terhadap nasabah pemijaman sebagai debitor. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitor, antara lain jelasnya tujuan peruntukan kredit, adanya benda jaminan atau agunan, dan lain-lain.⁴

Sebelum kredit dikucurkan oleh bank, maka bank harus menilai kelayakan kredit yang diajukan oleh nasabah debitor. Kelayakan ini meliputi berbagai aspek penilaian. Penerima kredit (debitor) akan dikenakan bunga kredit yang besarnya tergantung dari bank yang menyalurkan kredit.

Salah satu hal yang dipersyaratkan bank sebagai kreditor kelayakan penilaian nasabah debitor dalam pemberian kredit, yaitu adanya *protection* atau perlindungan berupa jaminan yang harus diberikan debitor guna menjamin pelunasan utangnya demi keamanan dan kepastian hukum, khususnya apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan, debitor tidak melunasi hutangnya atau melakukan *wanprestasi*.

⁴Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 56.

Wanprestasi adalah suatu istilah yang menunjukkan pada ketidaklaksanaan prestasi oleh debitor. Bentuk ketidaklaksanaan ini dapat terwujud dalam beberapa bentuk, yaitu :⁵

1. Debitor sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya;
2. Debitor tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya atau melaksanakan kewajibannya tetapi tidak sebagaimana mestinya;
3. Debitor tidak melaksanakan kewajibannya pada waktunya;
4. Debitor melaksanakan sesuatu yang tidak diperbolehkan.

Dalam dunia perbankan dikenal juga istilah *Five C's* yaitu : *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan), dan *Condition of Economic* (kondisi atau prospek usaha). Namun demikian, dalam pelaksanaannya selain penilaian sebagaimana dikemukakan di atas, seringkali bank menuntut pula adanya jaminan tambahan berupa jaminan materiil atau jaminan penanggungan dari pihak tertentu. Dalam praktek perbankan, jaminan penanggungan ini lazim dikenal dengan istilah Jaminan Perorangan (*Personal Guarantee*). Bank menginterpretasikan bahwa Jaminan Perorangan ini merupakan perangkat yang dapat memberikan perlindungan jaminan yang lebih optimal dan dinilai dapat mendukung keyakinan dalam mekanisme pemberian kredit. Jaminan yang diberikan tersebut dapat mengakibatkan kewajiban secara financial dari pihak penanggung (*guarantor*) untuk menanggung terhadap

⁵*Ibid*, hlm. 34.

memenuhi prestasi apabila pihak yang dijamin (debitor) melakukan cidera janji atau wanprestasi.

Pada saat ini sebagian besar masyarakat belum terlalu paham dan sering terjadi kesalahpahaman mengenai Jaminan Perorangan. Hal ini terjadi mungkin kurangnya pemahaman tentang pemberian kredit yang berlaku saat ini, khususnya tentang pemberian hutang yang diatur didalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1864, bab ketujuh belas tentang Penanggung Hutang. Pasal tersebut menjadi dasar pengaturan dari mekanisme Jaminan Perorangan.

Dalam praktek, sampai saat ini pengguna Jaminan Perorangan masih tetap dipersyaratkan dalam pemberian kredit di kalangan perbankan nasional antara lain untuk:⁶

1. Kredit-kredit yang dikururkan bagi perusahaan-perusahaan baik yang sudah berbentuk badan hukum maupun badan usaha dengan alasan bahwa kredit atas nama perusahaan tersebut harus dijamin secara pribadi oleh orang-orang "*kunci*" diperusahaan tersebut antara lain pemegang saham, direksi atau komisaris yang mengelola dan mengawasi jalannya perusahaan tersebut;

⁶Pra Survei, Wawancara dengan Yunika Putri, S.H, Kepala Kredit Bank Mandiri Cabang Semarang, 3 Mei 2016.

2. Kredit yang dikucurkan bagi perorangan yang dengan alasan-alasan tertentu disyaratkan untuk diberikan jaminan tambahan berupa Jaminan Perorangan.

Alasan-alasan antara lain karena :

- a. Jaminan *fixedassets* kurang mencukupi untuk *mengcover* jumlah kreditnya.
- b. Kredibilitas Debitor masih diragukan dalam mengelola usahanya.
- c. Usaha Debitor merupakan usaha patungan dengan orang lain.
- d. Kredit yang jumlahnya relative besar

Di PT. Bank Mandiri Cabang Semarang ada perbedaan dalam pemberian kredit dengan jaminan perorangan dari sisi jumlah *plafod* kreditnya, yaitu sebagai berikut :

1. *Plafond* kredit di bawah sampai dengan Rp. 5.000.000.000,-

Persyaratan pengenaan jaminan perorangan jarang sekali dilakukan, karena untuk *plafond* kredit dibawah sampai Rp. 5.000.000.000,- , nilai jaminan utama (*fix assets*) wajib *mengcover* seluruh *plafond* kredit sehingga hanya kasus-kasus tertentu saja diwajibkan menambah jaminan perorangan.

2. *Plafond* kredit diatas Rp. 5.000.000.000,-

Selalu disyaratkan untuk menambah jaminan perorangan karena alasan-alasan tersebut diatas dan untuk menambah keyakinan dari pihak bank karena jumlah kredit yang besar memiliki resiko yang besar juga.

Kalaupun ada kasus-kasus yang muncul ke permukaan antara lain :

- 1) Kasus gugatan di Pengadilan Negeri Sumatera antara Bank Pembangunan Daerah Sumatera dengan PT. Twin Jaya Steel⁷.

Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara memberikan pinjaman kredit kepada PT. Twin Jaya Steel yang berkedudukan di Medan dengan diberikan jaminan tanah milik pihak ketiga sebagai penjamin. Karena debitur tidak membayar lunas hutangnya tersebut, maka tanggung jawab pembayaran hutang tersebut menjadi beban penjamin karena selain menyerahkan jaminan tanah, pihak penjamin juga menjamin secara pribadi hutang PT. Twin Jaya Steel dan bukan menjadi tanggung jawab hukum PT. Twin Jaya Steel, oleh karena PT. Twin Jaya Steel sejak didirikan pada tahun 1985 sampai diterimanya pinjaman Bank tahun 1991 ternyata masih belum memperoleh pengesahan dari Departemen Kehakiman sebagai suatu badan hukum. Akibat yuridis selanjutnya Penjamin (avalist) tidak dapat dituntut untuk melaksanakan kewajiban hukum sebagai penjamin membayar hutang PT. Twin Jaya Steel yang belum berstatus sebagai badan hukum tersebut.

- 2) Kasus PT. BENTOEL⁸.

PT. Bentoel yang mendapatkan sindikasi loan dari 29 (duapuluh sembilan) kreditor macet pada tahun 1991. Sindikasi bank yang beranggotakan 29

⁷www.kennywiston.com/artcarc113.doc, "**Tanggung Jawab Penjamin – Avalist atas Hutang Debitur yang Wanprestasi**" yang diakses pada tanggal 02 Mei 2016.

⁸Majalah Sinar, "**Bentoel Keok di New York**", diterbitkan pada tanggal 02 April 1995, hlm 23.

(duapuluh sembilan) bank tergabung dalam *The Bentoel Creditors Coordinating Committee (BCCC)* atau badan koordinasi kreditur Bentoel. Para kreditur tersebut menggunakan 2 (dua) strategi yang berbeda, di Indonesia, gugatan langsung diarahkan kepada para penjamin PT. Bentoel sedangkan di New York, Amerika Serikat pihak kreditur langsung menggugat PT. Bentoel sebagai debitur. Hakim Pengadilan Negeri Malang menilai, perjanjian penanggungan antara penjamin dan sindikasi bank bersifat tambahan (*accessoir*). Masih ada perjanjian pokok antara PT. Bentoel dan sindikasi bank yang harus dilaksanakan terlebih dahulu. Jadi apabila PT. Bentoel sudah dinyatakan pailit seperti diatur dalam perjanjian pokok, barulah penjamin bisa dinyatakan pailit berdasarkan perjanjian tambahan. Karena PT. Bentoel belum dinyatakan pailit, pihak kreditor tidak bisa menuntut para penjamin untuk membayar hutang itu.

Kasus-kasus tersebut, hanyalah sebagian kecil saja dan masih bisa karena banyak terjadi kesalahpahaman akan esensi yuridis dari Jaminan Perorangan tersebut seperti yang telah diuraikan di atas.

Dari latar belakang di atas maka sangat menarik bagi peneliti untuk menulis tesis tentang “KAJIAN HUKUM TENTANG JAMINAN PERORANGAN YANG DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS TERHADAP PEMBERIAN KREDIT DI PT. BANK MANDIRI CABANG SEMARANG”.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Apakah Jaminan Perorangan telah dapat menjamin penyelesaian kredit bermasalah di PT. Bank Mandiri Cabang Semarang?
2. Bagaimana Peran Notaris dalam pemberian kredit dengan perjanjian perorangan di PT. Bank Mandiri Cabang Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Jaminan Perorangan telah menjamin penyelesaian kredit bermasalah di PT. Bank Mandiri Cabang Semarang.
2. Untuk mengetahui peran Notaris dalam pemberian kredit dengan Jaminan perorangan.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini terbagi dua, yaitu manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis.

1) Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau masukan bagi kreditur dan debitur dalam penyelesaian kredit bermasalah dengan menggunakan Jaminan Perorangan yang dilakukan di PT. Bank Mandiri Cabang Semarang.

2) Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak debitur, kreditur dan Notaris dalam pengambilan keputusan guna menentukan kebijakan perusahaan. Dan bagi pihak lain penelitian ini juga dapat membantu pihak lain dalam penyajian informasi untuk mengadakan penelitian serupa.

E. Kerangka Konseptual

1. Tinjauan Umum Tentang Bank

a. Pengertian Bank

Di dalam Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, dalam Pasal 1 ayat (2) mendefinisikan bank menurut Undang-undang Negara disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya. Kegiatan menyalurkan dana, berupa pemberian pinjaman kepada masyarakat. Sedangkan jasa-jasa perbankan lainnya diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan utama tersebut.

Menurut Kasmir, bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan dan deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, memindahkan uang atau menerima segala bentuk pembayaran dan setoran seperti pembayaran listrik, telepon, air pajak, uang kuliah dan pembayaran lainnya.⁹

b. Asas-asas Hukum Bank

⁹ Melayu Hasibin, *Dasar-dasar Perbankan*, Bumi Aksara, Surabaya, 2001, hlm. 2

Didalam melaksanakan kemitraannya antara bank dan nasabah perlu dilandasi beberapa asas hokum supaya tercipta suatu kemitraan yang baik.

Beberapa asas hokum tersebut antara lain :

1) Asas Demokrasi Ekonomi

Asas ini secara tegas ada dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan yang menyatakan :
”Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi yang menggunakan prinsip kehati-hatian”

2) Asas Kepercayaan

Dalam penjelasan Pasal 29 Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa bank terutama bekerja dengan dana dari masyarakat yang disimpan pada bank atas dasar kepercayaan. Menurut Sutan Remy Syahdeni, bunyi pasal itu mengandung makna bahwa nasabah menyimpan dana dalam hubungan dengan bank dilandasi oleh kepercayaan bahwa bank akan berkemauan membayar kembali simpanan nasabah penyimpan dana itu pada waktu ditagih sehingga hubungan antara kreditur dan debitur bukan hanya secara kontekstual semata melainkan hubungan berdasarkan kepercayaan.

3) Asas Kerahasiaan (*Confidential Principle*)

Asas Kerahasiaan adalah asas yang mengharuskan atau mewajibkan bank merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan keuangan dan lain-lain dari nasabah bank yang menurut kelaziman bank wajib dirahasiakan.

4) Asas Kehati-hatian (*Prudential Principle*)

Asas Kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercaya.¹⁰

c. Fungsi Bank

Secara umum fungsi bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan atau sebagai *financial intermediary*. Secara lebih spesifik bank dapat berfungsi sebagai berikut :

- a) *Agent of trust* Yaitu lembaga yang landasannya kepercayaan. Dasar utama kegiatan perbankan adalah kepercayaan (*trust*), baik dalam penghimpunan dana maupun dalam penyaluran dana. Masyarakat akan mau menitipkan dananya di bank apabila dilandasi dengan kepercayaan.

¹⁰<http://tugasakhiramik.blogspot.co.id/2015/11/asas-asas-hukum-bank.html>, diakses pada tanggal 10 Mei 2016 pukul 18.52

- b) *Agent of development* Yaitu lembaga yang memobilisasi dana untuk pembangunan ekonomi. Kegiatan perekonomian masyarakat di sektor moneter dan *sektor riil* tidak dapat dipisahkan. Kedua sektor tersebut selalu berinteraksi dan saling mempengaruhi. *Sektor riil* tidak akan dapat berkinerja dengan baik apabila *sektor moneter* tidak berkinerja dengan baik. Kegiatan bank tersebut memungkinkan masyarakat melakukan kegiatan investasi, kegiatan distribusi, serta kegiatan konsumsi barang dan jasa, mengingat bahwa kegiatan investasi-distribusi-konsumsi ini tidak dapat dilepaskan dari adanya penggunaan uang. Kelancaran kegiatan investasi-distribusi-konsumsi ini tidak lain adalah kegiatan pembangunan perekonomian.
- c) *Agent of servies* Yaitu lembaga yang memobilisasi dana untuk pembangunan ekonomi. Disamping melakukan kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana, bank juga memberikan penawaran jasa perbankan yang lain kepada masyarakat. Jasa yang ditawarkan bank ini erat kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum. Jasa ini antara lain dapat berupa jasa pengiriman uang, penitipan barang berharga, dan penyelesaian tagihan.

Ketiga fungsi bank diatas dapat memberikan gambaran yang menyeluruh dan lengkap mengenai fungsi bank dalam perekonomian,

sehingga bank tidak hanya dapat diartikan sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediary institution*).

2. Tinjauan Umum Tentang Kredit

a. Pengertian Kredit

Kata kredit¹¹ berasal dari bahasa Romawi “*credere*” yang berarti percaya. Jadi unsure dari kredit adalah kepercayaan. Pihak yang pemberi kredit (*Kreditor*) percaya bahwa penerima kredit (*Debitor*) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik yang menyangkut jangka waktu maupun prestasinya.

Bila kita melihat pendapat para sarjana, tentang definisi dari kredit, ternyata diantara para sarjana memiliki pengertian yang berbeda-beda.

Seperti Savelberg member pengertian bahwa kredit memiliki arti :¹²

- 1) Sebagai dasar dari setiap perikatan, dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari yang lain.
- 2) Sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.

b. Sifat Perjanjian Kredit

Perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan dapat ditemui landasannya pada ketentuan Pasal 1233 KUHPerdara yang menyatakan bahwa : “ Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena perjanjian dan karena

¹¹Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm. 233.

¹²Di kutip oleh Edy Putra The ‘aman, *Kredit Perbankan dan Suatu Tinjauan Yuridis Liberty*, Yogyakarta, 1989, hlm. 1.

undang-undang”. Ketentuan tersebut dipertegas lagi dengan rumusan ketentuan Pasal 1313 KUPerdata yang menyatakan bahwa : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”.

Para ahli memberikan pengertian mengenai perjanjian, diantaranya adalah menurut J. Satrio, yaitu :¹³

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dengan kata lain, perikatan adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan yang menimbulkan hak di satu pihak dan kewajiban di lain pihak.

Pengertian Perjanjian menurut Subekti adalah :

Suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Dengan demikian perumusannya menjadi : “ Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menentukan empat syarat yang harus ada pada setiap perjanjian, yakni dalam Pasal

¹³J. Satrio, *Hukum Perikatan Tentang Hapusnya Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 2.

1320 KUHPerdara, sebab dengan dipenuhinya syarat-syarat inilah suatu perjanjian itu berlaku sah. Adapun keempat syarat itu adalah :

- a) Kata sepakat dari mereka yang mengikatkan dirinya;
- b) Kecakapan untuk membuat perjanjian;
- c) Suatu hal tertentu;
- d) Suatu sebab yang halal.

Perjanjian itu timbul disebabkan adanya hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang terdiri dari pihak *kreditor* dan pihak *debitor* yang disebut sebagai subjek perjanjian. Lazimnya suatu perjanjian adalah timbal balik atau bilateral. Artinya suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikannya dari hak-hak yang diperolehnya, dan sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban-kewajiban juga memperoleh hak-hak yang dianggap sebagai kebalikannya kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya itu.

Selain itu, pengertian perjanjian kredit menurut Salim H. S. adalah :¹⁴

Perjanjian yang dibuat antara *kreditor* dan *debitor*, dimana *kreditor* berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada *debitor* dan *debitor* berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara keduanya.

Unsur-unsur yang terkandung dalam perjanjian kredit adalah :

- a) Adanya persetujuan dan/ atau kesepakatan;

¹⁴Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak diluar KUHPerdara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.77 dan 78.

- b) Dibuat bersama antara *kreditor* dan *debitor*;
- c) Adanya kewajiban *debitor* (mengembalikan kredit yang telah diterimanya, membayar bunga, dan biaya-biaya lainnya).

c. Fungsi Kredit

Menurut Kasmir dalam bukunya Dasar-dasar Perbankan selain memiliki tujuan pemberian suatu fasilitas kredit juga memiliki suatu fungsi yang sangat luas. Fungsi kredit yang secara luas tersebut antara lain :¹⁵

- 1) Untuk meningkatkan daya guna uang

Maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit, uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit.

- 2) Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga, suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh tambahan uang dari lainnya.

- 3) Untuk meningkatkan daya guna barang

¹⁵*Ibid*, hlm. 85

Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

4) Meningkatkan peredaran barang

Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningkatkan jumlah yang beredar.

5) Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat.

6) Untuk meningkatkan kegairahan berusaha.

Bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

7) Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan maka akan semakin baik, dalam hal meningkatkan pendapatan.

8) Untuk meningkatkan Hubungan Internasional

Dalam hal pinjaman Internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberi kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerjasama di bidang lainnya.

3. Tinjauan Umum Tentang Jaminan dan Hukum Jaminan

a. Pengertian Jaminan

Dalam pemberian kredit oleh *kreditor*, sangatlah penting adanya suatu jaminan dalam arti jaminan tersebut untuk keyakinan bahwa *debitur* akan sanggup untuk melunasi kreditnya kepada *kreditor*. Bagi pihak *kreditor*, untuk mendapatkan keyakinan dari seorang *debitor* bahwa *debitornya* akan dapat melunasi hutangnya, maka yang didapatkan apabila pihak *kreditor* telah meneliti dan menganalisis *debitor* tersebut, baik yang menyangkut kepribadian maupun segi-segi kegiatan usaha dan agunannya, juga segi-segi lainnya.¹⁶

b. Istilah dan Pengertian Hukum Jaminan

Istilah hukum jaminan merupakan terjemahan dari *security of law*, *zekerheidstelling* atau *zekerheidsrechten*. Istilah *hukum jaminan* meliputi jaminan kebendaan maupun perorangan.¹⁷ Dari dua pendapat perumusan

¹⁶Muhammad Djumhana, *op.cit.* hlm. 392 dan 394.

¹⁷Keputusan Seminar *Hukum Jaminan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman bekerja sama dengan Fakultas Hukum UGM*, tanggal 9-11 Oktober 1978, di Yogyakarta.

pengertian hukum jaminan di atas dapat disimpulkan inti dari hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan atau debitur dengan penerima jaminan. Jaminan kebendaan meliputi utang-piutang yang diistimewakan, gadai, dan hipotek. Sedangkan jaminan perorangan, yaitu penanggungan utang (*borgtocht*).

Sehubungan dengan pengertian, beberapa pakar merumuskan pengertian umum mengenai hukum jaminan. Pengertian itu antara lain menurut Satrio, hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang *kreditur* terhadap seorang debitur. Intinya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.

Disamping itu, Salim H.S juga memberikan perumusan tentang hukum jaminan, yaitu keseluruhan kaidah – kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

Dari dua pendapat perumusan pengertian hukum jaminan di atas dapat disimpulkan inti dari hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan atau debitur dengan penerima jaminan.

c. Objek dan Ruang Lingkup Hukum Jaminan

Objek kajian merupakan sasaran di dalam penyelidikan atau pengkajian hukum jaminan. Objek itu dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu

objek materiil dan objek forma. Objek materiil hukum jaminan adalah manusia. Objek forma, yaitu sudut pandang tertentu terhadap objek materiilnya.

Jadi objek forma hukum jaminan adalah bagaimana subjek hukum dapat membebankan jaminannya pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank.

Ruang lingkup kajian hukum jaminan meliputi jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

1) Jaminan Perorangan

Hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian jaminan antara kreditur (bank) dan pihak ketiga. Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relatif, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terikat dalam perjanjian.¹⁸ Jaminan perorangan meliputi: *borg*, tanggung-menanggung (*tanggung renteng*), dan garansi bank.

2) Jaminan Kebendaan

¹⁸Djuhaendah Hasan dan Salmidjas Salam, *Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan*, Jakarta, 2000, hlm. 210.

Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu hutang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitur apabila debitur ingkar janji. Dengan mempunyai berbagai kelebihan, yaitu sifat-sifat yang dimilikinya, antara lain sifat absolut dimana setiap orang harus menghormati hak tersebut, memiliki *droit de preference*, *droit de suite*, serta asas-asas yang terkandung padanya, seperti asas spesialitas dan publisitas telah memberikan kedudukan dan hak istimewa bagi pemegang hak tersebut/kreditur, sehingga dalam praktek lebih disukai pihak kreditur daripada jaminan perorangan.¹⁹ Menurut sifatnya, jaminan kebendaan dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

a) Jaminan dengan benda berwujud (*materiil*)

Benda berwujud dapat berupa benda/barang bergerak dan atau benda/barang tidak bergerak. Yang termasuk dalam jaminan benda bergerak meliputi: gadai dan *fidusia*, sedangkan jaminan benda tidak bergerak meliputi: hak tanggungan, *fidusia*, khususnya rumah susun, hipotek kapal laut dan pesawat udara.

b) Jaminan dengan benda tidak berwujud (*imateriil*)

¹⁹*Ibid*, hlm. 214.

Benda atau barang tidak berwujud yang lazim diterima oleh bank sebagai jaminan kredit adalah berupa hak tagih debitur terhadap pihak ketiga.

d. Asas-asas Hukum Jaminan

1) Asas Publicitiet

Asas bahwa semua hak baik hak tanggungan hak fidusia dan hipotik harus didaftarkan.

Hak-hak yang dijadikan sebagai jaminan ia wajib didaftarkan yaitu di masing-masing instansi yang berwenang terhadap benda tersebut.

Kegunaan didaftarkan adalah Supaya pihak ketiga tahu bahwa benda tersebut sedang dijaminan untuk sebuah hutang atau dalam pembebanan hutang. *Asas publicitiet* untuk melindungi pihak ketiga yang beritikad baik.

2) Asas specialitiet

Bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hipotik hanya dapat dibebankan atas persil (satuan tanah) atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu..

3) Asas tidak dapat dibagi

Yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotik walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.

4) *Asas inbezittsteling*

Barang jaminan gadai harus berada pada penerima gadai.

5) Asas horizontal

Yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, hak guna bangunan.

e. Sumber Hukum Jaminan

Sumber hukum jaminan ada ditemukan dalam :

- 1) Buku ke II KUHPerdara antara lain tentang gadai dan hipotik
- 2) Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) terutama yang berkaitan hipotik kapal laut
- 3) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agrarian
- 4) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah
- 5) Undang-undang Nomor 42 tahun 1949 tentang Fidusia
- 6) Undang-undang Nomor 21 tahun 1992 tentang Pelayaran

Dengan keluarnya atau diundangkan nya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 maka dicabutnya Buku ke II KUHPerdara kecuali yang tidak dicabut tentang gadai dan hipotik. Dengan keluarnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maka ketentuan hipotik tentang tanah menjadi tercabut

juga hingga saat ini yang ada dalam KUHPerdara adalah gadai dan sebagian hipotik.

f. Jenis Jaminan

Jenis jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dalam Pasal 24 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan ditentukan bahwa; “ Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat yang berbentuk hukum koperasi, kepemilikannya diatur berdasarkan ketentuan dalam undang-undang tentang perkoperasian yang berlaku”.

Jaminan dapat dibedakan menjadi :

1) Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti benda dimana berada dan dapat dialihkan. Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan“ dalam arti mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan dimanapun berada (*droit de suite*), dan memberikan hak *revindikasi*. Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5(lima) macam yaitu :

- a) Gadai (*pand*) yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUHPerdara
- b) Hipotik kapal yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUHPerdara
- c) *Credietverband* yang diatur dalam Stb. 1908 No. 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. No. 1937 No. 190.

- d) Hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996.
- e) Jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999.

2) Jaminan perorangan

Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, yang hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor pada umumnya. Jaminan perorangan dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) macam yaitu :

- 1) Penanggungan (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih;
- 2) Tanggung menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng;
- 3) Perjanjian garansi.

4. Tinjauan Umum tentang Jaminan Perorangan

a. Pengertian dan Istilah Hukum Jaminan Perorangan

Istilah jaminan perorangan berasal dari kata *borgtocht*, dan ada juga yang menyebutkan dengan istilah jaminan immateriil. Pengertian jaminan perorangan menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, mengartikan jaminan immateriil (perorangan) adalah:

“Jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya”.²⁰

Unsur jaminan perorangan, yaitu:

- 1) Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
- 2) Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu; dan
- 3) Terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

Soebekti mengartikan jaminan perorangan adalah: “Suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditor) dengan seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berhutang (debitur). Ia bahkan dapat diadakan di luar (tanpa) si berhutang tersebut”

Menurut Soebekti juga, bahwa maksud adanya jaminan ini adalah untuk pemenuhan kewajiban si berhutang, yang dijamin pemenuhannya seluruhnya atau sampai suatu bagian tertentu, harta benda si penanggung (penjamin) dapat disita dan dilelang menurut ketentuan perihal pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan.

b. Jenis-jenis Jaminan Perorangan

- 1) Jaminan penanggungan (*borgtocht*) adalah kesanggupan pihak ketiga untuk menjamin debitur ;

²⁰ R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Termasuk Hak Tanggungan Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 17.

2) Jaminan garansi (garansi bank) Pasal 1316 KUH Perdata, yaitu bertanggung jawab guna kepentingan pihak ketiga.

3) Jaminan Perusahaan

Dari jenis jaminan perorangan tersebut, maka dalam sub-sub bab berikut ini hanya disajikan yang berkaitan dengan penanggungan utang dan garansi bank.

F. Metode Penelitian

Adapun dalam melakukan penelitian ini, penulis mempergunakan metode-metode sebagai berikut :

1) Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis empiris. Yuridis empiris yaitu suatu penelitian yang menggunakan norma hukum yang bersifat menjelaskan dengan cara meneliti dan membahas peraturan-peraturan hukum yang berlaku saat ini.

Pendekatan yuridis maksudnya adalah yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang sesuai dengan masalah yang diteliti yang merupakan data sekunder.

Sedangkan yang dimaksud dengan pendekatan empiris adalah usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan yang hidup dalam masyarakat. Jadi penelitian dengan

pendekatan empiris harus dilakukan dilapangan, dengan menggunakan metode dan teknik penelitian lapangan.

2) Spesifikai Penelitian

Pada peneitian ini menggunakan deskriptif analisis yaitu penelitian yang menggambarkan keadaan obyek atau masalahnya, kemudian ditarik suatu keyakinan tertentu guna diambil kesimpulan secara umum dari bahan-bahan tentang Jaminan Perorangan yang dibuat dihadapan Notaris terhadap pemberian kredit di PT. Bank Mandiri Cabang Semarang dan Notaris Ratnaningsih, S.H, M.Kn Notaris daerah Kerja Kabupaten Demak.

G. Sumber Data

1) Data Primer

Adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan yaitu dari PT. Bank Mandiri Cabang Semarang tentang Jaminan Perorangan yang dibuat dihadapan Notaris terhadap pemberian kredit.

2) Data Sekunder

Data sekunder ini terbagi menjadi tiga, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari Norma (dasar) atau kaidah dasar yaitu Pembukaan Undang-undang Dasar 1945, Peraturan Dasar mencakup diantaranya Batang Tubuh Undang-undang Dasar 1945 dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat, Peraturan Perundang-undangan, Bahan

hukum yang tidak *ikodifikasikan* seperti hukum adat, Yurisprudensi, Traktat.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti Rancangan Undang-undang, Hasil-hasil Penelitian, Hasil karya dari kalangan hukum dan seterusnya.

c. Bahan Hukum Tersier

Adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder; contohnya adalah kamus, *ensiklopedia*, *indeks kumulatif* dan sebagainya.

H. Metode Pengumpulan Data

Didalam metode ini ada beberapa cara yang dilakukan oleh penulis antara lain :

1) Studi Kepustakaan

Dengan metode ini permasalahan yang telah dirumuskan dicari teori-teori, konsepsi-konsepsi, pandangan-pandangan yang relevan dengan pokok permasalahan dari sumber referensi umum (buku literatur serta referensi brosur/dokumen).

2) Penelitian lapangan

Penelitian lapangan dalam rangka penulis Tesis ini meliputi :

a) Wawancara

Adalah suatu cara yang digunakan oleh penulis untuk mendapatkan informasi maupun pendirian secara lisan seorang responden dengan wawancara,tatap muka pewawancara dengan responden.

b) Observasi

Adalah suatu cara yang digunakan oleh penulis mendapatkan informasi data yang diperlukan yang merupakan tingkah laku non verbal.

I. Metode Analisis Data

Untuk dapat mencapai tujuan penelitian yaitu memperoleh kesimpulan maka data yang diperoleh kemudian dikumpulkan setelah itu dilakukan analisis secara deskriptif analisis,yaitu suatu penelitian yang menggunakan norma hukum yang bersifat menjelaskan dengan cara meneliti dan membahas Peraturan-peraturan hukum yang berlaku saat ini.

J. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis akan mengembangkan Latar Belakang Masalah,Rumusan Masalah,Tujuan Penelitian,Kerangka Konseptual,Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang tinjauan umum tentang bank yang diuraikan sebagai berikut : pengertian bank, asas-asas hukum bank, fungsi bank, tujuan bank, jenis-jenis bank dan kegiatan usahanya.

Berisi tentang perjanjian dalam persepektif hukum Islam yang diuraikan sebagai berikut : pengertian perjanjian, batalnya perjanjian.

Berisi tentang tinjauan umum tentang kredit yang diuraikan sebagai berikut : pengertian kredit, sifat perjanjian kredit, fungsi kredit, dan kajian kredit dalam hukum islam.

Berisi tinjauan umum tentang jaminan dan hukum jaminan yang terdiri dari : pengertian jaminan, istilah dan pengertian hukum jaminan, obyek dan ruang lingkup hukum jaminan. asas-asas hukum jaminan, sumber hukum jaminan, syarat-syarat dan manfaat benda jaminan.

Berisi tentang tinjauan umum jaminan perorangan yang diuraikan sebagai berikut : istilah dan pengertian jaminan perorangan, jenis-jenis jaminan perorangan, penanggungan Utang.

Berisi tentang penggunaan jaminan perorangan dalam praktek penyelesaian kredit bermasalah.

Berisi tentang Tinjauan umum tentang Notaris yang diuraikan sebagai berikut : pengertian Notaris dan akta autentik.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari Jaminan Perorangan telah dapat menjamin Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT.Bank Mandiri Cabang Semarang dan Peran Notaris dalam Pemberian Kredit dengan Menggunakan Jaminan Perorangan yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri Cabang Semarang.

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab terakhir ini penulis akan menarik kesimpulan dan saran-saran dengan hasil penelitian yang dilakukan.