

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Tinjauan Tentang Perjanjian**

#### **1. Pengertian Perjanjian**

Perjanjian utang piutang uang termasuk ke dalam jenis perjanjian pinjam-meminjam, hal ini sebagaimana diatur dalam Bab Ketiga Belas Buku Ke tiga KUHPerdara. Dalam Pasal 1754 KUHPerdara menyebutkan: “Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan manapihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah uang yang sama dari macam dan keadaan sama pula”.

Kelemahan dalam Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa definisi perjanjian itu hanya menyangkut sepihak saja, hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri” yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya rumusan itu ialah “saling mengikatkan diri”, sehingga ada konsensus antara kedua belah pihak, sedangkan perbuatan mencakup juga tanpa consensus. Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (zaakwarneming), tindakan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang tidak mengandung suatu konsensus, sehingga seharusnya dipakai istilah persetujuan. Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawin yang diatur dalam bidang hukum keluarga, padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur

mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian;

Abdulkadir Muhammad mengemukakan bahwa: “Tanpa menyebut tujuan atau memiliki tujuan yang tidak jelas. Dalam rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.”<sup>5</sup>

Berdasarkan kelemahan yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, maka beberapa ahli hukum mencoba merumuskan definisi perjanjian yang lebih lengkap, yaitu

#### 1. Subekti

“Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”<sup>6</sup>.

#### 2. Handri Raharjo.

“Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan

---

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, 2000. Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan, Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm: 224.

<sup>6</sup> Subekti. 2009. Hukum perjanjian Indonesia, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, Hlm: 84.

kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum”<sup>7</sup>.

### 3. Salim H.S.

“Perjanjian atau kontrak adalah hubungan hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum lain dalam bidang harta kekayaan. Subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu pula subjek hukum lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya”<sup>8</sup>.

## **B. Asas-Asas Perjanjian**

### **1. Asas Kebebasan Berkontrak**

Dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”<sup>9</sup> Asas ini memberikan kebebasan berkontrak kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya.

---

<sup>7</sup> Handri Raharjo. 2009. Hukum Perusahaan, pustaka Yustisia, Yogyakarta, Hlm:42

<sup>8</sup> Salim H.S. 2005. Perkembangan hukum jaminan Indonesia, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hlm: 17

<sup>9</sup> Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata.

## 2. Asas Konsensualisme

Asas ini dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPdata.<sup>9</sup>

Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan para pihak. Asas konsensualisme ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan oleh kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

## 3. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga dengan kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang bagi mereka. Hakim tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.<sup>10</sup>

## 4. Asas etikad baik (*Goede Trouw*)

Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan etikad baik”. Asas ini merupakan asas bahwa para pihak

---

<sup>9</sup> Pasal 1320 ayat (1) Kuhperdata

<sup>10</sup> Faisal Santiago, 2011, Pengantar hukum bisnis, Citra Press, Jakarta, hlm:

yaitu pihak penjual dan pembeli harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan yang baik dari para pihak.

### **5. Asas kepribadian (*Personalitas*)**

Asas ini menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara yang berbunyi: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Bahwa perjanjian yang dibuat para pihak harus memperhatikan kepentingan bersama para pihak agar tidak terjadi kesalahan dalam penerapannya<sup>11</sup>.

### **6. Asas Obligatoir**

Yaitu suatu kontrak maksudnya bahwa setelah sah suatu kontrak tersebut sudah mengikat tetapi sebatas menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak.

### **7. Asas Sederhana**

Asas sederhana adalah agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur jual beli tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak

---

<sup>11</sup> Ibid, hlm:34

## **8. Asas Aman**

Asas aman adalah asas untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dengan teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

## **9. Asas Terjangkau**

Asas terjangkau adalah agar pihak-pihak yang memerlukannya terutama golongan ekonomi lemah, dapat terjangkau memberikan pelayanannya

## **10. Asas Mutakhir**

Asas mutakhir adalah dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan pemeliharaan data pendaftaran tanah, data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir, sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan mencatat perubahan-perubahan yang terjadi<sup>12</sup>.

## **11. Asas Terbuka**

Asas terbuka adalah menuntut dipeliharanya pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan kenyataan di lapangan. Dengan demikian masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Ibid, hlm: 36

<sup>13</sup> Ibid, hlm: 36

## 12. Akibat hukum perjanjian yang sah

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat seperti tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta menimbulkan akibat hukum, yaitu:

- a. Berlaku sebagai undang - undang bagi mereka yang membuatnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa Perjanjian berlaku sebagai UndangUndang bagi pihak-pihak, artinya perjanjia mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuatnya. Jika ada yang melanggar, maka ia dianggap melanggar undangundang sehingga dapat diberi sanksi hukum tertentu.
- b. Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja tanpa persetujuan pihak lainnya.
- c. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.Maksudnya adalah bahwa pelaksanaan perjanjian tersebut harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan<sup>14</sup>
- d. Tahap-tahap Pembuatan Perjanjian

e. Menurut teori baru, perjanjian tidak hanya dilihat semata-mata tetapi harus dilihat pembuatan sebelumnya atau yang mendahulunya. Ada tiga tahapan pembuatan perjanjian, yaitu:

- 1) Tahap *pra-contractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
- 2) Tahap *contractual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
- 3) Tahap *post-contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian<sup>15</sup>

f. Berakhirnya Perjanjian Menurut R. Setiawan, bahwa suatu perjanjian akan berakhir apabila:

- 1) Ditentukan oleh undang-undang;
- 2) Undang-Undang menentukan batas berlakunya perjanjian;
- 3) Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus;
- 4) Adanya pernyataan penghentian persetujuan atau perjanjian;
- 5) Perjanjian hapus karena putusan hakim;
- 6) Tujuan perjanjian telah tercapai<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Salim H.S. 2005. Perkembangan hukum jaminan Indonesia, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hlm: 16

<sup>16</sup> R Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Putra Abadin, Bandung, 1987, hlm: 68



## C. Tinjauan Tentang Kredit

### 1. Tinjauan tentang Kredit

#### a. Pengertian Kredit

Istilah kredit bukan merupakan hal yang asing dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat, karena sering dijumpai pada anggota masyarakat yang melakukan jual beli barang secara kredit. Jual beli tersebut tidak dilakukan secara tunai (kontan), tetapi dengan cara mengangsur. Masyarakat pada umumnya mengartikan kredit sama dengan utang, karena setelah jangka waktu tertentu mereka harus membayar lunas. Kata kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu *credere* yang berarti kepercayaan akan kebenaran, dan apabila dihubungkan dengan bank, maka terkandung pengertian bahwa pihak bank selaku kreditur memberikan kepercayaan untuk meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah atau debitur, karena debitur dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan<sup>17</sup>

Dalam pengertian yang lebih luas, kredit dapat diartikan sebagai kemampuan untuk melaksanakan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan pada jangka waktu yang telah disepakati. Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, memberi definisi kredit sebagai berikut : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan

---

<sup>17</sup> Gatot Supramono, 1996, Perjanjian utang piutang, Kharisma Putra Utama, Jakarta, hlm:

persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga”.

Pengertian kredit menurut para ahli :

1. M. Jakile mengemukakan bahwa kredit adalah suatu ukuran kemampuan dari seorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomi sebagai ganti dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu<sup>18</sup>.

2. Selanjutnya Achmad Anwari, memberikan arti kredit sebagai berikut: kredit adalah suatu prestasi oleh satu pihak kepada pihak lain dan prestasi (jasa) itu akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu yang akan datang dengan disertai suatu kontra prestasi (balas jasa berupa biaya).<sup>19</sup>

Kredit macet adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya tidak dapat dilunasi selama lebih dari 2 (dua) masa angsuran ditambah 21 (dua satu) bulan atau penyelesaian kredit telah diserahkan kepada pengadilan /BUPLN atau telah diajukan ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi Kredit, dengan demikian kredit macet merupakan kredit bermasalah, tetapi kredit bermasalah belum / atau tidakseluruhnya merupakan kredit macet.

---

<sup>18</sup> M. Jakile. 1980 Praktek Perbankan di Indonesia, (kredit Investasi) Jakarta, hlm: 16.

<sup>19</sup> Ahmad Anwari. 2012, Peran Kliring dalam dunia perbankan, Balai Askara, Jakarta, hlm: 15.

### **b. Unsur-unsur kredit.**

Pemberian kredit berarti memberikan kepercayaan kepada debitur oleh kreditur meskipun kepercayaan tersebut mengandung resiko yang tertinggi. Karena itu dalam pemberian kredit terdapat beberapa unsur yang sering disebut sebagai unsur-unsur kredit, yaitu:

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimana yang akan datang.
2. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. Degree of risk, yaitu adanya tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit dan pengembalian kredit  
dikemudian hari.<sup>20</sup>
4. Prestasi yang diberikan adalah suatu prestasi yang dapat berupa barang, jasa, atau uang.

---

<sup>20</sup> Ahmad Anwari. 2012, Peran Kliring dalam dunia perbankan, Balai Askara, Jakarta, hlm: 24

### c. Jenis-jenis Kredit

Secara umum ada 2 (dua) jenis kredit yaitu kredit ditinjau dari segi tujuan penggunaannya dan kredit yang ditinjau dari segi jangka waktunya.

Jenis kredit ditinjau dari segi tujuan penggunaannya dapat berupa:

#### 1. Kredit Produktif.

Kredit produktif yaitu kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang atau jasa sebagai kontribusi dari usahanya. Untuk kredit jenis ini terdiri dari :

- a) Kredit modal kerja, yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai kebutuhan usaha-usaha, termasuk guna menutupi biaya produksi dalam rangka peningkatan produksi atau penjualan.<sup>21</sup>
- b) Kredit investasi, yaitu kredit yang diberikan untuk pengadaan barang modal maupun jasa yang dimaksudkan untuk menghasilkan suatu barang dan ataupun jasa sebagai usaha yang bersangkutan.
- c) Kredit likuiditas yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang kesulitan likuiditasnya. Misalnya kredit likuiditas dari bank Indonesia yang diberikan untuk bank-bank yang memiliki likuiditas dibawah bentuk uang.

---

<sup>21</sup> Ibid, hlm: 25.

#### d) Kredit konsumtif

Kredit konsumtif, merupakan kredit yang oleh bank diberikan untuk perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsi sehari-hari.<sup>22</sup>

Sedangkan jenis kredit ditinjau dari segi jangka waktunya dapat berupa:

##### 1. Kredit jangka pendek

Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang diberikan dengan tidak melebihi jangka waktu satu (1) tahun.

##### 2. Kredit jangka menengah

Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari satu (1) tahun tetapi tidak lebih dari tiga (3) tahun.<sup>23</sup>

##### 3. Kredit jangka panjang

Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari tiga (3) tahun.

---

<sup>22</sup> Roberth Kurniawan Ruslak Hammar, “Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bagi Pegawai,” *PATRIOT* 1, no. 1 (2008): 46– 55, <https://patriot.stihbintuni.ac.id/index.php/patriot/article/view/41/46>.

<sup>23</sup> *Ibid.*

#### **d. Fungsi kredit**

Dalam manfaat nyata dan manfaat yang diharapkan maka sekarang ini kredit dalam perekonomian dan perdagangan mempunyai beberapa fungsi, yaitu sebagai berikut :

1. Kredit dapat meningkatkan daya guna dari uang hasil pinjaman.

Dengan adanya kredit dapat 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 penerima kredit.

2. Kredit meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang. Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3. Kredit dapat meningkatkan daya guna dari barang Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

4. Kredit salah satu 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.

5. Kredit menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat Bagi penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi nasabah yang memang modalnya terbatas
6. Kredit sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional. Semakin banyaknya kredit disalurkan maka semakin baik terutama dalam hal meningkatkan pendapatan.
7. Kredit sebagai alat hubungan ekonomi internasional  
  
Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara penerima kredit dengan pemberi kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya.

#### **D. Tinjauan Tentang Jaminan**

##### **1. Pengertian Jaminan.**

Istilah jaminan itu berasal dari kata “jamin” yang berarti “tanggung” sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan.

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

Pengertian jaminan menurut para ahli:

1. Menurut M. Bahasan jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu hutang-piutang dalam masyarakat.<sup>24</sup>
2. Menurut Mariam Darus Badruzalman jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dengan dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>25</sup>
3. Sedangkan menurut Sutarno menyebutkan bahwa jaminan adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dan debitur.<sup>26</sup>

## 2. Jenis-jenis jaminan

Pada dasarnya jenis-jenis jaminan kredit terdiri dari 2 (dua) yaitu :  
jaminan perorangan dan jaminan kebendaan.

- a. Jaminan Perorangan Jaminan perorangan (personal guaranty) yaitu jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur.<sup>27</sup> Hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian

---

<sup>24</sup> M. Bahsan, op. cit hlm: 148.

<sup>25</sup> Ibid, hlm: 149.

<sup>26</sup> Sutarno, 2003, Aspek-aspek hukum prekreditasi bank, Alfabeta Jakarta, hlm: 142

<sup>27</sup> Hammar, "Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bagi Pegawai."



- b. jaminan antara kreditur dan pihak ketiga. Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relatif, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian.

Jaminan perorangan adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seseorang pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila debitur yang bersangkutan ingkar janji (wanprestasi).

Menurut Djuhaendah Hasan dengan adanya jaminan perorangan, kreditur akan merasa lebih aman dari pada tidak ada jaminan sama sekali, karena dengan adanya jaminan perorangan kreditur dapat menagih tidak hanya kepada debitur, tetapi juga pada pihak ketiga yang menjamin yang kadang-kadang terdiri dari beberapa orang<sup>28</sup>.

c. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan (*persoonlijke en zakelijke zekerheid*), yaitu jaminan yang dilakukan oleh kreditur dengan debeturnya, ataupun antara kreditur dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinyaa kewajiban-kewajiban debitur <sup>29</sup> Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu

---

<sup>28</sup> Djuhanenda Hasan, 2010, Lembaga jaminan kebendaan, Jakarta, hlm: 43.

<sup>29</sup> Hammar, "Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bagi Pegawai."

hutang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitur apabila debitur ingkar janji.

Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak benda, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik dari debitur maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi).

Menurut sifatnya, jaminan kebendaan ini terbagi 2 (dua), yaitu:

1. Jaminan dengan benda berwujud (materiel)
2. Jaminan dengan benda tidak berwujud (imateriel)

Benda berwujud dapat berupa benda/barang bergerak dan atau benda/barang tidak bergerak. Sedangkan benda/barang tak berwujud yang lazim diterima oleh bank sebagai jaminan kredit adalah berupa hak tagih debitur terhadap pihak ketiga.

Barang bergerak yang lazim diterima sebagai jaminan kredit oleh bank dapat berupa kendaraan bermotor, logam mulia, stok barang, dan sebagainya yang dapat dinilai, baik secara kuantitatif maupun kualitatif. Sedangkan barang yang tidak bergerak yang lazim diterima sebagai jaminan kredit oleh bank dapat berupa tanah, bangunan, dan lain-lain termasuk mesin-mesin pabrik yang melekat dengan tanah menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi).

Menurut sifatnya, jaminan kebendaan ini terbagi 2 (dua), yaitu:

- a. Jaminan dengan benda berwujud (materiel)

#### b. Jaminan dengan benda tidak berwujud (imateriel)

Benda berwujud dapat berupa benda/barang bergerak dan atau benda/barang tidak bergerak. Sedangkan benda/barang tak berwujud yang lazim diterima oleh bank sebagai jaminan kredit adalah berupa hak tagih debitur terhadap pihak ketiga.

Barang bergerak yang lazim diterima sebagai jaminan kredit oleh bank dapat berupa kendaraan bermotor, logam mulia, stok barang, dan sebagainya yang dapat dinilai, baik secara kuantitatif maupun kualitatif.

Sedangkan barang yang tidak bergerak yang lazim diterima sebagai jaminan kredit oleh bank dapat berupa tanah, bangunan, dan lain-lain termasuk mesin-mesin pabrik yang melekat dengan tanah.<sup>30</sup>

#### d. Fungsi jaminan

Fungsi jaminan adalah kepastian hukum pelunasan hutang dalam perjanjian hutang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi suatu perjanjian dengan mengadakan perjanjian peminjam melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum di Indonesia.

Fungsi jaminan dalam pemberian kredit menurut Thomas Suyatno adalah:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan (agunan) tersebut, bila mana nasabah melakukan cidera janji yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

---

<sup>30</sup> Ibid.

- b. Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usaha atau proyeknya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.
- c. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian kredit khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.<sup>31</sup>

Oleh karena itu jaminan yang diberikan oleh Debitur kepada Kreditur merupakan suatu tanda ikatan dalam sebuah perjanjian, manakala Debitur tidak melakukan prestasi terhadap perjanjian tersebut, maka barang jaminan ini dapat dipergunakan oleh Kreditur demi kepentingan pelunasan utang dari Debitur, sehingga bentuk pertanggungjawaban dari Debitur terhadap utang piutang sangat diharapkan oleh Kreditur demi peningkatan kepercayaan Kreditur terhadap Debitur

---

<sup>31</sup> Thomas Suyatno. 2016, Dasar-dasar Prekreditan PT Gramedia, Jakarta, hlm: 87.