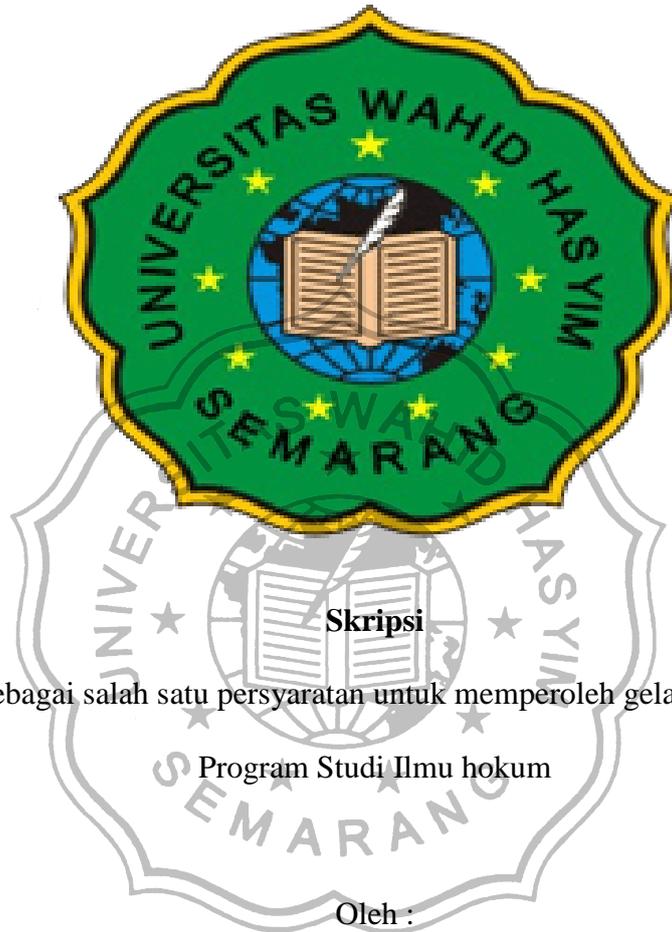


PENYELESAIAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA

DI BMT HARAPAN UMAT PATI



Skripsi

Diajukan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ilmu hukum

Oleh :

HABIBUL ISRO'

NIM : 167010028

ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WAHID HASYIM SEMARANG

2020

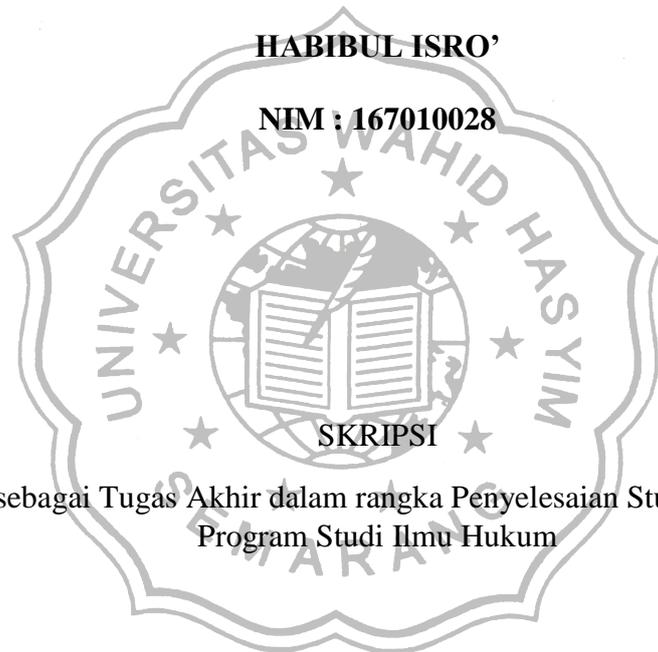
HALAMAN JUDUL

**PENYELESAIAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI BMT HARAPAN UMAT PATI**

OLEH :

HABIBUL ISRO'

NIM : 167010028



Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi Sarjana dalam
Program Studi Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WAHID HASYIM
SEMARANG**

2020

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

PEENYELESAIAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN
JAMINAN FIDUSIA DI BMT HARAPAN UMAT PATI

OLEH

HABIBUL ISRO'

NIM : 167010028

Skripsi dengan judul diatas telah disetujui oleh pembimbing untuk di ujikan di

Dewan penguji

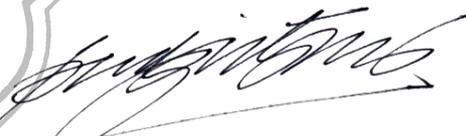
Pembimbing I



Anto Kustanto,SH., M.Hum

NPP. 09.06.1.0155

Pembimbing II

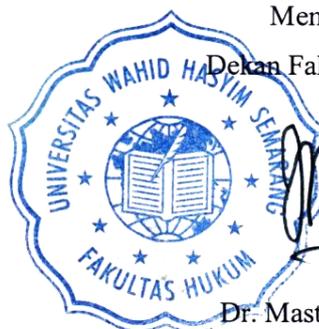


Pudjo Utomo, SH., M.H

NPP. 09.02.1.0085

Mengetahui.

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Mastur, SH.,MH.

NPP. 08.00.0.0014

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
PENYELESAIAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI
BMT HARAPAN UMAT PATI

Disusun Oleh :
HABIBUL ISRO'
NIM : 167010028

Telah diujikan di depan dewan penguji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 03 September 2020

Dewan Penguji :

Penguji I



Anto Kustanto,SH,M.Hum

NPP. 09.06.1.0155

Penguji II



Pudjo Utomo,SH,MH

NPP. 09.02.1.0085

Penguji III

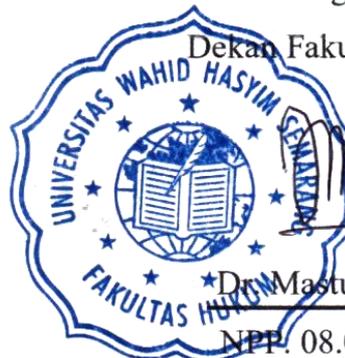


Adityo Putro Prakoso

NPP.09.14.1.0030

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Mastur,SH,MH

NPP. 08.00.0.0014

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : HABIBUL ISRO'

Nim : 167010028

Judul Skripsi : "PENYELESAIAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DIBMT HARAPAN UMAT PATI.

Menyatakan dengan yang sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian dan pemikiran asli dari diri saya sendiri. Jika ada karya dari orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Semarang, 27 Agustus 2020



HABIBUL ISRO'

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Saya sekolah tinggi dan belajar ilmu agama tidak untuk menjadi pemimpin, saya hanya mempersiapkan diri jika suatu saat dijadikan pemimpin. (penulis)

Ojo lali kiblatmu. (penulis)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua saya bapak Siswanto dan ibu Masyitoh yang tak henti hentinya mendo'akan dan mendukung saya dan juga membiayai dan memotivasi dalam penyelesaian skripsi saya.
2. Bapak K.H Huda Hudalloh dan keluarga yang telah banyak mengajarkan ilmu agama kepada saya.
3. Rekan – rekan fakultas hukum angkatan 2016 dan rekan-rekan pondok pesantren Husnul khotimah yang tak pernah henti memberikan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Para sahabat yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Teman-teman serta orang-orang yang dekat dihatiku. Tanpa mereka semua aku takkan berarti.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil alamin penyusun ucapkan atas segala rahmat, hidayah serta anugrah yang diberikan Allah SWT. Atas izin dan kemurahanNya maka penyusun dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul: **“PENYELESAIAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI BMT HARAPAN UMAT PATI”** Sebagai tugas akhir dalam perkuliahan di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Wahid Hasyim Semarang. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan bagi seluruh umat Islam.

Selama penyusunan skripsi dan selama perkuliahan di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Wahid Hasyim Semarang, penyusun banyak mendapatkan bimbingan, bantuan dan motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu penyusun pada kesempatan kali ini akan menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Allah SWT atas izin dan karuniaNya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan lancar dengan segala kemudahan dan kemurahanNya.
2. Bapak Prof. Dr. Mahmutaroh HR, SH,MH selaku Rektor Universitas Wahid Hasyim Semarang.
3. Bapak Dr. Mastur, SH,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wahid Hasyim Semarang.

4. Bapak Dr. M. Shidqon Prabowo selaku wakil rektor fakultas Hukum Universitas Wahid Hasyim Semarang.
5. Bapak Anto Kustanto, SH,M.Hum selaku dosen pembimbing ke I, yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama penyusun menulis skripsi ini.
6. Bapak Pudjo Utomo, SH,MH selaku pembimbing II, yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama penyusun menulis skripsi ini.
7. Segenap Dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Wahid Hasyim Semarang.
8. Bapak Ali Uliyanto selaku manajer BMT Harapan Umat Pati yang sudah memberikan izin kepada penyusun untuk meminta informasi dan data guna menyusun skripsi ini.
9. Kedua orang tua saya bapak Siswanto dan ibu Masyitoh yang tak henti hentinya mendo'akan dan mendukung saya dan juga membiayai dan memotivasi dalam penyelesaian skripsi saya.
10. Adikku Nafis Luthfi Ananda yang selalu aku sayangi dan selalu membantuku.
11. Segenap keluarga besar NANDA Konveksi yang selalu membantu dan memperlancar pekerjaan dan usahaku.

12. Bapak K.H Huda Hudalloh dan keluarga yang telah banyak mengajarkan ilmu agama kepada saya.
13. Teman-teman pondok pesantren Husnul Khotimah yang bersama-sama berjuang dan menimba ilmu agama.
14. Teman-teman Fakultas Hukum 2016, bersama kalian gokilll.
15. Semua pihak yang telah berjasa dalam proses penyelesaian skripsi ini, semoga Allah membalas kebaikannya.



ABSTRAK

Habibul Isro', 2016, *Penyelesaian perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di BMT Harapan Umat Pati*. Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Wahid Hasyim Semarang. Anto Kustanto. SH,M.Hum, Pudjo Utomo, SH,MH.

Negara Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 hakikatnya adalah pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan masyarakat seluruhnya. Indonesia juga sebagai negara hukum, maka hukum harus mempunyai arti penting dan mendasar dari berbagai aspek kegiatan tidak terkecuali dalam pembuatan hukum pemberian hutang uang perbankan. Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perbankan perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan menyebutkan bahwa “ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup orang banyak”. Kendala yang dihadapi pada saat ini adalah kurangnya modal dan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang ingin meminjam uang maka dapat melalui Bank. Salah satunya yaitu BMT Harapan Umat yang berada di Pati dapat memberikan pinjaman uang kepada masyarakat.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia di BMT Harapan Umat di Pati, dan bagaimana upaya penyelesaian Masalah Wanprestasi Yang Terjadi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia jika nasabah terjadi wanprestasi di BMT Harapan Umat Pati .

Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif, yang merupakan penelitian lapangan (*field research*) bersifat deskriptif normatif, maksudnya memaparkan data-data yang ditemukan di lapangan dan menganalisisnya untuk mendapatkan kesimpulan yang benar dan akurat.

Sedangkan Teknik Pengumpulan Data wawancara dan Kajian Kepustakaan, Teknik Analisis Data Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan tentang pembiayaan berdasarkan bagi hasil pada bank syariah, sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat dari perilaku masyarakat dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan.

Dalam pelaksanaan perjanjian ini nasabah harus menjalankan kewajibannya untuk mengembalikan pinjaman, peminjam tidak hanya mempunyai hak seperti menerima modal usaha atau dana pinjaman dari BMT Harapan Umat, tetapi juga mempunyai kewajiban untuk mengembalikan modal usaha atau pinjaman yang dipinjam dari BMT Harapan Umat yang sesuai dengan isi perjanjian atau kesepakatan.

Penyelesaian wanprestasi yang dilakukan, yaitu secara bertahap dengan memberikan teguran yang sesuai dengan kesepakatan baik teguran lisan maupun teguran tulisan, dan apabila hal itu tidak diperhatikan oleh debitur maka dilanjutkan penyelesaian melalui jalur hukum agar tidak terjadi kelalaian kembali, baik disengaja maupun tidak. Untuk menghindari terjadinya hambatan dalam perjanjian kredit, disarankan pihak BMT Harapan Umat meningkatkan ketelitian dan pengawasan terhadap pemberian kredit yang telah disalurkan kepada debitur.

Kata Kunci : Perjanjian, Kredit, Jaminan Fidusia.



DAFTAR ISI

SAMPUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
1.1 LATAR BELAKANG.....	1
1.2 RUMUSAN MASALAH.....	6
1.3 TUJUAN PENELITIAN.....	6
1.4 MANFAAT PENELITIAN.....	7
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	7
1.4.2 Manfaat Praktis.....	7
2.1 Tinjauan Umum Tentang Bank.....	8
2.1.1. Pengertian Bank.....	8
2.1.2 Jenis-Jenis Bank.....	9
2.2 BANK UMUM.....	12
2.3. BMT (Baitul Maal wa Tamwil).....	16
2.3.1 Pengertian BMT (Balai usaha Mandiri Terpadu).....	16
2.3.2 Asas dan Landasan BMT.....	19
2.3.3 Ciri-ciri utama BMT:.....	20
2.3.4 Tujuan dan Fungsi BMT.....	22
2.4. TINJAUAN UMUM TENTANG KREDIT.....	23
2.4.1 Unsur-Unsur Kredit.....	26
2.4.2 Fungsi Kredit.....	27
2.4.3 Tujuan Kredit.....	28
2.4.4 Macam-Macam kredit.....	28

2.4.5 Manfaat Kredit.....	33
2.5 TINJAUAN UMAM TENTANG PERJANJIAN KREDIT	35
2.5.1 Pengertian Perjanjian kredit.....	35
2.5.2 Syarat-Syarat Sah Perjanjian	38
2.5.3 Asas-Asas Perjanjian	41
2.5.4 Cara Membuat Perjanjian	43
2.5.5 Hapusnya Perjanjian.....	44
2.6.TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA.....	47
2.6.1 Pengertian Jaminan Fidusia.....	47
2.6.2 Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia	49
BAB III	52
METODE PENELITIAN.....	52
3.1. Dasar Penelitian.....	52
3.2 Jenis Penelitian	52
3.3 Sumber Data	53
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	54
3.5 Teknik Analisis Data.....	55
BAB IV	58
PEMBAHASAN.....	58
4.1.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia pada BMT Harapan Umat di Pati.....	58
4.1.2 Upaya Penyelesaian Masalah Wanprestasi Yang Terjadi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada BMT Harapan Umat di Pati.	68
4.1.3 Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh BMT Harapan Umat dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia	72
BAB V	77
PENUTUP.....	77
A. Simpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	ix

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Negara Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 pada hakikatnya adalah pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan masyarakat seluruhnya. Yaitu dengan giat melakukan pembangunan dalam segi bidang politik, ekonomi, sosial dan budaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan sejahtera. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut manusia perlu menyusun strategi pembangunan kehidupan yang mengharuskan untuk melakukan pembangunan segala aspek kehidupan untuk mewujudkan tujuan nasional yang tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 alenia IV, yakni melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Dalam upaya mewujudkan cita-cita tersebut baik perseorangan maupun badan hukum memerlukan dana yang tidak sedikit, yang banyak terjadi dalam proses pendanaan tersebut tidak dilakukan pembayaran secara tunai melainkan secara cicilan atau kredit.¹

Indonesia sebagai negara hukum, maka hukum harus mempunyai arti penting dan mendasar dari berbagai aspek kegiatan tidak terkecuali dalam pembuatan hukum pemberian hutang uang perbankan. Perbankan memiliki fungsi

¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2008), hlm. 32

sebagai suatu lembaga yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien agar mendukung ekonomi masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Untuk memenuhi kebutuhan hidup seseorang yang semakin banyak biasanya adalah meminjam uang, pinjam meminjam uang yang dilaksanakan tersebut disertai bunga dalam pengembaliannya dan juga benda jaminan yang telah diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak.

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perbankan perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan menyebutkan bahwa “ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainya dalam meningkatkan taraf hidup orang banyak”. Untuk mengikuti perkembangan di era globalisasi saat ini perlu dilakukan pembiayaan yang saat besar untuk modal dan taraf hidup, Oleh kaena itu fungsi perbankan selain sebagai penghimpun dana juga sebagai pelaksana pembangunan nasional, Maka perbankan Indonesia wajib melakukan usahanya sesuai dengan pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945. Dan kendala yang dihadapi pada saat ini adalah kurangnya modal. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang ingin meminjam uang maka bisa melalui Bank. Salah satunya yaitu BMT Harapan Umat yang berada di Pati dapat memberikan pinjaman uang kepada masyarakat.

Untuk bisa meminjam uang biasanya diawali dengan pembuatan kesepakatan antara peminjam (Debitur) dan yang meminjamkan (Kreditur) yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Perjanjian dapat berupa lisan maupun

tulisan. Perjanjian utang piutang dalam perjanjian tertulis ada yang dibuat dengan akta dibawah tangan dan ada juga yang dibuat dengan akta notaris. Perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur dituangkan dalam perjanjian kredit. Perjanjian kredit memuat hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Perjanjian kredit diharapkan akan membuat para pihak yang terkait dalam perjanjian dapat memenuhi segala kewajiban dengan baik.

Perjanjian utang piutang uang termasuk ke dalam jenis perjanjian pinjam-meminjam, hal ini sebagaimana diatur dalam bab XIII buku III KUH Perdata. Dalam Pasal 1754 menyebutkan:

“Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

Di BMT Harapan Umat di Pati dalam memberikan pinjaman uang kepada peminjam uang (Nasabah) untuk melakukan pinjaman uang harus mempunyai barang jaminan. Tanpa adanya benda jaminan nasabah tidak akan bisa meminjam uang, jadi adanya benda jaminan merupakan syarat pinjam meminjam uang di BMT Harapan Umat di Pati. Pemberian kredit dan jaminan demi menjamin pelunasan hutang dari pihak debitur tidak akan memberi pinjaman jika tidak ada jaminan yang dinilai dapat menjamin pelunasan hutang debitur dan perjanjian pemberian jaminan tidak dapat lahir tanpa didahului perjanjian pemberian kredit.

Kegiatan perjanjian pemberian kredit oleh bank, dalam pelaksanaannya harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko debitur melakukan wanprestasi, bank harus memperhatikan kesanggupan dan kemampuan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai yang diperjanjikan. Karena merupakan factor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Kredit menurut pasal 1 angka 11 UU No.10 tahun 1998 tentang 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. Tanpa membawa benda jaminan seorang nasabah tidak akan mendapat pinjaman, jadi adanya benda jaminan merupakan syarat pinjam meminjam uang di BMT Harapan Umat di Pati.

Selanjutnya yang dimaksud dengan jaminan utang adalah pemberian keyakinan kepada pihak kreditor (pihak yang berpiutang) atas pembayaran utang-utang yang telah diberikannya kepada debitur (pihak yang berutang), yang terjadi baik karena hukum, maupun, yang terjadi baik karena hukum, maupun yang terbit dari perjanjian yang bersifat *assesoir* (perjanjian ikutan) terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian yang menerbitkan utang piutang, baik berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan, di mana jika jaminan kebendaan, dilakukan dengan atau tanpa penyerahan kekuasaan dan menikmati hasil dari barang objek jaminan tersebut, yang umumnya memberikan hak untuk dibayarkan

utang terlebih dahulu kepada kreditur, dengan beberapa pengecualian, di mana pembayaran utangnya diambil dari hasil penjualan barang-barang tersebut.²

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 KUH Perdata, Maka semua benda milik debitor, bergerak atau tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi tanggungan utang yang dibuatnya. Sebenarnya ketentuan ini sudah merupakan suatu jaminan terhadap pembayaran utang- utang debitor, tanpa diperjanjikan dan tanpa menunjuk benda khusus dari si debitor.

Selanjutnya yaitu persyaratan, merupakan hal penting dalam pengajuan kredit. Pemohon tidak memenuhi persyaratan yang diminta dari pihak bank maka pemohon itu tidak akan mendapatkan dana yang diinginkan tanpa adanya jaminan fidusia yang dimiliki nasabah. Benda jaminan akan tetap pada kekuasaan di BMT Harapan Umat di Pati selama hutang dari nasabah belum dilunasi. Benda jaminan akan dikembalikan pada nasabah setelah nasabah melunasi pinjamannya di BMT Harapan Umat di Pati pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Nasabah yang tidak melunasi pinjamannya di BMT Harapan Umat di Pati maka pihak bank dapat melelang benda jaminan tersebut dan hasilnya digunakan untuk melunasi hutang nasabah. Berkaitan dengan hal tersebut maka dilakukan penelitian mengenai pelaksanaan dari perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan fidusia. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk meneliti dengan judul “**PENYELESAIAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI BMT HARAPAN UMAT DI PATI**”.

² Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hlm.53

1.2 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka beberapa pokok masalah yang akan diteliti antara lain:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia di BMT Harapan Umat di Pati?
2. Bagaimana upaya penyelesaian Masalah Wanprestasi Yang Terjadi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia jika nasabah terjadi wanprestasi?
3. Apakah hambatan-hambatan yang dihadapi oleh BMT Harapan Umat dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia?

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan titik permasalahan yang telah diuraikan di atas maka tujuan:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pemberian kredit dengan Jaminan Fidusia di BMT Harapan Umat di Pati.
2. Untuk mengetahui hak dan kewajiban pemberi dan penerima perjanjian dengan Jaminan Fidusia dan mengetahui cara penyelesaian masalah apabila nasabah wanprestasi dalam pemberian kredit di BMT Harapan Umat di Pati.
3. untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi di BMT Harapan Umat di Pati dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

1.4 MANFAAT PENELITIAN

1.4.1 Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini dimaksudkan untuk menambah wawasan bagi para pembaca terkait dengan Jaminan Fidusia sebagai jaminan dalam pemberian kredit.
- b. Dalam penulisan skripsi ini berguna untuk mendapatkan sebuah gambaran yang lebih jelas dan menambah ilmu pengetahuan bagi peneliti sendiri atau orang lain tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

1.4.2 Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini dapat memberikan masukan bagi BMT Harapan Umat di Pati dalam meningkatkan pelayanan bagi nasabahnya.
- b. Penelitian ini diharapkan mampu mendukung pelaksanaan penerapan Jaminan Fidusia sesuai dengan Undang- undang Nomor 42 Tahun 1999 dan memberi informasi tambahan mengenai penyelesaian sengketa ketika terjadi wanprestasi oleh debitor.
- c. Dapat menambah wawasan bagi para pembaca dan mendorong penulis untuk lebih giat dalam mengembangkan ilmu pengetahuan sehingga penulis terdorong untuk melakukan penelitian lebih lanjut dalam bidang ilmu hukum.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Bank

2.1.1. Pengertian Bank

Menurut Undang Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (pasal 1 ayat 2), menyebutkan bahwa bank adalah sebuah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lain dengan tujuan untuk meningkatkan taraf hidup orang banyak³.

Menurut ahli ekonomi Belanda, Pierson⁴, mengemukakan pengertian bank adalah badan atau lembaga yang menerima kredit, menerima simpanan dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito berjangka dan tabungan, yang kemudian dikelola dengan cara menyalurkannya dalam bentuk investasi dan kredit kepada badan usaha swasta atau pemerintah. Dari kegiatan tersebut, bank memperoleh keuntungan berupa dividen atau pendapatan bunga yang dapat digunakan untuk membayar biaya operasional dan mengembangkan usaha.

Berdasarkan dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa bank adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan dan menghimpun dana dari masyarakat untuk disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk kredit, deposito, tabungan, ataupun investasi dan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

³ Undang Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (pasal 1 ayat 2)

⁴ Pierson, Manajemen Perbankan, (Jakarta: sinar grafika,2000) hlm 68.

2.1.2 Jenis-Jenis Bank

Undang-Undang No 7 tahun 1992 yang kemudian ditegaskan dalam Undang-Undang Perbankan No 10 tahun 1998, jenis bank dilihat dari fungsinya, antara lain:

2.1.2.1 Bank Sentral,

1. Pengertian Bank Sentral

Bank Sentral yaitu sebuah badan keuangan milik negara yang diberikan tanggung jawab untuk mengatur dan mengawasi kegiatan-kegiatan lembaga-lembaga keuangan dan menjamin agar kegiatan badan-badan keuangan tersebut akan menciptakan tingkat kegiatan ekonomi yang stabil.

2. Tujuan Bank Sentral

Tujuan tunggal yang dipunyai oleh bank sentral (BI) yaitu bertujuan untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah yang tercermin dari laju inflasi dan perkembangan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Instrumen yang dipakai untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah tersebut dapat disebut dengan tugas dari Bank Indonesia sebagai bank sentral.

3. Fungsi Bank Sentral

Fungsi bank sentral diatur dalam undang undang No. 23 tahun 1999 yakni tentang Bank Indonesia. Disebutkan bahwa tujuan Bank Indonesia melalui suatu kebijakan-kebijakan yaitu untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah yang menitikberatkan pada

tingkat inflasi dan nilai tukar rupiah. Bank Indonesia biasa dikenal dengan banknya bank (*banker's of bank*).

4. Tugas Bank Sentral

Sedangkan tugas Bank Sentral dalam hal ini Bank Indonesia yang telah diterangkan pada Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan pengaturan sirkulasi uang dengan cara menentukan dan menjalankan menurut kebijakan moneter.
- 2) Melakukan pengaturan dan mendorong kemudahan sistem pembayaran dan produksi.
- 3) Tugas Bank Sentral Berkaitan dengan Pemerintah
- 4) Penyediaan kredit terhadap pemerintah.
- 5) Mengatur kas pemerintah.
- 6) Membantu proses lelang dan menjual surat hutang negara.
- 7) Melakukan pengedaran uang sebagai alat pembayaran yang sah.
- 8) Mempunyai hak penuh terhadap pencetakan dan produksi uang.
- 9) Mempunyai hak tunggal terhadap pencetakan uang.

Tugas Bank Sentral dalam Perbankan

- 1) Menentukan suku bunga.

- 2) Sebagai banker.
- 3) Melakukan pengembangan kredit yang sehat.
- 4) Melakukan pembinaan semua bank yang ada.
- 5) Melakukan pengaturan, pengontrolan dan perluasan jaringan serta lalu lintas pembayaran.
- 6) Melakukan support dan mendorong masyarakat untuk menjalankan usaha yang produktif.

5. Kewenangan Bank Sentral

Kewenangan Bank Indonesia di bidang moneter, antara lain yaitu sebagai berikut :

- 1) Untuk melakukan pengendalian moneter, yakni : operasi pasar terbuka, penetapan tingkat diskonto, penetapan cadangan wajib minimum, dan pengaturan kredit atau pembiayaan.
- 2) Menentukan target moneter dengan melakukan pertimbangan sasaran laju inflasi nasional.
- 3) Melakukan pengontrolan kebijakan yang berhubungan dengan keuangan. Kebijakan keuangan yang dimaksud yaitu:
 - 4) Penerapan kebijakan diskonto.
 - 5) Penerapan cadangan wajib minimum.
 - 6) Pengontrolan pembiayaan dan kredit.

2.2 BANK UMUM

Pada Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Bank disebutkan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

1. Pengertian Bank Umum

Bank Umum, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha perbankan secara konvensional dan/atau berdasarkan pada prinsip syariah Islam yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat umum disini adalah memberikan seluruh jasa perbankan yang ada dan beroperasi hampir di seluruh wilayah Indonesia. Bank Umum kemudian dikenal dengan sebutan bank komersil (*commercial bank*).

a. Kegiatan Usaha Bank Umum

Kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan oleh Bank Umum:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
2. Memberikan kredit.
3. Menerbitkan surat pengakuan utang.

4. Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya:
5. Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
6. Surat pengakuan utang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
7. Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah.
8. Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
9. Obligasi.
10. Surat dagang berjangka waktu sampai dengan satu (1) tahun.
11. Instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan satu (1) tahun
12. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
13. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek atau sarana lainnya.

14. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan antar pihak ketiga.
15. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
16. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.
17. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.
18. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat.
19. Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
20. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
21. Melakukan kegiatan dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
22. Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan di bidang keuangan, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi serta lembaga

kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

23. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau kegagalan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, dan

24. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus pensiun sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.

b. Jenis Bank Dilihat dari Kepemilikan

Dilihat dari definisi bank, kepemilikan dapat dilihat dari akta pendirian dan penguasaan.

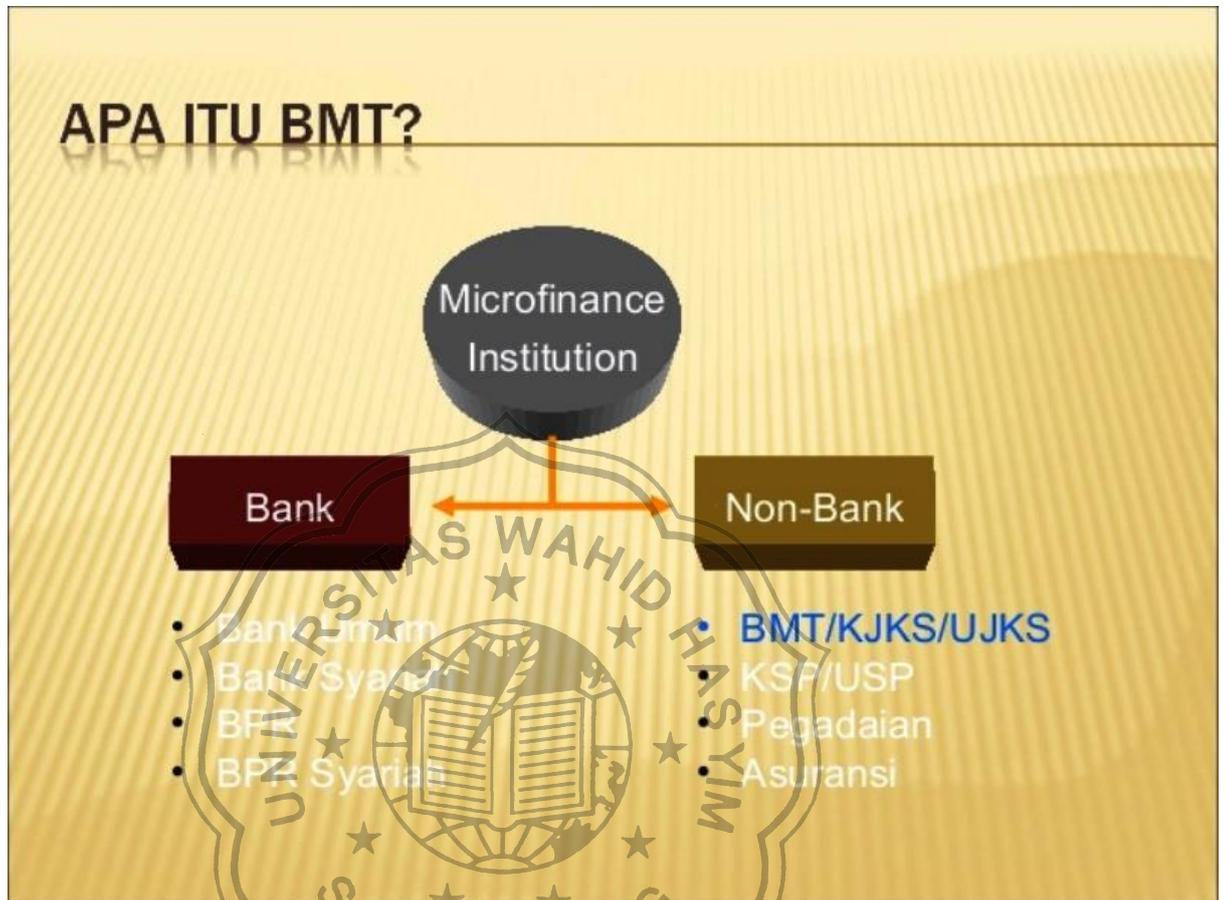
1. Bank Milik Pemerintah: Bank Negara Indonesia, Bank Rakyat Indonesia, dan Bank Tabungan Negara dan lain-lain.

2. Bank Milik Swasta Nasional: Bank Muamalat, Bank Central Asia, Bank Danamon dan lain sebagainya.

3. Bank Milik Asing: Citibank, Standard Chartered Bank dan lain sebagainya.

4. Bank Campuran: Mitsubishi Buana Bank, Interpacifik Bank, Bank Sakura Swadarma, dan bank lainnya

2.3. BMT (Baitul Maal wa Tamwil)



2.3.1 Pengertian BMT (Balai usaha Mandiri Terpadu)

BMT merupakan kependekan dari kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau *Baitul Maal wa Tamwil*, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, posisi BMT sesungguhnya sudah cukup jelas, yakni BMT sebagai LKM sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, dan menjadi kewenangan Otoritas Jasa Keuangan. Hanya saja, dalam praktiknya, BMT juga dapat didirikan, dikelola, dan diawasi berdasarkan

kewenangan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi. Instansi pemerintah pusat yang berwenang adalah Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah dan Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota Bidang Perkoperasian.⁵ BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi,yaitu:

1. Fungsi *Baitut tamwil* (rumah pengembangan harta), yang bertugas melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antera lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.
2. Fungsi *Baitul maal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptmalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) atau disebut juga dengan “Koperasi Syariah”, merupakan lembaga keuangan syariah yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana kepada anggotanya dan biasanya beroperasi dalam skala mikro.

⁵ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro

BMT (Balai Usaha Mandiri Terpadu) menurut para ahli :

Terdiri dari dua istilah, yaitu "*baitulmaal*" dan "*baitultamwil*" Baitulmaal merupakan istilah untuk organisasi yang berperan dalam mengumpulkan dan menyalurkan dana non profit, seperti zakat, infak dan sedekah. Baitultamwil merupakan istilah untuk organisasi yang mengumpulkan dan menyalurkan dana komersial. dengan demikian BMT mempunyai peran ganda yaitu fungsi sosial dan fungsi komersial.⁶

Baitulmaal wat Tamwil (BMT) merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah nonperbankan yang sifatnya informal. disebut bersifat informal karena lembaga keuangan ini didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.⁷

Keberadaan BMT dapat dipandang memiliki dua fungsi utama, yaitu sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah seperti zakat, infak, sedekah, dan wakaf, serta dapat pula berfungsi sebagai institusi yang bergerak dibidang investasi yang bersifat produktif sebagaimana layaknya bank. Pada fungsi yang kedua ini dapat dipahami bahwa selain berfungsi sebagai lembaga keuangan BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomidan bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya disimpan di BMT dan menyalurkannya dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjamaman oleh BMT⁸.

⁶ Yaya, *Hukum perbankan syari'ah* (Jakarta : UI-Press,2009) hlm 22.

⁷ Soemitra, *Aslikhah*, (Hukum Perikatan, Alumni, Bandung.2011) hal 20.

⁸ Soemita, *Aslikhah*, (Hukum Perikatan, Alumni, Bandung 2009) hal 45.

Baitul mal wat tamwil adalah yang isinya berintikan bayt al-mal wa al-tamwil dengan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan ekonomi pengusaha kecil antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu BMT juga menerima titipan zakat, infak, dan sedekah serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah yaitu baitul maal dan baitil tamwil. Baitulmaal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti : zakat, infaq, dan sedekah. Adapun baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan landasan islam.

Berdasarkan dari pengertian diatas BMT dapat disimpulkan sebagai lembaga keuangan mikro yang didirikan untuk membiayai dan membantu perkembangan usaha mikro berdasarkan prinsip syariah.

2.3.2 Asas dan Landasan BMT

Berdasarkan Pedoman Cara Pembentukan BMT dinyatakan bahwa BMT berazaskan Pancasila dan UUD 1945 serta berlandaskan syariah Islam, keimanan dan ketaqwaan.⁹

Adapun status dan legalitas hukum, BMT dapat memperoleh status kelembagaan sebagai berikut:

⁹ Sugeng, Hukum perbankan syariah (Jakarta : UI-Press 2007) hal 27.

1. Kelompok swadaya masyarakat yang berada di bawah pengawasan PINBUK berdasarkan Naskah Kerjasama YINBUK dengan PHBK – Bank Indonesia.
2. Berdasarkan Hukum Koperasi:
 - a. Koperasi simpan pinjam syariah (KSP Syariah);
 - b. Koperasi serba usaha syariah (KSU Syariah) atau Koperasi Unit Desa Syariah (KUD Syariah);
 - c. Unit Usaha Otonom dari Koperasi seperti KUD, Kopontren atau lainnya.

Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga keuangan syariah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah, di dalamnya mengandung keterpaduan sisi sosial dan bisnis, dilakukan secara kekeluargaan dan kebersamaan untuk mencapai sukses kehidupan di dunia dan di akhirat.

2.3.3 Ciri-ciri utama BMT:

1. Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya.
2. Bukan lembaga sosial tapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan zakat, infak dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.

3. Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat di sekitarnya.
4. Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seseorang atau dari luar masyarakat itu sendiri.

Ciri-ciri khusus BMT:

1. Staf karyawan BMT bertindak aktif, dinamis berpandangan produktif tidak menunggu tapi menjemput nasabah.
2. Kantor dibuka dalam waktu tertentu dan ditunggu oleh sejumlah staff yang terbatas, karena sebagian staf bergerak di lapangan untuk mendapatkan nasabah.
3. BMT selalu mengadakan pengajian rutin dengan waktu yang ditentukan .
4. Manajemen BMT diselenggarakan secara profesional dan islami.
5. Administrasi keuangan pembukuan dan prosedur ditata dan dilaksanakan dengan sistem akuntansi sesuai dengan standar akuntansi indonesia yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.
6. Aktif menjemput bola, beranjang sana, berprakarsa, proaktif, menemukan masalah dengan bijak, bijaksana dan memenangkan semua pihak.

7. Berfikir, bersikap, dan berperilaku ahsanu amala.¹⁰

2.3.4 Tujuan dan Fungsi BMT

Sebagai lembaga keuangan syariah, *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) memiliki beberapa tujuan antara lain :

1. Penghimpun dan penyalur dana dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul unit surplus (pihak yang memiliki dana berlebih) dan unit defisit (pihak yang kekurangan dana).
2. Pencipta dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga/perorangan.
3. Sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawainya.
4. Pemberi informasi, memberi informasi kepada masyarakat mengenai risiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.
5. Sebagai satu lembaga keuangan mikro Islam yang dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi UMKM tersebut.

Dari tujuan yang disebutkan diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan didirikan BMT adalah dapat menciptakan lapangan kerja, untuk membantu

¹⁰ Muhammad Ridwan, *Hukum perbankan syariah* (Jakarta : UI-Press 2004) hal 126.

pelaku usaha mikro dan masyarakat yang membutuhkan modal untuk meningkatkan usaha dan mengembangkan usaha mereka.

Adapun fungsi BMT di masyarakat, adalah :¹¹

1. Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus dan pengelola menjadi lebih profesional, dan amanah. sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha (beribadah) menghadapi tantangan global.
2. Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat dimanfaatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak.
3. Mengembangkan kesempatan kerja
4. Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota. Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.

2.4. TINJAUAN UMUM TENTANG KREDIT

Kredit berasal dari bahasa Romawi "*credere*" yang berarti percaya. Dasar dari kredit adalah adanya kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi, dan kontraprestasinya. Kondisi dasar seperti ini

¹¹ Huda dan Heykal, *Hukum Perdata*, (Malang : UMM Press, 2010) hal 363-364

diperlukan oleh bank, karena tu diperlukan kebijaksanaan oleh bank dalam penggunaan dana tersebut termasuk di dalamnya untuk menentukan pemberian kredit.¹²

Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan:

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 bunga¹³.

Dari pengertian tersebut kita dapat melihat adanya suatu kontraprestasi yang akan diterima kreditur pada masa yang akan datang berupa jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan, dengan demikian maka jelas tergambar bahwa kredit dalam arti ekonomi, adalah penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang, baik dalam bentuk barang, uang, maupun jasa. Disini terlihat bahwa faktor waktu merupakan faktor utama yang memisahkan prestasi dan kontra prestasi.

Dalam pasal 8 ayat (2) UU Perbankan diatur bahwa Bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Penjelasan pasal ini menyatakan bahwa ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia mencakup:

¹² Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm 217

¹³ Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998

1. Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur;
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
4. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
5. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada Nasabah Debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi;
6. Penyelesaian sengketa

Tujuan perkreditan harus diarahkan untuk kepentingan bank, yaitu:¹⁴

- a. Membantu perkembangan kegiatan ekonomi sesuai dengan kebijaksanaan dan program pemerintah dengan tetap mendasarkan pada persyaratan bank secara teknis dan wajar.
- b. Mencari keuntungan yang layak bagi bank
- c. Membantu perluasan pemanfaatan jasa-jasa perbankan lainnya, tanpa mengabaikan prinsip-prinsip kredit itu sendiri.

¹⁴ Ruddy Tri Santoso, *Mengenal Dunia Perbankan*, (Yogyakarta : UNY Press 1997), hal.111.

Tujuan dasar kredit dimaksudkan untuk pencapaian suatu tujuan tertentu yang tidak boleh merugikan tujuan lainnya, bahkan harus saling menunjang atau dapat dicapai bersama. Untuk itu diperlukan perencanaan yang matang dan melalui suatu analisis dan penelitian yang cermat untuk mencegah terjadinya kerugian bagi bank.

2.4.1 Unsur-Unsur Kredit

Unsur-unsur yang terdapat dalam pemberian pada fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

1. Kepercayaan, Keyakinan adalah suatu keyakinan terhadap pemberi kredit untuk diberikan benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang sesuai dalam jangka waktu kredit. Bank memberikan kepercayaan atas dasar melandasi mengapa suatu kredit dapat berani di kucurkan.
2. Kesepakatan, Kesepakatan dalam suatu perjanjian yang setiap pihak (si pemberi kredit kepada si penerima kredit) menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan berada dalam suatu akad kredit dan ditandatangani oleh kedua belah pihak sebelum kredit dikucurkan.
3. Jangka Waktu, Dari jangka waktu yang telah disepakati bersama mengenai dari pemberian kredit oleh pihak bank dan pelunasan kredit oleh pihak nasabah debitur.
4. Resiko, Dalam menghindari resiko buruk dalam perjanjian kredit, sebelumnya telah dilakukan perjanjian pengikatan angunan atau

jaminan yang dibebankan kepada pihak nasabah debitur atau peminjam.

5. Prestasi, Prestasi merupakan objek yang berupa bunga atau imbalan yang telah disepakati oleh bank dan nasabah debitur.

2.4.2 Fungsi Kredit

Dari manfaat yang nyata dan juga manfaat yang diharapkan, maka kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan memiliki fungsi. Macam-macam fungsi kredit adalah sebagai berikut.

- Meningkatkan daya guna uang
- Meningkatkan kegairahan berusaha
- Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- Merupakan salah satu alat stabilitas perekonomian
- Meningkatkan hubungan internasional
- Meningkatkan daya guna dan juga peredaran barang
- Meningkatkan pemerataan pendapatan
- Sebagai motivator dan dinamisor kegiatan perdagangan dan perekonomian
- Memperbesar modal dari perusahaan
- Dapat meningkatkan IPC (income per capita) masyarakat

- Mengubah cara berfikir dan tindakan masyarakat agar bernilai ekonomis

2.4.3 Tujuan Kredit

Hadirnya kredit dan dengan berbagai macam fungsinya. Tujuan kredit adalah sebagai berikut.

- Mendapatkan pendapatan bank pada hasil bunga kredit yang diterima
- Memproduktifkan dan memanfaatkan dana-dana yang ada
- Menjalankan pada kegiatan operasional bank
- Menambah modal kerja di perusahaan
- Mempercepat lalu lintas pembayaran
- Meningkatkan kesejahteraan dan pendapatan dari masyarakat

2.4.4 Macam-Macam kredit

Macam- macam kredit atau jenis-jenis kredit diklasifikasikan antara lain sebagai berikut¹⁵.

1. Macam-Macam Kredit Berdasarkan Kelembagaan

- Kredit Perbankan, adalah kredit yang diberikan kepada masyarakat oleh bank negara atau swasta untuk kegiatan usaha atau konsumsi

¹⁵ Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*. (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2008) hal.22.

- Kredit Likuiditas, ialah kredit yang diberikan kepada bank-bank beroperasi di Indonesia oleh bank-bank sentral yang difungsikan sebagai dana dalam membiayai kegiatan perkreditannya.
- Kredit Langsung, yaitu kredit yang diberikan kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah (kredit program) oleh BI.
- Kredit Pinjaman Antarbank, adalah kredit yang diberikan oleh bank yang kelebihan dana kepada bank yang kekurangan dana.

2. Macam-Macam Kredit Berdasarkan Jangka Waktu

- Kredit Jangka Pendek (*Short term loan*), adalah kredit yang berjangka waktu maksimum satu tahun. Bentuknya berupa kredit direkening koran, kredit penjualan, kredit wesel, dan kredit pembeli serta kredit modal kerja.
- Kredit Jangka Menengah (*Medium term loan*), ialah kredit yang jangka waktu antara satu tahun sampai dengan tiga tahun.
- Kredit Jangka Panjang, adalah kredit yang memiliki waktu lebih dari tiga tahun. Umumnya berupa kredit investasi yang didedikasikan dengan tujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.

3. Macam-Macam Kredit Berdasarkan tujuan atau Penggunaannya

- Kredit Konsumtif, adalah kredit yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sendiri dan dengan keluarganya, misalnya kredit mobil,

dan rumah untuk dirinya dan keluarganya. Kredit ini sangat tidak produktif

- Kredit Modal Kerja atau Kredit Perdagangan, ialah kredit yang digunakan untuk menambah modal usaha debitur. Kredit produktif
- Kredit Investasi, adalah kredit yang digunakan untuk investasi produktif, tetapi baru menghasilkan jangka waktu yang relatif lama. Kredit yang biasanya diberikan grace period, seperti kredit perkebunan kelapa sawit dan lain sebagainya.

4. Macam-Macam Kredit Berdasarkan Aktivitas Perputaran Usaha

- Kredit Kecil, ialah kredit yang diberikan kepada penguasa kecil, misalnya KUK (Kredit usaha kecil).
- Kredit Menengah, adalah kredit yang diberikan kepada penguasa dengan aset yang melebihi dari penguasa kecil.
- Kredit Besar, adalah kredit yang pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur.

5. Macam-Macam Kredit Berdasarkan Jaminannya

- Kredit Tanpa Jaminan atau kredit blanko (*unsecured down*), adalah pemberian kredit dengan tanpa jaminan materiil (agunan fisik), pemberian sangat selektif yang ditujukan untuk nasabah besar yang telah teruji bonafiditas, kejujuran, dan ketaatannya, baik dalam transaksi perbankan maupun oleh kegiatan usaha yang dijalannya.

- Kredit Jaminan, ialah kredit untuk debitur yang didasarkan dari keyakinan atas kemampuan debitur dan adanya agunan atau jaminan berupa fisik (*collateral*) sebagai jaminan tambahan.

6. Macam-Macam Kredit Berdasarkan Sektor Perekonomiannya

- Kredit Pertanian, adalah kredit untuk perkebunan, peternakan dan perikanan
- Kredit Pertambangan, ialah kredit untuk beraneka macam pertambangan
- Kredit Ekspor-Import, yaitu kredit untuk eksportir dan importir macam-macam barang.
- Kredit Koperasi, adalah kredit untuk jenis-jenis koperasi
- Kredit Profesi, adalah kredit untuk macam-macam profesi, misalnya dokter dan guru.
- Kredit Perindustrian, adalah kredit untuk macam-macam industri kecil, menengah dan besar.

Prinsip-Prinsip/Syarat Kredit Dalam mendapatkan kredit, terdapat macam-macam prosedur yang harus dilewati yang ditentukan oleh bank atau lembaga keuangan agar berjalan dengan baik dan sehat terdapat sebutan 6 C yang merupakan prinsip-prinsip kredit antara lain sebagai berikut¹⁶:

¹⁶ Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan.* (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada,2002) hal 61.

1. *Character* (kepribadian/watak): Kepribadian adalah sifat atau watak pribadi dari debitur untuk mendapatkan kredit, seperti kejujuran, sikap motivasi usaha, dan lain sebagainya.
2. *Capacity* (kemampuan): Kemampuan adalah kemampuan modal yang dimiliki untuk memenuhi kewajiban tepat pada waktunya, khususnya dalam likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan soliditasnya.
3. *Capital* (modal): Modal adalah kemampuan debitur dalam melaksanakan kegiatan usaha atau menggunakan kredit dan mengembalikannya.
4. *Collateral* (jaminan): Jaminan adalah jaminan yang harus disediakan untuk pertanggung jawaban jika debitur tidak dapat melunasi utangnya.
5. *Condition of Economic* (kondisi ekonomi): Kondisi ekonomi adalah keadaan ekonomi suatu negara secara menyeluruh dan memberikan dampak kebijakan pemerintah di bidang moneter, terutama berhubungan dengan kredit perbankan
6. *Constrain* (batasan atau hambatan): Batasan atau hambatan adalah penilaian debitur yang dipengaruhi oleh hambatan yang tidak memungkinkan seseorang untuk usaha di suatu tempat.

Walaupun terdapat prinsip-prinsip kredit yang dikenal dengan 6 C, terdapat juga prinsip-prinsip kredit yang dikenal dengan 4 P antara lain sebagai berikut...

1. *Personality*: Personality adalah penilaian bank mengenai kepribadian peminjam, misalnya riwayat hidup, hobinya, keadaan keluarga (istri atau anak), social standing (pergaulan di masyarakat serta bagaimana masyarakat mengenai diri si peminjam dan sebagainya.
2. *Purpose*: Purpose adalah bank menilai peminjam mencari dana mengenai tujuan atau keperluan dalam penggunaan kredit, dan apakah tujuan dari penggunaan kredit itu sesuai dengan line of business kredit bak bersangkutan.
3. *Payment*: Payment adalah untuk mengetahui kemampuan dari debitur mengenai pengembalian pinjaman yang diperoleh dari prospek kelancaran penjualan dan pendapatan sehingga diperkirakan kemampuan pengembalian pinjaman dapat ditinjau waktu jumlahnya.
4. *Prospect*: Prospect adalah harapan usaha di maa yang akan datang dari calon debitur.

2.4.5 Manfaat Kredit

Kredit memiliki beberapa manfaat dalam berbagai sektor antara lain sebagai berikut.¹⁷

1. Debitur

¹⁷ Ibrahim, Johannes. *Dilematis Antara Kontrak dan Kejahatan*. (Bandung: Refika Aditama, 2004) hal 16.

- Meningkatkan usahanya dengan pengadaan sejumlah sektor produksi
- Kredit bank relatif mudah didapatkan jika usaha debitur diterima untuk dilayani
- Memudahkan calon debitur untuk memilih bank yang dengan usahanya
- Rahasia keuangan debitur terlindungi
- Beraneka macam jenis kredit bisa disesuaikan dengan calon debitur

2. Pemerintah

- Sebagai pemacu pertumbuhan ekonomi secara umum
- Sebagai pengendali kegiatan moneter
- Untuk menciptakan lapangan usaha
- Dapat meningkatkan pendapatan negara
- Untuk menciptakan dan memperluas pasar

3. Bank

- Pemberian kredit untuk mempertahankan dan mengembangkan usaha bank
- Membantu memasarkan produk atau jasa perbankan lainnya
- Memperoleh pendapatan bunga yang diterima dari debitur
- Dapat rentabilitas bank membaik dan memperoleh laba meningkat

- Untuk merebut pangsa pasar dalam industri perbankan

4. Masyarakat

- Dapat mendorong pertumbuhan dan perluasan perekonomian
- Mampu mengurangi tingkat pengangguran
- Memberikan rasa aman kepada masyarakat untuk menyimpan uangnya di bank
- Dapat meningkatkan pendapatan dari masyarakat

2.5 TINJAUAN UMAM TENTANG PERJANJIAN KREDIT

2.5.1 Pengertian Perjanjian kredit

Perjanjian kredit menurut Hukum Perdata Indonesia, adalah salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam. Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit diadakan pada hakikatnya, adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1754 s/d 1769. Dengan demikian pembuatan suatu perjanjian kredit dapat mendasarkan kepada ketentuan-ketentuan yang ada pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi dapat pula berdasarkan kesepakatan diantara para pihak, artinya dalam hal-hal ketentuan yang memaksa maka harus sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, sedangkan dalam hal ketentuan yang tidak memaksa diserahkan kepada para pihak.¹⁸

Tentang bagaimana hakikat dari perjanjian kredit jika dihubungkan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka secara yuridis, perjanjian kredit dapat dilihat dari 2 (dua) segi pandang sebagai berikut:

- a. Perjanjian kredit sebagai perjanjian pinjam pakai habis
- b. Perjanjian kredit sebagai perjanjian khusus.

Jika perjanjian kredit sebagai perjanjian khusus, maka tidak ada perjanjian bernama dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang disebut dengan perjanjian kredit. Karena itu, yang berlaku adalah ketentuan umum dari hukum perjanjian tentunya ditambah dengan klausul-klausul yang telah disepakati bersama dalam kontrak yang bersangkutan.

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan, kredit diberi pengertian sebagai 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. Berdasarkan pengertian ini, Undang-Undang jelas menegaskan bahwa pemberian kredit merupakan suatu persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam

Selanjutnya, penggolongan perjanjian kredit sebagai perjanjian bernama dalam tampilannya sebagai perjanjian pinjam pakai, maka

¹⁸ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1754 s/d 1769*

disamping terhadapnya berlaku ketentuan umum tentang perjanjian, berlaku juga ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perjanjian pinjam pakai habis. Hal ini berbeda dengan perjanjian pinjam pakai biasa, dimana yang harus dikembalikan oleh debiturya adalah fisik dari benda yang dipinjam. sementara dalam perjanjian pinjam pakai habis, yang dikembalikan adalah nilai dari benda yang dipinjam pakai tersebut.¹⁹

Menurut hukum, perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun dari sudut pembuktian perjanjian secara lisan sulit untuk dijadikan alat bukti, karena hakekatnya pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang kompleks ini perjanjian lisan tentu sudah tidak dapat disarankan untuk digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena lisan sulit dijadikan sebagai alat bukti bila terjadi masalah dikemudian hari.

Dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam pasal itu terdapat kata-kata: penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain. Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuat perjanjian.

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/IN/10/1966 tanggal 10

¹⁹ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005) hal 117.

Oktober 1966. Dalam Instruksi tersebut ditegaskan “Dilarang melakukan pemberian kredit tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara Bank dengan Debitur atau antara Bank sentral dan Bank-Bank lainnya. Surat Bank Indonesia yang ditunjukkan kepada segenap Bank Devisa Nomor 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir 4 yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat surat perjanjian kredit. Dengan keputusan-keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh Bank kepada Debiturnya menjadi pasti bahwa:

- a. Perjanjian diberi nama perjanjian kredit.
- b. Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis.

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara Bank dengan Debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis/bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Dikatakan salah satu bentuk akta karena masih banyak perjanjian-perjanjian lain yang merupakan akta misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa dan lain-lain.²⁰

2.5.2 Syarat-Syarat Sah Perjanjian

Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Perjanjian yang sah diakui dan diberi akibat hukum (*legally concluded*

²⁰ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Alfabeta, Bandung, 2009) hal 99-100

contract). Menurut ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat-syarat sah perjanjian yaitu :

- a. Ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*konsensus*).

Persetujuan kehendak adalah kesepakatan, seia sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya.²¹

- b. Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (*capacity*).

Kecakapan berbuat adalah kewenangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum sendiri yang dilakukan oleh subjek hukum. Pada umumnya, seseorang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berumur 21 tahun.

Akibat hukum ketidakcakapan membuat perjanjian ialah bahwa perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim. Jika pembatalan tidak dimintakan oleh pihak yang berkepentingan, sepanjang tidak dimungkiri oleh pihak yang berkepentingan, perjanjian itu tetap berlaku bagi pihak-pihak.²²

- c. Ada suatu hal tertentu (objek)

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, objek perjanjian, prestasi yang wajib dipenuhi. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Jika pokok perjanjian, atau objek

²¹ Abdulkadir Muhammad, *op. cit*, hlm 228-230.

²² *Ibid. hal 231*

perjanjian, atau prestasi itu kabur, tidak jelas, sulit bahkan tidak mungkin dilaksanakan, maka perjanjian itu batal.

d. Ada suatu sebab yang halal (causa)

Causa adalah suatu yang menyebabkan dan mendorong orang membuat perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengartikan causa yang halal bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.

Ketentuan dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa Undang-Undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, karena yang diperhatikan atau diawasi oleh Undang-Undang itu ialah “isi perjanjian itu”, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak serta isinya tidak dilarang oleh Undang-Undang, serta tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.²³

Syarat pertama dan kedua Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut syarat subjektif, karena melekat pada diri orang yang menjadi subjek perjanjian. Jika syarat ini tidak dipenuhi, perjanjian dapat dibatalkan. Tetapi jika tidak dimintakan pembatalan kepada Hakim, perjanjian itu tetap mengikat pihak-pihak, walaupun diancam pembatalan sebelum lampau waktu lima tahun (Pasal 1454 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

²³ Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Syarat ketiga dan keempat Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut syarat objektif, karena mengenai sesuatu yang menjadi objek perjanjian. Jika syarat ini tidak dipenuhi, perjanjian batal. Kebatalan ini dapat diketahui apabila perjanjian tidak mencapai tujuan karena salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Kemudian diperkarakan kemuka Hakim, dan Hakim menyatakan perjanjian batal, karena tidak memenuhi syarat objektif.

2.5.3 Asas-Asas Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting, yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut adalah sebagai berikut ini:

a.) Asas kebebasan berkontrak. Setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur atau belum diatur dalam Undang-Undang. Tetapi kebebasan tersebut dibatasi oleh tiga hal yaitu tidak dilarang oleh Undang-Undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, tidak bertentangan dengan kesusilaan.²⁴

b.) Asas pelengkap. Asa ini mengandung arti bahwa ketentuan Undang-Undang boleh tidak diikuti apabila pihak-pihak menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari ketentuan Undang-Undang . tetapi apabila dalam perjanjian yag mereka buat tidak ditentukan

²⁴ Abdulkadir Muhammad. *Op.cit.*, hal 225.

lain, maka berlakulah ketentuan Undang-Undang. Asas ini hanya mengenai hak dan kewajiban pihak-pihak saja.²⁵

c.) Asas konsensual. Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian itu tidak terjadi saat tercapainya kata sepakat (*konsensus*) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum. Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat cukup secara lisan saja. Tetapi ada perjanjian tertentu yang dibuat secara tertulis, misalnya perjanjian perdamaian, hubah, pertanggungan. Tujuannya ialah untuk bukti lengkap mengenai apa yang mereka perjanjikan.

d.) Asas obligator. Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja.

e.) Asas tidak boleh main hakim sendiri. Asas ini patut mendapat perhatian karena apabila dalam suatu perjanjian yang telah dibuat dengan kesepakatan bersama antara para pihak, dan kemudian ternyata tidak bisa dipenuhi oleh salah satu pihak yang seharusnya berkewajiban melaksanakan perjanjian sebagaimana yang telah dibuat, dengan sendirinya terjadi *breach of contract* atau pelanggaran terhadap kesepakatan. Oleh karena itu, dalam keadaan demikian, pihak yang melakukan wanprestasi harus dapat dipaksa untuk memenuhi kewajibannya.

²⁵ *Ibid*, hal 226.

2.5.4 Cara Membuat Perjanjian

Tidak ada aturan baku dalam membuat sebuah perjanjian, artinya bentuk/format dan isinya diserahkan kepada masing-masing pihak, hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam hukum perjanjian. Intinya, perjanjian yang dibuat para pihak harus dapat menampung segala kebutuhan dari para pihak yang membuatnya dan harus sedetail mungkin karena semakin detail sebuah perjanjian maka akan memudahkan para pihak untuk melaksanakan perjanjian tersebut karena tidak menimbulkan penafsiran ganda dan memperkecil celah pihak lain untuk melakukan pelanggaran terhadap perjanjian yang telah dibuat.

Seperti telah dijabarkan diatas bahwa pada dasarnya tidak ada aturan yang mengikat dalam membuat perjanjian namun sebuah perjanjian idealnya memuat:

1. Identitas para pihak dan saksi
2. Objek perjanjian.
3. Harga kesepakatan.
4. Sistem pembayaran
5. Hak dan kewajiban pihak pertama
6. Hak dan kewajiban pihak kedua
7. Penyelesaian perselisihan: secara kekeluargaan atau pengadilan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku
8. Waktu perjanjian

9. Syarat keaslian perjanjian.²⁶

2.5.5 Hapusnya Perjanjian.

Menurut Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) cara hapusnya perikatan sebagai berikut:

1. Pembayaran (Pasal 1382-1403 KUHPperdata)

Yaitu pelunasan utang (uang, jasa, barang) atau tindakan pemenuhan prestasi oleh debitur kepada kreditur.

Misalnya perjanjian jual beli sepeda. A membeli sepeda milik B, maka saat A membayar harga sepeda dan sepeda tersebut diserahkan B kepada A yang berarti lunas semua kewajiban masing-masing pihak (A dan B) maka perjanjian jual beli antara A dan B dianggap berakhir/hapus.

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan/konsinyasi (Pasal 1404-14012 KUHPperdata)

Yaitu suatu cara hapusnya perikatan dimana debitur hendak membayar utangnya namun pembayaran ini ditolak oleh kreditur, maka kreditur bisa menitipkan pembayaran melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat.

Misalnya, A punya utang kepada B. Akhirnya A membayar utang tersebut kepada B tapi B menolak menerimanya. Dalam kondisi demikian, A bisa

²⁶ Hendri Raharjo *Jaminan Fidusia*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000) , hal 109-110

menitipkan pembayaran utangnya tersebut melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat nanti pengadilan yang akan meneruskannya kepada B.

Jika menitipkan melalui pengadilan ini sudah dilakukan, maka utang-piutang antara A dan B dianggap sudah berakhir.

3. Novasi/pembaharuan utang (Pasal 1425-1435 KUHPerdara)

Adalah perjanjian antara kreditur dengan debitur dimana perikatan yang sudah ada dihapuskan dan kemudian suatu perikatan yang baru.

Misalnya, A punya utang Rp. 1.000.000,- kepada B, tapi A tidak sanggup bayar utangnya tersebut. Lalu B mengatakan bahwa B tidak perlu lagi membayar utangnya sebesar Rp. 1.000.000,- tersebut, melainkan cukup bayar Rp. 500.000,- saja, dan utang dianggap lunas. Dalam hal ini perjanjian utang piutang antara A dan B yang sebesar Rp. 1.000.000,- dihapuskan dan diganti perjanjian utang piutang yang sebesar Rp. 500.000,- saja.

4. Perjumpaan utang/kompensasi (Pasal 1425-1435 KUHPerdara).

Yaitu penghapusan utang masing-masing dengan jalan saling memperhitungkan utang yang sudah dapat ditagih secara timbal balik antara debitur dan kreditur.

Misalnya A punya utang kepada B sebesar Rp. 500.000,- tapi pada saat yang sama B juga ternyata punya utang kepada A sebesar Rp. 500.000,-. Dalam hal demikian maka utang masing-masing sudah dianggap lunas karena “impas”, dan perjanjian utang-piutang dianggap berakhir.

5. Konfisisio/percampuran utang (Pasal 1436-1437 KUHPerdara).

Adalah percampuran kedudukan sebagai orang yang berutang dengan kedudukan sebagai kreditur menjadi satu.

Misalnya, A punya utang kepada B. Ternyata karena berjodoh A akhirnya menikah dengan B. Dalam kondisi demikian maka terjadilah percampuran utang karena antara A dan B telah terjadi suatu persatuan harta kawin akibat perkawinan. Padahal dulunya A mempunyai utang kepada B.

6. Pembebasan utang (Pasal 1438-1443 KUHPerdara).

Yaitu pernyataan sepihak dari kreditur kepada debitur bahwa debitur dibebaskan dari utang-tanganya.

Misal, A punya utang kepada B. Tapi B membebaskan A dari utangnya tersebut.

7. Musnahnya barang terutang (Pasal 1444-1445 KUHPerdara)

Yaitu perikatan hapus dengan musnahnya atau hilangnya barang tertentu yang menjadi prestasi yang diwajibkan kepada debitur untuk menyerahkannya kepada kreditur. Musnahnya barang yang terutang ini digantungkan pada dua syarat.

Musnahnya barang tersebut bukan karena kelalaian debitur;

Debitur belum lalai menyerahkan kepada kreditur.

8. Kebatalan dan pembatalan perjanjian (Pasal 1446-1456 KUHPerdara)

Yang dimaksud “batal demi hukum” di dalam Pasal 1446 KUHPerdara adalah “dapat dibatalkan”.

Misalnya, suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang yang belum dewasa (belum cakap hukum) perjanjian tersebut bisa dimintakan kebatalannya melalui pengadilan. Dan saat dibatalkan oleh pengadilan maka perjanjian tersebut pun berakhir.

9. Berlakunya syarat batal (Pasal 1265 KUHPerdara)

Artinya syarat-syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perjanjian dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula yaitu seolah-olah tidak ada suatu perjanjian. Misalnya perjanjian yang dibuat bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara) adalah batal demi hukum.

10. Lewatnya waktu/daluwarsa (Pasal 1946-1993 Bab VII Buku IV KUHPerdara)

Menurut Pasal 1946 KUHPerdara, daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

2.6.TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA.

2.6.1 Pengertian Jaminan Fidusia

Lembaga jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang secara yuridis formal diakui sejak berlakunya Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Sebelum Undang-Undang ini dibentuk, lembaga

ini disebut dengan bermacam-macam nama . Zaman romawi menyebutnya “*fiducia cum creditor*”,²⁷

Fidusia dalam bahasa inonesia disebut juga dengan istilah “penyerahan hak milik secara kepercayaan”. Dalam terminologi Belandanya sering disebut dengan istilah lengkapnya berupa *Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO)*, sedangkan dalam bahasa inggrisnya secara lengkap sering disebut dengan istilah *Fiduciary Transfer of Ownersip*.²⁸

Pasal 1 Undang-Undang Fidusia memberikan batasan dan pengertian sebagai berikut : “ fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat di bebani hak tanggungan sebagaimana di maksud 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.

²⁷ Mariam Darus Badrudzaman, *Bab-Bab Tentang Credit Verband, Gadai dan Fiducia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 90.

²⁸ Hawley, J and A. Williams. *The rise of fiduciary capitalism*, University of Pennsylvania Press, Philadelphia, 2000, hlm 118-128.

1. Ciri- ciri Jaminan Fidusia

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagaimana diatur dalam Undang- Undang No.42 Tahun 1999 sebagai berikut :²⁹

1. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 UUF).
2. Selalu mengikuti objek yang dijamin ditangan siapapun objek itu berada *droit de suite* (Pasal 20 UUF).
3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas, sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUF).

2.6.2 Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia

1) Subyek Jaminan Fidusia

Subyek Jaminan Fidusia adalah pihak- pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian/akta Jaminan Fidusia yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia.

2) Obyek Jaminan Fidusia

Objek Jaminan Fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud, yang terdaftar, tidak terdaftar, yang bergerak,

²⁹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 2004, hlm. 36-37.

tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotek (Pasal 1 butir 4 UUF).

2.6.3 Sertifikat Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia dapat dilakukan serta ditetapkan dalam sebuah sertifikat fidusia yang diresmikan oleh seorang notaris. Dengan adanya sertifikat ini juga dapat dijadikan suatu perlindungan untuk kedua belah pihak, baik sebagai peminjam maupun sebagai pemberi pinjaman sama-sama tidak ada yang dirugikan.

Bagi pemberi pinjaman, adanya sertifikat fidusia ini dapat menjadi satu landasan serta kekuatan hukum untuk pengambilan benda apabila tidak dapat melunasi pinjaman. Bahkan pihak pemberi pinjaman juga dapat mendapatkan keuntungan berupa dukungan legal dari aparat hukum atas eksekusi yang dilakukan.

Pada sertifikat fidusia, syarat serta kondisi terkait proses eksekusi atau penyitaan ini sudah diatur sesuai dengan perhitungan yang tepat. Seperti contohnya, terkait dengan jumlah utang minimal yang harus dibayarkan agar status kepemilikan benda dapat menjadi milik peminjam kembali.

2.6.4 Hak Eksekusi dari Fidusia

Apabila debitur cedera janji, maka menurut Pasal 15 ayat (3) UU 42/1999, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Namun patut

diperhatikan bahwa frasa “cedera janji” bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa adanya cedera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditur melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditur dengan debitur atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cedera janji. Hal ini sebagaimana diputus oleh Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019.

Saat memiliki pinjaman lalu mengalami macet pembayarannya, maka pemberi pinjaman tentu dapat menggunakan haknya untuk mengambil kepemilikan barang. Namun, eksekusi yang dilakukan harus sesuai dengan aturan tidak dapat dilakukan secara sembarangan. Sebelum eksekusi ada beberapa hal atau syarat yang harus dipersiapkan terlebih dahulu sehingga eksekusi dapat dilakukan. Saat eksekusi akan dilakukan, pemberi pinjaman perlu memberikan peringatan terlebih dahulu. Apabila peminjam tidak merespon peringatan tersebut, maka surat peringatan kedua dapat dikirimkan.

Apabila setelah pengiriman surat kedua pihak peminjam tidak ada respon juga, maka surat kuasa eksekusi baru akan dikeluarkan. Setelahnya hak eksekusi dapat dilakukan. Namun, seperti yang sudah kita bahas di atas bahwa proses eksekusi tidak dilakukan secara sembarangan. Saat benar-benar eksekusi akan dimulai, maka setidaknya pihak pemberi pinjaman yang melakukan eksekusi harus membawakan kedua surat pentingnya yaitu surat eksekusi dan sertifikat fidusia. Hal ini penting untuk diingat agar tidak terjadi salah paham saat eksekusi dilakukan.

The logo of Universitas Wahid Hasyim Semarang is a circular emblem with a scalloped border. It features a central shield with an open book and a quill pen. The text 'UNIVERSITAS WAHID HASYIM' is written around the top half of the circle, and 'SEMARANG' is at the bottom. There are also some stars and a globe-like element in the center.

HALAMAN INI TIDAK TERSEDIA

BAB III DAN BAB IV

DAPAT DIAKSES MELALUI

UPT PERPUSTAKAAN UNWAHAS

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Setelah penelitian yang dilakukan penulis di BMT Harapan Umat Pati yang telah diuraikan pada pembahasan sebelumnya, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian kredit di BMT Harapan Umat dilakukan dengan beberapa cara yaitu: mengajukan permohonan terlebih dahulu kemudian akan di proses oleh BMT Harapan Umat, apabila calon nasabah yang ingin meminjam tidak mengajukan permohonan terlebih dahulu maka keinginannya untuk meminjam tersebut tidak dapat diproses lebih lanjut, apabila perjanjian telah mendapat kata sepakat barulah bisa dilakukan pencairan pada pinjaman tersebut. Pelaksanaan tersebut telah terlaksana dan berjalan baik, hal ini dilihat dengan adanya kegiatan pelaksanaan BMT Harapan Umat sebagai pemberi modal terhadap nasabah dan nasabah sebagai penerima dana. pelaksanaan perjanjian kredit ini dilakukan untuk membantu, pihak-pihak yang memerlukan modal dalam membentuk suatu usaha.
2. Penyelesaian wanprestasi yang dilakukan, yaitu secara bertahap dengan memberikan teguran yang sesuai dengan kesepakatan baik teguran lisan maupun teguran tulisan, jika dengan teguran tidak mampu maka dilanjutkan penyelesaian melalui jalur hukum agar tidak terjadi kelalaian kembali, baik

disengaja maupun tidak. Untuk menghindari terjadinya hambatan dalam perjanjian kredit, disarankan pihak BMT Harapan Umat meningkatkan ketelitian dan pengawasan terhadap pemberian kredit yang telah disalurkan kepada debitur.

3. Untuk menanggulangi hambatan-hambatan yang terjadi yaitu pihak bank sering mendatangi rumah nasabah secara berkala agar melakukan kewajibannya tepat waktu, memberikan surat peringatan jika sudah tiga kali tidak melaksanakan pembayaran, dan yang terakhir melakukan eksekusi upaya hukum terhadap barang jaminan jika nasabah lebih dari tiga kali tidak melakukan pembayaran angsuran pokok.

B. Saran

Adapun saran yang dapat direkomendasikan penulis terhadap permasalahan ini adalah sebagai berikut:

1. Agar dapat memberikan perlindungan hukum terhadap BMT Harapan Umat selaku kreditur dan anggotanya selaku debitur, BMT Harapan Umat harus lebih insentif pengawasannya terhadap nasabah dan tekankan bahwa peminjaman dana tersebut tujuannya untuk membantu dalam mengembangkan usaha, serta tercapainya tujuan BMT Harapan Umat itu sendiri.

2. Sebaiknya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, selain melakukan penyelesaian secara kekeluargaan, ada baiknya dalam perjanjian kredit antara para pihak dan dalam pengikatan jaminannya harus dicantumkan klausul-klausul yang dipilih oleh kreditur apabila terjadi permasalahan dalam penyelesaian kredit.



DAFTAR PUSTAKA

Abdulkadir Muhammad. Op.cit., hal 225.

Abdulkadir Muhammad, *op. cit*, hlm 228-230.

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi , *Metodologi Penelitian*, Cet.VI (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2005), hal. 44.

File Company Profile BMT Harapan Umat Pati hal.5-60

Hendri Raharjo *Jaminan Fidusia*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000) , hal 109-110

Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 1995), hal. 45.

Huda dan Heykal, *Hukum Perdata*, (Malang : UMM Press, 2010) hal 363-364.

Ibid, hal 226.

Ibid. hal 231

Ibrahim, Johannes. *Dilematis Antara Kontrak dan Kejahatan*. (Bandung: Refika Aditama,2004) hal 16.

Irawan Soehartono, *Metode Peneltian Sosial Suatu Teknik PenelitianBidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 1999), hal. 63.

Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*.(Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada,2002) hal 61.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1754 s/d 1769

Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*. (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2008) hal.22.

Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm 217

Muhammad Ridwan, *Hukum perbankan syari'ah* (Jakarta : UI-Press 2004) hal 126.

Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hlm.53

Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005) hal 117.

Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003)Cet VI, hal.27.

Pasal 25 UU No 42 tahun 1999, tentang jaminan fidusia

Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998

Pierson, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: sinar grafika,2000) hlm 68.

Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Fakultas Hukum,

Undang Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (pasal 1 ayat 2)

Universitas Diponegoro, 2008), hlm. 32

Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985)

Ruddy Tri Santoso, *Mengenal Dunia Perbankan*, (Yogyakarta : UNY Press 1997), hal.111.

Soeharti Sigit, *Pengantar Metodologi Penelitian Sosial, Bisnis-Manajemen*,(Sinar Grafika : Bandung, 1999), hal. 155.

Sugeng, *Hukum perbankan syariah* (Jakarta : UI-Press 2007) hal 27.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Alfabeta, Bandung, 2009) hal 99-100

Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2001) h. 12.

Soeryono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1998), hal. 12.

Soemita, *Aslikihah*, (Hukum Perikatan, Alumni, Bandung 2009) hal 45.

Soemitra, *Aslikihah*, (Hukum Perikatan, Alumni, Bandung.2011) hal 20.

Wawancara dengan Bapak Ali Uliyanto, Staf bagian kredit BMT Harapan Umat di Pati, Hari Kamis, Tanggal 20 Agustus 2020, Bertempat di BMT Harapan Umat Pati.

Yaya, *Hukum perbankan syariah* (Jakarta : UI-Press,2009) hlm 22.