

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

2.1.1 Perjanjian menurut KUHPerdato

Buku III KUHPerdato mengatur tentang *Verbintenissenrecht*, dimana tercakup pula istilah *Overeenkomst*. Dikenal dari 3 terjemahan *Verbentenis*, yaitu perikatan, perutusan dan perjanjian, sedangkan *Overeenkomst* ada 2 terjemahan, yaitu perjanjian dan persetujuan.¹ Pengertian dari perjanjian itu sendiri, diatur dalam Buku III dan Bab II KUHPerdato. Pasal 1313 KUHPerdato berbunyi : “Suatu perjanjian (persetujuan) adalah satu perbuatan dengan mana satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”²

Sedangkan perjanjian menurut Abdul Kadir Muhammad adalah “suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan. Yang mana perikatan terdapat dalam bidang hukum harta kekayaan; dalam bidang hukum keluarga; dalam bidang hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas”.³

Hubungan antara perikatan dan perjanjian, adalah perjanjian menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disamping sumber-sumber lain. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan, yaitu perikatan yang lahir dari undang-undang.

¹ Handri Raharjo, 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustitia, Yogyakarta, hlm. 41

² Ibid

³ Abdul Kadir Muhammad, 2004. *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm 6

Menurut ketentuan Pasal 1233 KUHPerdara, bahwa : "Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.⁴

Perikatan yang bersumber dari perjanjian, diatur dalam Title II (Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351) dan Title V sampai dengan XVIII (Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1864) Buku III KUHPerdara, sedangkan perikatan yang bersumber dari undang-undang, diatur dalam Title III (Pasal 1352 sampai dengan 1380) Buku III KUHPerdara. Perikatan yang bersumber undang-undang, menurut Pasal 1352 KUHPerdara, dibedakan atas perikatan yang lahir dari undang-undang saja (*Uit de wet door's mensen toedoen*).

Perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia, menurut Pasal 1353 KUHPerdara dibedakan lagi, atas perbuatan yang sesuai dengan hukum (*Rechtmatige*), dan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige*).⁵ Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang, atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang, diadakan oleh undang-undang, diluar kemauan dari para pihak yang bersangkutan.

Apabila dua orang mengadakan perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum, sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain, karena janji yang telah mereka

⁴ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung hlm. 201

⁵ Ibid, hlm 202

berikan. Tali perikatan ini barulah putus, jika janji itu sudah dipenuhi.⁶

Dalam membuat perjanjian para pihak dapat memuat segala macam perikatan, sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Buku III KUHPerdara, akan tetapi asas kebebasan berkontrak yang bukan berarti boleh memuat perjanjian secara bebas, melainkan harus memenuhi syarat-syarat tertentu untuk sahnya perjanjian. Maksud kebebasan berkontrak bebas untuk menentukan isi dan macamnya perjanjian, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara).

Dengan kata lain, para pihak membuat perjanjian tersebut dalam keadaan bebas dalam arti tetap selalu dalam ruang gerak yang dibenarkan atau sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Syarat sahnya perjanjian disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang.⁷

2.1.2 Pengertian Kreditur dan Debitur

Dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adapun pengertian kreditur

⁶ Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta:Intermasa, hlm.3

⁷ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.⁸

Namun dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU Nomor 37 Tahun 2004 memberikan defenisi yang dimaksud dengan kreditur dalam ayat ini adalah baik kreditur *konkuren*, kreditur *separatis* maupun kreditur *preferen*. Khusus mengenai kreditur *separatis* dan kreditur *preferen*, mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitur dan haknya untuk didahulukan.

Sedangkan Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.⁹ Selain itu adapun pengertian lain kreditur dan debitur yaitu Kreditur adalah pihak bank atau lembaga pembiayaan lainnya yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.¹⁰ Debitur adalah orang atau badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang.¹¹ Debitur pailit adalah debitur yang sudah dinyatakan pailit dengan Putusan Pengadilan.

2.1.3 Azaz-azaz Hukum Perjanjian

Dalam perjanjian terdapat azaz-azaz hukum perjanjian, antara lain :

⁸ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

⁹ Ibid

¹⁰ Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, 2003. "*Kamus Istilah Perbankan*", Atalya Rileni Sudeco, Jakarta. hlm.118

¹¹ Ibid

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang sangat penting dalam suatu perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.

Hukum perjanjian di Indonesia menganut sistem terbuka, hal ini berarti hukum memberikan kebebasan untuk mengadakan perjanjian yang dikehendaki asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.¹²

Dengan diaturnya sistem terbuka, maka hukum perjanjian menyiratkan asas kebebasan berkontrak yang dapat disimpulkan dari Pasal 1338 (1) KUHPerdara yang menjelaskan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

b. Asas Konsensualisme

Arti luas *konsensualisme* ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal yang pokok dan tidaklah diperuntukan suatu formalitas. Dikatakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya “*konsensuil*”.

Dengan demikian asas *konsensualisme* yang terdapat dalam Pasal 1320 KHUPerdara mengandung arti “kemauan” (will) para pihak

¹² A. Qirom Syamsudin Meliala, 2004, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 9.

untuk saling mengingatkan diri. Asas *konsensualisme* mempunyai hubungan yang sangat erat dengan asas kebebasan berkontrak.

Adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu dilakukan secara tertulis (perjanjian “perdamaian”) atau dengan akta notaris (perjanjian penghibahan barang tetap), tetapi hal yang demikian itu merupakan suatu kekecualian. Yang lazim, bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa adalah perjanjian yang *konsensuil*.¹³

Asas *Konsensualisme* merupakan “roh” dari suatu perjanjian. Hal ini tersimpul dari kesepakatan para pihak, namun demikian pada situasi tertentu terdapat perjanjian yang tidak mewujudkan kesepakatan yang sesungguhnya. Hal ini disebabkan adanya kecacatan kehendak (*wilsgebreke*) yang mempengaruhi timbulnya perjanjian. Dalam BW cacat kehendak meliputi tiga hal, yaitu :

- a. Kesesatan atau *dwaling*.
 - b. Penipuan atau *bedrog*.
 - c. Paksaan atau *dwang*.
- c. Asas Kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan diantara kedua belah pihak itu bahwa

¹³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op.cit, hlm. 15

satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya dibelakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu, maka perjanjian tidak mungkin diadakan oleh kedua belah pihak. Dengan kepercayaan ini, kedua belah pihak mengikatkan diri dan keduanya itu mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai undang-undang.

d. Asas Kekuatan Mengikat

Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 (1) KUHPerdara yang menjelaskan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya dimaksudkan oleh Pasal tersebut, tidak lain dari pernyataan bahwa tiap perjanjian mengikat kedua belah pihak,¹⁴ yang tersirat pula ajaran asas kekuatan mengikat yang dikenal juga adagium-adagium “*Pacta sunt servanda*” yang berarti janji yang mengikat.

Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada yang diperjanjikan, akan tetapi terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral. Demikianlah sehingga asas moral, kepatuhan dan kebiasaan yang mengikat para pihak.

e. Asas Persamaan Hukum

Asas ini menetapkan para pihak dalam persamaan derajat tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan warna kulit, bangsa, kekayaan,

¹⁴ Subekti, 2004. *Pokok-pokok Hukum Perdata*, P.T. Intermedia, Jakarta, hlm. 127

kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua belah pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan Yang Maha Esa.

f. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut perlunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Dapat dilihat disini kedudukan kreditur yang kuat seimbang dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.¹⁵

g. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuasaan mengikat perjanjian tersebut yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

h. Asas Perlindungan

Asas perlindungan mengandung arti bahwa para pihak antara kreditur dan debitur harus dilindungi oleh hukum, asas ini yang menjadi dasar para pihak antara kreditur dan debitur dalam membuat

¹⁵ Mariam Firdaus Badrulzaman, 2009. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm, 88

dan menentukan suatu perjanjian. Dengan demikian asas tersebut merupakan hal yang penting dan mutlak harus diperhatikan bagi para pembuat perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak.

i. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang menimbulkan hak baginya untuk membuat kontra prestasi dari pihak debitur. Juga hal ini terlihat dari *zaakwaarneming*, dimana seseorang yang akan melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya juga, asas ini terdapat dalam Pasal 1339 KUHPerdara. Faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan yang melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada kesusilaan, sebagai panggilan dari hati nuraninya.

j. Asas Personalia

Asas ini merupakan asas pertama dalam hukum perjanjian yang pengaturannya dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 1315 KUHPerdara yang bunyinya "pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri". Dari rumusan tersebut diketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian dibuat oleh

seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu atau pribadi hanya dapat mengikat dan berlaku untuk dirinya sendiri.

k. Asas Kepatutan

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUHPerduta. Asas kepatutan disini berkaitan dengan kekuatan mengenai isi dari perjanjian.

l. Asas Kebiasaan

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

m. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) BW menyatakan bahwa “perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan itikad baik adalah “Kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik)”. Dalam Kamus Hukum *Fockema Andrea* dijelaskan bahwa itikad baik (*te goeder trouw: good fith*) adalah “Maksud, semangat yang menjiwai para peserta dalam suatu perbuatan hukum atau tersangkut dalam hubungan hukum”.

Wirdjono Prodjodikoro memberikan batasan itikad baik dengan istilah “dengan jujur” atau “secara jujur”.¹⁶ Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik maksudnya perjanjian itu

¹⁶ Ibid, hlm. 134.

dilaksanakan menurut kepatutan dan keadilan. Pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) BW bersifat dinamis, artinya dalam melaksanakan perbuatan ini kejujuran harus berjalan dalam hati sanubari seorang manusia.

Jadi selalu mengingat bahwa manusia sebagai anggota masyarakat harus jauh dari sifat merugikan pihak lain, atau menggunakan kata-kata secara membabi buta pada saat kedua belah pihak membuat suatu perjanjian. Kedua belah pihak harus selalu memperhatikan hal-hal ini, dan tidak boleh menggunakan kelalaian pihak lain yang menguntungkan diri pribadi.

Pemahaman substansi itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) BW tidak harus diinterpretasikan secara gramatikal, bahwa itikad baik hanya muncul sebatas pada pelaksanaan perjanjian. Itikad baik harus dimaknai dalam seluruh proses perjanjian, artinya itikad baik harus melandasi hubungan para pihak pada tahap pra perjanjian, perjanjian dan pelaksanaan perjanjian. Dengan demikian fungsi itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) BW mempunyai sifat dinamis melingkupi keseluruhan proses perjanjian tersebut.¹⁷

2.1.4 Jenis-jenis Perjanjian

Secara garis besar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian adalah:¹⁸

¹⁷ Ibid, hlm. 139.

¹⁸ Abdul Kadir Muhamad, Op.cit, hlm.86

1. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak: Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan kepada pihak lainnya.
2. Perjanjian Percuma dan Perjanjian dengan Alas Hak Membebani Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak saja. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan kedua prestasi tersebut ada hubungannya menurut hukum.
3. Perjanjian Bernama dan tidak Bernama: Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.
4. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian *Obligatoir* Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan dari perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir sendiri adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak timbulnya hak dan kewajiban para pihak.

5. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Real: Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian disamping ada perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barang yang diperjanjikan.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Kredit

2.2.1 Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari Bahasa Yunani (*credere*) yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Kredit dalam arti ekonomi adalah penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang, baik dalam bentuk barang, uang, maupun jasa. Pengertian kredit menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 yaitu :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.¹⁹

Beberapa pakar juga mengemukakan mengenai pendapat mengenai definisi kredit, antara lain yakni :

1. H.M.A Savelberg menyatakan bahwa kredit mempunyai dasar bagi setiap perikatan (*verbinten*) dimana seorang berhak menuntut sesuatu dari orang sebagai jaminan, dimana seorang menyerahkan sesuatu dari orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.
2. Menurut Mr. J.A Levy merumuskan arti hukum dari kredit yaitu menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan

¹⁹ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992

secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah uang pinjaman itu di belakang hari.²⁰

3. Menurut Mr. J.A Levy merumuskan arti hukum dari kredit yaitu menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah uang pinjaman itu di belakang hari.²¹
4. Sedangkan menurut O.P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi koperatif antara pemberi kredit dan penerima kredit atau antara kreditor dengan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya kredit dalam arti luas berdasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi dimasa mendatang.²²

2.2.2 Unsur-unsur Kredit

Menurut Suyatno, unsur-unsur kredit adalah:²³

a. Kepercayaan

Kepercayaan yaitu keyakinan dari sipemberi kredit bahwa prestasi yang diberikan baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.

b. Kesepakatan

Kesepakatan sebagai unsur kredit dituangkan di dalam sebuah kontrak bisnis. Kontrak ini berupa perjanjian, ditandatangani oleh

²⁰ Johannes Ibrahim, 2004. *Cross Default & Cross Collateral dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT Refika Aditama, Bandung, , hlm. 17.

²¹ Ibid

²² Johannes Ibrahim, 2004. *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 10.

²³ Suyatno, Thomas. 2007. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Edisi Keempat. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm 25

dua pihak. Isi kesepakatan adalah hak dan kewajiban pemberi dan penerima kredit. Selain itu, kesepakatan ini berisikan tentang jumlah pinjaman, tenor, sampai ketentuan jika sampai terlambat bayar.

Misalnya besaran denda, biaya administrasi, hingga pengambilan jaminan pasca kredit lunas. Semua kesepakatan kredit harus tertuang hitam di atas putih, beserta materai sebagai penguat keabsahan dokumen. Tanpa adanya kesepakatan dua pihak, kredit tentu tidak akan berjalan secara layak.

c. Waktu

Waktu yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.

d. *Degree of risk*

Degree of risk yaitu suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebab akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari.

e. Balas Jasa

Kreditur akan mendapatkan keuntungan atas kredit yang diberikan. Keuntungan ini merupakan unsur yang disebut sebagai balas jasa. Keuntungan ini juga berfungsi sebagai pendapatan atas penggelontoran kredit tersebut. Bank konvensional mendapatkan unsur balas jasa ini dengan sebutan bunga. Selain itu, ada biaya

administrasi yang dibebankan kepada nasabah sebagai pendapatan lainnya.

Balas jasa berupa bunga ini memang hanya ada di bank konvensional. Khusus bank syariah, balas jasa kredit tidak dikenal sebagai bunga, melainkan bagi hasil. Memang untuk prinsip yang dipakai dalam bank syariah dinamakan juga sebagai bagi hasil.

f. Prestasi

Prestasi atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dalam bentuk barang/jasa. Namun karena kehidupan modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.

g. Kreditur

Unsur kredit pasti tidak akan lepas dari kreditur di dalamnya. Kreditur ini bisa berupa individu, organisasi, atau badan usaha yang berperan sebagai pemberi utang/kredit. Pemberian kredit ini bisa kepada perorangan, hingga badan usaha yang memerlukan suntikan dana. Pinjaman dana dalam bentuk kredit memang bisa berguna untuk mendirikan atau mengembangkan usaha. Ada juga yang tujuannya untuk keperluan individual seperti biaya pendidikan, dan sejenisnya.

Peran kreditur tidak hanya sebagai penyedia dana sesuai permintaan debitur. Ada juga peran lain yakni menyiapkan sejumlah jalur kredit

cadangan jika ada masalah di pertengahan. Tujuannya agar debitur tidak sampai mengalami gagal bayar. Kreditur memang bisa berupa perorangan atau organisasi. Beberapa contoh kreditur badan atau organisasi adalah: Bank, Investor, Fintech, Venture capital, Lembaga kredit non-bank seperti asuransi, koperasi, maupun leasing.

h. Debitur

Jika kreditur adalah pihak pemberi pinjaman, debitur merupakan pihak yang menerima utang atau pinjaman. Jika kredit dalam bentuk pinjaman dari lembaga keuangan, debitur bisa juga disebut sebagai peminjam. Akan tetapi, jika kredit bentuknya berupa sekuritas, berarti debitur disebut sebagai penerbit.

Secara hukum, jika dalam kebangkrutan, debitur bisa memilih membayar kredit dalam prioritas yang dipilih. Akan tetapi, jika tetap terjadi gagal bayar, berarti perjanjian yang sudah disepakati sebelumnya telah dilanggar. Kreditur bisa mengambil alih agunan yang sebelumnya sudah ditetapkan sebagai jaminan.

i. Kelayakan

Unsur kredit selanjutnya adalah kelayakan, di mana tujuannya sebagai pengukur kemampuan seseorang dalam membayar. Kelayakan ini bisa dilihat dari besarnya jumlah pendapatan yang dimiliki. Semakin besar pendapatan dan sifatnya tetap, maka risiko

mengalami kredit macet dinilai lebih rendah. Selain itu, kelayakan peminjam bisa dilihat dari bagaimana riwayat utangnya.

Biasanya, ada teknis sebelum pemberian pinjaman dilakukan yakni melalui survey. Survey ini berguna untuk menilai kelayakan calon peminjam. Misalnya, dengan melihat riwayat utang terakhir, bagaimana riwayat membayar cicilan, dan sebagainya. Unsur kelayakan ini sangat berkaitan dengan kepercayaan. Jika nasabah dinilai layak meminjam, kepercayaan kreditur akan meningkat.

2.2.3 Fungsi Kredit

Menurut Kasmir fungsi kredit adalah :²⁴

a. Untuk meningkatkan daya guna uang

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 si penerima kredit.

b. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

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

c. Untuk meningkatkan daya guna barang

²⁴ Kasmir. 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Keenam*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 97-98

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

d. Meningkatkan peredaran barang

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

e. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula kredit membantu dalam mengekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.

f. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apa lagi bagi si nasabah yang memang modalnya paspasan.

g. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan.

Semakin banyak kredit yang disalurkan maka akan semakin baik terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja sehingga, dapat pula mengurangi

pengangguran. Disamping itu bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan dapat meningkatkan pendapatannya seperti membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya.

h. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya.

2.2.4 Jenis-jenis Kredit

Menurut Suyatno, dkk jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai sudut pandang, yaitu sebagai berikut.²⁵

a. Kredit dilihat dari sudut tujuannya Kredit ini terdiri atas:

- 1) Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses konsumtif.
- 2) Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi.
- 3) Kredit perdagangan, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membeli barang-barang untuk dijual lagi. Kredit perdagangan terdiri dari kredit perdagangan dalam negeri dan luar negeri.

b. Kredit dilihat dari sudut jangka waktunya. Kredit dilihat dari sudut jangka waktunya terdiri atas:

²⁵ Suyatno, Thomas. Op.Cit., 25-29

- 1) Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 tahun.
 - 2) Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang berjangka waktu antara (satu) sampai 3 (tiga) tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman sebagaimana tersebut diatas.
 - 3) Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun. kredit jangka panjang ini pada umumnya adalah kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.
- c. Kredit dilihat dari sudut jaminannya
- Kredit dilihat dari sudut jaminannya terbagi menjadi 2 (dua), yaitu kredit tanpa jaminan dan kredit dengan agunan.
- d. Kredit dilihat dari sudut penggunaannya
- Penggolongan kredit menurut penggunaannya dapat dibagi 2 (dua), yaitu kredit eksploitasi dan kredit investasi.

2.2.5 Tujuan Kredit

Menurut Kasmir, tujuan utama pemberian suatu kredit antara lain:²⁶

1. Mencari keuntungan

Mencari keuntungan yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut.

2. Membantu usaha nasabah

²⁶ Kasmir. Op.Cit., 95-97

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun untuk modal kerja.

3. Membantu pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

2.3 Tinjauan Tentang *Leasing*

2.3.1 Pengertian *Leasing*

Pengertian leasing secara umum adalah perjanjian antara *lessor* (perusahaan *leasing*) dengan *lessee* (nasabah) dimana pihak *lessor* menyediakan barang dengan hak penggunaan oleh *lessee* dengan imbalan pembayaran sewa untuk jangka waktu tertentu.²⁷

Pengertian sewa guna usaha sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 Tanggal 21 November 1991.²⁸

“*Leasing* adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.”²⁹

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor. 9 tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Bab 1 Pasal 1 ayat 1 dijelaskan bahwa³⁰ Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan

²⁷ Ibid, hlm. : 257-258

²⁸ Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 Tanggal 21 November 1991

²⁹ Arthesa, Ade. 2006. *Bank & Lembaga Keuangan Bukan Bank*. PT. IndeksKelompok Media, Jakarta, hlm.249

³⁰ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan

dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun Sewa Guna tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran. *Finance lease* adalah kegiatan sewa guna usaha dimana *lessee* pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati. Sedangkan *Operating lessee* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha.³¹

2.3.2 Pihak-Pihak Yang Terlibat

Menurut Kasmir, pihak-pihak yang terlibat dalam proses pemberian fasilitas leasing adalah sebagai berikut:³²

a. *Lessor*

Lessor merupakan perusahaan leasing yang membiayai keinginan para nasabahnya untuk memperoleh barang-barang modal.

b. *Lessee*

Lessee adalah nasabah yang mengajukan permohonan *leasing* kepada *lessor* untuk memperoleh barang modal yang diinginkan.

c. *Supplier*

Supplier yaitu pedagang yang menyediakan barang yang akan dileasing sesuai perjanjian antara *lessor* dengan *lessee* dan dalam hal ini *supplier* juga dapat bertindak sebagai *lessor*.

³¹ Kasmir. Op.Cit., hlm. 258

³² Ibid, hlm. 260

d. Asuransi

Asuransi merupakan perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara *lessor* dengan *lessee*.

2.3.3 Kegiatan *Leasing*

Di dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 Tanggal 21 November 1991, kegiatan leasing dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu:³³

a. Melakukan sewa guna usaha dengan hak opsi bagi lessee (*finance lease*) Kriteria untuk *finance lease* apabila suatu perusahaan leasing memenuhi persyaratan:

1) Jumlah pembayaran sewa guna usaha dan selama masa sewa guna usaha pertama kali, ditambah dengan nilai sisa barang yang dilease harus dapat menutupi harga perolehan barang modal yang dileasekan dan keuntungan bagi pihak *lessor*.

2) Dalam perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai hak opsi bagi *lessee*.

b. Melakukan sewa guna usaha dengan tanpa hak opsi bagi lessee (*operating lease*). Kriteria untuk *finance lease* apabila suatu perusahaan leasing memenuhi persyaratan:

1) Jumlah pembayaran selama masa leasing pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang dileasekan ditambah keuntungan bagi pihak *lessor*.

³³ Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 Tanggal 21 November 1991

2) Di dalam perjanjian leasing tidak memuat mengenai hak opsi bagi *lessee*.

2.3.4 Perjanjian *Leasing*

Perjanjian yang dibuat antara *lessor* dengan *lessee* disebut “*lease agreement*”, dimana di dalam perjanjian tersebut memuat kontrak kerja bersyarat antara kedua belah pihak, *lessor* dan *lessee*. Yang menjadi dasar hukum pelaksanaan Sewa Guna Usaha (Leasing) adalah Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.010/2009 tentang Perusahaan Pembiayaan, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 [tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha \(*Leasing*\)](#).

Isi kontrak yang dibuat secara umum memuat antara lain:

- a. Nama dan alamat *lessee*
- b. Jenis barang modal diinginkan
- c. Jumlah atau nilai barang yang dileasingkan
- d. Syarat-syarat pembayaran
- e. Syarat-syarat kepemilikan atau syarat lainnya
- f. Biaya-biaya yang dikenakan
- g. Sangsi-sangsi apabila *lessee* ingkar janji
- h. dan lain-lainnya

Sedangkan biaya-biaya yang dibebankan kepada *lessee* biasanya terdiri dari:

- a. Biaya administrasi yang besarnya dihitung per tahun

- b. Biaya materai untuk perjanjian
- c. Biaya bunga terhadap barang yang dileasekan
- d. Premi asuransi yang di setor kepada pihak asuransi

Sedangkan Sangsi-sangsi yang diberikan pihak *lessor* kepada pihak lessee apabila lessee ingkar janji atau tidak memenuhi kewajibannya kepada pihak *lessor* sesuai perjanjian yang telah disepakati adalah sebagai berikut:

- a. Berupa teguran lisan supaya segera melunasi
- b. Jika teguran lisan tidak digubris, maka akan diberikan teguran tertulis
- c. Dikenakan denda sesuai perjanjian
- d. Penyitaan barang yang dipegang oleh *lessee*.