

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Kerangka teori merupakan uraian tentang kerangka konsep pemecahan masalah yang telah dirumuskan. Adapun kerangka teori yang digunakan adalah sebagai berikut:

2.1. Pengertian Perkreditan

Di kehidupan sehari-hari, kata kredit merupakan hak yang tidak asing lagi untuk dibicarakan dalam kehidupan bermasyarakat. Tidak hanya di kota-kota besar saja melainkan sampai desa-desa juga tidak asing lagi dengan kata kredit. Kata "kredit" berasal dari bahasa Latin *credo* yang artinya "saya percaya".¹⁵

Mendapatkan kredit berarti mendapatkan kepercayaan. Atas dasar kepercayaan pada orang yang membutuhkan, bantuan yang diberikan dapat berupa uang, barang atau jasa, dengan syarat yang telah ditentukan pada saat kredit, yaitu dengan cara mengembalikan atau memberikan pengganti dalam waktu yang telah ditentukan saat kredit dimulai. Dalam perbankan, transfer uang dianggap penting karena uang tersebut dapat menggantikan barang atau jasa dan telah banyak digunakan.

Di kehidupan sehari-hari kredit diartikan sebagai "pinjaman" atau "utang".¹⁶ Pada perkembangan saat ini kebutuhan manusia beraneka ragam dan selalu meningkat, namun kemampuan untuk mencapai keinginannya tersebut sangat terbatas. Sehingga dengan ini menyebabkan manusia memerlukan bantuan dalam mencapai keinginannya. Dalam hal ini jika seseorang ingin mengembangkan usahanya, ia membutuhkan bantuan dalam bentuk permodalan, maka dalam hal ini bentuk modal yang sering ditawarkan adalah kredit.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan menyatakan bahwa kredit adalah "penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau

¹⁵Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, Kompas Gramedia, Jakarta. 2010 h. 9

¹⁶Prathama Rahardja, *Uang dan Perbankan*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 1997 h. 104

kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Pemberian kredit berarti memberikan kepercayaan kepada debitur oleh kreditur meskipun kepercayaan tersebut mengandung risiko yang tinggi. Karena itu dalam pemberian kredit terdapat beberapa unsur-unsur kredit.¹⁷

Thomas Suyanto dalam bukunya “Dasar-dasar Perkreditan” menyatakan bahwa unsur-unsur kredit terdiri dari :

a. Kepercayaan.

Yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya, baik dalam bentuk uang, barang, maupun jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

b. Tenggang waktu.

Yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

c. *Degree of risk*.

Yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan, semakin tinggi pula tingkat risikonya karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsure ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Dengan adanya unsur resiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

d. Prestasi

Prestasi atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun, karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang, maka

¹⁷Rudyanti Dorotea Tobing, *Hukum Perjanjian Kredit*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, 2014, h.181

transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktik perkreditan..¹⁸

Tujuan dari kredit pada dasarnya sangatlah luas tergantung dari jenis kredit yang diberikan namun secara garis besar tujuan dari pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan cara membantu menyediakan kebutuhan dana untuk memenuhi berbagai keperluannya, yang disesuaikan dengan kemampuan untuk membayar kembali.

Dua fungsi pokok yang saling berkaitan dari kredit guna mencapai tujuan pemberian kredit oleh bank selaku kreditur kepada nasabahnya selaku debitur yaitu:

a Profitability

Tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diteguk dari pemungutan bunga oleh pihak bank kepada nasabah penerima kredit

b. Safety,

Keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan-hambatan berarti.¹⁹

Asas pemberian kredit adalah atas dasar kepercayaan, pemberian kredit oleh bank merupakan pemberian kepercayaan kepada masyarakat. Karena pemberian kredit merupakan bentuk jasa perbankan yang dimaksudkan untuk mendapatkan keuntungan, maka bank dalam menyalurkan kredit kepada masyarakat haruslah benar-benar memperhatikan kemampuan dari penerima kredit. Agar kredit dapat berjalan dengan baik bank haruslah melakukan analisa mendalam terkait faktor kemampuan dan kemauan nasabah dalam mengembalikan pinjaman.

2.1.1. Prosedur Pemberian Kredit

Dalam industri perbankan terdapat prinsip yang selalu dipegang teguh yaitu “kredit yang diberikan / diterbitkan harus diterima sesuai dengan kesepakatan”. Karena uang ini adalah uang yang dipercayakan masyarakat

¹⁸Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenana Media, Jakarta, 2005, h.59

¹⁹Muchdarsyah Sinungan, *Kredit,seluk beluk dan tekhnik pengolahan*, Yagrat, Jakarta,1978, h. 14

kepadanya. Mengingat hal-hal tersebut, bank selalu memberikan pengajuan kredit dengan selektif. Ada beberapa prinsip yang digunakan untuk menentukan apakah suatu permohonan kredit dapat diberikan atau tidak, yang pertama disebut "*Four P's of Credit Analysis*".²⁰

1. *Personality*

Personality merupakan kepribadian yang dimiliki oleh calon nasabah dalam mengajukan kreditnya. Dalam hal ini kriteria ini hampir sama dengan kriteria yang terdapat di dalam 5C yaitu *Character* yaitu dengan melihat kepribadian calon nasabah dalam perilakunya sehari-hari, metode yang digunakan adalah dengan wawancara calon nasabah tersebut.

2. *Purpose*

Kriteria ketiga adalah *purpose*. *Purpose* merupakan tujuan. Dalam hal ini, tujuan digunakan pihak bank untuk mengetahui kegunaan dana tersebut, misalnya digunakan sebagai dana usaha, investasi atau kegiatan-kegiatan yang lainnya.

3. *Prospect*

Kriteria ini berlaku untuk calon nasabah yang mengajukan pinjaman untuk modal usaha atau bisnis yang dijalankannya. Dalam mengajukan kredit, pihak bank harus mengetahui prospek yang dimiliki oleh calon nasabah tersebut. Jika usaha atau modal memiliki prospek yang bagus, maka keuntungan yang didapatkan lebih menjanjikan dan sangat besar. Kemampuan bayar nasabah dilihat dari prospek yang ia miliki menjanjikan atau tidak, dari situ pihak bank dapat memprediksi bagaimana calon nasabah tersebut membayar pinjamannya.

4. *Payment*

Kriteria ini bertujuan untuk mengukur bagaimana calon nasabah dalam membayar pinjaman tersebut. Pihak bank dapat melihatnya melalui pendapatan nasabah yang diperolehnya, kelancaran usaha yang dijalankannya dan bagaimana prospek yang dijalannya. Dengan melihat itu semua pihak bank atau lembaga keuangan dapat menilai bagaimana nasabah dalam membayar kreditnya.

²⁰Edy Putra Tje'Aman. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Liberty, Yogyakarta, 1986. h. 11

Prinsip lainnya dalam dunia perbankan adalah “*The Five C’s of Credit Analysis*” :²¹

1 *Character*

Character merupakan kriteria pertama yang harus dilihat. Dengan ini pihak bank dapat melakukan wawancara guna untuk melihat karakter atau latar belakang calon nasabah yang akan mengajukan kredit. Serta reputasi calon nasabah akan dilihat, apakah ia pernah melakukan tindak kriminal atau kebiasaan buruk lainnya dalam masalah keuangan.

2 *Capacity*

Kriteria kedua adalah *Capacity*. *Capacity* dilihat dari kemampuan calon nasabah dalam membyar kreditnya, dengan bagaimana ia menjalankan usahanya atau seberapa besar penghasilan yang ia dapatkan setiap bulannya. Namun jika nsabah tersebut tidak memiliki kemampuan membayar dari penghasilnya itu, maka pihak bank dapt menolak ajuan kredit tersebut.

3 *Capital*

Capital merupakan kriteria yang dilihat dari modal yang dimiliki oleh calon nasabah yang ingin meminjam untuk membuka usaha atau bisnis. Pihak bank dapat mengetahui sumber pembiayaan yang dimiliki oleh calon nasabah dengan mengetahui modal atau asset yang dimiliki oleh usaha nasabah tersebut dan pihak bank dapat melihat laporan keuangan dari usaha yang dijalankannya, dengan itu dapat dijadikan acuan apakah layak diberikan kredit atau ditolak.

4 *Collateral*

Collateral adalah jaminan yang akan diberikan kepada calon nasabah saat mengajukan kredit kepada bank. Dengan adanya jaminan ini akan membantu pihak bank jika naalah tersebut tidak dapat melunasi pinjaman yang diambil. Besar jaminan lebih besar jumlahnya dari kredit yang diberikan.

5 *Condition of Economy*

Kriteria terakhir ini merupakan kondisi perekonomian pada bidang usaha yang dialankan oleh nasabah. Apabila usaha yang sedang

²¹Ibid, h. 12

dijalankan terlihat tidak menyakinkan atau tidak menjanjikan, pihak bank akan mempertimbangkan, apakah nasabah tersebut layak diberikan kredit atau tidak.

Bank Indonesia mengatur regulasi perkreditan yang dimana berwenang untuk melakukan pengawasan bank di Indonesia. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi BI No. 27/162/KTP/DIR pada tanggal 31 Maret 1995 kepada setiap bank diharuskan untuk memiliki kebijakan perkreditan secara tertulis, yang sekurang-kurangnya memuat atau mengatur prinsip kehati-hatian dalam perkreditan, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan persetujuan kredit, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan dan penyelesaian kredit bermasalah. Melalui ketentuan tersebut diharapkan bank mempunyai panduan yang jelas sebagai pedoman pelaksanaan perkreditannya, sehingga risiko yang mungkin timbul sedini mungkin dapat dideteksi dan dikendalikan, sekaligus dapat menghindari kemungkinan penyalahgunaan wewenang dalam pemberian kredit.²²

Dalam memberikan kredit (kreditor) kepada nasabah (debitur) harus didasari oleh perjanjian kredit yang dilakukan oleh kedua belah pihak tersebut. Perjanjian kredit harus dibuat berdasarkan semua aspek-aspek hukum perjanjian atau hukum perikatan yang mengutamakan asas-asas hukum perjanjian atau perikatan dan syarat sahnya dari suatu perjanjian tersebut.

Apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya yang telah ditentukan oleh asas-asas hukum perjanjian atau perikatan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan atau dapat dinyatakan batal demi hukum. Pemberian kredit juga harus didasari oleh adanya unsur kepercayaan serta di dasari oleh adanya kontrak perjanjian kredit yang bersifat tertulis dan perjanjian tersebut akan diikat dengan akta notaris agar kepastian hukumnya terjamin.

Pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian, yang dimana terdapat pada Pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

- 1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya;

²²Wahyudi Santoso, *Restrukturisasi Kredit, Sebagai Bagian Integral Restrukturisasi Perbankan, Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan*, (Volume 6, Nomor 14 1, April 2008), h. 18.

- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.

Pada dua poin pertama merupakan syarat subyektif, karena merupakan orang-orangnya atau subyeknya yang melakukan perjanjian tersebut. Dan dua poin terakhir merupakan syarat obyektif, karena pada syarat ini memfokuskan obyek dari perbuatan hukum yang dilakukannya.

Sepakat merupakan syarat pertama dalam membuat perjanjian kedua subyek tersebut harus sepakat, setuju atau seia-sekata dengan hal-hal yang telah dibuat dalam suatu perjanjian tersebut. Dengan apa yang telah diinginkan oleh pihak pertama juga harus sesuai dengan keinginan pihak yang lain tanpa menimbulkan merugikan pihak satu sama lain.

Kesepakatan dapat dikatakan tidak sah jika menganung unsur kekhilfan, paksaan, dan penipuan, dalam Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan bahwa : ” Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilfan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Kecakapan yang merupakan syarat kedua dalam membuat perjanjian. Dengan ini cakap yang dimaksud dalam Pasal 1330 KUHPerdara adalah :

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang dibawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang mmbuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Dengan kata lain, yang cakap atau yang dibolehkan oleh hukum untuk membuat perjanjian adalah orang yang sudah dewasa, yaitu sudah berumur genap 21 tahun (Pasal 330 KUHPerdara), dan orang yang tidak sedang di bawah pengampuan.

Dalam syarat ketiga mengatakan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal yang tertentu, yang dimaksud dari hal tersebut adalah obyek pada perjanjian. Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu asli asal saja jumlah itu kemudia dapat ditentukan atau dihitung.²³

²³Subekti. *Hukum Perjanjian*. Alumni. Bandung 1976. h. 55

Pada dasarnya, tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal jumlah itu di kemudian hari dapat ditentukan atau dihitung. Artinya, meskipun barangnya belum ada pada saat ini, tidak menutup kemungkinan terjadinya perjanjian jika barang itu akan ada di kemudian hari. Dan sebagai syarat keempat yaitu suatu sebab yang halal. Suatu sebab yang halal berarti tidak boleh memperjanjikan sesuatu yang dilarang undang-undang atau yang bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan ataupun ketertiban umum, penjelasan unu terdapat pada Pasal 1337 KUHPerdara.

2.1.2. Lembaga Jaminan

Sebagaimana telah dikemukakan pemberian kredit adalah salah satu bentuk pinjaman uang. Dalam suatu pinjaman uang sering dipersyaratkan adanya jaminan utang yang dapat terdiri dari berbagai bentuk dan jenisnya. Mengenai pinjaman utang, dalam hukum positif di Indonesia terdapat berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur atau berkaitan dengan jaminan utang yang sering disebut dengan hukum jaminan. Ketentuan-ketentuan hukum jaminan yang berlaku memberikan pengaturan yang akan melindungi pihak-pihak yang berkepentingan dengan pinjaman uang dan jaminan uang tersebut.

Seperti dapat diketahui ketahu bersama, bisnis utama bank adalah memberikan kredit dan jasa dalam bisnis pembayaran dan peredaran uang, dan sumber utama pendapatan bank adalah bunga pinjaman. Kredit yang diberikan oleh bank membutuhkan jaminan. Tanpa adanya jaminan, bank akan sulit untuk menghindari risiko yang timbul akibat kinerja nasabah yang buruk.

Untuk membebaskan bank dari risiko tersebut atau minimal memiliki risiko yang paling kecil, bank selalu ingin memastikan bahwa kredit yang diberikan digunakan sesuai kebutuhan dan tujuan serta dapat aman kembali. Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari perkreditan, bank telah mengadopsi langkah-langkah pengamanan dan mewajibkan calon nasabah untuk meningkatkan barang tertentu sebagai jaminan pemberian kredit.

Jaminan kredit tersebut ada karena bank ingin memastikan bahwa kredit kepada nasabah dapat dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Dengan adanya jaminan tersebut maka bank akan merasa aman, karena jika nasabahnya wanprestasi/ cidera janji / lalai menepati janjinya dan tidak dapat melunasi hutangnya tepat waktu maka bank tetap dapat melunasi

hutangnya atau sisa tagihan dengan cara menarik atau menjual jaminan tersebut.

Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zakerheidesstelling, zekerheidsrechten* atau *security of law*. Menurut J. Satrio, hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang mengatur tentang jaminanjaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur. Ringkasnya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.²⁴ Menurut Hartono Hadisoeparto menjelaskan yang dimaksud dengan jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.²⁵

Penyediaan jaminan merupakan hal yang teramat penting dalam mendapatkan pinjaman uang, baik dari perseorangan, badan hukm lain maupun bank. Hal ini secara tegas ditentukan dalam Pasal 24 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1967 tentang Perbankan, bahwa bank umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun. Undang-undang tidak memberikan penjelasan mengenai penegertin jaminan ini. Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dikenal adanya jaminan umum dalam pasal 1131 dan jaminan khusus pasal 1132.²⁶

Pasal 1131 KUHPerdata menyatakan : ”segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”. Berdasarkan uraian tersebut dapat dikatakan bahwa semua harta kekayaan si berhutang di jadikan jaminan bagi semua kewajibannya, yang mana hutang tersebut meliputi :

- a Benda bergerak dan tidak bergerak.
- b Benda yang sudah ada pada saat perjanjian dibuat.
- c Benda yang baru akan ada pada saat perjanjian dibuat.

Pasal 1132 KUHPerdata menyatakan : ”kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya,

²⁴J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, h. 3.

²⁵Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bismis*, Jakarta, 1994. h. 145.

²⁶Hamzah dan Senjun Manullag (manullag), *Lembaga Fiducia dan Penerapannya di Indonesia*. Ind-Hill Co. Jakarta, 1987. h. 10

pendapatan penjualan dari benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk di dahulukan”.

Berdasarkan hal tersebut, maka Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara merupakan suatu perlindungan kepada kreditur yang bersifat umum yang artinya bahwa yang dapat dijadikan jaminan adalah harta debitur.

Secara umum macam-macam lembaga jaminan ada dua :

- Jaminan orang (*personlijk*)
- Jaminan kebendaan (*zakelijk*).

Jaminan perorangan menurut pasal 1820 KUHPerdara merupakan suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketigasa guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berhutang mana kala orang itu sendiri tidak memenuhinya.²⁷ Jaminan kebendaan ialah hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu hutang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitur apabila debitur ingkar janji.

Dengan mempunyai berbagai kelebihan, yaitu sifat-sifat yang dimilikinya, antara lain sifat absolut dimana setiap orang harus menghormati hak tersebut, memiliki *droit de preference*, *droit de suite*, serta asas-asas yang terkandung padanya, seperti asas spesialisasi dan publisitas telah memberikan kedudukan dan hak istimewa bagi pemegang hak tersebut/kreditur, sehingga dalam praktek lebih disukai pihak kreditur daripada jaminan perorangan.²⁸

Menurut sifatnya, jaminan kebendaan dibagi menjadi dua yaitu:

- a) Jaminan dengan benda berwujud

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

- b) Jaminan dengan benda tidak berwujud

²⁷Hamzah dan Senjun Manullag (manullag), *ibid.* h. 21

²⁸Djuhaendah Hasan dan Salmidjas Salam, *Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan*, Jakarta, 2000, h. 214

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

2.2. Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)

UMKM merupakan usaha yang diminati masyarakat dengan aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Dengan adanya UMKM ini masyarakat diberikan bantuan atas kredit usaha dengan bunga rendah. UMKM ini merupakan usaha dagang yang didirikan oleh perorangan maupun badan usaha ketentuan ini diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah. Untuk mengetahui usaha itu apakah usaha mikro, usaha kecil, atau usaha menengah dapat di ketahui dalam Pasal 6 UU No. 20 Tahun 2008 yang sesuai dengan kriteria jenis usaha tersebut.

(1) Kriteria Usaha Mikro adalah sebagai berikut :

- a. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)

(2) Kriteria Usaha Kecil adalah sebagai berikut:

- a. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).

(3) Kriteria Usaha Menengah adalah sebagai berikut :

- a. memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b. memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai

dengan paling banyak Rp50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah).

Bisnis UMKM berkembang di berbagai bidang, antara lain bisnis kuliner transportasi, dan fashion. Misalnya dalam bidang kuliner, seperti berjualan gorengan atau berjualan jajanan, membuka usaha kafe atau membuka restoran. Di bidang transportasi dapat dilakukan dengan menggunakan ojek atau taksi.

Di bidang fashion, hal ini bisa dicapai dengan membuka toko khusus atau toko yang menjual berbagai macam pakaian. Dengan persaingan bisnis yang semakin ketat setiap tahunnya, para pelaku bisnis harus mengikuti perkembangan zaman. Lebih meningkatkan kualitas produk dan meningkatkan strategi pemasaran.

2.3. Otoritas Jasa Keuangan

Adanya Virus Covid-19 ini melumpuhkan aktivitas masyarakat di dunia luar rumah. Penyakit ringan sampai berat, seperti *common cold* atau flu dan penyakit serius seperti MERS dan SARS. Penyebaran dari hewan ke manusia dan penularan dari manusia ke manusia sangat terbatas. Titik Pandemi Covid-19 tidak dapat dikendalikan dengan cepat, jadi Perlu manajemen pemerintah yang tepat dan masyarakat. Salah satu langkah preventif yang didorong pemerintah untuk menghentikan penyebaran COVID-19 adalah dengan tetap tinggal di rumah.

Otoritas Jasa Keuangan telah didirikan dengan Undang-Undang No 21 tahun 2011 akan diberlakukan mulai tahun 1 Januari 2013. Dan merupakan lembaga yang mempunyai fungsi pemerintah dalam mengatur dan mengawasi kegiatan sektor jasa keuangan.. Otoritas Jasa Keuangan mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasam, pemeriksaan dan penyidikan terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan baik dari sektor perbankan, pasar modal, dan sektor jasa keuangan non-bank seperti asuransi, dana pensiun, lembaga pembiayaan, fintech dan lembaga jasa keuangan lainnya.

Kebijakan Otoritas Jasa Keuangan

- a. Alternatif Pembiayaan Sektor Strategis, baik pemerintah dan swasta melalui pengembangan pembiayaan dari pasar modal. Selain itu, Ojk

juga akan mendorong, memfasilitasi dan memberikan insentif kepada calon emiten melalui penerbitan efek berbasis utang/Syariah.

- b. Mendorong lembaga jasa keuangan meningkatkan kontribusi pembiayaan kepada sektor prioritas seperti industri ekspor, substitusi impor, pariwisata maupun sektor perumahan.
- c. Memperluas penyediaan akses keuangan bagi UMKM dan masyarakat kecil di daerah terpencil yang belum terlayani lembaga keuangan formal.
- d. Mendorong inovasi industri jasa keuangan dalam menghadapi dan memanfaatkan revolusi industri 4.0 dengan menyiapkan ekosistem yang memadai dan mendorong lembaga jasa keuangan melakukan digitalisasi produk dan layanan keuangannya dengan manajemen risiko yang memadai.
- e. Memanfaatkan teknologi dalam proses bisnis, baik dalam pengawasan perbankan berbasis teknologi, dan perizinan yang lebih cepat termasuk proses fit and proper test dari 30 hari kerja menjadi 14 hari kerja.²⁹

Restrukturisasi kredit adalah salah satu upaya yang dilakukan oleh bank untuk memperbaiki kegiatan perkreditan terhadap nasabah yang mengalami kesulitan memenuhi kewajibannya. Jadi, hasil dari restrukturisasi kredit adalah keringanan cicilan bank sehingga tidak memberatkan debitur pada saat membayar kewajiban. Restrukturisasi yang dilakukan antara lain melalui:

- a. penurunan suku bunga;
- b. perpanjangan jangka waktu kredit;
- c. pengurangan tunggakan bunga kredit;
- d. pengurangan tunggakan pokok kredit;
- e. penambahan fasilitas kredit dan;
- f. konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.³⁰

²⁹Aufi Ramadhania Pasha, *Mengenal OJK: Sejarah, Fungsi dan Kebijakan Strategi Terkini*. <https://www.cermati.com/artikel/mengenal-ojk-sejarah-fungsi-dan-kebijakan-strategi-terkini> . (Diakses 24 September 2020, pukul 12.12 WIB)

³⁰Hendri Tiga Widi Asworo, *Keringan Kredit Karena Corona, Ini 8 Syarat yang Wajib Diketahui*, <https://www.google.com/amp/s/m.bisnis.com/amp/read/20200326/90/1218473/keringan-kredit-karena-corona-ini-8-syarat-yang-wajib-diketahui> , (Diakses 13 Oktober 2020, pukul 20.01 WIB)

Dalam perbankan, Restrukturisasi kredit hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit; dan
- b. debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Agar restrukturisasi berhasil dengan baik, diperlukan itikad debitur sebagai berikut: a) Berinisiatif, b) Full disclosure, c) Bersedia memikul kerugian, d) mempunyai Bisnis Plan. Debitur harus mempunyai inisiatif atau semangat untuk terus berjuang menghadapi kesulitan bisnisnya. Ibaratnya seorang pasien yang sedang sakit, maka debitur harus punya semangat juang dan keinginan untuk tetap hidup.

Full disclosure diperlukan, karena Bank disini bertindak sebagai seorang dokter yang akan menyembuhkan penyakit, jadi debitur harus transparan, agar penyakitnya benar-benar dapat dideteksi, sehingga pengobatannya juga tepat. Bersedia memikul kerugian, karena dalam restrukturisasi, kita tak berbicara mendapatkan keuntungan, namun mengurangi risiko kerugian, sehingga pada dasarnya debitur dan Bank sama-sama mendapatkan kerugian atau kehilangan beberapa kesempatan.

Mengapa debitur harus mempunyai Bisnis Plan, karena dengan membuat Bisnis Plan, debitur masih dapat melihat prospek usaha ke depan, dapat membuat proyeksi arah perusahaan, dan membuat cash flow nya. Bagi nasabah kecil, debitur bisa mengemukakan rencananya pada Account Officer, dan nantinya AO akan membantu dalam membuat rencana cash flow nya.³¹

2.4. Lembaga Pembiayaan

Dalam rangka penyelenggaraan pengaturan yang tertib dan adil dari semua fungsi interaksi, pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Keuangan, yang bertujuan untuk menunjang pertumbuhan ekonomi nasional, terutama dalam rangka memenuhi kebutuhan dana masyarakat³² dan selanjutnya menerbitkan

³¹Restrukturisasi Kredit, https://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturisasi_kredit. (Diakses 23 Juni 2020, pukul 12.17 WIB)

³²Made Warka dan Sudarti, *Pengambilan Paksa Kendaraan Bermotor dan Upaya Hukum Konsumen*. (Jurnal Ilmu Hukum, Edisi: Mei - Nopember 2014), h.94

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia. 1251 / KMK / 013/1998, kemudian dicabut dan dikuatkan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 448 / KMK.017 / 200 melibatkan perusahaan pembiayaan³³.

Dalam perkembangan selanjutnya, pemerintah menerbitkan "Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan" untuk menggantikan Peraturan Presiden sebelumnya. Dalam Pasal 1 Pepres No. 9 Tahun 2009 yang dimaksud dengan "lembaga pembiayaan" adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.

Perusahaan Pembiayaan merupakan badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan :

- a Sewa Guna Usaha;
- b Anjak Piutang;
- c Pembiayaan Konsumen; dan
- d Usaha Kartu Kredit.

Peraturan Presiden No. 9 Tahun 2009 secara tegas melarang lembaga pembiayaan untuk menarik dana langsung dari masyarakat. Hanya bank dan lembaga keuangan yang diperbolehkan menarik dana langsung dari masyarakat. Disebutkan bahwa penarikan dana langsung dari masyarakat dalam bentuk pembiayaan dilarang.

Hal kedua yang membedakan lembaga pembiayaan dengan lembaga keuangan adalah bank dapat menghimpun dana langsung dari masyarakat, sedangkan lembaga pembiayaan dilarang menghimpun dana langsung dari masyarakat. Menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan, lembaga keuangan adalah semua entitas yang menarik uang dari masyarakat melalui kegiatan keuangannya dan mengenkannya kepada masyarakat.

Selain istilah lembaga keuangan, dikenal istilah lembaga pembiayaan. Lembaga pembiayaan dalam Pepres No. 9 Tahun 2009 adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan berupa dana atau barang modal, dan melarang penarikan dana langsung dari masyarakat. Lembaga pembiayaan harus lebih memperhatikan fungsi pembiayaan dalam menjalankan kegiatan bisnis. Istilah lembaga keuangan lebih luas dari pada lembaga pembiayaan,

³³Bahasa Marheni Tertawa Siombo, *Lembaga Pembiayaan Dalam Perspektif Hukum*. Universitas Katolik Indonesia, Jakarta. 2019. h. 19

yaitu lembaga pembiayaan yang fokus menjalankan fungsi pembiayaan dan tidak melakukan kegiatan yang secara langsung maupun tidak langsung menghimpun dana dari masyarakat.

2.4.1 Leasing

Leasing merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang sangat penting dalam dunia usaha. Kegiatan leasing sebagai lembaga pembiayaan dalam bentuk sewa guna usaha dapat dilakukan secara finance lease maupun secara operating lease. Finance lease artinya kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa guna usaha pada masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa (*residu*) yang disepakati bersama.

Sedangkan operating lease adalah kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha.³⁴ Sebelum memulai kegiatan usaha di bidang leasing ini, maka antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan (*lessor dan lessee*) harus terlebih dahulu membuat kontrak leasing. Dengan demikian dalam usaha leasing tentunya terdapat beberapa pihak yang bersangkutan dalam perjanjian leasing yang terdiri dari :

- a Pihak yang disebut lessor, yaitu pihak yang menyewakan barang, dapat terdiri dari perusahaan. Pihak penyewa ini disebut juga sebagai investor.
- b Pihak yang disebut dengan lessee, yaitu pihak yang menikmati barang tersebut dengan membayar sewa guna usaha yang mempunyai hak opsi
- c Pihak yang disebut dengan lender atau disebut juga debt-holders atau loan participants dalam transaksi leasing. Mereka umumnya terdiri dari bank, insurance company, trust dan yayasan.
- d Pihak supplier, yaitu penjual dan pemilik barang yang disewakan. Supplier ini dapat terdiri dari perusahaan (manufacturer) yang berada di dalam negeri atau yang mempunyai kantor pusat di luar negeri.³⁵

³⁴Charles(Charlles) Dulles Marpaung, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Integrita Tekan, Jakarta. 1985, h. 2

³⁵Mangasa Sinurat dan Jane Erawati, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi*, Universitas HKBP Nommensen, Medan. 2008, h.136.

Sewa guna usaha (leasing) merupakan suatu bentuk usaha yang dapat dijadikan alternatif guna mengatasi kesulitan permodalan dalam rangka pembiayaan suatu perusahaan. Kehadiran sewa guna usaha bagi perusahaan mempunyai peranan penting dalam membantu para pengusaha, baik usaha kecil, menengah maupun besar. Melalui kegiatan sewa guna usaha para pengusaha tersebut akan dengan cepat dapat mengatasi cara pembiayaan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan maupun barang-barang modal yang mereka perlukan. Dengan persyaratan yang tidak memberatkan serta sistem pendanaan yang fleksibel.

2.5. *Force Majeure*

Berdasarkan penyebab *force majeure/Overmacht* karena keadaan alam, yaitu keadaan memaksa yang disebabkan oleh suatu peristiwa alam yang tidak dapat diduga dan dihindari oleh setiap orang karena bersifat alamiah tanpa unsur kesengajaan, misalnya banjir, longsor, gempa bumi, badai, gunung meletus, dan sebagainya.

Overmacht karena keadaan darurat, yaitu keadaan memaksa yang ditimbulkan oleh situasi atau kondisi yang tidak wajar, keadaan khusus yang bersifat segera dan berlangsung dengan singkat, tanpa dapat diprediksi sebelumnya, misalnya peperangan, blokade, pemogokan, epidemi, terorisme, ledakan, kerusuhan massa, termasuk di dalamnya adanya kerusakan suatu alat yang menyebabkan tidak terpenuhinya suatu perikatan.

Overmacht karena kebijakan atau peraturan pemerintah, yaitu keadaan memaksa yang disebabkan oleh suatu keadaan di mana terjadi perubahan kebijakan pemerintah atau hapus atau dikeluarkannya kebijakan yang baru, yang berdampak pada kegiatan yang sedang berlangsung, misalnya terbitnya suatu peraturan Pemerintah (pusat maupun daerah) yang menyebabkan suatu objek perjanjian/ perikatan menjadi tidak mungkin untuk dilaksanakan.

Dari ketentuan mengenai *force majeure* dalam KUH Perdata dapat dilihat bahwa keadaan memaksa I adalah suatu kejadian yang tidak terduga, tidak disengaja, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa, dalam arti debitur terpaksa tidak menepati janjinya. Debitur wajib membuktikan bahwa terjadinya wanprestasi karena keadaan memaksa. Untuk dapat dikatakan sebagai *force majeure*, perlu dipenuhi unsur-unsur seperti yang sudah dibahas di atas.

Suatu peristiwa atau kondisi tertentu bisa jadi tidak dapat dikategorikan sebagai *force majeure* jika hal tersebut sudah diduga sebelumnya atau karena kelalaian dan atau kesalahan salah satu atau para pihak dalam perjanjian peristiwa tertentu itu terjadi. Hal lain yang juga muncul terkait dengan peristiwa atau kondisi *force majeure* adalah akibat yang mengikutinya.

Adanya peristiwa *force majeure* membawa konsekuensi atau akibat hukum kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi dan debitur tidak lagi dinyatakan wanprestasi. Dengan demikian, debitur tidak wajib membayar ganti rugi, dan dalam perjanjian timbal balik kreditur tidak dapat menuntut pembatalan karena perikatannya dianggap gugur. Jadi, pembicaraan mengenai *force majeure* terkait dengan akibatnya terhadap perjanjian itu sendiri dan persoalan risiko.³⁶

³⁶Daryl John Rasuh, *Kajian Hukum Keadan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 KUHPerdota*. (Lex Privatum, Vol. IV/No. 2/Feb/2016) h. 175-176