

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA, KREDIT PERBANKAN DAN AGUNAN**

#### **A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian**

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

Definisi perjanjian sudah diatur di dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih. Istilah perjanjian atau kontrak ini dalam hukum nasional kita memiliki makna yang sama. Perjanjian ataupun kontrak mempunyai unsur yakni pihak yang berkompeten, pertimbangan hukum, pokok yang disetujui, hak dan kewajiban timbal balik, juga perjanjian timbal balik. Ciri yang paling utama dari suatu perjanjian adalah sebuah tulisan yang berisikan janji-janji dari para pihak yang ditulis secara lengkap dengan mengindahkan ketentuan juga persyaratan dan fungsi sebagai pertanda atau alat bukti telah terjadinya kesepakatan kewajiban diantara para pihak.

Para pihak dalam melakukan perjanjian atau kontrak mempunyai beberapa kehendak, yakni:

- a. Kebutuhan terhadap janji atau janji-janji;

- b. Kebutuhan terhadap janji atau janji-janji antara dua atau lebih pihak dalam suatu perjanjian;
- c. Kebutuhan terhadap janji-janji yang dirumuskan dalam bentuk kewajiban; dan
- d. Kebutuhan terhadap kewajiban bagi penegakan hukum.

Perjanjian ataupun kontrak dalam dunia bisnis sudah banyak digunakan oleh masyarakat, mayoritas dalam kegiatan berbisnis diawali dengan suatu perjanjian atau kontrak (Ariyani, 2013, hal. 1). Terdapat beberapa sarjana hukum yang memberikan pandangannya mengenai definisi dari perjanjian seperti:

- a. Subekti memberikan pandangannya bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum yang mana satu orang berjanji kepada pihak yang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu (Subekti, 2014, hal. 1).
- b. Abdulkadir Muhammad memberikan pandangannya bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum yang terjadi diantara debitur dengan kreditur, yang terletak di bidang harta kekayaan yang mana keseluruhan peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum dalam bidang harta kekayaan ini disebut hukum harta kekayaan (Muhammad, 2017, hal. 9).
- c. Wierjono Prodjodikoro memberikan pandangannya bahwa perjanjian merupakan suatu hubungan hukum terkait harta benda antara kedua belah pihak, yang mana pihak yang satu

berjanji untuk melaksanakan suatu hal ataupun tidak melaksanakan suatu hal, sedangkan pihak yang lainnya memiliki hak untuk menuntut pelaksanaan dari perjanjian yang sudah dibuat (Prodjodikoro, 2012, hal. 4).

- d. M. Yahya Harahap memberikan pandangannya bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum terkait hukum kekayaan diantara dua orang atau lebih, dimana satu pihak memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain mengenai suatu prestasi (Haraphap, 2013, hal. 6).
- e. Syahmin AK, memberikan pandangannya bahwa perjanjian itu merupakan suatu rangkaian dari perkataan yang terdapat janji-janji ataupun kesanggupan dari para pihak yang sudah diucapkan atau sudah dituliskan (Syahmin, 2017, hal. 2).

Berdasarkan pengertian-pengertian yang telah dikemukakan oleh sarjana hukum tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum diantara satu orang ataupun lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih, perihal harta kekayaan dimana pihak yang satu memiliki hak atas sesuatu dan pihak lainnya memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasinya. Para pihak yang telah bersepakat terkait hal-hal yang sudah diperjanjikan memiliki kewajiban untuk mematuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut, sehingga dari perjanjian tersebut akan menghasilkan hubungan hukum diantara kedua belah pihak yang disebut dengan perikatan (Saliman, 2013, hal. 39).

Mengenai perjanjian berdasarkan bentuknya dibedakan menjadi 2 macam, yakni:

1. Perjanjian tertulis merupakan perjanjian yang dibuat secara tertulis oleh para pihak.
2. Perjanjian lisan merupakan perjanjian yang dibuat dalam bentuk lisan yang mana cukup hanya ada kesepakatan diantara para pihak untuk membuat suatu perjanjian (Salim, 2019, hal. 61).

Terdapat unsur-unsur dalam suatu perjanjian seperti unsur *essentialia* yang merupakan unsur dalam suatu perjanjian yang harus ada ataupun unsur yang mutlak, karena apabila tidak terdapat unsur ini maka perjanjian tersebut tidak mungkin ada. Selanjutnya terdapat unsur *Naturalia* yang melekat pada sebuah perjanjian karena merupakan unsur yang tanpa diperjanjikan pun secara khusus dalam perjanjian secara tidak terbuka secara langsung dianggap ada dalam sebuah perjanjian karena sudah melekat pada sebuah perjanjian. Lalu terdapat unsur *Accidentalialia* yang merupakan unsur dari sebuah perjanjian yang harus dimuat secara tegas dalam sebuah perjanjian.

## **2. Fungsi Perjanjian**

Perjanjian memiliki fungsi yang dapat dibedakan menjadi dua, yakni fungsi yuridis juga fungsi ekonomis. Yang dimaksud dengan fungsi yuridis adalah fungsi yang dapat memberikan kepastian hukum untuk para pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan fungsi

ekonomis merupakan fungsi yang menggerakkan atau hak milik sumber daya dari nilai penggunaan dari yang terendah hingga nilai yang tertinggi (Salim, 2019, hal. 25).

### **3. Unsur-Unsur Perjanjian**

#### **a. Unsur esensialia**

Unsur esensialia adalah bagian yang wajib ada dalam sebuah perjanjian, yang apabila tidak terdapat bagian tersebut, maka hal tersebut bukanlah sebuah perjanjian bernama yang dimaksud oleh para pihak. Bagian esensialia dalam sebuah perjanjian antara lain yakni subjek hukum yang merupakan para pihak, objek perjanjian yakni prestasi, kata sepakat yang dikeluarkan oleh para pihak, juga harga atas suatu prestasi dan cara pembayarannya.

#### **b. Unsur naturalia**

Unsur naturalia adalah bagian dari suatu perjanjian yang dipandang ada tanpa perlu harus diperjanjikan secara khusus oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian dan memiliki sifat mengatur yang terdapat dalam ketentuan perundang-undangan bagi masing-masing perjanjian yang bernama. Sedangkan sebaliknya apabila para pihak tidak mengatur secara sendiri dalam perjanjian tersebut, maka ketentuan perundang-undangan yang akan mengaturnya. Seperti yang terdapat dalam Pasal 1476 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang ada dalam perjanjian jual beli yang mengatakan bahwa biaya untuk penyerahan atas barang

itu ditanggung oleh penjual apabila tidak sudah diadakan persetujuan lain.

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia adalah bagian dari suatu perjanjian yang berupa ketentuan yang sudah diperjanjikan secara khusus oleh para pihak. Seperti termin atau jangka waktu pembayaran, pilihan domisili, cara penyerahan barang dan pilihan hukum (Budiono, 2014, hal. 67).

#### 4. Syarat Sah Perjanjian

Syarat umum dan syarat khusus haruslah terdapat dalam sebuah perjanjian. Mengenai syarat sah perjanjian termuat di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu; dan
- d. Suatu sebab yang halal.

Syarat sah perjanjian tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya;

Kesepakatan merupakan persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan satu orang lainnya atau lebih, yang sudah dikehendaki dan yang sudah disepakati oleh pihak yang satu, juga sudah dikehendaki dan disepakati oleh pihak yang lainnya. Para pihak tersebut sudah menghendaki

dan bersepakat mengenai sesuatu yang sama secara timbal balik. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya memiliki arti bahwa para pihak yang telah membuat perjanjian telah sepakat ataupun ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak diantara masing-masing pihak yang dilahirkan oleh para pihak tanpa adanya paksaan, penipuan ataupun kekeliruan (Syahrani, 2013, hal. 205).

Berkaitan dengan syarat dalam sebuah kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri, terdapat faktor yang dapat mengakibatkan cacatnya sebuah kesepakatan yang dicantumkan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa tidak ada kesepakatan yang sah jika kesepakatan tersebut diberikan karena kekhilafan, didapatkan karena paksaan ataupun penipuan. Dari ketentuan yang termuat dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, suatu perjanjian tidak memenuhi syarat dari suatu perjanjian apabila mengandung unsur:

- 1) Kekhilafan

Kekhilafan ini dapat saja terjadi mengenai manusia sebagai subjek hukum ataupun mengenai barang yang dijadikan sebagai tujuan utama oleh para pihak yang membuat perjanjian. Terkait dengan kekhilafan mengenai orang ini dapat terjadi

seperti seorang direktur opera yang membuat suatu kontrak dengan orang lain yang dikiranya sebagai penyanyi terkenal, akan tetapi ternyata orang yang dihubungi bukanlah orang yang dimaksud oleh direktur tersebut, melainkan hanya namanya saja yang kebetulan sama dengan orang yang dimaksud. Sedangkan mengenai kekhilafan dari suatu barang ini apabila seseorang membeli sebuah lukisan yang dia kira sebagai hasil karya dari Basuki Abdullah, akan tetapi ternyata lukisan tersebut adalah lukisan tiruan (Subekti, 2014, hal. 135).

## 2) Paksaan

Subekti memberikan pandangannya, bahwa yang dimaksud dengan paksaan merupakan paksaan dari rohani ataupun paksaan dari jiwa, jadi paksaan disini bukanlah paksaan badan ataupun fisik. Paksaan dapat terjadi apabila salah satu pihak yang dipaksa tersebut tidak memiliki pilihan lain selain dengan harus menyetujui dari persetujuan itu juga paksaan itu dimungkinkan untuk dilakukan oleh pihak ketiga (Subekti, 2014, hal. 23).



### 3) Penipuan

Penipuan dalam hal ini dimaksudkan dalam suatu kontrak yang merupakan tindakan tipu muslihat yang digunakan oleh salah satu pihak hingga mengakibatkan pihak lain yang mengikatkan dirinya pada kontrak tersebut menandatangani kontrak tersebut, tipu muslihat yang dimaksud dalam hal ini haruslah memiliki sifat substansial (Fuady, 2010, hal. 38).

#### b. Cakap Bagi Mereka Yang Membuat Suatu Perikatan;

Cakap bagi mereka yang membuat suatu perikatan disini disini adalah cakap untuk membuat dan melaksanakan suatu perikatan sesuai dengan Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni setiap orang merupakan cakap atau dapat membuat suatu perikatan apabila dia telah dinyatakan cakap oleh undang-undang. Sedangkan yang dimaksud tidak cakap ketika membuat suatu perjanjian sesuai dengan Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Orang yang di bawah pengampuan; dan
- 3) Perempuan yang telah kawin.

Orang-orang yang tidak dapat melakukan suatu perjanjian atau orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Orang-orang yang belum dewasa.

Ciri dari orang-orang yang belum dewasa terdapat dalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni orang-orang yang belum mencapai usia 21 tahun juga mereka yang sudah kawin. Apabila perkawinan tersebut sudah berakhir sebelum usia mereka mencapai 21 tahun, maka orang tersebut tidak kembali menjadi kedudukan belum dewasa.

2) Orang-orang yang di bawah pengampuan.

Pasal 443 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa orang-orang yang dikatakan di bawah pengampuan adalah orang dewasa yang selalu berada di keadaan dungu, buta, sakit otak dan boros. Pembuat undang-undang dalam hal ini memiliki pandangan bahwa orang yang dimaksud dalam Pasal 443 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut tidak dapat menyadari tanggungjawabnya oleh karena itu tidak cakap melakukan atau mengadakan suatu perjanjian. Jika

seseorang belum dewasa juga mereka yang berada dalam posisi di bawah pengampuan itu mengadakan dan melakukan suatu perjanjian, maka dapat diwakilkan oleh orang tua dan pengampunya.

3) Perempuan yang telah kawin.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menempatkan posisi perempuan yang telah kawin ke dalam orang-orang yang tidak cakap untuk melakukan suatu perjanjian, ini menunjukkan perempuan yang memiliki suami tersebut tidak cakap dalam hukum, seperti dalam Pasal 108 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

Seorang istri, biar ia telah dikuasakan oleh suaminya, untuk membuat suatu akta, atau untuk mengangkat sesuatu perjanjian sekalipun, namun tidaklah ia karena itu berhak, menerima sesuatu pembayaran, atau member perlunasan atas itu, tanpa izin yang tegas dari suaminya.

Pasal 108 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini menjelaskan bahwa seorang istri harus mendapatkan izin secara tegas dari pihak suami apabila akan membuat suatu akta. Kemudian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menjelaskan bahwa:

Seorang istri, biar ia kawin di luar persatuan harta kekayaan, atau telah berpisah dalam hal itu, biar ia melakukan sesuatu mata pencaharian atas usaha sendiri sekalipun, namun tak bolehlah ia menghadap di muka Hakim tanpa bantuan suaminya.

Pasal 110 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini menjelaskan bahwa seorang istri tidak diperbolehkan untuk menghadap di depan pengadilan dengan tanpa bantuan dari suaminya. Perkembangannya sekarang ini melalui Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963 kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia bahwa, MA menganggap Pasal 108 dan 110 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini tentang kewenangan seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum juga berhadapan di depan pengadilan tanpa bantuan suami ini sudah bukan lagi peraturan yang berlaku. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dalam Pasal 31 ayat (1) juga menegaskan bahwa hak dan kedudukan suami istri itu adalah seimbang dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup dalam masyarakat. Dalam Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

juga menjelaskan bahwa masing-masing pihak memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum.

c. Suatu hal tertentu

Syarat sah perjanjian salah satunya adalah adanya suatu hal tertentu, maksudnya adalah objek dari suatu perjanjian itu sendiri. Dalam suatu perjanjian haruslah memiliki objek tertentu yang dapat ditentukan (Fuady, 2010, hal. 71). Undang-Undang telah menentukan persyaratan mengenai objek tertentu dari suatu perjanjian, lebih khusus apabila objek dari perjanjian tersebut berupa barang yakni:

- 1) Barang yang dijadikan objek dalam sebuah perjanjian haruslah barang yang diperdagangkan. Pasal 1332 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa: “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”. Artinya hanya barang-barang yang dapat dijadikan sebagai objek dalam sebuah perjanjian adalah barang-barang yang dapat dijual-belikan, karena pada umumnya barang-barang yang dapat diperdagangkan adalah barang-barang yang digunakan untuk kepentingan masyarakat.
- 2) Ketika perjanjian dibuat maka minimalnya barang tersebut sudah ditentukan jenis barangnya. Pasal 1333

ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa perjanjian harus memiliki pokok suatu barang yang minimal sudah ditentukan jenisnya.

- 3) Barang yang masih dalam warisan belum terbuka, tidak dapat dijadikan sebagai objek suatu perjanjian, karena menurut Pasal 1334 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa :

Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, atau pun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan Pasal 169, 176 dan 178.

- d. Suatu sebab yang halal.

Pengertian mengenai suatu sebab yang halal tidak jelaskan dalam Undang-Undang , tetapi menurut yurisprudensi yang sudah ditafsirkan bahwa *causa* merupakan isi atau maksud dari perjanjian. Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan bahwa perjanjian yang tanpa sebab, atau yang sudah dibuat karena suatu sebab yang palsu ataupun terlarang tidak akan memiliki kekuatan hukum.

Syarat-syarat yang sudah dijelaskan di atas tersebut merupakan syarat yang mutlak harus ada dalam sebuah perjanjian, artinya setiap perjanjian yang dibuat harus memenuhi dan mengandung keempat syarat yang sudah diuraikan tersebut

apabila perjanjian tersebut akan dijadikan sebagai perjanjian yang sah. Dari empat syarat yang sudah diuraikan tersebut, dapat dikelompokkan menjadi dua, yakni syarat subjektif dan syarat objektif. Ahli hukum Indonesia berpendapat bahwa syarat subjektif merupakan syarat yang mencangkup adanya unsur kesepakatan yang bebas dari pihak yang telah berjanji dan juga kecakapan dari para pihak yang melakukan perjanjian, sedangkan syarat objektif adalah syarat yang meliputi keberadaan pokok dari persoalan sebagai objek dari suatu perjanjian dan merupakan *causa* dari objek berupa prestasi yang sudah disepakati untuk dilaksanakan harus sesuatu yang tidak dilarang oleh undang-undang atau hukum, apabila tidak dipenuhinya salah satu dari unsur tersebut maka perjanjian tersebut cacat dan diancam dengan kebatalan suatu perjanjian. Pembatalan tersebut dapat berupa batal demi hukum apabila melanggar syarat subjektif, yang kedua pembatalan karena tidak terpenuhinya syarat objektif yang mengakibatkan batal demi hukum.

##### **5. Asas-Asas Perjanjian.**

Umumnya asas hukum itu tidak berwujud peraturan hukum yang konkrit, melainkan latar belakang dalam membentuk hukum yang hidup di tengah masyarakat atau hukum positif. Dengan adanya alasan seperti

itu, maka asas hukum tersebut memiliki sifat umum atau abstrak.

Mengenai asas-asas hukum tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat krusial dalam sebuah hukum kontrak. Sebagian sarjana hukum mendasarkan asas kebebasan ini pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat itu secara sah berlaku sebagai undang-undang untuk mereka yang membuat perjanjian tersebut. Begitupun dengan syarat-syarat sah perjanjian yang didasarkan pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kebebasan berkontrak ini memberikan jaminan dengan kebebasan kepada seseorang untuk bebas dalam beberapa hal yang berhubungan dengan perjanjian, hal ini sebagaimana yang dikemukakan oleh Ahmadi Miru, yakni : (Miru, 2018, hal. 4)

- 1) Dibebaskan untuk menentukan apakah dia akan melakukan perjanjian tersebut atau tidak;
- 2) Dibebaskan untuk menentukan dengan siapa dia akan melakukan perjanjian tersebut;
- 3) Dibebaskan untuk dapat menentukan isi ataupun klausul dari perjanjian tersebut;



- 4) Dibebaskan untuk dapat menentukan bentuk dari perjanjian tersebut;
- 5) Diberikan kebebasan-kebebasan lainnya dengan syarat tidak bertentangan dengan norma ataupun peraturan perundang-undangan.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena merupakan salah satu dari syarat sah perjanjian yakni adanya kata sepakat dari para pihak. Kata sepakat merupakan persesuaian kehendak dengan persetujuan ataupun kesepakatan, dapat dikatakan bahwa sepakat adalah titik temu antara dua kehendak yang mana antara kehendak tersebut saling mengisi sesuai dengan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Asas konsensualisme ini memiliki hubungan yang sangat erat dengan asas kebebasan berkontrak (Miru, 2018, hal. 4). Sebuah perjanjian yang sudah dibentuk atas kesepakatan atau *consensus* yang dilakukan diantara para pihak tersebut, tidak memerlukan lagi formalitas karena perjanjian ini sudah dapat dikatakan sebagai perjanjian bebas bentuk. Apabila perjanjian ini dibuat dalam bentuk tertulis, maka tulisan tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti saja dan bukan merupakan syarat untuk

terjadinya suatu perjanjian. Oleh karena itu perjanjian ini disebut sebagai perjanjian konsensual.

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas pacta sunt servanda memiliki hubungan dengan akibat dari perjanjian dan termuat dalam kalimat “berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” yang terdapat dalam bagian akhir Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Artinya suatu perjanjian tersebut secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dan kalimat ini pula menggambarkan larang-larangan bagi pihak lain termasuk hakim untuk ikut campur mengenai isi perjanjian yang sudah dibuat oleh para pihak tersebut dengan mengindahkan norma dan aturan hukum yang ada. Dengan adanya ketentuan tersebut, maka asas ini dapat dikatakan sebagai asas kepastian hukum dan asas ini dapat dipertahankan sepenuhnya mengenai:

- 1) Para pihak dalam perjanjian tersebut memiliki kedudukan yang sama;
- 2) Dalam melakukan perjanjian tersebut para pihak harus sudah cakap.

d. Asas Itikad Baik (*Goede Trouw*)

Asas itikad baik merupakan asas yang harus terdapat dalam sebuah perjanjian, karena sebuah perjanjian haruslah memiliki

itikad baik dari para pihak, hal ini terdapat dalam dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengharuskan untuk memiliki itikad baik dalam melakukan suatu perjanjian. Yang artinya bahwa pihak kredit dan debitur harus memiliki itikad baik dalam menjalankan substansi kontrak yang berdasarkan pada keyakinan dan kepercayaan yang teguh ataupun kemauan baik para pihak. Asas itikad baikpun terbagi menjadi dua, yakni : (S. Q. Meliala, 201M, hal. 38).

1) Asas itikad baik secara subjektif

Asas itikad baik secara subjektif adalah suatu asas yang menunjukkan kejujuran atas seseorang ketika melakukan suatu perbuatan hukum. Mengenai definisi dari asas itikad baik secara subjektif dapat ditemukan dalam Pasal 530 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang kedudukan berkuasa (*bezit*) yang memiliki makna perilaku ataupun sikap yang apa adanya atau jujur dalam melakukan setiap perbuatan di tengah masyarakat.

2) Asas Itikad Baik Secara Objektif

Asas itikad baik secara objektif adalah suatu asas yang memfokuskan pada kepatuhan atau yang dirasakan sesuai dengan kebiasaan masyarakat. Itikad baik dalam konteks objektif dikatakan sebagai kepatuhan lain yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang

Hukum Perdata yang mengatakan bahwa suatu perjanjian haruslah dilakukan dan dilaksanakan dengan itikad baik. Berdasarkan pasal tersebut dapat diartikan bahwa kejujuran atau itikad baik dalam konteks objektif tidak terletak pada keadaan jiwa seseorang, melainkan terletak pada tindakan yang dilakukan para pihak dalam menjalankan janji yang sudah disepakati dalam perjanjian tersebut.

e. Asas Kepribadian

Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1315 Jo Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan:

“Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu perjanjian daripada untuk dirinya sendiri”. Perjanjian yang dibuat hanya meletakkan hak dan kewajiban antara para pihak yang membuatnya saja dan tidak mengikat untuk pihak lain atau pihak ketiga.

f. Asas Kepercayaan

Pihak yang mengadakan suatu perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan diantara para pihak yang mengadakan perjanjian, atau dapat dikatakan akan dipenuhinya prestasi di kemudian hari. Dengan tidak adanya kepercayaan, maka perjanjian tidak mungkin dilahirkan oleh para pihak. Karena dengan kepercayaan, kedua belah pihak telah

mengikatkan diri juga untuk mereka bahwa perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum sebagai undang-undang.

g. Asas Mengikatnya Suatu Perjanjian

Asas mengikatnya suatu perjanjian dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam suatu perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku bagi yang membuatnya itu sebagai undang-undang. Seseorang yang membuat kontrak akan terikat untuk dapat memenuhi kontrak tersebut, karena dalam kontrak tersebut terdapat janji-janji yang wajib dipenuhi, juga janji tersebut mengikat untuk para pihak sebagaimana mengikat seperti undang-undang.

h. Asas Persamaan Hukum

Asas persamaan hukum ini memposisikan para pihak dalam posisi yang sederajat, yakni tidak membedakan bangsa, kekayaan, kekuasaan, warna kulit, jabatan dan hal lainnya. Para pihak dalam membuat suatu perjanjian harus memandang adanya persamaan dan mewajibkan kedua belah pihak untuk saling menghormati satu dengan yang lainnya sebagai makhluk ciptaanya-Nya.

i. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan ini memiliki tujuan supaya kedua belah pihak untuk memenuhi juga melaksanakan perjanjian yang telah disepakati. Asas keseimbangan ini adalah asas kelanjutan dari

asas persamaan. Sesuai dengan asas keseimbangan, kreditur memiliki kedudukan yang kuat dengan diimbangi kewajiban adanya itikad baik, dengan kata lain kreditur dan debitur memiliki kedudukan yang seimbangan. Asas keseimbangan dapat dilihat dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatakan bahwa persetujuan itu tidak hanya mengikat apa saja yang ditentukan di dalamnya secara tegas, tetapi juga mengikat untuk semua yang sifatnya diatur oleh kebiasaan, undang-undangan dan keadilan.

j. Asas Kepastian Hukum

Suatu perjanjian dipandangan sebagai figur hukum yang memiliki kepastian hukum. Kepastian hukum ini terlihat dari kekuatan mengikatnya suatu perjanjian sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

k. Asas Moralitas

Asas moralitas dapat dilihat dari suatu perikatan karena suatu perbuatan yang dilakukan secara sukarela dari diri seseorang tidak mengakibatkan hak untuk dirinya menggugat kontraprestasi dari pihak debitur, karena dapat dilihat pada zaman *zaakwarneming* yang pada saat itu seseorang yang melakukan perbuatan hukum secara sukarela atau moral, prang tersebut memiliki kewajiban untuk melanjutkan hingga selesai perbuatannya. Asas moralitas ini dapat dilihat dari Pasal 1339

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang mana faktor yang mendorong pihak untuk melakukan perbuatan hukum ini berdasarkan pada moral atau kesusialan yang berperan sebagai panggilan dari dalam hatinya.

l. Asas Kepatutan

Asas kepatutan dapat dilihat dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas kepatutan memiliki kaitan dengan ketentuan terkait isi dari suatu perjanjian, dengan adanya asas ini ukuran mengenai hubungan ditentukan pula oleh rasa keadilan yang ada di tengah masyarakat.

m. Asas Kebiasaan

Asas kebiasaan diatur dalam Pasal 1339 Jo Pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dilihat sebagai bagian daripada perjanjian itu sendiri. Suatu perjanjian tidak mengikat untuk hal yang diatur secara tegas saja, melainkan hal-hal lain yang dalam keadaan juga kebiasaan yang lazim dilakukan.

n. Asas Perlindungan

Asas perlindungan memiliki pengertian bahwa diantara debitur dengan debitur haruslah dilindungi oleh hukum karena sama-sama merupakan subjek dari hukum itu sendiri (Salim HS, 2019, hal. 158–160).

## 6. Wanprestasi

Wanprestasi ini merupakan istilah yang berasal dari Bahasa Belanda yang memiliki arti prestasi buruk. Dapat diartikan bahwa debitur yang sudah melakukan perjanjian tersebut tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati bersama dalam perikatan tersebut, baik perikatan tersebut yang merupakan perikatan yang timbul dari perjanjian maupun perikatan yang lahir karena undang-undang. Pengertian mengenai wanprestasi itu sendiri belum mencapai keseragaman, karena masih ada beberapa macam istilah yang digunakan mengenai wanprestasi, yang menimbulkan belum tercapainya kesepakatan mengenai istilah yang digunakan. Mengenai wanprestasi ini terdapat berbagai istilah seperti ingkar janji, melanggar janji, cidera janji, dan lainnya. Dengan alasan tersebut yang mana terdapat macam-macam istilah terkait wanprestasi, hal ini mengakibatkan kesimpang siuran dengan napa yang dimaksud oleh wanprestasi itu sendiri. Terdapat beberapa sarjana yang tetap menggunakan istilah wanprestasi juga memberikan pandangannya terhadap wanprestasi itu sendiri.

Wirjono Prodjodikoro memberikan pandangannya bahwa wanprestasi merupakan ketidakadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, artinya hal yang seharusnya dilakukan sebagai isi dari perjanjian tersebut. Dalam Bahasa Indonesia dapat juga digunakan dengan istilah “pelaksanaan daripada janji untuk prestasi juga ketidak



adaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi” (Prodjodikoro, 2012, hal. 17).

Subekti juga memberikan pandangannya bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah suatu kealpaan ataupun kelalaian yang memiliki 4 macam bentuk, yakni :

- a. Tidak melaksanakan apa yang telah disanggupi;
- b. Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikannya;
- c. Melaksanakan apa yang telah di sanggupi namun tidak sesuai waktu atau terlambat;
- d. Melakukan suatu tindakan yang mana dalam perjanjian tersebut tidak boleh dilakukan (Subekti, 2014, hal. 50).

Pandangan Riduan Syahrani juga sejalan dengan pandangan Subekti, yang mana dia memberikan bentuk-bentuk dari wanprestasi itu menjadi empat, yakni:

- a. Tidak melakukan prestasinya sama sekali;
- b. Melakukan prestasinya namun terlambat atau tidak tepat waktu;
- c. Melakukan prestaisnya namun tidak sesuai dengan yang sudah diperjanjikan;
- d. Debitur melakukan perbuatan yang tidak dibolehkan dalam perjanjian tersebut (Syahrani, 2013, hal. 218).

Mariam Darus Badruzaman memberikan pandangannya bahwa jika seorang debitur yang karena kesalahannya tidak dapat melaksanakan apa yang sudah diperjanjikan, maka debitur tersebut sudah melakukan wanprestasi atau cidera janji. Kata daripada karena kesalahannya itu sangatlah penting, karena debitur tersebut tidak melakukan prestasi yang sudah diperjanjikan sama sekali bukanlah karena salahnya (Subekti, 2014, hal. 59).

Apabila salah satu pihak tidak memenuhi ataupun tidak melaksanakan isi daripada perjanjian yang telah mereka buat tersebut atau yang telah mereka sepakati, maka apabila pihak yang telah melanggar isi dari perjanjian tersebut dapat dikatakan sudah melakukan wanprestasi. Dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dari wanprestasi ini adalah apabila pihak tidak memberikan prestasinya sama sekali, tidak sesuai waktu untuk melakukan prestasinya atau terlambat, melakukan prestasi yang tidak sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Faktor terkait waktu sangat krusial dalam sebuah perjanjian, karena pada umumnya dalam sebuah perjanjian kedua belah pihak mengharapkan dan menginginkan supaya ketentuan perjanjian itu dapat dilaksanakan secepat mungkin, dengan alasan penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk diketahui waktu tibanya yang memiliki kewajiban untuk menepati janji atau melakukan sesuatu yang sudah disepakati.

Mengenai syarat perjanjian dibagi menjadi menjadi dua macam yakni :

a. Syarat materil yaitu kelalaian.

Tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal yaitu kesalahan debitur baik disengaja maupun karena kelalaian dan keadaan memaksa.

b. Syarat formil yaitu somasi

Seorang debitur dikatakan wanprestasi jika dia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Somasi adalah teguran dari kreditur kepada debitur supaya dapat memenuhi prestasinya sesuai dengan isi perjanjian

Sesuai dengan prinsip untuk perlindungan bagi pihak yang dirugikan, kreditur ataupun pihak yang dirugikan oleh debitur karena ternyata debitur tersebut wanprestasi memiliki pilihan untuk memungkinkan dilakukan tuntutan atau akibat hukum yang timbul akibat dari wanprestasi sebagaimana yang dikatakan dalam Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni:

- a. Pemenuhan atas perikatan;
- b. Pemenuhan perikatan melalui ganti kerugian;
- c. Ganti kerugian;
- d. Pembatalan untuk perjanjian timbal balik;

- e. Pembatalan melalui ganti kerugian (HS, 2013, hal. 99).

Pihak yang telah melakukan wanprestasi karena telat membayar apa yang telah diperjanjikan ataupun sama sekali tidak membayar yang mengakibatkan kerugian yang dialami salah satu pihak. Karena dengan adanya kerugian tersebut, maka pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi atas kerugian yang dialami melalui cara-cara yang sudah diatur oleh undang-undang, yakni melalui : (Miru, 2018, hal. 8).

- a. Pemberitahuan atau somasi

Somasi terjadi ketika apabila dalam perjanjian tidak ditentukan waktu kapan seseorang atau para pihak dinyatakan wanprestasi atau dapat dikatakan bahwa perjanjian tidak menentukan waktu tertentu yang dijadikan ciri apabila seorang debitur wanprestasi, namun harus terdapat pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak debitur mengenai kelalaian atau wanprestasi yang telah dilakukannya.

- b. Sesuai dengan perjanjian

Sesuai dengan perjanjian ini terjadi apabila dalam isi perjanjian sudah ditentukan mengenai jangka waktu untuk pemenuhan prestasi dalam perjanjian juga debitur tidak dapat memenuhi pada waktu yang sudah disepakati tersebut.

Mengenai ganti rugi dalam hal wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni :

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena karena tidak dipenuhinya suatu perjanjian, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perjanjiannya tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Mengenai ganti-kerugian pada dasarnya itu adalah ganti kerugian yang ditimbulkan karena debitur debitur telah melakukan wanprestasi. Berdasarkan Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ganti kerugian terdiri dari 3 unsur, yakni :

- a. Biaya, yakni semua pengeluaran ataupun ongkos-ongkos yang nyata sudah dikeluarkan;
- b. Rugi, yakni kerugian akibat dari kerusakan atas barang milik kreditur yang disebabkan karena kelalaian debitur;
- c. Bunga, yakni keuntungan yang semestinya didapatkan ataupun diharapkan oleh pihak kreditur jika pihak debitur tidak melakukan kelalaian (Fuadi, 2014, hal. 223). Terdapat tiga jenis bunga, yakni :

- 1) Bunga moratoir, yakni bunga yang sudah ditetapkan oleh undang-undang 6% per tahunnya;
- 2) Bunga konvensional, yakni bunga yang sudah ditetapkan oleh para pihak dalam perjanjian tersebut;
- 3) Bunga kompensatoir, yakni bunga yang dibayarkan oleh pihak kreditur kepada pihak ketiga akibat wanprestasi

yang dilakukan oleh debitur (D. S. Meliala, 2014, hal. 180).

Apabila besarnya bunga tidak diatur dalam perjanjian, maka terkait ganti rugi dalam hal wanprestasi diatur oleh undang-undang yang dimuat dalam Lembaran Negara No. 22 Tahun 1948 yang telah menetapkan bahwa bunga dari suatu kelalaian ataupun kelalaian (bunga moratoir) maka kreditur dapat menuntut sebesar 6% per tahunnya. Namun apabila kita berpedoman pada ketentuan yang ada pada Pasal 1250 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bunga yang dapat dituntut oleh pihak kreditur maksimal 6% per tahun sesuai dengan yang ditetapkan oleh undang-undang.

Undang-undang mengatakan bahwa kerugian yang wajib dibayarkan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur sebagai akibat yang lahir dari wanprestasi adalah seperti:

- a. Kerugian yang diterima diduga ketika perjanjian dibuat. Berdasarkan Pasal 1247 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana debitur hanya diharuskan untuk membayar ganti-kerugian yang secara nyata telah atau sedianya harus dapat diduganya ketika perjanjian tersebut dibuat, terkecuali apabila hal tidak terpenuhinya perjanjian itu dikarenakan oleh penipuan yang dilakukan olehnya.

- b. Kerugian sebagai akibat langsung karena wanprestasi. Berdasarkan Pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, apabila tidak terpenuhinya perjanjian tersebut yang disebabkan oleh tipu muslihat pihak debitur, maka pemabayaran atas ganti-kerugian itu hanya sekedar mengenai kerugian yang dialami oleh pihak kreditur saja dan keuntungan yang seharusnya didapatkan itu hilang baginya, hanyalah terdiri dari apa yang merupakan akibat secara langsung dari tidak terpenuhinya perjanjian tersebut.

## **7. Ganti Kerugian**

### **1) Pengertian Kerugian**

Kerugian merupakan kerugian yang secara nyata terjadi akibat adanya wanprestasi. Terkait dengan besarnya kerugian ini ditentukan melalui perbandingan keadaan kekayaan sebelum dan setelah terjadinya wanprestasi dengan keadaan apabila sekiranya tidak terjadi wanprestasi. Yahya Harahap memberikan pandangannya bahwa ganti rugi merupakan “kerugian nyata” yang timbul akibat dari terjadinya wanprestasi. Kerugian ini ditentukan dengan perbandingan keadaan yang tidak dilakukan oleh debitur. Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini adalah batasan yang memiliki sifat sebagai perlindungan undang-undang bagi debitur dari kesewenang-wenangan kreditur akibat dari terjadinya wanprestasi. Kerugian merupakan berkurangnya harta dari salah satu pihak karena suatu

perbuatan yang melanggar peraturan pihak lain, maksud dari peraturan disini adalah berbentuk wanprestasi juga perbuatan melawan hukum.

a. Unsur-Unsur Ganti Rugi

Dalam Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa: “Biaya, rugi dan bunga yang oleh diberpiutang boleh dituntut akan penggantiannya, terdiri pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan utang yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini”. Abdulkadir Muhamad berpandangan bahwa dari Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat ditarik unsur-unsur untuk ganti rugi, yakni:

- 1) Biaya yang sudah dikeluarkan;
- 2) Kerugian yang disebabkan karena kerusakan, hilangnya barang kreditur akibat debitur lalai; dan
- 3) Keuntungan ataupun bunga yang diharapkan.

b. Sebab kerugian

Kerugian merupakan suatu pengertian yang kausal, karena berkurangnya kekayaan juga diasumsikan terdapat suatu peristiwa yang menyebabkan perubahan tersebut. Untuk dapat berpindahya kerugian tersebut kepada pihak lain oleh pihak yang dirugikan adalah dengan kerugian tersebut disebabkan karena pelanggaran terhadap norma oleh pihak lain tersebut.



### 1) Hubungan Sine Qua Non

Syarat yang pertama supaya dapat membebaskan kerugian tersebut kepada orang lain adalah dengan telah terjadinya pelanggaran norma yang dapat saja dianggap sebagai *condicio sine qua non* terhadap kerugian tersebut.. berdasarkan teori tersebut maka suatu akibat yang dapat ditimbulkan dari peristiwa-peristiwa yang tidak dapat dihilangkan untuk adanya akibat itu. Peristiwa yang dimaksudkan tersebut adalah sebagai suatu kesatuan yang dikatakan sebagai “sebab”.

### 2) Hubungan Adequant

Kerugian merupakan sebab dari adequant pelanggaran norma jika pelanggaran norma akan menimbulkan kemungkinan meningkatnya terjadi kerugian. Menurut teori ini bahwa suatu syarat adalah sebab, apabila berdasarkan sifatnya pada umumnya dapat menimbulkan akibat. Menurut Hoge Raad bahwa perbuatan adalah sebab apabila menurut masa lalunya diduga atau diharapkan akan terjadinya akibat yang memiliki hubungan dengan hal yang bersangkutan.

### c. Wujud Ganti Kerugian

Ganti rugi pada umumnya dapat diperhitungkan dalam bentuk sejumlah uang. Menurut Hoge Raad bahwa pengganti atas ongkos, bunga dan kerugian harus berbentuk sejumlah uang tertentu. Tetapi hal tersebut tidak boleh menjadi rancu, kreditur dapat menerima penggantian *innatura*

atau membebaskan debitur. Yang tidak boleh adalah debitur menuntut kreditur supaya menerima ganti rugi yang berupa wujud lain daripada sejumlah uang. Menurut Pitlo bahwa peraturan kita belum cukup untuk menjadi dasar yang kuat untuk kita katakan, mengenai tuntutan ganti rugi yang hanya dapat dituangkan dalam bentuk sejumlah uang tertentu. Alasan yang utamanya adalah karena berpegang terhadap prinsip yang seperti itu akan banyak kesulitan yang dapat dihindarkan. Dalam setiap tuntutan untuk ganti rugi kreditur maka haruslah membuktikan adanya kepentingan yang dapat dinilai dengan uang. Dapat kita lihat dalam sebuah perikatan yang isinya untuk tidak melakukan sesuatu, yang mana pelanggarannya dapat menimbulkan kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang.

## **B. Kredit Perbankan**

### **1. Pengertian Kredit**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam Pasal 1 ayat 11

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan bersama antara pihak debitur dengan pihak kreditur atau antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga”.

Kredit adalah salah satu program yang dikeluarkan oleh pihak bank karena merupakan salah satu kegiatan yang dilakukan dalam dunia perbankan dalam bentuk menyalurkan dana kepada masyarakat, karena

bank sebagai lembaga intermediasi yang harus menjalankan fungsinya dengan maksimal dan baik. Sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang disebut sebagai UU Perbankan, yang disebutkan bahwa dunia perbankan Indonesia memiliki tujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional demi meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi juga stabilitas nasional menjadi negara yang memiliki kesejahteraan rakyat lebih baik. Pemberian kredit ini sangat membantu masyarakat karena akan semakin berkembang terutama dalam sektor riil yang dilakukan oleh pengusaha kecil juga menciptakan kesempatan kerja baru untuk masyarakat yang menjadikan tingkat kesejahteraan masyarakat lebih meningkat (Dwiatmanto, 2017, hal. 80).

Pemberian kredit yang dilakukan oleh bank kepada nasabah sebagai debitur ini berdasarkan atas perjanjian kredit, dimana perjanjian kredit ini berisikan kesepakatan mengenai hak juga kewajiban diantara para pihak yakni pihak bank dan pihak nasabah debitur, yang mana perjanjian tersebut akan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Adanya hal tersebut menjadikan hubungan kontraktual juga meletakkan kewajiban untuk para pihak sesuai dengan yang sudah disepakati oleh bersama. Perjanjian pemberian kredit ini dalam prakteknya dibuat secara tertulis dan memiliki bentuk perjanjian yakni perjanjian baku (Mulyati, 2016, hal. 37).

## 2. Jenis-Jenis Kredit

Di Indonesia pada umumnya terdapat beberapa jenis fasilitas pinjaman dengan plafon atau besaran uang yang dipinjamkan tertentu. Dimana nasabah yang sudah diberikan pinjaman oleh pihak bank memiliki kewajiban untuk membayar cicilan pinjaman tersebut termasuk dengan bunga yang sudah ditetapkan oleh pihak pemberi kredit atau bank (Kasmir, 2014, hal. 80–81).

### a. Kartu Kredit (*credit card*)

Kartu kredit merupakan fasilitas yang sangat di primadona kan oleh masyarakat dengan alasan pengajuannya ini paling mudah karena tidak diperlukan jaminan apapun ketika pengajuan kartu kredit tersebut. Plafon untuk kartu kredit juga bermacam-macam, survey untuk pengajuan kartu kredit pun sangat mudah karena dapat melalui telepon nasabah saja, dengan hal itu nasabah sudah dapat memiliki kartu kredit yang sudah siap untuk digunakan.

Kartu kredit merupakan kartu untuk berhutang, yang mana apabila kartu ini digunakan dalam pembayaran, maka kita akan memiliki beban untuk melunasi hutang sesuai dengan tagihan nominal uang yang sudah di pakai untuk pembayaran. Hutang yang kita harus bayar tersebut dapat dibayar setelah tagihan kartu kredit tersebut sudah terbit, salah satu keuntungan memiliki kartu kredit pun adalah kita dapat menyicil untuk pelunasan hutang kita

apabila kita tidak mampu untuk membayar secara penuh, yang mana dari setiap sisa tagihan yang belum terbayarkan akan dikenakan dengan denda atau bunga akumulatif.

b. Kredit Tanpa Agunan

Kredit tanpa agunan ini hampir sama dengan kartu kredit, namun untuk bedanya kartu kredit ini memberikan kepada kita selaku nasabah pinjaman atas survey juga pertimbangan profesi kita, sedangkan kredit tanpa agunan ini pada umumnya tidak terlalu mendetail seperti kartu kredit. Kredit tanpa agunan ini memiliki bunga yang sedikit lebih tinggi daripada kartu kredit, namun platform untuk kredit tanpa agunan ini lebih tinggi ketimbangan dengan kartu kredit.

c. Kredit Usaha Rakyat

Kredit usaha rakyat merupakan jenis pinjaman yang diberikan oleh bank kepada nasabah terlebih khusus bagi mereka yang memiliki usaha. Untuk mendapatkan pengajuan kredit usaha rakyat ini memiliki syarat yakni usaha yang kita tekuni tersebut layak untuk didanai dan kita memiliki jaminan yang dinilai cukup untuk dijadikan sebagai agunan oleh pihak bank. Apabila permohonan kita untuk mendapatkan kredit sudah mendapatkan persetujuan, maka tahap selanjutnya adalah surat jaminan kita akan disimpan oleh pihak bank. Apabila kita tidak mampu memenuhinya atau tidak mampu melunasi atau juga disebut sebagai

kredit macet, maka jaminan yang sudah kita agunkan akan dilelang oleh pihak bank untuk melunasi sisa hutang kita. Jaminan untuk kredit usaha rakyat ini memiliki banyak ragam seperti BPKB Kendaraan bermotor atau dengan sertipikat tanah atau rumah.

d. Kredit Multiguna

Kredit multiguna merupakan gabungan dari Kredit Usaha Rakyat dengan kredit lainnya yang bertujuan untuk mendanai pembelian barang bergerak ataupun tidak bergerak contohnya seperti mobil untuk keperluan usaha ataupun pembelian ruko untuk dijadikan kantor.

Sebagian dari dana kredit multiguna ini dapat diajukan untuk usaha juga sebagian lainnya dapat digunakan untuk membeli kendaraan/property kantor ataupun pabrik demi kepentingan usaha. Untuk pengajuan kredit multiguna ini juga memiliki syarat yakni harus memiliki sejumlah jaminan yang dapat digunakan. Kredit jenis ini populer pada tahun 2015, namun keberadaannya sekarang mulai tidak digunakan lagi.

e. Kredit Investasi

Kredit investasi memiliki tujuan yang lebih khusus untuk pelaku usaha, tetapi memiliki jangka waktu pelunasan yang lebih lama yakni hingga 10 tahun. Plafon yang diberikan juga lebih

besar dan memiliki fungsi sebagai investasi usaha yakni contohnya membeli kantor, menyewa toko dan lain-lainnya.

f. Kredit Rekening Koran

Kredit rekening koran merupakan salah satu jenis fasilitas kredit yang harus menyerahkan agunan atau jaminan. Namun kredit ini memiliki peresbadaan dengan kredit lainnya, dimana nasabah yang meminjam uang hanya memiliki kewajiban untuk membayar bunga pinjaman dari jumlah uang yang ditarik atau diambil, karena pokok dari pinjamannya dapat dilunasi di akhir pelunasan.

### 3. Prinsip Dalam Pemberian Kredit

Lembaga perbankan yang memiliki fungsi menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman ataupun bentuk lainnya. Dalam memberikan kredit atau pinjaman pada umumnya bank akan lebih berhati-hati dalam mengelolanya karena ini sangat sensitif. Salah satu bentuk dari kehati-hatian itu bahwa bank dalam membeirkan kredit akan berpedoman pada prinsip 5C yakni : (Cermati, 2021, hal. 1).

1) *Character*

Untuk prinsip ini maja pihak bank akan melihat bagaimana karater ataupun kepribadian dari calon nasabah atau peminjam. Untuk dapat melihat bagaimana karakter dari calon nasabah atau peminjam tersebut maka pihak bank akan menilai hari hasil

wawancara yang dilakukan antara *Customer Service* dengan calon nasabah yang akan mengajukan permohonan kredit tersebut. Wawancara tersebut seputan kebiasaan hidup, latar belakang, pola hidup calon peminjam, dan lainnya. Dari prinsip ini maka bank akan dapat menilai calon peminjam tersebut apakah dia layak untuk diberi pinjaman atau tidak. Dari karakter pun maka pihak bank dapat menilai calon peminjam tersebut memiliki itikad baik atau tidak.

## 2) *Capital*

*Capital* merupakan prinsip yang berkaitan dengan kekayaan ataupun asset yang dimiliki oleh calon peminjam, lebih khusus untuk calon nasabah yang memiliki usaha. Untuk seorang pengusaha, maka kapital yang akan dinilai adalah laporan tahunan perusahaan tersebut, yang mana dari penilaian tersebut maka pihak bank dapat menilai kelayakan calon debitur untuk mendapatkan pinjaman. Contoh daripada penilaian ini seperti deposito, besaran saldo tabungan, ataupun investasi yang dimiliki oleh calon debitur.

### a. *Collateral*

Pada umumnya, dalam pemberian kredit semakin besar nilai dari agunan ataupun jaminan yang diajukan untuk peminjaman maka semakin besar juga poin untuk penilainnya. Prinsip *collateral* ini harus sangat



diperhatikan oleh calon debitur, karena apabila mereka tidak dapat memenuhi kewajibannya maka pihak bank akan menyita asset yang telah mereka agunkan untuk pinjaman tersebut.

b. *Capacity*

*Capacity* merupakan prinsip yang dapat menilai calon debitur atas kemampuannya, seperti apakah calon debitur tersebut pernah mengalami permasalahan dan keuangan ataukah tidak.

c. *Condition of economy*

*Condition of economy* merupakan prinsip yang dipengaruhi oleh faktor dari luar pihak bank ataupun nasabah itu sendiri, yakni seperti usia minimal untuk calon debitur, jumlah pinjaman, dan kondisi lainnya yang sudah ditetapkan oleh pihak bank kepada calon peminjam.

Untuk pemberian kredit tanpa agunan terdapat prinsip kehati-hatian, dimana dari sudut risiko bagi bank untuk memberikan kredit tanpa agunan sangatlah memiliki risiko yang tinggi dan tidak sesuai dengan pengelolaan bank yang berhati-hati. Dengan adanya kredit tanpa agunan ini maka pihak bank harus menanggung 100% risiko kredit yang diberikan tidak dapat dikembalikan oleh pihak debitur. Kondisi masyarakat yang kurang memiliki kesadaran akan harus adanya itikad baik, budaya, Pendidikan juga

kemampuan usaha yang dapat menyebabkan risiko untuk bank sangat besar ditambah tanpa adanya agunan dalam perjanjian pemberian kredit.

## **C. Agunan**

### **1. Pengertian Agunan**

Istilah agunan (jaminan) merupakan terjemahan dari bahasa belanda *zekeheid* atau *coutie* yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perhutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya. Jaminan atau agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Fungsi dari agunan atau jaminan adalah untuk pembayaran hutang apabila terjadi wanprestasi dari pihak debitur dengan cara menjual agunan tersebut, fungsi yang kedua adalah sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah.

### **2. Syarat Agunan**

Beberapa hal yang disyaratkan pada sesuatu yang dijadikan agunan (jaminan), yaitu:

- a. Sesuatu atau barang tersebut harus layak jual atau memang berupa harta kekayaan;
- b. Barang tersebut diketahui dengan jelas keberadaan dan kadarnya;

- c. Barang tersebut adalah milik orang yang menggadaikan.

Suatu barang yang dapat dijadikan agunan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Mempunyai nilai ekonomis dalam arti dapat dinilai dengan uang dan memiliki nilai/harga yang relatif stabil (valuability), serta dapat mudah dijadikan uang melalui transaksi jual beli (marketability).
- b. Dapat dinilai secara umum dan pasti, bukan merupakan penilaian yang dipengaruhi faktor subjektifitas tinggi (ascertainability).  
Contoh barang yang tidak memiliki kriteria tersebut misalnya: barang antik, benda pusaka atau lukisan.
- c. Memiliki nilai yuridis (legality) dalam arti memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku, serta dapat dipindah tangankan kepemilikannya (transferbility).

### **3. Jenis Agunan Kebendaan**

- a. Jaminan Atas Barang Bergerak

Yang dimaksud dengan barang bergerak adalah semua fisik dapat dipindah tangankan kecuali apabila karena ketentuan undang-undang barang tersebut ditetapkan sebagai barang tidak bergerak. Contohnya: kendaraan bermotor, peralatan kantor, persediaan barang, perhiasan, dan mesin-mesin.

b. Jaminan Kebendaan Atas Barang Tidak Bergerak

Yang dimaksud dengan barang tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain karena sifatnya oleh undang-undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak. Contohnya: tanah dan bangunan (Meriasih, 2019, hal. 19).

**4. Teknik Penyelesaian Kredit Macet Dalam Pemberian Kredit Tanpa Agunan**

Tidak adanya agunan, dalam kredit ini menjadikan KTA memiliki risiko yang sangat tinggi. Pihak bank hanya memiliki cara untuk memperkecil risiko kerugian yang dialami oleh pihak bank dengan menjalankan prinsip kehati-hatian. Salah satu cara menerapkan prinsip kehati-hatian adalah dengan memperketat penilaian terhadap calon peminjam, memberikan batasan jumlah pinjaman yang diberikan untuk calon debitur sesuai dengan jumlah pendapatan yang diterima oleh debitur setiap bulannya, memperhatikan kewajiban yang dimiliki oleh debitur lain juga melakukan monitoring untuk debitur dalam melakukan pembayaran secara terjadwal.

Apabila sudah melakukan tindakan preventif, tetapi masih terjadi kredit bermasalah maka berdasarkan SE Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 adalah melalui cara penjadwalan kembali, persyaratan kembali, juga penataan kembali. Cara tersebut adalah cara untuk menyelesaikan kredit bermasalah dengan tindakan administratif. Jika kredit tersebut bermasalah termasuk juga kredit macet maka cara yang akan

ditekankan adalah dengan penanganan melalui arbitrase ataupun badan peradilan.

Adapun tahapan penanganan yang dilakukan untuk mengatasi kredit bermasalah adalah dengan :

- a. Penagihan secara intensif melalui telfon terhadap debitur yang masih memiliki itikad baik, tetapi memperlihatkan adanya awal kredit bermasalah.
- b. Kunjungan kepada debitur untuk membicarakan rencana yang akan dilakukan untuk melunasi hutangnya.
- c. Apila debitur masih dapat diharapkan, maka dapat dilakukan perubahan syarat-syarat demi menyelamatkan pelunasan kredit tersebut melalui penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali.
- d. Jika debitur sudah tidak memiliki itikad baik dan sudah tidak mampu untuk membayarnya, maka bank akan memberikan peringatan juga teguran secara tertulis kepada debitur. Kemudian pihak akan mulai menginventarisasi asset debitur yang memungkinkan pihak debitur dapat melunasi kewajibannya itu dan meminta kepada debitur secara damai untuk menjual assetnya itu. Jika debitur tersebut tidak memiliki itikad baik, maka selanjutnya pihak bank akan meminta asset tersebut untuk disita melalui keputusan pengadilan, dengan alasan bahwa agunan itu lahir karena UU juga tidak diperlukan perjanjian antara kreditur

dan debitur. Wujud dari bahwa agunan itu lahir dari UU adalah terdapat dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatakan bahwa semua harta kekayaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang masih akan menjadi jaminan untuk seluruh hutangnya. Pasal ini menjelaskan bahwa apabila kita melakukan suatu perjanjian pinjam-meminjam maka seluruh harta kekayaannya secara otomatis menjadi agunan atas hutangnya, meskipun pihak kreditur tidak secara langsung meminta debitur untuk menyediakan agunan ataupun jaminan harta debitur kepada pihak bank tersebut. Pihak kreditur memiliki kedudukan untuk mendapatkan jaminan yang dilindungi oleh undang-undang yakni Pasal 1132 dan Pasal 1133 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.