# BAB II

# TINJAUAN UMUM TERHADAP AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DEBITUR TERHADAP KREDITUR

1. **Perjanjian Kredit Bank**
2. **Pengertian Perjanjian Kredit**

Perjanjian diatur dalam buku III KUH Perdata pada Pasal 1313 yang ditulis “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak terlalu lengkap, karena seharusnya menerangkan juga tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri tentang suatu hal. Artinya kalau hanya disebutkan bahwa satu pihak mengikatkan diri kepada pihak lain, maka tampak seolah-olah yang dimaksud hanyalah perjanjian sepihak, tetapi kalau disebutkan juga tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri, maka pengertian perjanjian ini meliputi baik perjanjian sepihak maupun perjanjian dua pihak (Ahmadi Miru & Pati, 2008, hal. 63).

Penafsiran Perjanjian disebutkan jika terjadi sengketa antara para pihak dan atas sengketa tersebut tidak ada pengaturan yang jelas dalam perjanjian disepakati para pihak, bukan berarti perjanjian belum mengikat para pihak

atau dengan sendirinya batal demi hukum. Karena pengadilan dapat mengisi kekosongan hukum tersebut melalui penafsiran untuk menemukan hukum yang berlaku bagi para pihak yang berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian (Suharnoko, 2004, hal. 15)**.** Suatu perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”. Dari peristiwa tersebut, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung jani-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Kontrak yang dibuat dalam hubungan bisnis memili sifat yang tidak berbeda dengan perjanjian, yaitu ikatan yang memiliki akibat hukum.

Akibat hukum dari perjanjian (kontrak) yang sah adalah berlakunya perjanjian sebagai Undang - Undang bagi mereka yang membuatnya. Para pihak dalam perjanjian tidak boleh keluar dari perjanjian secara sepihak, kecuali apabila telah disepakati oleh para pihak atau apabila berdasarkan pada alasan-alasan yang diatur oleh Undang - Undang atau hal-hal yang disepakati dalam perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang depan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga mengikat untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian (kontrak) diharuskan oleh kepatutan dan kebiasaan atau undang-undang. Untuk itu setiap kontrak yang disepakati harus dilaksanakan dengan itikad baik dan adil bagi semua pihak (Muhammad, 1990, hal. 78).

Perjanjian yang sah artinya adalah persetujuan yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga ia diakui oleh hukum. Beberapa syarat untuk perjanjian yang berlaku umum tetapi diatur di luar Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut (Munir, 2002, hal. 16) :

1. Perjanjian harus dilakukan dengan iktikad baik, artinya kedua belah pihak yang melakukan perjanjian harus melaksanakan isi perjanjian itu dengan sukarela dan tanpa paksaan, serta dengan iktikad yang benar-benar mau melaksanakan isi perjanjian yang disepakati.
2. Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku, artinya isi dari perjanjian tidak dibenarkan bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat, tidak boleh bertentangan dengan kondisi yang ada dalam masyarakat.
3. Perjanjian harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan, artinya perjanjian yang telah disepakati harus mengikuti asas yang tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dalam masyarakat, tidak boleh melanggar hak-hak masyarakat.
4. Perjanjian tidak boleh melanggar kepentingan umum, artinya kontrak yang dibuat tersebut tidak dibenarkan bertentangan dengan kepentingan yang ada dalam masyarakat, tidak boleh menimbulkan kerugian dalam masyarakat.

Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan, bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan/perjanjian yang secara sengaja dibuat oleh mereka, ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang- undangan yang berlaku. Dengan demikian berarti perikatan atau perjanjian adalah hubungan hukum antara dua atau lebih orang (pihak) dalam bidang/lapangan harta kekayaan, yang melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut (Muljadi & Widjaja, 2003, hal. 17).

1. **Asas-Asas Perjanjian Kredit**

Dalam suatu perjanjian terdapat beberapa asas yang berlaku, antara lain (Badrulzaman, 2001, hal. 83) :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah salah satu azas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak azasi manusia. Azas kebebasan berkontrak ini didasari oleh pasal 1338 KUH perdata, yakni suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

1. Asas Konsensualisme

Asas ini dapat ditemukan dalam pasal 1320 dan pasal 1338. KUH perdata. Dalam pasal 1320 KUH Perdata, desebutkan secara tegas bahwa adanya kesepakatan para pihak merupakan syarat sahnya perjanjian dan pada pasal 1338, disebutkan “semua perjanjian”. Kata-kata dalam pasal 1338 dan 1320 ini menunjukkan bahwa setiap orang diberikan kesempatan untuk menyatakan keinginannya yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian. Azas ini sangat erat hubungannya dengan azas kebebasan mengadakan perjanjian.

1. Asas Kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan di antara kedua belah pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di kemudian hari. Tanpa kepercayaan, maka perjanjian tidak mungkin diadakan oleh para pihak.

1. Asas Kekuatan Mengikat

Di dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan tetapi juga terhadap beberapa unsure lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan secara moral. Demikian sehingga asas-asas, moral, kebiasaan dan kepatutan mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian.

1. Asas Persamaan Hukum

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kekayaan, jabatan, bangsa, dan lain-lain. Masing-masing para pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua belah pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai ciptaan Tuhan.

1. Asas Keseimbangan

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

1. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu figure hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian hukum ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang para pihak.

1. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontraprestasi dari debitur. Asas ini juga terdapat dalam pasal 1339 KUH Perdata. Faktor faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada kesusilaan atau moral, sebagai panggilan dari hati nuraninya.

1. Asas Kepatutan

Asas ini dituangkan dalam pasal 1339 KUH Perdata, asas kepatutan disini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian, asas ini patut dipertahankan karena melalui asas ini ukuran tentang hubungan ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat (Ahmad Miru, 2010, hal. 13).

1. **Unsur-Unsur Perjanjian Kredit**

Berdasarkan pengertian kredit yang ditetapkan oleh Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 sebagaimana telah disebutkan diatas, suatu pinjam meminjam uang akan digolongkan sebagai kredit perbankan sepanjang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang.

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang tersebut dilakukan oleh bank. Bank adalah penyedia dana dengan menyetujui pemberian sejumlah dana yang kemudian disebut sebagai jumlah kredit atau plafon kredit. Sementara tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang dalam praktik perbankan, misalnya berupa pemberian garansi bank dan penyediaan fasilitas dana untuk pembukaan Letter Of Credit (LC).

1. Adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain.

Persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam merupakan dasar dari penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang tersebut. Persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam dibuat oleh bank dengan pihak debitur yang diwujudkan dalam bentuk perjanjian kredit.

1. Adanya kewajiban melunasi hutang.

Pinjam-meminjam uang adalah suatu utang bagi peminjam. Peminjam wajib melunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pemberian kredit oleh bank kepada debitur adalah suatu pinjaman uang, dan debitur wajib melakukan pembayaran pelunasan kredit sesuai dengan jadwal yang telah disepakati.

1. Adanya jangka waktu.

Pemberian kredit terkait dengan suatu jangka tertentu. Jangka waktu tersebut ditetapkan pada perjanjian kredit yang dibuat bank dengan debitur. Jangka waktu yang ditetapkan merupakan batas waktu kewajiban bank untuk menyediakan dana dan menunjukkan batas pelunasan kredit. Jangka waktu haruslah ditetapkan secara tegas karena menyangkut hak dan kewajiban para pihak.

1. Adanya pemberian bunga kredit.

Terhadap suatu kredit sebagai salah satu bentuk pinjaman uang ditetapkan adanya pemberian bunga. Bank menetapkan suku bunga atas pinjaman uang yang diberikan. Suku bunga merupakan harga atas uang yang dipinjamkan dan disetujui oleh debitur. Bunga kredit dianggap sebagai balas jasa atas penggunaan uang dan merupakan salah satu pendapatan utama bagi bank (Bahsan, 2008, hal. 76).

1. **Prinsip Pemberian Kredit**

Dalam proses penyaluran dana (pemberian kredit) kepada masyarakat, bank harus memenuhi dua prinsip utama bank, yakni prinsip kepercayaan dan prinsip kehati-hatian. Prinsip kepercayaan memberikan perhatian kepada upaya bank untuk menempatkan masyarakat (nasabah debitur) pada posisinya yang utama dalam setiap aktivitas perbankan sehingga masyarakat (nasabah kreditur) senantiasa percaya kepada peran perbankan sebagai sarana investasi.

Adapun prinsip kehati-hatian memberikan tekanan pada upaya bank untuk memperlakukan dana masyarakat (nasabah kreditur) secara cermat dan aman dalam setiap aktivitas perbankannya. Agar kredit tidak macet, maka bank dalam memberikan kredit, harus berhati-hati dengan menganalisa dan mempertimbangkan semua faktor yang relevan. Untuk itu, juga perlu dilakukan pengawasan terhadap pemberian kredit.

Hal yang penting dilakukan pihak bank sebelum membuat perjanjian kredit dengan nasabah debitur adalah melakukan pemeriksaan disertai analisis yang mendalam mengenai itikad baik dan kemampuan nasabah debitur dalam mengembalikan kredit atau pembiayaannya sehingga bank memperoleh keyakinan untuk memberikan kredit atau pembiayaan dimaksud. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit disalurkan. Penilaian atau analisis kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan kayikan tentang nasabahnya, seperti : melalui prosedur yang benar; dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama; dan dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank.

Menurut konsep manajemen keuangan perbankan, bank hendaknya memeriksa aspek-aspek yang dimiliki atau melekat pada nasabah debitur  
yang dapat digunakan untuk mengukur kemampuan nasabah debitur dalam mengembalikan pinjamannya kepada bank. Kriteria penilaian/pemeriksaan  
yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dan mampu membayar kreditnya, secara umum, pemberi kredit akan selalu berpegang pada prinsip-prinsip 5C sebagai berikut :

* 1. Watak *(Chracter)*

Adanya penyerahan uang kepada debitur itu didasari kepercayaan. Kepercayaan timbul karena debitur memiliki character berupa moral, watak ataupun sifat-sifat personality yang positif dan kooperatif serta memiliki rasa tanggung jawab. Debitur yang memiliki karakter baik adalah debitur yang memiliki tingkat kejujuran yang tinggi dan integritas yang tinggi untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya. Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Hal ini tercantum dalam latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi, seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobby, sosial standingnya, moral dan kejujuran pemohon kredit.

* 1. Kemampuan *(Capacity)*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuan untuk mengendalikan bisnis, yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuannya dalam memahami ketentuan-ketentuan pemerintah, memimpin, menguasai bidang usahanya, kesungguhan dan melihat prespektif masa depan, sehingga usaha pemohon berjalan dengan baik dan memberikan untung (*rendable*), dan pada akhirnya dapat mengembalikan kredit yang diterimanya.

Ini menyangkut kemampuan debitur untuk melunasi kreditnya. Penilaian ini akan diliat dari kemampuan jenis usahanya untuk mendatangkan penghasilan guna melunasi kredit. *Capacity* ini dapat didekati dari aspek keuangan dan aspek yuridis. Aspek keuangan dilihat dari *cash flow* yang dihasilkan dan dari aspek yuridis akan terlihat bahwa debitur itu memang memiliki kapasitas untuk melakukan perjanjian kredit dan melunasi kembali sesuai perjanjian.

* 1. Modal *(Capital)*

Yaitu modal dari pemohon kredit, untuk mengembangkan usahanya. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada*. Capital*menyangkut modal yang dimiliki perusahaan debitur. Semakin besar modal sendiri yang dimiliki, maka semakin tangguh menghadapi kemungkinan resiko yang dihadapi kemudian hari. *Capital* ini umumnya dicerminkan oleh neraca calon debitur dengan melihat komponen modal.

* 1. Jaminan *(Collateral)*

Jaminan adalah kakayaan yang dapat diikat sebagai jaminan, guna kepastian pelunasan dibelakang hari, kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi masalah atau kredit macet, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Jaminan tidak hanya berbentuk kebendaan tapi juga dapat berbentuk jaminan yang tidak berwujud, seperti : jaminan pribadi (*borgtocht*), *Letter of guarantee, Letter of comfort, rekomendasi dan avails.*

*Collateral* merupakan jaminan perusahaan atas kredit yang diterimanya. Bank memerlukan jaminan ini untuk menutupi kemungkinan resiko terburuk yaitu tidak terbayarnya hutang akibat apapun. Jaminan merupakan pengaman bagi dana perbankan yang dikucurkan. Semakin besar jaminan itu mengcover kredit maka semakin aman bank itu. Jaminan itu dianggap aman bila mengcover kredit maka semakin aman bank itu. Jaminan itu akan dianggap aman bila mampu mengcover 120% dari total kreditnya. Disamping aman, jaminan yang semaki likuid akan semakin diminati sebab dapat dijual segera bila kredit macet, untuk membiayai likuiditas bank.

* 1. Kondisi Ekonomi *(Condition of Economic)*

Situasi politik, social, ekonomi, budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian pada waktu dan jangka waktu tertentu, dimana kredit diberikan bank kepada pemohon, termasuk prospek usaha dari sektor yang dijalankan, haruslah prospek usaha yang benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil. Kondisi ekonomi dimaksud adalah kondisi makro yang mempengaruhi kredit perbankan. Secara spesifik adalah kondisi makro yang mempengaruhi bisnis debitur. Apakah bisnis debitur sangat rentan fluktuasi perekonomian atau relatif tangguh menghadapi gejolak perekonomian.

Pada kondisi perekonomian yang relatif stabil akan mendorong prtumbuhan dunia usaha sehingga pengucuran kredit akan aman. Sebaliknya kondisi ekonomi yang buruk akan mendorong dunia bisnis ke arah kebangkrutan. Untuk itu bank harus hati-Hati. Perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang ekspor maupun impor umumnya sangat mudah terpengaruh kondisi perekonomian (Wahyuni, n.d.).

1. **Hak dan Kewajiban Para Pihak**

Dalam perjanjian kredit terdapat kreditur dan debitur. Adapun kewajiban debitur dalam perjanjian kredit yaitu menyerahkan uang atau kreditur kepada debitur dengan hak menerima angsuran pokok beserta bunganya. Hak debitur yaitu menerima sejumlah uang sebesar yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit oleh kreditur kepada debitur. Kewajiban debitur adalah membayar pokok angsuran beserta dengan bunga sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian oleh pihak kreditur. Mengenai jangka waktu perjanjian kredit tergantung pada keinginan dan kemampuan debitur sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit. Semakin kecil angsuran yang dibayar debitur makan semakin lama jangka waktu kredit, dan begitupun sebaliknya.

1. **Syarat Sahnya Perjanjian**

Agar perjanjian dapat dikatakan sah, menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat:

* 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  3. Suatu hal tertentu;
  4. Suatu sebab yang halal.

Dari perumusan pasal mengenai syarat sahnya perjanjian maka dapat diuraikan sebagai berikut:

* + - * 1. Kesepakatan

Dalam suatu perjanjian kata sepakat sangat diperlukan, yaitu para pihak dalam perjanjian harus mempunyai kebebasan kehendak, artinya para pihak tidak dalam suatu tekanan dari pihak lainnya yang mengakibatkan adanya cacat dalam melakukan kehendaknya (I. Setiawan, 2016, hal. 61). Dalam kata sepakat (*toesteming*) yang dalam pembentukannya terdapat unsur penawaran (*offer, offerte*) dan penerimaan (*acceptance, acceptatie*). Pada prinsipnya sepakat yaitu karena terjadinya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan. Kata sepakat pada dasarnya yaitu adanya pertemuan antara dua kehendak (Ridwan, 2013, hal. 168–169). Dalam hukum perjanjian ada tiga sebab yang membuat kesepakatan tidak sah, yaitu:

Unsur Paksaan dari segi rohani atau paksaan jiwa (*psychis*), bukan paksaan badan (fisik). Contohnya salah satu pihak diancam atau diteror untuk melakukan suatu perjanjian dengan paksaan.

Kekeliruan atau kekhilafan yang dimana terjadi dikarenakan salah satu pihak khilaf terkait hal pokok dari perjanjian yang telah disepakati atau hal-hal penting yang dari objek yang diperjanjikan, atau tentang dengan siapa diadakannya perjanjian itu.

Penipuan yakni dimana salah satu pihak memberikan informasi atau keterangan tidak benar atau palsu yang disertai dengan tipu muslihat untuk mengajak pihak lawannya memberikan persetujuannya.

* + - * 1. Kecakapan

Dalam hukum seseorang dianggap cakap untuk melakukan suatu perjanjian jikang orang tersebut sudah mencapai 21 tahun, namun terdapat pengecualian jika ia telah melaksanakan kawin sebelum mencapai 21 tahun. Dan bagi setiap orang yang berumur 21 tahun keatas dianggap cakap oleh hukum, terkecuali karena suatu hal seperti dibawah pengampuan, seperti gelap mata, sakit ingatan,dan gelap mata (A. Miru, 2011, hal. 29).

Dalam Pasal 1330 BW, ditentukan bahwa tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh 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 membuat perjanjian-perjanjian tertentu.
   * + - 1. Suatu Hal Yang Tertentu

Syarat ketiga dari suatu perjanjian yaitu harus mengenai suatu hal tertentu, yang artinya hak-hak dan kewajiban para pihak dalam suatu perjanjian. Dalam hal ini prestasi dalam perjanjian dapat berwujud barang atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu (A. Miru, 2011, hal. 19)

Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan: “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Dalam pasal ini mengandung makna eksplisit yang dimaksud dari suatu hal tertentu yaitu sebagai syarat objektif dari syarat sahnya perjanjian yaitu minimal sudah ditentukannya jenis barangnya, termasuk juga dapat ditentukannya dan dihitung kemudian barang, yang walaupun pada saat pelaksanaan perjanjian belum ditentukan (Ahmadi Miru & Pati, 2008, hal. 76).

* + - * 1. Sebab Yang Halal.

Syarat keempat dalam suatu perjanjian yaitu dengan adanya sebab yang halal. Adanya sebab dalam perjanjian ini dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian. Dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan “Suatu perjanjian tanpa sebab, yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”. Dorongan jiwa untuk membuat suatu perjanjian pada asasnya tidak dipedulikan oleh undang-undang. Dalam pasal ini mengandung makna eksplisit yaitu tentang salah satu syarat objektif dari keabsahan perjanjian, yaitu terkait sebab yang halal, dimana jika perjanjian yang dilaksanakan bertentangan dengan undang-undang maka perjanjian yang tersebut batal demi hukum.

Adapun keempat syarat sah perjanjian yang disebutkan diatas dibagi menjadi dua kelompok, yaitu kedua syarat pertama dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian, yang membahas mengenai para pihak yang melakukan perjanjian. Dan kedua syarat terakhir disebut syarat objektif, yang dimana kedua syarat terakhir ini mengenai objek perjanjian (Adonara, 2014, hal. 87).

Perjanjian dapat dibatalkan jika syarat kesatu dan kedua tidak dipenuhi. Yang artinya para pihak wajib memenuhi unsur ini, dimana unsur kesepakatan dan kecakapan harus dipenuhi.

1. **Wanprestasi**
2. **Pengertian Wanprestasi**

Wanprestasi adalah suatu keadaan dalam mana seorang debitor (berutang) tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan dalam suatu kontrak, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitor itu sendiri dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*) (Simanjuntak, 2007, hal. 340). Di dalam kenyataan sukar untuk menentukan saat debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi dalam suatu perjanjian mengingat sering kali terjadi ketika mengadakan perjanjian pihak-pihak tidak menentukan waktu untuk melaksanakan perjanjian tersebut sehingga terjadi cidera janji. Cidera janji tidak terjadi dengan sendirinya. Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti “kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam kontrak” (Subekti & Tjitrosoedibyo, 1996, hal. 110).

Wanprestasi atau tidak dipenuhinnya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan (Subekti, 2007, hal. 146)**.** Wanprestasi ( *default, nonfulfillment, breach of contract*, atau cidera janji ), menurut Munir Fuady, adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak, sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan oleh kesalahan oleh salah satu atau para pihak (Fuady, 2001, hal. 87).

Wanprestasi atau cidera janji adalah tidak terlaksananya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap para pihak. Tindakan wanprestasi ini akan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi agar melakukan ganti rugi (Hutagalung, 2013, hal. 66). Wanprestasi terdapat dalam Pasal 1243 KUH Perdata, menyatakan bahwa:

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya” (A. Miru & Pati, 2008, hal. 12)*.*

Bila dilihat dari *Restatement of The Law of Contracts* (Amerika Serikat), wanprestasi atau *breach of contracts* hanya dikelompokkan menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu :

1. Total breach, yaitu keadaan dimana pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan.
2. Partial breach, yaitu keadaan dimana pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.

Mengingat wanprestasi hanya terjadi dalam hukum perjanjian, maka seharusnya permasalahan wanprestasi diselesaikan melalui mekanisme hukum perjanjian itu sendiri, mengingat sering kali permasalahan wanprestasi terjadi bukan semata-mata karena tindakan lalai dari salah satu pihak terhadap perjanjian, namun juga disengaja sebagai respon atas tindakan pihak lawan telah wanprestasi terlebih dahulu, khususnya dalam hal pelaksanaan perjanjian-perjanjian yang bersifat timbal balik.

Perjanjian timbal balik, kedudukan para pihak sebagai kreditor dan debitor saling bergantian sesuai dengan klausul-klausul yang telah disepakati. Timbulnya kewajiban untuk melakukan suatu prestasi merupakan akibat dari telah terpenuhinya suatu hak atas prestasi yang menjadi syarat timbulnya kewajiban tersebut, sehingga dalam hal terjadi permasalahan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian timbal balik, apabila diselesaikan melalui mekanisme hukum perjanjian (perdata) maka pihak lawan (tergugat) dapat melakukan pembelaan dengan mengajukan eksepsi yaitu exceptio inadimpleti conctractus.

1. **Unsur-Unsur Wanprestasi**

Pada umumnya seseorang dinyatakan lalai atau wanprestasi karena:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
3. Terlambat memenuhi prestasi; dan
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Unsur-unsur wanprestasi, yaitu adanya perjanjian yang sah (1320), adanya kesalahan (karena kelalaian dan kesengajaan), adanya kerugian, adanya sanksi, dapat berupa ganti rugi, berakibat pembatalan perjanjian, peralihan risiko, dan membayar biaya perkara (apabila masalahnya sampai di bawa ke pengadilan). Wanprestasi adalah suatu istilah yang menunjuk pada ketiadalaksanaan prestasi oleh debitur. Wanprestasi adalah suatu istilah yang menunjuk pada ketiadalaksanaan prestasi oleh debitur.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Karena adanya kerugian oleh pihak lain, maka pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa: Pembatalan perjanjian; pembatalan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi; pemenuhan perjanjian dan pemenuhan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi (Niru Anita Sinaga, 2015).

1. **Bentuk dan Syarat Wanprestasi**

Terdapat 3 bentuk Wanprestasi :

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali Debitur sama sekali tidak berprestasi.
2. Melaksanakan prestasi, tapi tidak sebagaimana mestinya Debitur telah memberikan prestasinya, tetapi dalam kenyataannya yang diterima kreditur lain daripada yang diperjanjikan.
3. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya Objek prestasinya betul, tetapi tidak sesuai dengan waktu yang diperjanjikan
4. Melaksanakan perbuatan yang dilarang kontrak Debitur melakukan prestasi yang dilarang dalam perjanjian.

Adapun syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh seorang Debitur sehingga dikatakan dalam keadaan wanprestasi, yaitu :

1. Syarat materill yang pertama adalah kesengajaan merupakan suatu hal yang dilakukan seseorang dengan di kehendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menilmbulkan kerugian pihak lain. Syarat materil yang kedua adalah kelalaian. Kelalaian adalah adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.
2. Syarat formil yaitu adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitur harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitur, bahwa kreditor menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditor berupa akta kepada debitur, supaya debitur harus berprestasi dan disertai dengan sangsi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.

Merujuk Pasal 1243 KUH Perdata, dapat dipahami bahwa secara prosedural tetapi konkrit, suatu wanprestasi baru terjadi jika debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, dinyatakan lalai (*in mora stelling, ingbreke stelling*) untuk melaksanakan prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada jika debitor atau pihak

yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tersebut tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Jadi, “pernyataan lalai” adalah suatu rechtmiddel atau upaya hukum kontrak (vide KUH Perdata) untuk sampai kepada tahap debitor atau pihak yang yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tersebut dinyatakan “wanprestasi”.

Jika dalam pelaksanaan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditor atau pihak yang mempunyai hak menerima prestasi dalam kontrak, dipandang perlu untuk memperingatkan/menegur agar debitor atau pihak lainnya yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut juga dengan somasi. Sebaliknya, jika tenggang waktu pelaksanaan prestasi telah ditentukan, maka menurut pasal Pasal 1238 KUH Perdata debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Suatu somasi harus diajukan secara tertulis yang menerangkan apa yang dituntut, atas dasar apa, dan pada saat kapan diharapkan pelaksanaan prestasi jika ingin menuntut debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak di pengadilan. Dalam gugatan inilah, somasi menjadi alat bukti bahwa debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak benar-benar telah melakukan wanprestasi.