

## **BAB II**

### **TINJAUAN TEORITIS PERJANJIAN PADA UMUMNYA, WANPRESTASI DAN KREDIT PERBANKAN.**

#### **A. Perjanjian Pada Umumnya**

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

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (inggris), ada dua macam teori yang membahas tentang pengertian perjanjian, yaitu teori lama dan teori baru. Menurut teori lama, yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Lalu, menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian, adalah : “Suatu hubungan antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”(S. HS, 2006)

Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji melaksanakan sesuatu hal.(R.Subekti, 2010) Perjanjian dalam KUHPerdara dapat ditemukan dalam Pasal 1313 ayat (1) KUHPerdara berbunyi: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Pasal 1313 ayat (1) KUHPerdara, dapat diketahui bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji

untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa tersebut timbul suatu hubungan antara dua orang atau lebih yang dinamakan perikatan.

Dengan demikian perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Selain dari perjanjian, perikatan juga dilahirkan dari undang-undang (Pasal 1233 KUHPerdara) atau dengan perkataan lain ada perikatan yang lahir dari undang-undang. Pada kenyataannya yang paling banyak adalah perikatan yang lahir dari perjanjian. Tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerdara).

Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan, disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perikatan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis. (R.Subekti, 2010) Suatu perjanjian harus dianggap lahir pada waktu tercapainya suatu kesepakatan antara kedua belah pihak. Orang yang hendak membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikatkan dirinya. Pernyataan kedua belah pihak bertemu dan sepakat. (R.Subekti, 2003)

Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan

yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang-undang di luar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian maka mereka bermaksud agar antara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan. Tali perikatan ini barulah putus kalau janji itu sudah dipenuhi.(R.Subekti, 2010)

## **2. Jenis-Jenis Perjanjian**

Menurut Sutarno, perjanjian dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu :

### **a. Perjanjian timbal balik**

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli Pasal 1457 KUHPerdara dan perjanjian sewa menyewa Pasal 1548 KUHPerdara. Dalam perjanjian jual beli hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran dan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya.(Herlien Budiono, 2010)

b. Perjanjian sepihak

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan kewajiban pada salah satu pihak saja. Misalnya perjanjian hibah. Dalam hibah ini kewajiban hanya ada pada orang yang menghibahkan yaitu memberikan barang yang dihibahkan sedangkan penerima hibah tidak mempunyai kewajiban apapun. Penerima hibah hanya berhak menerima barang yang dihibahkan tanpa berkewajiban apapun kepada orang yang menghibahkan.(Herlien Budiono, 2010)

c. Perjanjian dengan percuma

Perjanjian dengan percuma adalah perjanjian menurut hukum terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah (*schenking*) dan pinjam pakai Pasal 1666 dan 1740 KUHPerdota.(Herlien Budiono, 2010)

d. Perjanjian Konsensuil, riil dan formil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang dianggap sah apabila telah terjadi kesepakatan antara pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian riil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi barangnya harus diserahkan. Misalnya perjanjian penitipan barang Pasal

1741 KUHPerdota dan perjanjian pinjam mengganti Pasal 1754  
KUHPerdota

Perjanjian formil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi undang-undang mengharuskan perjanjian tersebut harus dibuat dengan bentuk tertentu secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum notaris atau PPAT. Misalnya jual beli tanah, undang-undang menentukan akta jual beli harus dibuat dengan akta PPAT, perjanjian perkawinan dibuat dengan akta notaris. (Herlien Budiono, 2010)

e. Perjanjian bernama atau khusus dan perjanjian tak bernama

Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur dengan ketentuan khusus dalam KUHPerdota Buku ke III Bab V sampai dengan Bab XVIII. Misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain lain.. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam undang-undang. Misalnya perjanjian leasing, perjanjian keagenan dan distributor, perjanjian kredit. (Herlien Budiono, 2010)

f. Perjanjian Obligatoir (*Obligatoir Overeenkomst*)

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak. Perjanjian obligatoir, sebagaimana secara umum disebutkan di dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara. Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang timbul karena kesepakatan dari dua pihak atau lebih dengan tujuan timbulnya suatu perikatan untuk kepentingan yang satu atas beban yang lain atau timbal balik, dapat dicermati penggunaan dan pembedaan istilah perjanjian dan perikatan. (Herlien Budiono, 2010)

g. Perjanjian Kebendaan (*Zakelijk Overeenkomst*)

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebaskan kewajiban (*oblilige*) pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain (*levering, transfer*)

Pada umumnya untuk terbentuknya perjanjian di bidang kebendaan, khususnya untuk benda tetap dipersyaratkan selain kata sepakat, juga bahwa perjanjian tersebut dibuat dalam akta yang dibuat di hadapan pejabat tertentu dan diikuti dengan pendaftaran (balik nama) dari perbuatan hukum berdasarkan akta tersebut pada register umum (penyerahan hak kebendaannya). (Herlien Budiono, 2010)

Peralihan yang berkaitan dengan benda bergerak berwujud tidak memerlukan akta, tetapi cukup dengan penyerahan nyata dan kata sepakat adalah unsur yang paling menentukan untuk adanya perjanjian. Jual beli adalah suatu perjanjian dimana satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, sedangkan pihak lain mengikatkan diri untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Menurut ketentuan Pasal 584 KUHPerdara, hak milik atas sesuatu kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain tetapi dengan pemilikan, pelekatan, daluarsa, pewarisan baik menurut undang-undang maupun wasiat dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak.(Herlien Budiono, 2010)

#### h. Perjanjian Konsensuil

Perjanjian Konsensuil adalah perjanjian dimana antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perjanjian. Menurut KUHPerdara perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338). Satu asas hukum umum dari hukum perjanjian menyatakan bahwa untuk terbentuknya perikatan cukup dengan adanya kata sepakat.(Salim, 2017)

#### i. Perjanjian Riil

Yaitu suatu perjanjian yang terjadinya itu sekaligus dengan realisasi tujuan perjanjian, yaitu pemindahan hak. Dalam KUHPdata mengenal pula jenis perjanjian lain yang mensyaratkan tidak saja kata sepakat, tetapi juga sekaligus penyerahan objek perjanjian atau bendanya. Perjanjian demikian digolongkan sebagai perjanjian riil. Perjanjian riil ada beberapa macam yakni perjanjian penitipan barang, perjanjian pinjam pakai, perjanjian pinjam meminjam, perjanjian hadiah benda bergerak bertubuh atau surat tagih atas tunjuk.(Herlien Budiono, 2010)

#### j. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada (Pasal 1438 KUHPdata).(Herlien Budiono, 2010)

#### k. Perjanjian Pembuktian (*Bewijsvereenkomits*)

Suatu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka. Pada umumnya tujuan dari dibuatnya perjanjian di atas adalah membatasi ketentuan mengenai cara atau alat pembuktian atau menghindari pengajian perlawanan pembuktian (*tegenbewijs*). Pembatasan atau penyimpangan mengenai peraturan pembuktian tersebut akan diperkenankan dilakukan melalui perjanjian

sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan yang baik.

Melalui perjanjian mengenai pembuktian, para pihak dimungkinkan untuk saling memperjanjikan dalam satu klausula bahwa mereka (bersepakat) untuk hanya menggunakan satu alat bukti atau menyerahkan (beban) pembuktian pada salah satu pihak, yakni apabila suatu saat perlu adanya pembuktian.(Herlien Budiono, 2010)

#### l. Perjanjian Untung-untungan

Menurut Pasal 1774 KUHPdata, yang dimaksud dengan perjanjian untung-untungan adalah suatu perbuatan yang hasilnya, mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak, maupun bagi sementara pihak, bergantung pada suatu kejadian yang belum tentu.(C ST Kansil, 2006)

#### m. Perjanjian Publik

Perjanjian publik yaitu suatu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah, dan pihak lainnya swasta. Diantara keduanya terdapat hubungan atasan dengan bawahan (*subordinated*), jadi tidak dalam kedudukan yang sama (*co-ordinated*). (C ST Kansil, 2006)

#### n. Perjanjian Campuran

Perjanjian campuran adalah suatu perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian di dalamnya.<sup>21</sup> Misalnya perjanjian rumah kos, perjanjian ini memuat ketentuan-ketentuan tentang perjanjian sewa (kamar), jual beli (bila berikut menyediakan makanan), dan perjanjian untuk melakukan pekerjaan (mencuci dan menyetrika pakaian, membersihkan kamar, dan sebagainya).(Salim, 2017)

### 3. Unsur – Unsur Perjanjian

#### 1) 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.

#### 2) 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.

### 3) 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 Sahnya Perjanjian

Keabsahan perjanjian merupakan hal yang esensial dalam hukum perjanjian. Pelaksanaan isi perjanjian, yakni hak dan kewajiban, hanya dapat dituntut oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, demikian pula sebaliknya, apabila perjanjian yang dibuat sah menurut hukum. Oleh karena itu keabsahan perjanjian sangat menentukan pelaksanaan isi perjanjian yang ditutup. Perjanjian yang sah tidak boleh diubah atau dibatalkan secara sepihak. Kesepakatan yang tertuang dalam suatu perjanjian karenanya menjadi aturan yang dominan bagi pihak yang menutup perjanjian. (Herlien Budiono, 2010)

Suatu perjanjian haruslah memenuhi syarat-syarat sah perjanjian, berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi persyaratan, yaitu :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam.(H.Riduan Syahrani, 2006) Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak.(Ahmadi Miru, 2007)

b. Kecakapan untuk membuat suatu kontrak;

Cakap (*bekwaam*) merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Seseorang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak/perbuatan hukum jika orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum cukup 21 tahun. Sebaliknya setiap orang yang berumur 21 tahun ke atas, oleh hukum dianggap cakap, kecuali karena suatu hal dia ditaruh dibawah pengampunan, seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan atau pemboros.(H.Riduan Syahrani, 2006)

Adapun orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian dalam Pasal 1330 KUHPerdato disebutkan sebagai berikut:

- a) Orang-orang yang belum dewasa;
- b) Orang yang ditaruh dibawah pengampunan; dan
- c) Perempuan yang telah kawin.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1963 ketentuan mengenai kedudukan wanita yang telah bersuami itu diangkat derajat yang sama dengan pria, untuk mengadakan perbuatan hukum dan menghadap di depan pengadilan tidak memerlukan bantuan suaminya, dengan demikian sub ke 3 dari Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah dihapus.(Yahman, 2017)

- c. Suatu hal tertentu;

Menurut KUHPerdato hal tertentu adalah satu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atas suatu barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya sesuai dengan pasal 1333 KUHPerdato.

- d. Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat untuk sahnya perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 KUHPerdato

menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.(H.Riduan Syahrani, 2006) Akhirnya, Pasal 1337 KUHPerdara menentukan bahwa sesuatu sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang- undang, kesusilaan dan ketertiban umum.(H.Riduan Syahrani, 2006)

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjian sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Apabila syarat-syarat subyektif tidak dipenuhi. Perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian ini dibatasi dalam waktu 5 tahun sesuai dengan Pasal 1454 KUHPerdara. Selama tidak dibatalkan perjanjian tersebut tetap mengikat. Sedangkan apabila syarat-syarat obyektif yang tidak dipenuhi, perjanjiannya batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada perikatan. Sehingga tiada dasar untuk saling menuntut di muka hakim (pengadilan).(H.Riduan Syahrani, 2006)

## 5. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat asas-asas perjanjian, yang antara lain meliputi :

### e. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini terdapat dalam pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas ini bermakna bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapa pun, apapun isinya, apapun bentuknya sejauh tidak melanggar Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Tidak saja orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, asal tidak melanggar ketertiban umum yang diatur dalam bagian khusus Buku III KUHPerdara, tetapi pada umumnya juga dibolehkan menyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Buku III itu. Dengan kata lain peraturan-peraturan yang ditetapkan dalam Buku III KUHPerdara, itu hanya disediakan dalam hal para pihak yang berkontrak itu tidak membuat peraturan sendiri.

Dengan kata lain peraturan-peraturan dalam Buku III KUHPerdara, pada umumnya hanya merupakan “hukum pelengkap” (*aanvulled recht*), bukan hukum keras atau hukum yang memaksa.

Sistem yang dianut oleh Buku III KUHPerdara itu juga lazim dinamakan sistem “terbuka” yang merupakan sebaliknya dari yang dianut oleh Buku II KUHPerdara perihal hukum perbendaan. Disitu orang tidak

diperkenankan untuk membuat atau memperjanjikan hak-hak kebendaan lain, selain dari yang diatur dalam KUHPerdara sendiri. Disitu dianut sistem “tertutup”.(R.Subekti, 2010)

Asas kebebasan berkontrak ini merupakan suatu dasar yang menjamin orang dalam melakukan Perjanjian. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku III KUHPerdara yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifat memaksa.(Ahmadi Miru, 2007)

f. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme terdapat dalam Pasal 1321 KUHPerdara, yang berbunyi : “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal”.(R.Subekti, 2010)

Dikatakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya “*konsensual*”. Adakalanya Undang-Undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis

(perjanjian “perdamaian”) atau dengan akta Notaris (perjanjian penghibahan barang tetap), tetapi hal yang demikian itu merupakan suatu pengecualian. Yang lazim, bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa adalah perjanjian yang *konsensual*. (R.Subekti, 2010) Asas konsensualisme yang dikenal dalam KUHPerdara adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian.

g. Asas daya mengikat (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *Pacta Sunt Servanda* berhubungan dengan akibat perjanjian. Hal ini dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi : “Perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang, bagi mereka yang membuatnya”. Pada perkembangannya asas *Pacta Sunt Servanda* diberi arti *pactum*, yang berarti sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya, sedangkan *nudus pactum* sudah cukup dengan sepakat saja.

h. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 Ayat (3) BW menyatakan bahwa “Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan itikad baik adalah “Kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik)”.

Bila dibandingkan dengan asas kebebasan berkontrak di Belanda Pasal 6:2 NBW telah ditinggalkan dari konsep dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara kita, karena lebih berorientasi pada pentingnya “*reasonableness and fairness*” atau “kelayakan dan kepatutan” dalam melakukan perbuatan hukum khususnya berkaitan dengan kontrak. Oleh karenanya di Belanda asas kebebasan berkontrak diakui secara implisit namun dengan penekanan rambu-rambu kelayakan dan kepatutan. Dalam praktek di Indonesia kelayakan dan kepatutan dalam perjanjian itu adalah tidak melanggar norma-norma yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam undang-undang, kebiasaan dan ketertiban umum.

Hal ini sejalan dengan pemikiran Ridwan Khairandy bahwa kebebasan berkontrak sudah mengalami pergeseran kearah kepatutan dan prinsip itikad baik untuk membuka peluang dalam penegakkan hukum kontrak dalam menutup sisi negatif asumsi-asumsi kebebasan berkontrak. Gagasan utama kebebasan berkontrak berkaitan dengan penekanan akan persetujuan dan maksud atau kehendak para pihak. Pandangan bahwa kontrak adalah hasil dari pilihan bebas (*free choice*), sehingga dianut faham bahwa tidak seorangpun terikat kepada kontrak sepanjang tidak dilakukan atas dasar adanya pilihan bebas untuk melakukan sesuatu. Mengenai kehendak dalam paradigma ini mengandung konsekuensi :

1. Hukum yang berlaku bagi mereka semata-mata berkaitan dengan maksud yang sebenarnya dari pihak yang berjanji
2. Maksud para pihak harus bertemu pada saat sebelum dibuatnya kontrak.
3. Hakim tidak memiliki kewenangan untuk mengisi celah dalam suatu kesepakatan dan tidak berdaya menghadapi kemungkinan hal yang tidak terduga, dan pihak yang berjanji bebas mengungkapkan pilihannya.

Dengan terjadinya pergeseran paradigma kebebasan berkontrak ke arah kepatutan (itikad baik), maka teori kehendak dengan pendekatan subjektifnya yang melekat pada paradigma kebebasan berkontrak mengalami pelemahan dan digantikan oleh pendekatan objektif.

Faktor objektif yang paling mungkin adalah bersandar kepada itikad baik yang mengalami banyak perkembangan. Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh H.R. Daeng Naja bahwa itikad baik mengandung pemahaman bahwa para pihak tidak hanya terikat oleh ketentuan yang ada dalam perjanjian dan undang-undang, tetapi juga terikat oleh itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Itikad baik berarti bahwa kedua belah pihak harus berlaku terhadap yang lain berdasarkan kepatutan diantara orang-orang yang sopan, tanpa tipu daya,

tanpa tipu muslihat, tanpa akal-akalan, dan tidak hanya melihat kepentingan diri sendiri, tetapi juga kepentingan orang lain.(Kusmiati, 2016)

Dalam Kamus Hukum Fockema Andrea dijelaskan bahwa itikad baik (*te goeder trouw; good faith*) adalah “Maksud, semangat yang menjiwai para peserta dalam suatu perbuatan hukum atau tersangkut dalam suatu hubungan hukum”. Wirjono Prodjodikoro memberikan bantuan itikad baik dengan istilah “dengan jujur” atau “secara jujur”.(Kusmiati, 2016)Pentingnya itikad baik tersebut sehingga dalam perundingan-perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain.

Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani kontrak atau masing masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup perjanjian yang berkaitan dengan itikad baik.(Kusmiati, 2016) Walaupun itikad baik para pihak dalam perjanjian sangat ditekankan pada tahap praperjanjian, secara umum itikad baik harus selalu ada pada setiap tahap perjanjian

---

sehingga kepentingan pihak yang satu selalu dapat diperhatikan oleh pihak lainnya.

i. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara. Pasal 1315 KUHPerdara berbunyi : “ Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Pasal 1340 KUHPerdara berbunyi: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.” Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

j. Asas Kepercayaan

Asas Kepercayaan ini mengandung pengertian, bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian, akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka dibelakang hari.

k. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah suatu asas yang menghendaki, kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat

menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

#### 1. Asas Kepatutan

Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian. Asas ini tertuang dalam Pasal 1339 KUHPerdara yang berbunyi :

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat, untuk hal-hal yang dengan tegas, dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

#### m. Asas Kebiasaan

Asas ini, dipandang sebagai bagian dari perjanjian, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti. Diatur dalam Pasal 1339 KUHPerdara Jo Pasal 1347 KUHPerdara.(S. HS, 2006)

Pasal 1339 KUHPerdara, berbunyi :

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat, untuk hal-hal yang dengan tegas, dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Pasal 1347 KUHPerdara, berbunyi : “Hal-hal menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam-diam dimasukan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.”

## 6. Ingkar Janji (Wanprestasi)

### 1. Pengertian Wanprestasi

Prestasi adalah suatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi merupakan isi dari pada perikatan. Apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, ia dikatakan wanprestasi (kelalaian). (H.Riduan syahrani, 2006) Ada empat keadaan wanprestasi yakni tidak memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, memenuhi prestasi secara tidak baik, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.(Djaja S. Meliala, 2012)Akibat-akibat bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. membayar biaya perkara, apabila sampai diperkarakan di depan hakim.(R.Subekti, 2010)

Dalam hal wanprestasi karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian, jika dalam suatu perjanjian tenggang waktu pelaksanaan prestasi ditentukan, maka debitur berada dalam keadaan wanprestasi setelah lewat tenggang waktu yang ditentukan. Menurut Pasal

1238 KUHPperdata, keadaan tersebut masih memerlukan teguran dari pengadilan (somasi) baru dapat dikatakan debitur dalam keadaan wanprestasi. Teguran dapat secara tertulis pribadi dan secara tertulis melalui pengadilan (somasi). Teguran secara tertulis melalui pengadilan ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1238 KUHPperdata sudah tidak berlaku lagi karena ketentuan ini telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku oleh Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963, oleh karena itu menurut Subekti cukup ditegur secara pribadi baik lisan maupun secara tertulis. (Djaja S. Meliala, 2012)

## 2. Akibat Hukum Wanprestasi

Apabila Debitur dalam keadaan wanprestasi, kreditur dapat memilih di antara beberapa kemungkinan tuntutan sebagai berikut :

- a. Kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur
- b. Kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi
- c. Kreditur dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada debitur

sesuai dengan Pasal 1267 KUHPperdata yang mana berbunyi :

Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga.

- d. Kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian.

e. Kreditur dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitur. Ganti rugi itu berupa pembayaran uang denda.(S. HS, 2006)

Akan tetapi penggantian biaya, kerugian dan bunga karena wanprestasi ini hanya dapat dilakukan apabila debitur telah dinyatakan lalai dalam pemenuhan kewajiban dalam suatu perjanjian, ini berdasarkan pasal 1243 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa :

Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak 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 dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Ganti rugi sering disebut dengan tiga unsur seperti biaya, rugi dan bunga. Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan, yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur, yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Sedangkan yang dimaksud dengan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungannya, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.(R.Subekti, 2010)

Dalam pasal 1243 KUHPerdara diatur tentang ganti rugi karena wanprestasi. Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi

yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur.(S. HS, 2006)

### 3. Keadaan Memaksa (*Overmacht*)

*Overmacht* sering juga disebut *force majeure* yang lazim diterjemahkan dengan keadaan memaksa dan ada yang menyebutnya dengan sebab kahar. Pengaturan *Overmacht* secara umum termuat dalam bagian Umum Buku III KUHPerdota yang dituangkan dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245.

Pasal 1244 KUHPerdota berbunyi :

Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak membuktikan bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tidak terduga pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.

Pasal 1245 KUHPerdota Berbunyi :

Tidaklah biaya rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak disengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan terlarang.(H.Riduan Syahrani, 2006)

Ketentuan ini memberikan kelonggaran kepada debitur untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian, dan bunga kepada kreditur, oleh karena suatu keadaan yang berada diluar kekuasaanya. Ada tiga hal yang

menyebabkan debitur tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga, yaitu :

1. Adanya suatu hal yang tak terduga sebelumnya, atau
2. Terjadinya secara kebetulan, dan atau
3. Keadaan memaksa.(D. S. HS, 2014)

Dapatlah disimpulkan bahwa *Overmacht* adalah suatu keadaan sedemikian rupa, karena keadaan mana suatu perikatan terpaksa tidak dapat dipenuhi dan peraturan hukum tidak diindahkan sebagaimana mestinya.

Unsur-unsur dari keadaan memaksa, antara lain :(Rahmat S.S Soemadipraja, 2010)

- a. Terjadinya keadaan/kejadian diluar kemauan, kemampuan, atau kendali para pihak;
- b. Menimbulkan kerugian bagi para pihak atau salah satu pihak;
- c. Terjadinya peristiwa tersebut menyebabkan tertunda, terhambat, terhalang, atau tidak dilaksanakannya prestasi para pihak;
- d. Para pihak telah melakukan upaya sedemikian rupa untuk menghindari peristiwa tersebut;

Para sarjana membedakan *overmacht* atas 2 macam yaitu *overmacht* yang bersifat mutlak (absolut) dan *overmacht* yang bersifat nisbi (relatif).

*Overmacht* yang bersifat mutlak (absolut) adalah suatu keadaan memaksa yang menyebabkan suatu perikatan bagaimanapun tidak mungkin bisa dilaksanakan. *Overmacht* yang bersifat nisbi (relatif) adalah suatu keadaan memaksa yang menyebabkan suatu perikatan hanya dapat dilaksanakan oleh debitur dengan pengorbanan yang demikian besarnya sehingga tidak lagi sepantasnya pihak kreditur menuntut pelaksanaan perikatan tersebut. (H.Riduan Syahrani, 2006)

Ada dua teori yang membahas tentang keadaan memaksa, yaitu :

1. Teori ketidakmungkinan (*onmogelijkeheid*)

Teori ini berpendapat bahwa keadaan memaksa adalah suatu keadaan tidak mungkin melakukan pemenuhan prestasi yang diperjanjikan.

Ketidakmungkinan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

- a). Ketidakmungkinan absolut atau obyektif, yaitu suatu ketidakmungkinan sama sekali dari debitur untuk melakukan prestasinya pada kreditur.
- b). Ketidakmungkinan relatif atau ketidakmungkinan subyektif, yaitu suatu ketidakmungkinan relatif dari debitur untuk memenuhi prestasinya.

## 2. Teori penghapusan atau Peniadaan Kesalahan (*afwesigheid van schuld*)

Teori ini berarti dengan adanya *overmacht* terhapuslah kesalahan debitur atau *overmacht* peniadaan kesalahan.

Akibat dari *overmacht* (keadaan memaksa) ada tiga, yaitu :

- a. Debitur tidak perlu membayar ganti rugi;
- b. Beban risiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa sementara;
- c. Kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali untuk yang disebut dalam pasal 1460 KUHPerdara.

Ketiga akibat tersebut dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

1. Akibat keadaan memaksa absolut, yaitu akibat nomor a dan c, dan;
2. Keadaan memaksa relatif, yaitu nomor b.(D. S. HS, 2014)

## 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 diperpiutang 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 berpindahnya 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 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. Perjanjian Kredit**

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

Perjanjian kredit mengacu kepada KUH Perdata yang merupakan salah satu bentuk perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam buku III KUH Perdata. Pada hakikatnya pemberian kredit merupakan salah satu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata, yang berbunyi

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

Jika dibandingkan dengan ketentuan perjanjian pinjam meminjam yang terdapat dalam Pasal 1754 KUHPerdata akan berlaku juga dalam perjanjian kredit, sehingga akan terlihat bahwa perjanjian kredit merupakan hal yang lebih khusus dari perjanjian pinjam meminjam uang. Kekhususan tersebut yaitu, (Mariam Darus Badruzaman, 1993)

- 1) Perjanjian kredit ada dalam perjanjian pinjam uang;
- 2) Perjanjian kredit terjadi pada masyarakat; dan
- 3) Perjanjian kredit mengenal pinjaman dengan jangka waktu tertentu dan juga dikenakan uang.

Mariam Darus Badruzaman berpendapat bahwa

perjanjian kredit adalah merupakan "Perjanjian Pendahuluan" (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya

Pengertian perjanjian kredit juga tidak dinyatakan dengan tegas dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, namun mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit ini tersirat dalam Pasal 1 ayat

(11) bahwa kredit diberikan hanya berdasar persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan debitor.

## **2. Jenis-Jenis Perjanjian Kredit**

Secara yuridis formal terdapat 2 jenis perjanjian kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya antara lain, (Daeng Naja, 2005:184-187) :

### **4) Akta / perjanjian kredit di bawah tangan;**

Akta/perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditor dan debitor) tanpa Notaris. Bahkan, lazimnya dalam penandatanganan akta perjanjian kredit tersebut tanpa adanya saksi yang turut serta dalam memperlihatkan tanda tangannya.

Padahal, sebagaimana diketahui bahwa saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata.

5) Akta / perjanjian kredit notariil (otentik);

Perjanjian kredit notariil adalah perjanjian yang dibuat secara Notariil dalam pemberian kredit kepada nasabahnya yang dibuat di hadapan Notaris. Mengenai definisi akta otentik dapat dilihat pada Pasal 1868 KUHperdata, dapat dikemukakan beberapa hal :

- (a) Yang berwenang membuat akta otentik adalah notaries terkecuali wewenang tersebut diserahkan kepada pejabat lain atau orang lain. Pejabat lain yang dapat membuat akta otentik adalah misalnya seorang panitera dalam sidang pengadilan, seorang juru sita dalam membuat exploit, seorang jaksa atau polisi dalam membuat pemeriksaan pendahuluan.
- (b) Akta otentik dibedakan dalam : yang dibuat “oleh” dan yang dibuat “di hadapan” pejabat umum.
- (c) Isi dari akta otentik adalah : semua “perbuatan” yang oleh undang-undang diwajibkan dibuat dalam akta otentik dan semua “perjanjian” dan “penguasaan” yang dikehendaki oleh mereka yang berkepentingan. Suatu akta otentik dapat berisikan suatu “perbuatan hukum” yang diwajibkan oleh Undang-undang.

### 3. Isi Perjanjian Kredit

Pada prakteknya, bentuk dan isi perjanjian kredit berbeda-beda antara satu bank dengan yang lainnya. Namun pada dasarnya suatu perjanjian kredit harus memenuhi minimal enam syarat, yaitu jumlah hutang, besarnya bunga, waktu pelunasan, cara-cara pembayaran, klausula *opeisbaarheid*, dan barang jaminan (Hasanuddin Rahman, 1995:160).

Apabila keenam syarat tersebut dikembangkan lebih lanjut, maka isi dari perjanjian kredit adalah sebagai berikut, (Hasanuddin Rahman, 1995:160) :

- 6) Memuat jumlah maksimum kredit (*playfond*) yang diberikan tersebut;
- 7) Memuat tentang cara penarikan kredit yang diberikan tersebut;
- 8) Memuat tentang jangka waktu dan cara pembayaran sampai dengan masa jatuh tempo;
- 9) Mutasi keuangan nasabah debitur dan pembukuan oleh bank;
- 10) Pembiayaan bunga, administrasi, dan denda (jika ada);
- 11) Klausula *opeisbaarheid*, yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau hilangnya haknya nasabah debitur untuk mengurus harta kekayaannya, barang jaminan, serta kelalaian nasabah debitur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit, sehingga nasabah debitur harus membayar secara seketika dan sekaligus lunas;

- 12) Jaminan yang diserahkan oleh nasabah debitur beserta kuasa-kuasa yang menyertainya dan persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak, dan asuransi atas barang jaminan tersebut;
- 13) Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh nasabah debitur dan termasuk hak untuk pengawasan kredit oleh bank; dan
- 14) Biaya pembuatan perjanjian kredit dan biaya penagihan hutang yang juga harus dibayar oleh nasabah debitur.

#### **4. Berakhirnya Perjanjian Kredit**

Oleh karena perjanjian kredit tunduk pada ketentuan hukum perjanjian (pada umumnya), maka berakhirnya perjanjian kredit dapat diberlakukan Pasal 1381 KUHPerdara yaitu mengenai hapusnya perikatan. Perikatan-perikatan akan hapus karena:

- 15) Pembayaran;
- 16) Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- 17) Pembaharuan hutang;
- 18) Perjumpaan hutang atau kompensasi;
- 19) Percampuran hutang;
- 20) Pembebasan hutang;
- 21) Musnahnya barang yang terhutang;
- 22) Kebatalan atau pembatalan;

23) Berlakunya suatu syarat batal; dan

24) Lewatnya waktu.

Akan tetapi di dalam prakteknya perjanjian kredit bank dapat berakhir atau hapus karena beberapa hal antara lain, (Edy Putra, 1986:35):

- 1) Adanya pernyataan penghentian perjanjian secara sepihak oleh bank
- 2) Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjiannya
- 3) Ditentukan oleh para pihak di dalam perjanjiannya.

## **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 (transferability).

### **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).