

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah tentang perjanjian terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dengan adanya pengertian tersebut dapat diambil suatu kesimpulan bahwa kedudukan antara para pihak yang mengadakan perjanjian adalah sama dan seimbang.

Istilah kontrak dipakai dalam praktek bisnis selain istilah perjanjian dan persetujuan. Kerancuan akan istilah kontrak atau perjanjian masih sering ditemukan dalam praktek bisnis. Pelaku bisnis memahami bahwa kedua istilah antara perjanjian dan kontrak mempunyai pengertian berbeda.⁸

Pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut menurut para ahli hukum dianggap kurang lengkap dan mengandung banyak kelemahan. Kelemahan-kelemahan tersebut adalah:⁹

- a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja. Hal ini dapat diketahui dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikatkan” merupakan kata

⁸ Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta, LP3M, hlm. 43.

⁹ *Ibid.*, hlm. 44.

- kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak.
- b. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa kesepakatan dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan mengurus kepentingan orang lain dan perbuatan melawan hukum. Kedua tindakan tersebut merupakan perbuatan yang tidak mengandung adanya kesepakatan atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum. Pengertian perbuatan sendiri sangat luas, sementara maksud “perbuatan” dalam rumusan Pasal 1313 KUH Perdata adalah perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.
 - c. Pengertian perjanjian dalam rumusan Pasal 1313 KUH Perdata terlalu luas karena dapat juga diartikan pengertian perjanjian perkawinan, padahal perjanjian perkawinan telah diatur sendiri dalam hukum keluarga. Dalam pelaksanaan perjanjian perkawinan disyaratkan ikut sertanya pejabat tertentu, sedangkan yang dimaksud perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah hubungan antara kreditur dan debitur tidak diwajibkan ikut sertanya pejabat tertentu.
 - d. Dalam perumusan Pasal 1313 KUH Perdata tidak disebutkan mengenai tujuan diadakannya perjanjian sehingga tidak jelas maksud para pihak mengakibatkan dirinya tersebut atas dasar alasan tersebut diatas maka para ahli hukum merasa perlu untuk merumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian.

Oleh karena dalam KUH Perdata terdapat kelemahan-kelemahan pengertian perjanjian, maka dibutuhkan pengertian perjanjian yang dirumuskan oleh para ahli hukum sebagai berikut:

a. Sudikno Mertokusumo

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.¹⁰

b. Subekti

Menjelaskan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.¹¹

c. Wirjono Prodjodikoro

Menterjemahkan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.¹²

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 96.

¹¹ Subekti, 1992, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, hlm. 1.

¹² Wirjono Prodjodikoro, 1989, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Bale, hlm. 9.

d. Abdul Kadir Muhammad

Mengartikan perjanjian adalah suatu persetujuan dimana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu hal dalam lapangan kekayaan.¹³

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya berdasarkan kata sepakat untuk melakukan sesuatu hal dan menimbulkan akibat hukum.

2. Asas-Asas Perjanjian

Asas-asas hukum dapat saja timbul dari pandangan akan kepantasan dalam pergaulan sosial yang kemudian diadopsi oleh pembuatan Undang-undang sehingga menjadi aturan hukum. Sebagai contoh asas iktikad baik telah diuntungkan ke dalam aturan hukum. Akan tetapi tidak semua asas hukum dapat diuntungkan menjadi aturan hukum. Meskipun demikian, asas ini tidak boleh diabaikan begitu saja, melainkan harus tetap dirujuk. Karena asas hukum sifatnya abstrak, maka asas hukum itu pada umumnya tidak diuntungkan dalam peraturan atau pasal konkrit. Jika peraturan konkrit dapat langsung diterapkan kepada peristiwanya yang konkrit, maka asas hukum karena bersifat abstrak tidak dapat diterapkan secara langsung kepada peristiwa konkrit. Upaya

¹³ Abdul Kadir Muhammad, 2012, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, hlm. 225.

untuk menemukan asas hukum tersebut dilakukan dengan mencari sifat-sifat umum (kesamaan-kesamaan), dalam norma peraturan yang konkret.¹⁴

Asas yang harus diperhatikan oleh para pihak dalam membuat perjanjian, yaitu: ¹⁵ (Subekti, Hukum Perjanjian. J Satrio, Hukum Perjanjian)

a. Asas Pada Saat Membuat Perjanjian

1) Asas konsensualisme

Konsensualisme berasal dari bahasa latin “concensus” yang berarti sepakat. Jadi asas “concensus” ini mengandung arti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah ada sejak diadakannya atau lahirnya kata sepakat antara para pihak. Ketentuan yang mengatur mengenai konsensualisme ini ada didalam Pasal 1320 KUH Perdata. Dalam hal ini KUH Perdata tidak memberikan rumusan yang khusus mengenai formalitas kesepakatan yang harus dipenuhi, kecuali dalam berbagai ketentuan khusus. Asas konsensualisme menjelaskan pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang yang telah mengikatkan dirinya dan karena telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan, meskipun kesepakatan tersebut telah

¹⁴ Leli Joko Suryono, *op.cit.*, hlm. 59.

¹⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *op.cit.*, hlm. 34-36.

dicapai secara lisan. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas, walaupun demikian untuk menjaga kepentingan pihak debitur diadakan bentuk-bentuk formalitas, atau persyaratan adanya suatu tindakan nyata tertentu.

2) Asas kebebasan berkontrak

Asas ini berarti bahwa setiap orang yang membuat perjanjian bebas mengadakan suatu perjanjian mengenai apa saja, baik itu sudah diatur dalam Undang-undang maupun yang belum diatur dalam Undang-undang. Asas Kebebasan Berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan:

"Semua perjanjian dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c) Menentukan isi perjanjian pelaksanaan dan persyaratan;
- d) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Asas kebebasan berkontrak ini memungkinkan para pihak untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan selama prestasi yang wajib dilaksanakan tersebut bukanlah sesuatu yang dilarang oleh Undang-undang.¹⁶

Ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh pasal-pasal dalam KUH Perdata terhadap asas ini yang membuat asas ini merupakan asas yang tidak tidak terbatas, antara lain Pasal 1320 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) KUH Perdata. Pasal 1332 KUH Perdata, Pasal 1337 KUH Perdata dan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Ketentuan Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata tersebut memberikan petunjuk bahwa hukum perjanjian dikuasai oleh "asas konsensualisme". Ketentuan Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata tersebut juga mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi kontrak dibatasi oleh sepakat pihak lainnya. Dengan kata lain, asas kebebasan berkontrak dibatasi oleh asas konsensualisme.

Dari Pasal 1320 ayat (2) KUH Perdata dapat pula disimpulkan bahwa kebebasan orang untuk membuat kontrak dibatasi oleh kecakapannya untuk membuat kontrak. Bagi seseorang yang menurut ketentuan Undang-undang tidak cakap

¹⁶ Gunawan Widjaja, 2006, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvulend Recht) Dalam Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 275.

untuk membuat kontrak, maka sama sekali tidak mempunyai kebebasan untuk membuat kontrak. Pasal 1320 ayat (4) KUH Perdata jo. Pasal 1337 KUH Perdata menentukan bahwa para pihak tidak bebas untuk membuat kontrak yang menyangkut causa yang dilarang oleh Undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan ketertiban umum. Kontrak yang dibuat untuk causa yang dilarang oleh Undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan ketertiban umum adalah tidak sah. Pasal 1332 KUH Perdata memberikan *arch* mengenai kebebasan pihak untuk membuat kontrak sepanjang yang menyangkut objek kontrak. Menurut Pasal 1332 KUH Perdata tersebut adalah tidak bebas untuk memperjanjikan setiap barang apa pun. Menurut Pasal 1332 KUH Perdata tersebut hanya barang-barang yang mempunyai nilai ekonomis saja yang dapat dijadikan objek perjanjian atau objek kontrak.

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menentukan tentang berlakunya "asas itikad baik" dalam melaksanakan kontrak. Berlakunya asas itikad baik ini bukan saja mempunyai daya kerja pada waktu kontrak dilaksanakan, melainkan juga sudah mulai bekerja pada saat kontrak itu dibuat. Artinya, bahwa kontrak yang dibuat dengan berlandaskan itikad buruk, misalnya atas dasar penipuan, maka perjanjian itu tidak sah. Dengan

demikian, asas itikad baik mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak membuat perjanjian tidak dapat diwujudkan sekehendaknya, tetapi dibatasi oleh itikad baiknya pula.

Sekalipun asas kebebasan berkontrak yang diakui oleh KUH Perdata pada hakikatnya banyak dibatasi oleh KUH Perdata itu sendiri, tetapi daya kerjanya masih sangat longgar. Kelonggaran ini telah menimbulkan ketimpangan-ketimpangan dan ketidakadilan bila para pihak yang membuat kontrak tidak sama kuat kedudukannya atau mempunyai *bargaining position* yang tidak sama.¹⁷

3) Asas itikad baik yang subyektif

Kejujuran menurut Wirjono Prodjodikoro merupakan unsur penting dalam suatu perjanjian, seperti dikatakannya bahwa kejujuran dan kepatuhan adalah dua hal yang amat penting dalam soal pelaksanaan persetujuan¹⁸. Selanjutnya menurutnya kejujuran merupakan persoalan yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian, bahwa dalam pelaksanaan perjanjian dimungkinkan

¹⁷ Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Hukum yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bahkir Indonesia, Jakarta, hlm. 48.

¹⁸ Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 33.

terjadi hal-hal yang tidak diperkirakan pada saat melakukan persetujuan oleh kedua belah pihak. Kejujuran merupakan situasi atau kondisi yang lahir karena pengaruh-pengaruh yang ada pada saat pelaksanaan perjanjian, hal inilah yang harus diperjuangkan oleh masing-masing pihak terhadap pihak yang lainnya.

Mengenai kejujuran ini dapat dilihat di dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Pasal ini mengandung pengertian bahwa kedua belah pihak tidak hanya terikat terhadap apa dirumuskan di dalam perjanjian, dalam pengertian tidak hanya melaksanakan apa yang telah disepakati di dalam perjanjian, tetapi harus pula memperhatikan Undang-undang, kebiasaan, dan adat istiadat¹⁹. Hal ini dipertegas di dalam ketentuan Pasal 1347 KUH Perdata yang dirumuskan: "Apabila sebuah persetujuan tersangkut janji-janji yang memang lazim dipakai dalam masyarakat (bestending gebrui- kelijke, yaitu menurut adat kebiasaan), maka janji-janji itu dianggap termuat dalam isi persetujuan, meskipun kedua belah pihak dalam persetujuan sama sekali tidak menyebutkan".

Menurut ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata, disebutkan: "Suatu perjanjian tidak hanya mengikat hal-hal yang secara

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 104.

tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-undang". Selanjutnya di dalam ketentuan Pasal 1347 KUH Perdata disebutkan: "Janji-janji yang menurut adat kebiasaan melekat pada persetujuan semacam yang bersangkutan, dianggap termuat di dalam isi persetujuan".

Kejujuran bersifat subyektif, karena terletak di dalam hati nurani setiap manusia, kejujuran bersifat dinamis selalu bergerak dan dituntun oleh berbagai faktor termasuk keinginan manusia. Dalam pelaksanaan perjanjian, kejujuran terletak pada jiwa manusia, kejujuran terletak pada tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak²⁰, dan dalam melaksanakan tindakan atau perbuatan inilah kejujuran harus berjalan dalam hati sanubari seseorang dengan selalu mengingat bahwa sebagai manusia harus sedapat mungkin tidak melakukan tipu muslihat kepada pihak lain dengan menghalalkan segala cara yang merugikan orang lain.

Kejujuran dalam pelaksanaan perjanjian tidak sekedar jujur saja tetapi harus diwujudkan dalam kepatuhannya terhadap pentaatan dalam melaksanakan isi perjanjian, walaupun dalam perjanjian tersebut adakalanya terjadi kelemahan, maka harus dikembalikan kepada maksud dan tujuan para pihak dalam

²⁰ *Ibid.*, hlm. 105.

membuat perjanjian tersebut. Salah satu pihak tidak diperbolehkan memanfaatkan kelemahan per- setujuan tersebut, artinya kelemahan tersebut tidak boleh dipergunakan sebagai alat untuk merugikan pihak lain.

Subekti juga menyatakan bahwa kejujuran (jujur) adalah merupakan bentuk lain dari iktikad baik, dikatakan bahwa pembeli yang penuh dengan kepercayaan terhadap orang yang menjual barang bahwa si penjual adalah orang yang benar-benar pemilik sendiri atas barang yang dibelinya. Ia tidak mengetahui bahwa ia membeli dari seorang yang bukan pemilik. Ia adalah seorang pembeli yang jujur.²¹ Selanjutnya dikatakan bahwa seorang pembeli yang baik adalah pembeli yang jujur, dalam hukum benda istilah iktikad baik ini selanjutnya disebut dengan istilah kejujuran atau bersih.²²

Sepaham dengan pendapat sebelumnya, Subekti menyatakan bahwa iktikad baik merupakan unsur subyektif di dalam perjanjian sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, bahwa perjanjian harus dilaksanakan sesuai dengan iktikad baik, dalam pengertian bahwa perjanjian itu harus dilaksanakan sesuai dengan atau mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi,

²¹ Subekti, *op.cit.*, hlm. 41.

²² *Ibid.*, hlm. 41.

ukuran-ukuran obyektif untuk menila pelaksanaan tadi, bahwa pelaksanaan perjanjian harus di atas rel yang benar, dan relnya adalah norma-norma yang hidup dan terpelihara di dalam masyarakat.

b. Asas Pada Saat Pelaksanaan Perjanjian

1) *Asas pacta sunt servanda*

Asas pacta sunt servanda merupakan asas dalam suatu perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak dan mengikat bagi mereka yang membuat seperti Undang-undang. *Asas pacta sunt servanda* diadakan dalam suatu perjanjian dengan maksud untuk mendapatkan kepastian bagi mereka yang telah membuat perjanjian. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

2) Asas iktikad baik yang obyektif

Dalam asas ini dinyatakan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian harus sesuai dengan norma-norma kepatutan dan kepantasan yang ada dalam masyarakat. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik".

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
- b. Kecakapan untuk membuat perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam pasal tersebut, baik syarat subyektif maupun obyektif. Syarat subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari pihak yang berjanji, dan kecakapan dari para pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan, *causa* dari obyek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu syarat perjanjian tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian dan perjanjian tersebut diancam pelanggaran syarat subyektif, ataupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya syarat obyektif).²³

Syarat-syarat perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang telah disebutkan di atas dapat dijabarkan sebagai berikut:²⁴

- a. Kesepakatan Mereka Yang Mengikatkan Diri

²³ Leli Joko Suryono, *op.cit.*, hlm. 47.

²⁴ *Ibid.*, hlm. 48.

Menurut ketentuan yang diatur dalam KUH Perdata, kesepakatan dianggap terjadi pada saat perjanjian dibuat oleh para pihak, kecuali dapat dibuktikan bahwa kesepakatan tersebut terjadi karena adanya kekhilafan, paksaan maupun penipuan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1321 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa tiada suatu kesepakatan yang sah apabila kesepakatan itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

b. Kecakapan Untuk Membuat Perikatan

Adanya kecakapan untuk membuat perikatan dalam hukum merupakan syarat subyektif kedua terbentuknya perjanjian yang sah diantara para pihak. Kecakapan membuat perjanjian ini dalam banyak hal berhubungan dengan masalah kewenangan membuat perjanjian dalam hukum, meskipun kedua hal tersebut secara prinsipil berbeda, namun dalam membahas masalah kecakapan membuat perjanjian juga tidak dapat dilupakan. Dalam Pasal 1330 KUH Perdata memberikan pembatasan orang-orang dewasa mana saja yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian dalam hukum, dengan menyatakan bahwa. “orang yang belum dewasa; orang yang dibawah pengampuan; perempuan yang telah kawin atau sudah bersuami yang tunduk pada KUH Perdata; dan semua orang yang oleh Undang-undang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu.

Pada umumnya orang yang dikatakan cakap untuk melakukan perbuatan hukum (membuat perjanjian) yaitu orang-orang yang sudah dewasa. Menurut ketentuan Pasal 330 KUH Perdata, orang yang dikatakan dewasa apabila, orang yang telah berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah menikah walaupun sudah berusia 21 tahun.²⁵

Dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris orang yang dikatakan cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah.²⁶

Sementara itu menurut ketentuan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut Undang-undang Perkawinan) tentang syarat dewasa agar seseorang telah dianggap cakap bertindak untuk melangsungkan perkawinan adalah apabila telah berusia 18 tahun.²⁷

²⁵ Ahdiana Yuni Lestari dan Endang Heriyani, 2009, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, Yogyakarta, MocoMedia, hlm. 6.

²⁶ Hukum Online, 9 Maret 2014, *UU Nomor 2 Tahun 2014*, Diakses dari <http://www.hukumonline.com/pusatdata/downloadfile/lt52e61d4c3d168/parent/lt52e61d0707fe3>, pada tanggal 15 November 2016, pukul 17:30 wib.

²⁷ Diana Kusumasari, S.H., M.H., 27 Desember 2011, *Perbedaan Batasan Cakap Hukum Dalam Peraturan Perundang-undangan*, Diakses dari <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4eec5db1d36b7/perbedaan-batasan-usia-cakap-hukum-dalam-peraturan-perundang-undangan>, Pada tanggal 17 November 2016, Pukul 16:35 wib.

c. Suatu Hal Tertentu

Syarat ketiga Pasal 1320 KUH Perdata adalah adanya suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*). Dalam Pasal 1333 KUH Perdata dikatakan, bahwa suatu persetujuan harus mempunyai sebagai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Yang dimaksud disini adalah bahwa obyek perjanjian tidak harus secara individual, tetapi cukup bahwa jenisnya ditentukan. Hal ini tidak berarti bahwa perjanjian sudah memenuhi syarat, kalau jenis obyeknya saja yang sudah ditentukan. Ketentuan tersebut harus ditafsirkan, bahwa obyek perjanjian harus tertentu, sekalipun masing-masing obyek tidak harus secara individual. Dari ketentuan tersebut adalah logis kalau Undang-undang mensyaratkan agar prestasi yang menentukan apakah seseorang telah memenuhi kewajiban prestasinya atau belum. Oleh karena itu perjanjian tanpa suatu hal tertentu adalah batal demi hukum.

d. Suatu Sebab Yang Halal

Sebab yang halal diatur dalam Pasal 1335 sampai Pasal 1337 KUH Perdata. Dalam KUH Perdata tidak memberikan pengertian atau definisi dari sebab yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Namun dapat disimpulkan bahwa setiap perjanjian pasti ada suatu causa atau sebab yang halal, sehingga apabila suatu perjanjian tidak memenuhi ketentuan itu, maka perjanjian itu dianggap tidak

pernah ada sejak semula tanpa dimintakan pembatalan dimuka hukum.

4. Subyek dan Obyek Perjanjian

a. Subyek Perjanjian²⁸

Yang dimaksud dengan subyek perjanjian disini adalah adanya pihak-pihak dimana sedikitnya terdiri dari dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh Undang-undang.

1) Manusia Biasa

Manusia biasa (*natuurlijke persoon*) manusia sebagai subyek hukum telah mempunyai hak dan mampu menjalankan haknya dan dijamin oleh hukum yang berlaku dalam hal itu menurut Pasal 1 KUH Perdata menyatakan bahwa menikmati hak kewarganegaraan tidak tergantung pada hak kewarganegaraan.

Setiap manusia pribadi (*natuurlijke persoon*) sesuai dengan hukum dianggap cakap bertindak sebagai subyek hukum kecuali dalam Undang-Undang dinyatakan tidak cakap seperti halnya dalam hukum telah dibedakan dari segi perbuatan-perbuatan hukumnya.

²⁸ Sarah S. Kuahaty, 2011, *Subyek dan Obyek Hukum*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm. 27.

2) Badan Hukum

Badan hukum (*rechts persoon*) merupakan badan-badan perkumpulan yakni orang-orang (*persoon*) yang diciptakan oleh hukum. Badan hukum sebagai subyek hukum dapat bertindak hukum (melakukan perbuatan hukum) seperti manusia dengan demikian, badan hukum sebagai pembawa hak dan tidak berjiwa dapat melakukan sebagai pembawa hak manusia seperti dapat melakukan persetujuan-persetujuan dan memiliki kekayaan yang sama sekali terlepas dari kekayaan anggota-anggotanya, oleh karena itu badan hukum dapat bertindak dengan perantara pengurus-pengurusnya.

Badan hukum dibedakan dalam 2 bentuk yaitu:²⁹

a) Badan Hukum Publik (*Publiek Rechts Persoon*)

Badan Hukum Publik (*Publiek Rechts Persoon*) adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan publik untuk yang menyangkut kepentingan publik atau orang banyak atau negara umumnya. Dengan demikian badan hukum publik merupakan badan hukum negara yang dibentuk oleh yang berkuasa berdasarkan perundang-undangan yang dijalankan secara fungsional oleh eksekutif (Pemerintah) atau badan pengurus yang diberikan tugas untuk itu, seperti Negara Republik Indonesia, Pemerintah

²⁹ *Ibid.*, hlm. 29.

Daerah tingkat I dan II, Bank Indonesia dan Perusahaan Negara.

b) Badan Hukum Privat (*Privat Recths Persoon*)

Badan Hukum Privat (*Privat Recths Persoon*) adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum sipil atau perdata yang menyangkut kepentingan banyak orang di dalam badan hukum itu. Dengan demikian badan hukum privat merupakan badan hukum swasta yang didirikan orang untuk tujuan tertentu yakni keuntungan, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, dan lain-lain menurut hukum yang berlaku secara sah misalnya perseroan terbatas, koperasi, yayasan, badan amal.

b. Obyek Perjanjian³⁰

Obyek perjanjian disini yang dimaksud adalah adanya prestasi yang akan dilaksanakan. Hal itu dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

Obyek perjanjian pasal 499 KUH Perdata, yakni benda. Benda adalah segala sesuatu yang berguna bagi subyek hukum atau segala sesuatu yang menjadi pokok permasalahan dan kepentingan bagi para subyek hukum atau segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hak milik.

³⁰ *Ibid.*, hlm. 30.

5. Keadaan Memaksa Dalam Perjanjian (*Overmacht*)

Overmacht adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadi, sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasi sebelum ia lalai/alpa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya.³¹

Ada tiga syarat *overmacht*, yaitu:³²

- 1) Harus ada halangan untuk memenuhi kewajibannya;
- 2) Halangan itu terjadi tidak karena kesalahan dari debitur;
- 3) Tidak disebabkan oleh keadaan yang menjadi resiko dari debitur.

Ada tiga akibat *overmacht*, yaitu:³³

- 1) Kreditur tidak dapat minta pemenuhan prestasi (pada *overmacht* sementara sampai berakhirnya keadaan *overmacht*);
- 2) Gugurnya kewajiban untuk menggantikan kerugian (Pasal 1244-1245 KUH Perdata);
- 3) Gugurnya kewajiban untuk berprestasi dari pihak lawan.

Macam-macam *overmacht*, yaitu:³⁴

- 1) Absolut

Ajaran ini menyatakan bahwa debitur dapat mengemukakan adanya *overmacht* kalau pemenuhan itu tidak mungkin dilaksanakan oleh semua orang.

³¹ Leli Joko Suryono, *Op.cit.*, hlm. 75.

³² *Ibid.*, hlm. 75.

³³ *Ibid.*, hlm. 75.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 77

2) Relatif

Ajaran ketidak mungkinan yang relatif yaitu dimana debitur dapat mengemukakan adanya *overmacht* kalau pemenuhan prestasi itu tidak dapat dilakukan oleh debitur itu sendiri.

6. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian antara para pihak berarti menghapuskan semua pertanyaan kehendak yang telah dituangkan dalam perjanjian bersama antara pihak kreditur dan debitur.

Perjanjian adalah salah satu sumber dari perikatan, dengan demikian hapusnya perjanjian tidak sama dengan hapusnya perikatan. Adapun hapusnya perikatan yaitu:³⁵

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak, misalnya perjanjian ditentukan berlakunya untuk batas waktu tertentu;
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya perjanjian tersebut, misalnya Pasal 1066 ayat (3) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa ahli waris dapat mengadakan persetujuan untuk selama waktu tertentu, untuk tidak melakukan pemecahan harta waris, tetapi waktu perjanjian pada Pasal 1066 ayat (4) KUH Perdata dibatasi berlakunya, yaitu hanya untuk waktu lima tahun;
- c. Para pihak atau Undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus;

³⁵ R. Setiawan, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Binacipta, hlm. 69.

- d. Persyaratan penghentian perjanjian, pernyataan tersebut dapat dilakukan baik oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak, pernyataan tersebut hanya berlaku pada perjanjian kerja dan perjanjian sewa-menyewa;
- e. Perjanjian hapus karena putusan Hakim;
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai;
- g. Karena perjanjian para pihak.

B. Tinjauan tentang Asas Iktikad Baik dalam Perjanjian

1. Pengertian Asas Iktikad Baik Dalam Perjanjian

Asas iktikad baik merupakan asas yang paling penting dalam hukum perjanjian, tetapi hingga kini doktrin asas iktikad baik tersebut masih merupakan sesuatu yang kontroversial. Perdebatan utama yang timbul disini adalah yang berkaitan dengan definisi iktikad baik itu. Dalam kenyataannya sangat sulit menemukan pengertian yang jelas tentang iktikad baik tersebut. Allan E. Farnsworth bahkan menyatakan, di mana doktrin iktikad baik diterima, maka disitu pasti timbul perbedaan dalam mengartikan iktikad baik tersebut.³⁶

Dalam perkembangannya, beberapa sistem hukum, seperti sistem hukum Belanda membedakan iktikad baik dalam dua jenis, yakni iktikad baik yang bersifat subyektif (*subjective geode trouw*) dan iktikad baik yang bersifat obyektif (*objective geode trouw*). Iktikad baik yang bersifat subyektif bermakna sebagai suatu yang berkaitan dengan sikap batin atau

³⁶ Ridwan Khairandy, 2004, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta, FH UI, hlm. 7.

kewajiban (*psychische gestelheid*), yakni apakah yang bersangkutan menyadari atau mengetahui bahwa tindakannya bertentangan atau tidak dengan iktikad baik.³⁷

Dalam perkembangan sejarah, pada dasarnya kata iktikad baik berasal dari hukum Romawi, yaitu *bona fides*, (*fides* artinya percaya), sedangkan (*bona* artinya saleh). Jadi berbuat sesuai dengan *bona fides* berarti berbuat berdasarkan pengertian yang baik, jujur dan lurus.³⁸

Dalam sistem hukum Indonesia yang juga menganut sistem hukum Belanda, iktikad baik ini juga dibagi kedalam dua jenis, yaitu iktikad baik yang bersifat subyektif dan iktikad baik yang bersifat obyektif. Dimana iktikad baik yang subyektif diterapkan pada waktu perjanjian itu dibuat, artinya bahwa kejujuran (*honesty*) dari para pihak lawan dimana tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk, yang kemudian hari dapat menimbulkan permasalahan-permasalahan antara para pihak yang membuat perjanjian. Selanjutnya iktikad baik yang bersifat obyektif diterapkan pada pelaksanaan perjanjian, artinya bahwa perjanjian tersebut harus dilaksanakan berdasarkan norma kepatutan dan kepantasan yang ada dalam masyarakat.

³⁷ *Ibid.*, hlm. 194.

³⁸ Purwahid Patrik, 1994, *Asas Iktikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 17.

2. Fungsi Iktikad Baik Dalam Pelaksanaan Perjanjian

Dalam hukum kontrak atau perjanjian, iktikad baik mempunyai beberapa fungsi yaitu:³⁹

a. Fungsi Iktikad Baik yang Menambah

Fungsi iktikad baik dalam pelaksanaan kontrak atau perjanjian yang pertama adalah dapat menambah isi suatu perjanjian tertentu dan juga dapat menambah kata-kata ketentuan Undang-undang mengenai perjanjian itu. Fungsi yang demikian ini dapat diterapkan apabila ada hak dan kewajiban yang timbul diantara para pihak yang tidak dinyatakan secara tegas dalam kontrak atau perjanjian.

b. Fungsi Iktikad Baik yang Membatasi dan Meniadakan

Fungsi iktikad baik yang kedua adalah fungsi membatasi dan meniadakan. Beberapa para pakar hukum berpendapat bahwa iktikad baik juga memiliki fungsi ini. Mereka mengajarkan bahwa suatu perjanjian tertentu atau suatu syarat tertentu dalam kontrak atau ketentuan Undang-undang mengenai kontrak itu dapat dikesampingkan, jika sejak dibuatnya kontrak atau perjanjian itu menimbulkan ketidakadilan. Dalam keadaan yang demikian itu, kewajiban kontraktual dapat dibatasi, bahkan ditiadakan seluruhnya atas dasar iktikad baik.

³⁹ Ridwan Khairandy, *op.cit.*, hlm. 216.

3. Iktikad Baik Dalam Pelaksanaan Perjanjian Menggunakan Standar Obyektif

Iktikad baik dalam pelaksanaan kontrak atau perjanjian mengacu kepada iktikad baik yang obyektif. Standar yang digunakan dalam iktikad baik obyektif adalah standar obyektif yang mengacu kepada suatu norma yang obyektif. Perilaku para pihak dalam kontrak atau perjanjian harus duji atas dasar norma-norma obyektif yang tidak tertulis yang berkembang di dalam masyarakat. Ketentuan iktikad baik menunjuk kepada norma-norma tidak tertulis yang sudah menjadi norma hukum tersendiri. Norma tersebut dikatakan obyektif karena tingkah laku tidak didasarkan pada anggapan para pihak sendiri, tetapi tingkah laku tersebut harus sesuai dengan anggapan umum tentang ketaatan iktikad baik tersebut.⁴⁰

Penyamaan perilaku iktikad baik dengan ketaatan pada standar obyektif membatasi elastisitas konsep iktikad baik, mengesampingkan data eksternal yang menimbulkan fakta iktikad buruk, dan standar potensial menimbulkan hasil yang menimbulkan hasil yang tidak adil. Standar pengukuran perilaku dalam pembuatan kontrak, pelaksanaan kontrak atau penegakan hukum kontrak harus menjadi sesuatu yang elastis. Standar tersebut harus dibuat fleksibel dengan gagasan iktikad baik, yang pada hakekatnya suatu konsep yang luas. Gagasan iktikad

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 195.

baik merupakan *a single mode of analysis comprising a spectrum of related, factual considerations*.⁴¹

4. Asas Iktikad Baik Berkaitan Dengan Perubahan Keadaan Setelah Dibuatnya Perjanjian

Dalam kehidupan bersama dalam suatu masyarakat, antara orang yang satu dengan yang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya adalah saling bergantung, mereka saling mengadakan perjanjian, mereka saling mengikatkan dirinya untuk memberikan prestasi dan kontra prestasi. Di dalam mengadakan perjanjian mereka membutuhkan kepercayaan untuk memenuhi perjanjiannya itu. Percaya akan suatu janji (*belofte*), janji yang diucapkan dengan kata-kata yang ditujukan kepada orang lain ini adalah sifatnya mengikat.⁴²

Dalam hal ini sesungguhnya pihak-pihak dalam perjanjian tidaklah pernah bermaksud apabila terjadi perubahan keadaan maka perjanjiannya akan gugur. Seringkali para pihak yang membuat perjanjian tidak memikirkan lebih dahulu bahwa akan terjadi perubahan keadaan dikemudian hari. Sekarang orang telah mempergunakan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata sebagai dasarnya.

Perlu diketahui bahwa Undang-undang juga telah mengatur tentang perubahan keadaan dalam Pasal 1245 KUH Perdata, yaitu bahwa setelah selesai dibuatnya perjanjian, timbul suatu keadaan dimana debitur terhalang untuk memenuhi pernjajiannya. Ini merupakan keadaan

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 215.

⁴² Purwahid Patrik, *op.cit.*, hlm. 12.

memaksa (*overmacht*) yang dapat diartikan bahwa dengan tidak dipenuhinya perjanjian oleh debitur itu adalah merupakan alasan pembenar (*rechtvaardingsgrond*). Rasio dari alasan pembenar ini ialah akan bertentangan dengan kepatutan, kiranya apabila debitur dalam keadaan seperti itu tetap diwajibkan untuk memenuhi prestasinya yang sebenarnya tidak dapat dilaksanakan.⁴³

C. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit menurut beberapa ahli hukum, antara lain, Subekti mengatakan bahwa, dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata.⁴⁴

Perbedaan antara perjanjian pinjam meminjam dengan perjanjian kredit terletak pada beberapa hal, antara lain sebagai berikut:⁴⁵

- a. Perjanjian kredit selalu bertujuan dan tujuan tersebut biasanya berkaitan dengan program pembangunan, biasanya dalam pemberian kredit sudah ditentukan tujuan penggunaan uang yang akan diterima tersebut, sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam tidak ada ketentuan tersebut dan debitur dapat menggunakan uangnya secara

⁴³ *Ibid.*, hlm. 13.

⁴⁴ Subekti, 1986, *Jaminan-Jaminan Untuk Perjanjian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, Intermasa, hlm. 3.

⁴⁵ Djuhaendah Hasan, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 174.

- bebas;
- b. Dalam perjanjian kredit sudah ditentukan bahwa pemberi kredit adalah bank atau lembaga pembiayaan dan tidak dimungkinkan diberikan individu, sedangkan perjanjian pinjam meminjam pemberian pinjaman dapat oleh individu;
 - c. Pengaturan yang berlaku dalam perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam.
 - d. Pada perjanjian kredit telah ditentukan bahwa pengembalian uang pinjaman itu harus disertai bunga, imbalan atau pembagian hasil, sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam hanya berupa bunga, inipun baru ada apabila telah diperjanjian.
 - e. Pada perjanjian kredit bank harus mempunyai keyakinan akan kemampuan debitur akan pengembalian kredit yang diformulasikan dalam bentuk jaminan, baik materiil maupun immateriil. Sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam jaminan merupakan pengamanan bagi kepastian pelunasan hutang dan inipun baru ada apabila telah diperjanjikan, dan jaminan itu hanya merupakan jaminan secara fisik.

Perjanjian kredit memuat serangkaian klausul dimana sebagian besar dari klausul tersebut merupakan upaya untuk melindungi pihak kreditur dalam pemberian kredit yang merupakan serangkaian persyaratan yang diformulasikan dalam kondisi-kondisi kredit dari segi

finansial dalam hukum.⁴⁶

2. Jenis Perjanjian Kredit

Dalam praktek perbankan secara umum penyerahan uang tidak dengan sendirinya mengiringi perjanjian kredit. Penyerahan uang dari kreditur kepada debitur tergantung pula pada sifat dan jenis kredit yang telah diperjanjian.

Ada dua jenis perjanjian kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya, yaitu⁴⁷

a. Perjanjian Kredit di Bawah Tangan

Perjanjian kredit di bawah tangan adalah suatu perjanjian pemberian kredit oleh kreditur (bank) kepada debitur (nasabah) yang hanya dibuat antara mereka tanpa notaris, bahkan lazimnya dalam penandatanganan akta perjanjian kredit tersebut tanpa adanya saksi yang turut serta dalam membubuhkan tandangannya. Padahal sebagaimana diketahui bahwa saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata.

b. Perjanjian Kredit Dengan Akta Otentik

Perjanjian kredit dengan akta otentik adalah perjanjian pemberian kredit oleh kreditur (bank) kepada debitur (nasabah) yang hanya dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang. Artinya dalam hal ini suatu perjanjian yang dibuat dihadapan pejabat yang

⁴⁶ Johannes Ibrahim, 2004, *Bank Sebagai Lembaga Intermediasi Dalam Hukum Positif*, Bandung, Utomo, hlm. 116.

⁴⁷ Hasannudin Rahman, 1995, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 152.

berwenang akan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dari pihak pada perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan, apabila suatu saat debitur (nasabah) melakukan wanprestasi.⁴⁸

3. Isi Perjanjian Kredit

Pada prakteknya, bentuk dan isi perjanjian kredit yang ada sekarang ini masih berbeda-beda antara satu bank dengan bank lainnya. Namun demikian, pada dasarnya suatu perjanjian kredit harus memenuhi enam syarat minimal, yaitu:⁴⁹

- a. Jumlah hutang;
- b. Besarnya bunga;
- c. Waktu pelunasan;
- d. Cara-cara pembayaran;
- e. Klausul *opeisbaarheid*;
- f. Barang jaminan.

Dari enam syarat perjanjian kredit tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:⁵⁰

a. Jumlah Hutang

Jumlah hutang merupakan penetapan besarnya nilai agunan yang harus diserahkan oleh kreditur (bank) kepada debitur (nasabah). Jumlah maksimum kredit (*plafond*) yang diberikan oleh bank kepada debiturnya, dalam praktek bank dapat juga memberikan kesempatan kepada debiturnya untuk menarik dana melebihi *plafond*

⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 153.

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 159.

⁵⁰ *Ibid.*, hlm. 160.

kreditnya (*overdraft*).

b. Besarnya Bunga;

- 1) Memberikan kepastian mengenai hak bank untuk memungut bunga pinjaman dengan jumlah yang sudah disepakati bersama karena bunga merupakan penghasilan bank yang baik secara langsung maupun tidak langsung akan diperhitungkan dengan biaya dana untuk penyediaan fasilitas kredit tersebut;
- 2) Pengesahan pemungutan bunga diatas 6% per tahun. Dengan mendasarkan pada pedoman keterangan Pasal 1765 dan Pasal 1767 KUH Perdata yang memungkinkan pemungutan bunga pinjaman diatas 6% per tahun asalkan diperjanjikan secara tertulis.

c. Waktu Pelunasan

- 1) Memberikan batas waktu bagi bank kapan harus menyediakan dana besar maksimum kredit berakhir dan kapan waktu itu terlewati sehingga hak tagih pengembalian kredit dari debitur diperoleh;
- 2) Memberikan batas waktu kapan bank boleh melakukan teguran-teguran kepada debitur bila tidak memenuhi kewajiban tepat pada waktunya;
- 3) Memberikan suatu masa yang tepat bagi bank untuk melakukan *review* atau analisis kembali apakah fasilitas kredit tersebut perlu diperpanjang atau perlu segera ditagih kembali.

d. Cara-cara Pembayaran

Debitur berhak untuk sewaktu-waktu mengakhiri perjanjian tersebut sebelum waktunya berakhir, asal membayar sejumlah yang terhutang, termasuk bunga, denda dan biaya-biaya lainnya.

e. Klausul *Opeisbaarheid*

Klausul *opeisbaarheid* yaitu klausul yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau kehilangan haknya debitur untuk mengurus harta kekayaannya, barang jaminan serta kelalaian debitur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit, sehingga debitur harus membayar secara seketika dan sekaligus lunas.

f. Barang jaminan

Barang jaminan ini bertujuan agar pihak debitur (nasabah) tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak bank.

4. Jaminan Kredit

Jenis jaminan kredit bank dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:⁵¹

a. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan yaitu jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan pihak pemberi kredit, bukan terhadap benda tertentu. Jaminan perorangan ini hanya dapat dipertahankan terhadap orang-orang tertentu.

⁵¹ Subekti, *op.cit.*, hlm. 130.

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan yaitu jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu, dimana ciri-ciri dari jaminan kebendaan ini adalah selalu mengikuti bendanya kemanapun benda itu beralih atau dialihkan dan benda tersebut dapat dialihkan serta dapat dipertahankan terhadap siapapun.

5. Berakhirnya Perjanjian Kredit

Berakhirnya suatu perjanjian kredit apabila tujuan dari perjanjian tersebut telah tercapai, atau berakhirnya karena kedua belah pihak, atau dapat juga karena alasan yang telah ditentukan oleh Undang-undang.

Berakhirnya atau hapusnya perjanjian kredit dalam prakteknya karena beberapa hal yaitu:⁵²

a. Pembayaran

Pembayaran ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitur, baik pembayaran hutang pokok, bunga, maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitur melunasi kreditnya secara seketika dan sekaligus.

b. Adanya pernyataan

Adanya pernyataan yang dimaksud sini yaitu pernyataan penghentian perjanjian secara oleh bank, dalam prakteknya hampir setiap perjanjian kredit mencantumkan *clausul events of default* yaitu klausul yang menentukan apabila terjadi suatu peristiwa yang

⁵² *Ibid.*, hlm. 131.

memberikan hak kepada bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit serta untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh kewajiban yang harus dibayar oleh debitur.

c. Perjanjian hapus karena putusan hakim.

6. Prinsip-prinsip Pemberian Kredit

Sebelum kredit diberikan, untuk meyakinkan pihak bank bahwa penerimaan kredit dapat dipercaya, maka terlebih dahulu dilakukan analisa kredit dengan meminta berbagai persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur. Persyaratan kredit yang diminta oleh pihak bank untuk melaksanakan penilaian dalam pemberian suatu kredit terdiri dari berbagai prinsip yang menjadi pedoman pihak bank, yang terdiri dari:⁵³

a. Prinsip 5C

Prinsip 5C yang dimaksud adalah *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* dan *Condition of Economic* (kondisi ekonomi).⁵⁴ Penjabarannya adalah sebagai berikut:

1) *Character* (watak)

Dapat diartikan sebagai kepribadian, watak. Dalam hal ini pihak Bank harus benar-benar memperhatikan dan memberikan penilaian apakah calon debitur yang baru tersebut memiliki kepribadian yang baik, sehingga kepribadian akan mampu untuk

⁵³ Sutojo Siswanto, 1997, *Mengenai Kredit Bermasalah*, Pustaka Binawan Pressindo, Jakarta, hlm. 3.

⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 3.

memenuhi kewajiban berupa pelunasan atas kredit yang diajukan atau dimohonkannya kepada pihak bank.

2) *Capacity* (kemampuan)

Dapat diartikan dengan kesanggupan, kemampuan. Dalam hal ini kemampuan calon debitur dalam mengembangkan dan mengendalikan usahanya serta kesanggupannya dalam menggunakan fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak bank.

3) *Capital* (modal)

Modal yang dimaksud adalah modal usaha dari calon debitur yang telah tersedia atau telag ada sebelum mendapatkan fasilitas kredit dari pihak bank. Struktur, keadaan dan sifat permodalan akan menentukan besaran fasilitas kredit bank yang akan diberikan kepada calon debitur sebagai tambahan modal.

4) *Collateral* (jaminan)

Adapun yang dimaksud adalah jaminan yang diberikan oleh calon debitur kepada pihak bank. Dengan adanya jaminan ini, maka bank mendapat kepastian bahwa kredit yang diberikan kepada calon debitur dapat diterima kembali pada suatu saat sesuai dengan yang telah ditentukan pada saat perjanjian kredit antara calon debitur dengan pihak bank.

5) *Condition of Economic* (kondisi ekonomi)

Dalam hal kondisi ekonomi disini Berhubungan dengan perjanjian permohonan kredit bank, meliputi kondisi ekonomi

pada sektor usaha calon debitur dan kondisi ekonomi secara umum dimana perusahaan calon debitur itu berada.

b. Prinsip 5P

Prinsip 5P terdiri atas penggolongan; *Party* (peminjam), *Purpose* (tujuan), *Payment* (sumber pembayaran), *Profitability* (kemampuan memperoleh laba), dan *Protection* (perlindungan).⁵⁵ Dapat dijabarkan sebagai berikut:

1) *Party* (peminjam)

Pihak bank perlu melakukan penggolongan calon debitur berdasarkan watak, kemampuan dan modal. Hal ini untuk memberikan arah bagi analisa bank untuk bersikap dalam melaksanakan pemberian kredit.

2) *Purpose* (tujuan)

Pemberian kredit terhadap calon debitur patut untuk dipertimbangkan dari dampak positif yang dilihat dari sisi ekonomi dan sosial.

3) *Payment* (sumber pembayaran)

Pihak bank harus dapat memprediksi pendapatan yang akan diperoleh calon debitur dari hasil penggunaan kredit. Pendapatan calon debitur haruslah cukup untuk pengembalian pokok kredit (sekaligus atau diangsur) dan bunga serta biaya-biaya lainnya.

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 4.

4) *Profitability* (kemampuan memperoleh laba)

Dalam hal ini merupakan kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dari perusahaan atau usahanya. Kemampuan ini diukur dari jumlah kewajibannya, baik angsuran, bunga dan biaya-biaya kredit yang harus dibayarkan oleh calon debitur. Bila diperkirakan mampu untuk mengatasinya, maka calon debitur dianggap memiliki kemampuan memperoleh laba.

5) *Protection* (perlindungan)

Dalam analisa kredit sangat diperlukan untuk memperhatikan agunan yang diberikan oleh calon debitur. Yang dinilai bukan saja nilai pasar dari agunan yang diserahkan akan tetapi dipertimbangkan pula pengamanan yang telah dilaksanakan terhadap agunan, misalnya telah diikat dengan hak tanggungan.

c. Prinsip 3R

Prinsip 3R terdiri atas *Returns* (hasil yang dicapai), *Repayment* (pembayaran kembali) dan *Risk bearing ability* (kemampuan untuk menanggung risiko).⁵⁶ Dapat dijabarkan sebagai berikut:

1) *Returns* (hasil yang dicapai)

Analisa yang dilakukan adalah sejauhmana calon debitur dapat diperkirakan (diestimasi) memperoleh pendapatan yang

⁵⁶ Ibid., hlm 5.

cukup untuk mengembalikan kredit beserta kewajibannya (bunga dan biaya-biaya).

2) *Repayment* (pembayaran kembali)

Kemampuan calon debitur untuk mengembalikan kredit harus dapat diperkirakan oleh analisa kredit.

3) *Risk bearing ability* (kemampuan untuk menanggung risiko)

Dalam hal kemampuan calon debitur untuk menanggung risiko, dikaitkan dengan kemungkinan terjadinya kegagalan atas usaha debitur. Pengendalian dari seorang analis, apakah calon debitur akan mampu menutup seluruh kerugian yang mungkin timbul karena hal-hal yang tidak diperkirakan sebelumnya. Langkah untuk menghindari kerugian ini dengan jaminan yang diberikan oleh calon debitur atau dengan menutup asuransi.