

BAB III

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian merupakan bagian dari hukum perikatan, karena perikatan dapat timbul karena adanya Undang-Undang perikatan. Mengenai pengertian perjanjian di dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tercantum di dalam Pasal 1313 yang berbunyi sebagai berikut: "Sesuatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih."¹

R. Subekti berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa hukum dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji melaksanakan satu hal.²

Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji untuk dianggap berjanji melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal perjanjian sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaannya.³

Pengertian perjanjian pinjam mengganti menurut Mariam Darus Badruzaman merupakan persetujuan dengan mana pihak kesatu memberikan kepada pihak yang lain satu jumlah tertentu barang-barang

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta: 1987, H. 364

² R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cipta Aotty Bakti, Bandung: 1987, H.1

³ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung: 1981, H. 9

yang habis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakang akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.⁴

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah artinya perjanjian yang telah memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga ia diakui hukum (legally concluded contract). Menurut ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, syarat-syarat sah perjanjian adalah⁵:

a. Ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*consensus*)

Persetujuan kehendak adalah kesepakatan, seia sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian yang dibuat itu. Akibat hukum tidak ada persetujuan kehendak ialah perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim.

b. Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (*capacity*), Menurut ketentuan pasal 1330 KUHPerdata dinyatakan bahwa tidak cakap membuat perjanjian adalah orang dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampunan, dan wanita bersuami. Akibat hukum ketidakcakapan membuat perjanjian adalah perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim.

c. Ada suatu hal tertentu (*a certain subjectmatter*), Sesuatu hal tertentu merupakan pokok hal perjanjian, merupakan prestasi yang perlu dipenuhi

⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung: 1991, H.201.

⁵ *Ibid.* hal. 88-89.

dalam suatu perjanjian, merupakan objek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Akibat tidak dipenuhi syarat ini, perjanjian itu batal demi hukum.

- d. Ada suatu sebab yang halal (*legalcause*), Menurut Undang-Undang, causa atau sebab itu halal apabila tidak dilarang oleh Undang-Undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan (pasal 1337 KUH Perdata). Akibat hukum perjanjian yang berisi causa yang tidak halal ialah bahwa perjanjian itu batal demi hukum.

3. Asas-Asas Perjanjian

Asas-asas yang terdapat dalam hukum perjanjian adalah:⁶

- a. Asas konsensualisme (persesuaian kehendak)Asas ini mempunyai arti bahwa suatu perjanjian itu sudah lahir atau ada pada saat tercapainya kesepakatan antara para pihak yang mengadakan perjanjian.
- b. Asas kebebasan berkontra (*contract vrijheid*)Asas ini bisa disimpulkan dari perkataan "semua perjanjian" dalam rumusan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang member pengertian bahwa setiap orang memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian.
- c. Asas kekuatan mengikatnya perjanjian (*pacta sunt servanda*)Asas ini dapat disimpulkan dari rumusan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dari perkataan "berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya."

⁶Maryati Bachtiar, *Buku Ajar Hukum Perikatan*, Pusat Pengembangan Pendidikan Unri, Pekanbaru: 2007, H. 67-71

- d. Asas itikad baik (tegoeder trow)Asas itikad baik dapat ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- e. Asas kepribadianAsas ini berkenaan dengan berlakunya perjanjian, yaitu menerangkan pihak-pihak mana yang terkait dalam suatu perjanjian.

4. Wanprestasi dan akibat hukumnya

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Pemenuhan prestasi adalah hakekat dari suatu perikatan.⁷ Menurut ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

"setiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk berbuat sesuatu".⁸

Dengan demikian wujud prestasi itu adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu.

Dalam hal memberikan sesuatu, pada Pasal 1235 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa kewajiban debitur untuk menyerahkan benda yang bersangkutan.⁹ Pengertian memberikan dalam perikatan ini adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas benda dari debitur kepada kreditur dan juga dapat berupa penyerahan kekuasaan nyata dan penyerahan hak milik atas jumlah dari debitur kepada kreditur. Jadi dalam

⁷ Salim HS, *Hukum Kontrak dalam Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafaindo, Jakarta: 2003, H. 28.

⁸ Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁹ Pasal 1235 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

pengertian memberikan itu tersimpul penyerahan nyata dan penyerahan yuridis.

Berbuat sesuatu artinya melakukan perbuatan seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jadi, wujud prestasi disini adalah melakukan perbuatan tertentu, tidak berbuat sesuatu artinya tidak melakukan perbuatan seperti yang telah diperjanjikan, adapun sifat-sifat prestasi adalah sebagai berikut¹⁰:

- a. Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan;
- b. Harus mungkin;
- c. Harus diperbolehkan (halal);
- d. Harus ada manfaatnya bagi kreditur;
- e. Bisa terdiri dari suatu perbuatan atau serentetan perbuatan.

Jika salah satu dari sifat perikatan ini tidak terpenuhi pada prestasi ini, maka perikatan itu dapat menjadi tidak berarti dan perikatan itu menjadi batal dan dapat dibatalkan.

Selain prestasi dalam hukum perikatan dikenal juga istilah wanprestasi. Wanprestasi berasal dari bahasa belanda, yaitu "*wanprestatie*" yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena Undang-Undang¹¹.

¹⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan Alumni*, Bandung: 1982, H.21

¹¹ *Ibid*, H.22

Tidak terpenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan penyebabnya, yaitu¹²:

- 1) Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian;
- 2) Karena keadaan memaksa (*force majeure*).

Untuk menentukan apakah seorang debitur itu bersalah melakukan wanprestasi perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seorang debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak melakukan prestasi. Ada tiga keadaan, yaitu¹³:

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru;
- c. Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berikut ini:¹⁴

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan;
2. Pemutusan perjanjian. Pemutusan perjanjian tidak diatur dalam bab tersendiri melainkan diselipkan dalam bab atau bagian perikatan bersyarat;

¹²*Ibid.*

¹³*Ibid.*, H. 23

¹⁴ Maryati Bachtiar, *Buku Ajar Hukum Perikatan*, Pusat Pengembangan Pendidikan Unri, Pekanbaru: 2007, H. 37.

3. Pemenuhan perjanjian atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) ini berlaku untuk semua perikatan.
4. Peralihan resiko (Pasal 1237 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ketentuan ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu.
5. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim (Pasal 181 ayat 1 HIR). Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi tentu dikalahkan dalam perkara. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.

Dalam hal tuntutan pembatalan kepada hakim di atur dalam Pasal 1268 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jika debitur terbukti telah melakukan wanprestasi maka putusan hakim tentang pembatalan perikatan adalah bersifat *constutief* yakni hakim membatalkan periktannya, bukan bersifat *declaratoir* yakni hakim menyatakan batal perikatannya.

Sehubungan dengan tuntutan pemenuhan prestasi, adalaknya dalam perikatan itu sudah ditentukan bahwa benda yang dijadikan jaminan dapat dijual oleh kreditur guna mewujudkan prestasi yang menjadi haknya jika debitur ternyata melakukan wanprestasi. Perwujudan prestasi di sini tidak dapat perlu lewat hakim, karena debitur sendiri sejak semula sudah menyetujui cara demikian ini. Pelaksanaan pemenuhan prestasi yang dilakukan sendiri oleh kreditur seperti ini disebut "*parate executive*" atau eksekusi nyata.

B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu *credere* yang berarti kepercayaan. Oleh karena dasar dari kata kredit adalah kepercayaan seseorang atau Abadan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) di masa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, apa yang diperjanjikan itu dapat berupa barang, uang atau jasa.

Pasal 1 ayat 12 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebelum direvisi oleh Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mendefinisikan pengertian kredit sebagai berikut:

- a. Penyediaan uang tagihan yang dapat dipersembahkan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.
- b. Sedangkan pengertian kredit menurut Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang merubah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah¹⁵:

“Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi untungnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

¹⁵Undang –Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Reymond. P. Kent memberikan sebuah definisi kredit kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang yang sekarang. Sedangkan Malayu S.P Hasibuan mendefinisikan kredit sebagai keseluruhan pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati¹⁶.

Menurut R. Tjiptoadinogroho¹⁷ intisari dari kredit sebenarnya adalah kepercayaan suatu unsur yang harus dipegang sebagai benang merah melintasi falsafah perkreditan dalam arti sebenarnya, bagaimanapun bentuk macam ragamnya dan dari manapun asalnya serta keadaan siapapun diberikan. Tiap-tiap persetujuan dimana saja dan balas jasa terpisah oleh waktu dapat dikatakan dengan pemberian kredit. Kepercayaan merupakan salah satu persyaratan dalam perkreditan, bukan saja ditunjukkan pada diri sipeminjam tetapi juga berpedoman pada keadaan harta bendanya, keadaan usahanya, keadaan ekonominya dan kepentingan yang diperlukannya.

Rivai Wirasmita, et. al. memberikan batasan bahwa kredit adalah Suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada masa waktu tertentu yang akan datang disertai dengan kontrak prestasi berupa bunga dalam bentuk uang¹⁸.

¹⁶ Malayu Hasibuan S.P., *Dasar-Dasar Perkreditan*, Bumi Aksara, Jakarta: 2002, H. 87

¹⁷ Ahmad Anwari, *Praktek Perbankan di Indonesia (Kredit Investasi)*, Balai Aksara, Jakarta: 1990, H.12

¹⁸ Rivai Wirasmita, et. al., *Seluk Beluk Kredit Berdokumen dan Peraturan Devisa*. Pionir Jaya, Bandung: 1996, H. 2.

2. Pengertian Perjanjian Kredit

Berbicara mengenai masalah perjanjian kredit bank maka di dalam pemberian kredit oleh pihak bank, sebelum uang pinjaman atau kredit diberikan kepada pihak pemohon pinjaman kredit, terlebih dahulu kedua belah pihak mengadakan suatu perjanjian, isi perjanjian tersebut di dalam praktik sudah terlebih dahulu dipersiapkan dan ditetapkan oleh bank, kemudian baru dilakukan penyerahan uang. Penyerahan uang ini sangat tergantung pada sifat atau jenis kredit yang diminta oleh pemohon kredit.

Perjanjian yang dilakukan sebelum perjanjian kredit tersebut dinamakan perjanjian pendahuluan yang bersifat konsensual obligatoir, dimana masing-masing pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan dan menerima sejumlah uang¹⁹.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual yang dikuasi oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan dan buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penyerahan uangnya sendiri adalah bersifat riil pada saat penyerahan uang dilakukan barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam perjanjian kredit pada pihak kedua.²⁰

¹⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit*, H.153

²⁰ *Ibid*, H. 28.

Dengan demikian semakin jelaslah bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan untuk mendapatkan pinjaman uang kredit. Perjanjian mengandung dua fase yaitu fase konsensual dan fase riil. Penyerahan uang (riil) tidak semata-mata berupa perbuatan akan tetapi perlu juga adanya persetujuan kehendak. Di dalam praktek perbankan untuk penyerahan uang dibutuhkan juga persetujuan kehendak. Pemohon kredit tidak boleh mengambil uang sebelum ada izin dari pihak bank, juga bagi pemohon diberi kesempatan untuk mengurungkan niatnya mengambil kredit.

Perjanjian kredit juga merupakan perjanjian standar. Di dalam Undang-Undang Nomor 10 tentang Perbankan terdapat ketentuan mengenai perjanjian kredit, nasabah harus melihat ke dalam praktek Perbankan pada model-model perjanjian kredit.

Dalam praktek perbankan pada pelaksanaan perjanjian, bank telah menyediakan blanko formulir atau model perjanjian kredit yang sama isinya disiapkan terlebih dahulu, formulir tersebut diberikan oleh pihak bank kepada setiap pemohon kredit, kemudian pemohon kredit diminta pendapatnya oleh pihak seperti menerima atau tidak syarat-syarat dalam formulir yang disediakan oleh pihak bank. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian pemberian kredit dalam prakteknya tumbuh sebagai perjanjian standar.

3. Jenis-Jenis Kredit

Bank umum dan bank perkreditan rakyat dalam penyalurkan kreditnya ke masyarakat dapat dilihat dari tujuan, maupun penggunaannya sebagai berikut.

a. Kredit dari segi tujuannya, meliputi:

1. Kredit komsumtif, yaitu kredit yang diberikan dengan maksud untuk memperlancar kegiatan yang sifatnya komsumtif, seperti kredit pemilikan rumah (KPR), Kredit Pembelian Mobil/Motor, Credit Card dan kredit komsumtif lainnya;
2. Kredit produktif, yaitu yang diberikan dengan maksud untuk memperlancar proses produksi;

Kredit perdagangan, yaitu kredit yang diberikan untuk membantu pihak-pihak yang akan membeli barang untuk dijual kembali, seperti bank garansi, anjak piutang (*Factoring*), self liquidity credit, pinjaman berjangka (*termloan*), pembiayaan bersama (*jointfinancing*), dan jenis-jenis pinjaman lainnya yang dikeluarkan oleh bank untuk membantu pembiayaan modal kerjanya seperti trust receipt (*postimportloanfinancing*), pinjaman rekening Koran (*ovardraft*).

b. Kredit dari sebagai penggunaannya, meliputi:

- 1) Kredit eksploitasi, yaitu kredit berjangka waktu pendek yang diberikan oleh bank kepada perusahaan yang membutuhkan modal kerja untuk memperlancar kegiatan operasional perusahaan. Kredit ini sering disebut sebagai kredit modal kerja;

- 2) Kredit investasi, yaitu kredit jangka menengah atau jangka panjang yang diberikan oleh kepada pihak perusahaan yang membutuhkan dana untuk investasi atau penanaman modal;
- 3) Kredit program, yaitu kredit yang didanai dari Kredit Likuiditas Bank Indonesia (KLBI) yang ditujukan bagi bank-bank umum untuk membiayai berbagai permohonan usaha kecil, usaha tani, koperasi, dan usaha sejenis lainnya dengan bunga mendekati 0 (nol) persenc.

c. Kredit dilihat dari jangka waktunya , meliputi:

- 1) Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang jangka waktunya kurang dari satu 1 (satu) tahun;
- 2) Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang jangka waktunya 1 (satu) sampai dengan (3) tahun;
- 3) Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang jangka waktunya lebih dari 3 (tiga) tahun.

d. Kredit dilihat dilihat dari sifat penggunaan dananya:

- 1) Kredit atas dasar plafon tertentu yang penarikan dan pelunasannya dapat dilakukan secara bertahap dan atau sekaligus sepanjang tidak melebihi plafon yang ditetapkan;
- 2) Kredit atas plafon tertentu yang penarikannya dilakukan dan pelunasannya dapat dilakukan secara bertahap. Nasabah tidak diperkenankan menarik kredit lagi selama belum menyelesaikan sisa pinjaman.

4. Unsur-unsur Kredit

- 1) Kepercayaan, yaitu keyakinan dari orang yang memberikan kredit kepada orang yang menerimanya bahwa dimasa yang akan datang penerima kredit akan sanggup mengembalikan segala sesuatu yang telah ia terima sebagai pinjaman;
- 2) Waktu, adalah masa yang menjadi jarak antara pemberian kredit dan pengembaliannya;
- 3) Tingkat resiko, adalah kemungkinan-kemungkinan yang terjadi akibat adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit dan pengembaliannya;
- 4) Prestasi, adalah objek yang akan dijadikan sebagai sesuatu yang dipinjamkan baik dalam bentuk uang, barang, maupun jasa.

5. Para Pihak dalam Perjanjian Kredit

Dalam perjanjian kredit usaha kecil dan menengah di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Teluk Kuantan, terhadap pihak-pihak yang terkait di dalamnya, yaitu:

- 1) Debitur, yaitu orang yang mendapat fasilitas Kredit Usaha Rakyat (KUR) dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Teluk Kuantan;
- 2) Kreditur, yaitu Bank Rakyat Indonesia (BRI) Teluk Kuantan yang memberikan fasilitas kredit kepada pihak pengusaha rakyat di kota Teluk Kuantan;

6. Berakhirnya Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit yang disepakati oleh para pihak suatu saat dapat berakhir. Berakhirnya perjanjian kredit merupakan selesai atau hapusnya suatu perjanjian yang dibuat antara dua pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur tentang sesuatu hal. Sesuatu hal di sini bisa berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak, seperti jual beli, utang piutang.²¹

Menurut Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berakhirnya perjanjian kredit dapat disimpulkan oleh²²:

- 1) Karena pembayaran;
- 2) Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- 3) Karena pembebasan hutang;
- 4) Karena musnahnya barang yang terutang;
- 5) Karena lewat waktu;
- 6) Karena kebatalan atau pembatalan;
- 7) Karena kesepakatan kedua belah pihak;

²¹ Salim H.S, *Op. Cit.*, H. 163.

²² Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung: 2000, H. 282.