

BAB III

KERANGKA TEORI

A. Perjanjian

Dalam istilah perjanjian atau kontrak terkadang masih dipahami secara rancu, banyak pelaku bisnis mencampur adukkan kedua istilah tersebut seolah merupakan pengertian yang berbeda.

Perjanjian menurut pasal 1313 KUH Perdata adalah “*suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih*”. Syarat syahnya Perjanjian menurut pasal 1320 KUH Perdata :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.

Dalam suatu perjanjian harus ada kesepakatan antara para pihak, yaitu persesuaian pernyataan kehendak antara kedua belah pihak tidak ada paksaan dan lainnya, dengan diberlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian maka berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, para pihak tidak mendapat tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Cakap bertindak yaitu kecakapan atau kemampuan kedua belah pihak untuk melakukan perbuatan hukum. Orang yang cakap atau berwenang adalah orang dewasa (berumur 21 tahun atau sudah menikah). Sedangkan orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum menurut Pasal 1330 KUH

Perdata meliputi: (a) anak dibawah umur (*minderjarigheid*), (b) orang dalam pengampunan (*curandus*), (c) orang-orang perempuan (*istri*).

3. Suatu hal Tertentu.

Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada misalnya jumlah, jenis dan bentuknya. Berkaitan dengan hal tersebut benda yang dijadikan objek perjanjian harus memenuhi beberapa ketentuan yaitu:

- a. Barang itu adalah barang yang dapat diperdagangkan.
- b. Barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum, dan sebagaimana tidaklah dapat dijadikan objek perjanjian.
- c. Dapat ditentukan jenisnya.
- d. Barang yang akan datang.

4. Suatu sebab yang halal

Dalam suatu perjanjian diperlukan adanya sebab yang halal, artinya ada sebab-sebab hukum yang menjadi dasar perjanjian yang tidak dilarang peraturan, keamanan dan ketertiban umum dan sebagainya.

Sedangkan yang menjadi asas-asas umum dalam melakukan perjanjian adalah sebagai berikut:

- a. Kebebasan berkontrak

Setiap orang dapat secara bebas membuat perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar hukum, kesusilaan, serta ketertiban umum.

b. Kebebasan konsensualitas

Kesepakatan (*consensus*), yaitu pada dasarnya perjanjian sudah lahir sejak detik tercapainya kata sepakat. Perjanjian telah mengikat begitu kata sepakat dinyatakan dan diucapkan, sehingga sebenarnya tidak perlu lagi formalitas tertentu.

c. Kebebasan personalia¹

Asas kepribadian berarti asas perjanjian hanya mengikat para pihak secara personal tidak mengikat pihak-pihak lain yang tidak memberikan kesepakatannya. Seseorang hanya dapat mewakili dirinya sendiri dan tidak dapat mewakili orang lain dalam membuat perjanjian.

Adapun pendapat-pendapat para ahli mengenai perjanjian adalah sebagai berikut, menurut R. Subekti Perjanjian adalah suatu peristiwa hukum dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal²

Menurut R Wirjono Projodikoro Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak dimana satu pihak berjanji untuk

h.18 ¹ Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001),

² R Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1987), h.1

melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal janji sedangkan pihak lain menuntut pelaksanaannya³.

Perjanjian (*verbinten*) mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/hukum harta benda yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh suatu prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.⁴

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian tentang perjanjian adalah “persetujuan tertulis maupun lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih masing-masing berjanji akan menaati apa yang tersebut didalam persetujuan”.

Perjanjian dianggap sah apabila memenuhi empat syarat yang disebutkan dalam pasal 1320 tersebut. Syarat kesepakatan dan syarat cakap disebut sebagai syarat subjektif sedangkan syarat suatu hal tertentu dan syarat suatu sebab yang halal disebut dengan syarat objektif.

Kesepakatan dalam pelaksanaan perjanjian kredit pada umumnya sama dengan perjanjian pada umumnya. Kontrak atau perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan

³ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT. Sumur, 1981), h.9

⁴ M Yahya Harahap, *Segi-segi hukum perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1982), h.25

begitu juga dengan subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.⁵

Adapun unsur dari definisi mengenai kontrak di atas adalah sebagai berikut:

1. Adanya hubungan hukum. Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum, dan akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban.
2. Adanya subjek hukum, yaitu pendukung hak dan kewajiban.
3. Adanya prestasi, yang terdiri dari melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.
4. Di bidang harta kekayaan.⁶

Dari definisi kontrak atau perjanjian tersebut dapat diketahui, bahwa antara kedua belah pihak melakukan hubungan hukum dilapangan harta kekayaan. Dari hubungan tersebut terjalin suatu kesepakatan dalam bidang harta kekayaan, seperti perjanjian pemberian kredit, hutang-piutang, sewa-menyewa dan sebagainya.

Dalam Pasal 1233 KUHPerdara menyatakan, bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan/perjanjian yang secara sengaja dibuat

⁵ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010),

⁶ *Ibid*, h.27

oleh mereka, ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian berarti perikatan atau perjanjian adalah hubungan hukum antara dua atau lebih orang (pihak) dalam bidang/lapangan harta kekayaan, yang melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut.⁷

Menurut pasal 1(11) UU No. 10/1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7/1992 tentang Perbankan (UU Perbankan) sebagai berikut: Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesempatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kemudian yang dimaksud dengan Perjanjian kredit adalah perjanjian pemberian kredit antara pemberi kredit dan penerima kredit.” setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit. Pasal 1313 Kitab UU Hukum Perdata (KUHP) menyebutkan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dari perjanjian tersebut timbul suatu hubungan hukum antara dua pihak pembuatnya yang dinamakan perikatan. Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban secara sukarela maka

⁷ 7Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, h.18

salah satu pihak dapat menuntut melalui pengadilan. Sedangkan perikatan adalah satu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak: pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Pihak yang menuntut sesuatu disebut kreditor sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan disebut debitor. Sebetulnya, istilah perjanjian kredit tidak dikenal dalam UU Perbankan, tercantum kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam.

Kata-kata tersebut menegaskan bahwa hubungan kredit adalah hubungan kontraktual (hubungan yang berdasar pada perjanjian) yang berbentuk pinjam-meminjam. Perjanjian kredit itu sendiri mengacu pada perjanjian pinjam meminjam. Di sisi lain, walaupun perjanjian kredit berakar dari perjanjian pinjam meminjam tetapi ia berbeda dengan perjanjian pinjam-meminjam seperti tercantum dalam KUHPer. Pasal 1754 KUHPer Perjanjian pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Karena perjanjian kredit elemen pembentuknya adalah perjanjian pada umumnya, oleh karena syarat sah perjanjian tersebut sama halnya dengan syarat sah perjanjian pasal 1320 KUHPer yang menentukan 4 syarat unsur Subjektif.

1. kesepakatan dalam kontrak adalah perasaan rela atau ikhlas diantara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.Selanjutnya

kesepakatan dinyatakan tidak ada bila adanya suatu penipuan, kesalahan, paksaan, dan penyalahgunaan keadaan.

2. Kecakapan berarti orang-orang yang terlibat dalam perjanjian tersebut adalah orang yang oleh hukum dapat dianggap subjek hukum, yang tidak cakap oleh hukum adalah orang yang belum dewasa, orang yang ditempatkan dalam pengawasan/ pengampuan, orang yang sakit kejiwaannya.

Unsur objektif

1. Suatu hal tertentu artinya dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan harus jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.
2. Suatu sebab yang halal Berarti perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang lainnya, ketertiban umum, dan kesusilaan. Pelanggaran terhadap unsur subjektif berarti perjanjian tersebut secara hukum batal dengan sendirinya (batal demi hukum) dan oleh karenanya perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan memaksa.

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian atau kontrak membawa konsekuensi bahwa seluruh harta kekayaan seseorang atau badan yang diakui

sebagai badan hukum, akan dipertaruhkan dan dijadikan jaminan atas setiap perikatan atau kontrak orang perorangan dan atau badan hukum tersebut, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1131 KUHPerdara.⁸

Suatu asas hukum penting berkaitan dengan berlakunya kontrak atau perjanjian adalah kebebasan berkontrak. Artinya pihak-pihak bebas untuk membuat kontrak apa saja, baik yang sudah ada pengaturannya maupun yang belum ada pengaturannya, dan bebas menentukan sendiri isi kontrak. Namun kebebasan tersebut tidak mutlak karena terdapat pembatasannya, yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.⁹

Berlakunya asas kebebasan berkontrak tersebut dijamin oleh Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang menentukan bahwa “Setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Jadi semua perjanjian atau seluruh isi perjanjian, asalkan pembuatannya memenuhi syarat, berlaku bagi para pembuatnya, sama seperti perundang-undangan. Pihak-pihak bebas untuk membuat perjanjian apa saja dan menuangkan apa saja di dalam isi sebuah kontrak.

Ketentuan hukum yang ada di dalam KUHPerdara hanya bersifat pelengkap saja, yang baru akan berlaku bagi pihak-pihak apabila pihak-pihak tidak mengaturnya sendiri di dalam isi kontrak, kecuali ketentuan-ketentuan yang

⁸Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2003), h.1

⁹sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, (Bandung: PT. Citra AdityaBakti, 2000), h.16

bersifat memaksa yang memang wajib dipatuhi. Oleh karena itu, disebutkan bahwa hukum perjanjian dalam KUHPerdato bersifat terbuka, artinya memberikan kebebasan kepada para pihak untuk memakai atau tidak memakainya. Apabila para pihak tidak mengaturnya sendiri di dalam kontrak, berarti dianggap telah memilih aturan dalam KUH Perdata tersebut

Sesungguhnya hukum kontrak atau perjanjian itu merupakan hasil dari kesepakatan dua belah pihak, agar pelaksanaanya sama-sama senang dan dapat menikmati apa yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu pihak kreditur dan debitur harus sama-sama berjalan sesuai dengan koridor hukum yang telah ditetapkan.

Hukum Perdata senantiasa mengatur hubungan hukum antara kedua belah pihak. Agar perjanjian yang dibuat tersebut sesuai dengan kebutuhannya, dan senantiasa dapat dijadikan sebagai pedoman sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

B. Perjanjian Kredit Bank

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1988 tentang perbankan dalam Pasal 1 angka 1 memberikan pengertian dari perbankan yaitu :

“Segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan , kegiatan usaha, serta cara dalam proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Sektor perbankan yang memiliki peranan penting sebagai lembaga intermediasi dan penunjang system pembayaran merupakan factor yang sangat mempengaruhi proses penyesuaian yang dimaksud.

Pengertian kredit pada Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Perbankan adalah :

“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 utangnya setelah jangka tertentu dengan pemberian bunga.”

Pengertian bank telah diatur dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia No 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang selanjutnya disingkat UUP menyatakan bahwa :

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Unsur-unsur yang terkandung dalam perjanjian kredit adalah:

- a. Adanya persetujuan dan kesepakatan
- b. Dibuat bersama antara kreditur dan debitur
- c. Adanya kewajiban debitur

Kewajiban debitur adalah :

1. Mengembalikan kredit yang diterimanya
2. Membayar bunga
3. Biaya-biaya lain¹⁰

Defenisi lain dikemukakan Sutan Remy Sahdeini. Sutan Remy Sahdeini mengartikan perjanjian kredit adalah :

Perjanjian bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur mengenai penyediaan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.”¹¹

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian perjaminan adalah assessor-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung kepada pada perjanjian pokok. Arti riil adalah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku (standart contract). Perjanjian yang demikian itu bisa disebut dengan perjanjian baku (standart contract), di mana dalam perjanjian tersebut pihak debitur hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar- menawar.

¹¹Salim. HS, *Perkembangan Hukum Kontrak diluar KUHPerdara*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2006), h77-78

Apabila debitur menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka ia berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut. Tetapi apabila debitur menolak ia tidak perlu menandatangani perjanjian kredit tersebut.

Menurut Ch. Gatot Wardoyo perjanjian kredit mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut :

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dengan debitur
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.¹²

Sutan Remy Sahdani mengemukakan tiga ciri perjanjian kredit bank sebagai berikut :

1. Bersifat Konsensual

Sifat konsensual suatu perjanjian kredit merupakan ciri pertama yang membedakan dari perjanjian pinjam-meminjam uang yang bersifat riil. Perjanjian kredit adalah *perjanjian loan of money* menurut hukum Inggris yang dapat bersifat riil maupun konsensual, tetapi bukan perjanjian peminjaman uang menurut hukum Indonesia yang bersifat riil. Bagi perjanjian kredit yang jelas-jelas mencantumkan syarat-syarat tangguh tidak dapat dibantah lagi bahwa perjanjian itu merupakan yang konsensual sifatnya.

¹²Hermansyah ,*op.cit*, h.71-72

Setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh bank dan debitur, debitur belum berhak menggunakan atau melakukan penarikan kredit. Atau sebaliknya setelah ditandatanganinya kredit oleh kedua belah pihak, belumlah menimbulkan kewajiban bagi bank untuk menyediakan kredit, masih bergantung pada terpenuhinya semua syarat yang ditentukan di dalam perjanjian kredit.

2. Penggunaan kredit tidak dapat digunakan secara leluasa.

Kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitur tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan tertentu oleh nasabah debitur, seperti yang dilakukan oleh peminjam uang atau debitur pada perjanjian peminjaman uang biasa.

3. Prestasi

Prestasi atau obyek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun, karena kehidupan modern sekarang ini didasarkan kepada uang, transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering dijumpai dalam praktek perkreditan

Pada perjanjian kredit, kredit harus dipergunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan di dalam perjanjian dan pemakaian yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh baki debet atau *outstanding* kredit. Hal ini berarti nasabah debitur bukan merupakan pemilik

mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit itu, sebagaimana bila seandainya perjanjian kredit itu adalah perjanjian pinjam-meminjam uang. Dengan kata lain, perjanjian kredit bank tidak mempunyai ciri yang sama dengan perjanjian pinjam-meminjam atau pinjam mengganti.

Pada perjanjian kredit bank, kredit tidak pernah diserahkan oleh bank kedalam kekuasaan mutlak nasabah debitur. Kredit selalu diberikan dalam bentuk rekening Koran yang penarikan dan penggunaannya selalu berada dalam pengawasan bank.

Unsur-unsur perjanjian kredit :

1. Adanya subyek hukum
2. Adanya obyek hukum
3. Adanya prestasi
4. Adanya jangka waktu

Subyek dalam perjanjian kredit adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang atau badan yang memberikan kredit kepada debitur.

Debitur adalah orang atau badan hukum yang menerima kredit dari kreditur. Obyek dalam perjanjian kredit adalah kredit. Kredit adalah :

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

Dengan demikian, dapat disimpulkan unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian kredit, sebagai berikut :

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikan baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
2. Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, tergantung pengertian nilai *agio* dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. *Degree of risk*, yaitu yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit yang diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Dengan adanya unsur resiko inilah, maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit

C. Jaminan

Pada dasarnya perjanjian kredit dapat kita bagi atas perjanjian kredit yang memiliki agunan dan perjanjian yang tidak/tanpa agunan. Persoalan agunan ini

berkaitan dengan ketentuan pasal 1131 KUHPer. Kedua pasal ini membahas tentang piutang-piutang yang diistimewakan.

Pasal 1131

Mengatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Pasal 1331 KUHPerdato menerangkan fungsi jaminan sebagai upaya pemenuhan kewajiban debitur yang dinilai dengan uang, yaitu dipenuhi dengan melakukan pembayaran. Oleh karena itu, jaminan memberikan hak kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari hasil penjualan kekayaan yang dijaminakan.

Dalam perjanjian kredit, para pihak lazimnya telah menjanjikan dengan tegas bahwa apabila debitur tidak dapat membayar kredit yang terutang, kreditur berhak mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan harta kekayaan yang dijaminakan tersebut sebagai pelunasan utang debitur.

Ketentuan yang tercantum dalam pasal 1331 KUHPerdato memiliki prinsip yang bersifat umum dari hukum jaminan, yaitu :

1. Kekayaan seseorang merupakan jaminan utang-utangnya
2. Kekayaan tersebut mencakup pula benda-benda yang akan diperoleh atau dimiliki pada kemudian hari

3. Kekayaan tersebut meliputi benda-benda yang bergerak dan tidak bergerak
4. Kreditur yang tidak dibenarkan mengambil barang jaminan untuk langsung dimiliki (men-daku) dan dianggap sebagai pelunasan utang debitur.

Pada umumnya jenis-jenis lembaga jaminan yang dikenal dalam Tata Hukum Indonesia dikelompokkan menjadi:

1. Menurut cara terjadinya, yaitu jaminan yang lahir karena undang-undang dan perjanjian.
2. Menurut sifatnya, yaitu jaminan yang bersifat kebendaan dan bersifat perseorangan.
3. Menurut kewenangan menguasainya, yaitu jaminan yang menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya
4. Menurut bentuk golongannya, yaitu jaminan yang tergolong jaminan umum dan jaminan khusus.¹³

Dalam praktek perbankan, jenis jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu jaminan immaterial (perorangan) dan jaminan materil (kebendaan). Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Jaminan perorangan memberikan hak kepada kreditur, terhadap benda keseluruhan dari debitur untuk memperoleh pemenuhan dari piutangnya.

¹³ Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2006), h.192

Adapun yang termasuk jaminan perorangan adalah penanggung, tanggung-menanggung, dan perjanjian garansi.

Sedangkan jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.

Tujuan dari jaminan yang bersifat kebendaan bermaksud memberikan hak untuk meminta pemenuhan piutangnya kepada si debitur, terhadap hasil penjualan benda-benda tertentu dari debitur untuk pemenuhan piutangnya. Selain itu hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, yaitu terhadap mereka yang memperoleh hak baik yang berdasarkan atas hak yang umum maupun khusus, juga terhadap kreditur dan pihak lawannya. Jaminan kebendaan dapat dilakukan pembebanan dengan gadai, hipotik, hak tanggungan dan jaminan fidusia.¹⁴

Dalam prakteknya, jaminan kebendaan seperti yang diungkapkan di atas dalam masyarakat masih tetap berkembang dan dipergunakan dalam hal melakukan transaksi peminjaman uang baik di lembaga perbankan maupun di lembaga pembiayaan yang berkembang dalam masyarakat.

Adapun hubungan hutang-piutang dengan jaminan benda, maka dengan adanya benda jaminan, kreditur mempunyai hak atas benda jaminan untuk pelunasan piutangnya apabila debitur tidak membayar hutangnya. Benda jaminan itu dapat berupa benda bergerak dan dapat pula benda tidak bergerak. Apabila

¹⁴*Ibid*, h.193

benda jaminan itu berupa benda bergerak, maka hak atas benda jaminan itu disebut gadai. Selain gadai ada lagi hak yang mirip dengan gadai yaitu retensi. Apabila benda jaminan itu berupa benda tidak bergerak, maka hak atas benda jaminan itu disebut hipotik.¹⁵

Dari penjelasan di atas dapat dilihat, bahwa jaminan terhadap hutang dapat dilakukan terhadap benda bergerak dan tidak bergerak. Hal ini tergantung dari besarnya hutang dan kesepakatan kedua belah pihak. Jaminan yang berupa benda bergerak biasanya diikuti dengan surat-surat kepemilikan, dan jaminan terhadap benda tidak bergerak hanya dibuktikan melalui surat yang berupa sertifikat dan sebagainya.

Jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur adalah sebagai penguat terhadap kredit yang telah diberikan oleh kreditur kepada debitur, agar debitur memang benar-benar dapat menggunakan uang yang diberikan tersebut dengan sebaik-baiknya dan sesuai dengan tujuan diberikannya kredit tersebut.

Dilapangan memang sering terjadi bahwa nasabah dalam menggunakan kredit yang diberikan tersebut tidak sesuai dari penggunaan semula, kadang-kadang bisa saja diarahkan ke tujuan lain, seperti konsumtif dan penggunaan hal-hal yang lainnya. Oleh karena itu jaminan merupakan bentuk dari pertanggung jawaban dari pihak debitur apabila kredit tersebut tidak dapat dibayar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.

¹⁵Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2000), 170

D. Wanprestasi

Wanprestasi biasanya dapat saja terjadi dalam berbagai hal dalam perjanjian, termasuk wanprestasi dalam hal pembiayaan, artinya tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati.

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa :

*“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.*¹⁶

Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan :

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.

¹⁶ Ahmadi Miru, Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 12

- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
- c. Terlambat memenuhi prestasi.
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.¹⁷

Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu.

- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.¹⁸

Abdul kadir Muhammad, menyatakan wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2(dua) kemungkinan yaitu:

1. Keadaan memaksa (*overmach / force majeure*).
2. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun lalai.

¹⁷ Ahmadi Miru, *Ibid*, h.74

¹⁸ A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Liberty, 1985), h.26

Overmacht adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya.

Overmacht di bagi dua yaitu:

- a. *Overmacht* mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.
- b. *Overmacht* yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengorbanan dari debitur.

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat adanya kesengajaan, si debitur harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian.

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat, kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian

Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu yang memberikan sesuatu, apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian, maka menurut pasal 1238 KUHP data debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Dan apabila tidak ditentukan mengenai batas

waktunya maka untuk menyatakan seorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur.

Menurut Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, debitur dinyatakan wanprestasi apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:

1. Perbuatan yang dilakukan debitur tersebut dalam disesalkan.
2. Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan timbul. Maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
3. Dapat diminta untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.¹⁹

Menurut Munir Fuady, praktek dari aplikasi ganti rugi akibat adanya wanprestasi dari suatu kontrak dilaksanakan dalam berbagai kemungkinan, dimana yang dimintakan oleh pihak yang dirugikan adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Ganti rugi saja
2. Pelaksanaan kontrak tanpa ganti rugi
3. Pelaksanaan kontrak dengan ganti rugi
4. Pembatalan kontrak tanpa ganti rugi
5. Pembatalan kontrak dengan ganti rugi.²⁰

¹⁹Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), h.15

²⁰Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), h. 30

Menurut Ahmadi Miru, Oleh karena pihak lain dirugikan akibat wanprestasi tersebut, pihak wanprestasi harus menanggung akibat akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa tuntutan:

1. Pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi).
2. Pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi).²¹

Dari pernyataan di atas dapat diketahui, bahwa sebagai akibat dari wanprestasi, maka kreditur dapat menagih piutangnya melalui berbagai cara yakni melalui jaminandan pembayaran ganti rugi sebagaimana yang dialami oleh kreditur akibat keterlambatan pelunasan piutangnya oleh debitur.

²¹ Ahmadi Miru, *Op. Cit*, h.75