

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

1.1 Perjanjian Menurut Undang-Undang

Perjanjian merupakan hal yang disebut dalam mengikat antara kepentingan para pihak yang membuat, oleh karena itu setiap perjanjian dibuat secara tertulis agar memperoleh suatu kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat tercapai. Ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata sebagai Pasal yang mengawali ketentuan Buku III KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang-undang”.¹

Kemudian Pasal selanjutnya yaitu Pasal 1234 KUH Perdata bahwa: “Tiap-tiap Perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Dari kedua Pasal lahirlah rumusan sederhana, bahwa dalam perikatan menimbulkan hak dan kewajiban kepada orang perorangan atau pihak tertentu, yang dapat berwujud dalam bentuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, maupun untuk tidak berbuat sesuatu. Selanjutnya menurut Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa: “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

1.2 Pengertian Perjanjian Menurut Para Ahli Hukum

Perngertian Perjanjian dalam ilmu hukum bersifat hukum positif yang artinya hukum yang berlaku saat ini dan mengikat secara umum dalam suatu wilayah tertentu. Hukum positif dari beberapa pendapat para ahli tentang pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut;

1 Soedharyo Soimin, 1999, *KUH Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 313.

a. Menurut R Setiawan rumusan Pasal 1313 KUH Perdata dalam pengertian perjanjian tersebut kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan: “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum beliau memberikan definisi sebagai berikut:²

- 1) Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- 2) Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

b. Menurut Rutten, rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata mengandung beberapa kelemahan, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum.³ Pengertian Perjanjian Istilah Perjanjian (*Overeenkomst*) menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tidak lengkap dan terlalu luas. Definisi itu dikatakan tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Dan dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal mengenai perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga Buku III KUH Perdata secara langsung tidak berlaku terhadapnya, serta mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan.

c. Menurut Prof. Dr. Achmad Busro, S.H., M.Hum bahwa kelemahan dalam Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut:

- 1) Hanya “mengikat” secara sepihak, disebutkan dalam definisi suatu perjanjian akan timbul apabila seseorang atau lebih dari satu orang

2 R. Setiawan, 1994, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, hlm 49.

3 Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung, hlm 46.

mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih. Sedangkan maksud dari lahirnya perjanjian itu dapat dirumuskan sebagai “saling mengikatkan diri”.

- 2) Kata “perbuatan” kurang tepat, kurang ketepatan dalam menggunakan kata perbuatan karena perbuatan dapat berupa melaksanakan tugas tanpa kuasa dan perbuatan melawan hukum. Sehingga perbuatan yang dimaksud tidak mengandung makna konsensus atau tidak adanya kesepakatan yang didasari Undang-Undang.
 - 3) Pengertian perjanjian tidak khusus, pengertian perjanjian tepatnya dalam Pasal 1313 KUH Perdata terlalu luas. Perjanjian dapat berupa perjanjian kawin yang dimana perjanjian itu mencakup kelangsungan perkawinan. Peraturan mengenai perkawinan sudah diatur sendiri dalam hukum keluarga. Berbeda pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah hubungan antara debitor dan kreditor terletak dalam lapangan harta kekayaan saja. Sehingga maksud perjanjian tersebut adalah perjanjian kebendaan saja bukan perjanjian personal.
 - 4) Tanpa menyebutkan tujuan, dalam perumusan Pasal itu tidak menyebutkan tujuan diadakannya suatu perjanjian sehingga para pihak tidak jelas maksud dari mengikatkan diri mereka.
- d. Menurut Prof. Subekti, perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.”⁴
- e. Menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁵

4 R. Subekti, 1985, *Aneka Perjanjian*, PT.Alumni, Bandung, hlm 1

5 Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, hlm 9

1.3 Asas-Asas Perjanjian

Dalam perjanjian harus memiliki Asas-Asas suatu perjanjian yang bertujuan sebagai sarana untuk mengatur pertukaran hak dan kewajiban antar para pihak yang diharapkan dapat berlangsung dengan baik dan benar. Dalam ilmu hukum perdata, KUH Perdata terdapat 5 (lima) asas yang dimiliki dalam suatu perjanjian, sebagai berikut:

- a. Asas Kebebasan Berkontrak, asas ini dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas tersebut memberikan kebebasan para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, persyaratan dan pelaksanaan, dan menentukan perjanjian secara lisan atau tulisan.
- b. Asas Konsensualisme, asas ini dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata dapat dianalisis bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian antara kedua belah pihak lahir sejak tercapai kata sepakat. Perjanjian telah mengikat ketika kata sepakat yang dinyatakan atau diucapkan. Apabila dalam hal undang-undang memberikan syarat formal tertentu terhadap suatu perjanjian yang mensyaratkan sepakat secara tertulis.
- c. Asas Kepastian Hukum, Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Menurut Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyebutkan, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar itu melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, bahkan hakim dapat meminta pihak yang lain membayar ganti rugi. Putusan pengadilan itu merupakan jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian memiliki kepastian hukum. Sehingga secara pasti memiliki perlindungan hukum.

- d. Asas Itikad Baik, asas ini tercantum dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dalam asas ini para pihak yaitu pihak kreditor dan debitor harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Dengan itikad baik berarti keadaan batin para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian haruslah jujur, terbuka dan saling percaya. Keadaan batin para pihak itu tidak boleh dicemari oleh maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup-tutupi keadaan sebenarnya.
- e. Asas Kepribadian, Asas ini isi perjanjian hanya mengikat para pihak secara personal dan tidak mengikat pihak-pihak lain yang tidak memberikan kesepkatanannya. Seseorang hanya dapat mewakili orang lain dalam membuat perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

1.4 Syarat Sah Perjanjian

Suatu perjanjian harus mempunyai dasar pembentukan. Dalam ilmu hukum, mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian (yang sah), keempat unsur tersebut diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a. Adanya kesepakatan di antara para pihak.

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masingmasing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun secara diam-diam.⁶

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

6 Ridwan Syahrani, 2000, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hlm 214

Pada umumnya orang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun.⁷

c. Suatu hal tertentu

Berdasarkan Pasal 1333 KUH Perdata, suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang sedikit sudah ditentukan jenisnya, dan tidaklah menjadi halangan bahwa suatu barang tidak ditentukan/tertentu, asalkan saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan/dihitung.

Selanjutnya di dalam Pasal 1334 KUH Perdata dinyatakan pula bahwa barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Dengan demikian jelas bahwa yang dapat menjadi pokok perjanjian adalah barang-barang atau benda yang sudah ada atau barang yang baru akan ada.

d. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab atau causa yang halal yang dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak apakah bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak. Akibat hukum perjanjian yang berisi causa yang tidak halal ialah “batal demi hukum”.

Dengan demikian tidak ada dasar untuk menuntut pemenuhan perjanjian di muka hakim, karena sejak semula dianggap tidak pernah ada perjanjian. Demikian juga apabila perjanjian yang dibuat itu tanpa causa, maka tidak pernah ada (Pasal 1335 KUH Perdata).

1.5 Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut sebagai berikut:⁸

⁷ Abdul Kadir.Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, Citra.Aditya Bakti, Bandung, hlm 34

- a. Perjanjian timbal balik, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak, misalnya, Perjanjian jual-beli.
- b. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban, merupakan Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak yang lain, dan antara kontra prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.
- c. Perjanjian bernama (*benoemd, specified*) dan perjanjian tidak bernama (*onbenoemd, unspecified*). Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang.
Berdasarkan jenis yang banyak terjadi sehari-hari, perjanjian bernama paling banyak terdapat dalam Bab V sampai dengan XVIII KUH Perdata. Diluar perjanjian bernama, yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat di masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas, lahirnya perjanjian ini adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian (*partij otonomi*) yang berlaku di dalam hukum perjanjian, salah satu contoh dari perjanjian adalah perjanjian sewa-beli.
- d. Perjanjian campuran merupakan perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa-menyewa), tetapi menyajikan makanan (jual-beli) dan juga memberikan pelayanan. Terhadap perjanjian campuran ini ada berbagai paham, antara lain:
 - 1) Paham pertama, mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis, sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus sui generis*). Paham kedua, mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (teori absorpsi).

8 Mariam Darus Badruzaman, 1996, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, hlm 23.

- 2) Paham Ketiga mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan undang-undang yang diterapkan terhadap perjanjian campuran itu adalah ketentuan undang-undang yang berlaku untuk itu (teori kombinasi).
- 3) Perjanjian Obligatoir, adalah perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).

Menurut KUH Perdata, perjanjian jual beli saja belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Untuk beralihnya hak milik atas bendanya masih diperlukan satu lembaga lain, yaitu penyerahan. Perjanjian jual beli itu dinamakan perjanjian obligatoir karena membebaskan kewajiban (*obligatoir*) kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (*levering*). Penyerahannya sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

- 4) Perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*). Perjanjian kebendaan adalah perjanjian hak atas benda dialihkan/diserahkan (*transfer of title*) kepada pihak lain.
- 5) Perjanjian konsensual dan perjanjian riil, adalah perjanjian di antara kedua pihak yang telah mencapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.

Menurut KUH Perdata, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338 KUH Perdata) namun demikian di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang, misalnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUH Perdata), pinjam pakai (Pasal 1740 KUH Perdata).

- 6) Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya
 - a) Perjanjian Liberatoir, yaitu perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (*kwijtschelding*) Pasal 1438 KUH Perdata.
 - b) Perjanjian pembuktian (*bewijsovereenkomst*); yaitu perjanjian antara para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku antara mereka.

- c) Perjanjian untung-untungan, misalnya perjanjian asuransi, Pasal 1774 KUH Perdata;
- d) Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintah), misalnya perjanjian ikatan dinas dan perjanjian pengadaan barang pemerintah.

B. Tinjauan Umum Perjanjian Kredit

2. Perjanjian Kredit

2.1 Pengertian Perjanjian Kredit Menurut Undang-Undang

Pengertian kredit dapat dikutip pada ketentuan Pasal 1 ayat 12 Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan: “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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.”

Pasal 1 angka 1 butir 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan mendefinisikan kredit sebagai berikut: “Kredit 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 waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

2.2 Pengertian Perjanjian Kredit Menurut Para Ahli

Menurut R. Tjiptonugroho menyebutkan: “Perjanjian kredit adalah perjanjian antara penerima dengan pemberi kredit yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai: jumlah dan cara mengangsur kredit, tujuan penggunaan

kredit, jangka waktu kredit, jenis dan pengikatan jaminan kredit, cara penarikan kredit, suku bunga kredit.”⁹

J.A. Levy dalam Mariam Darus Badruzaman merumuskan arti hukum dari kredit sebagai berikut: “ Menyerahkan secara suka rela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari “¹⁰

Berdasarkan definisi-definisi kredit di atas, maka dapat disimpulkan bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang dari debitor yang menyerahkan secara suka rela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Bank memberikan pinjaman terhadap debitor dengan memberikan kewajiban pada debitor untuk mengembalikan pinjaman tersebut secara bertahap berikut dengan bunga. Kreditor percaya meminjamkan uang kepada debitor karena debitor dapat dipercaya kemampuannya untuk mengembalikan pinjaman tersebut di kemudian hari.

Perjanjian kredit menurut Hukum Perdata Indonesia adalah salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam. Dalam praktek, bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dengan bank yang lain tidaklah sama. Ini disesuaikan dengan kebutuhannya masing-masing. Perjanjian kredit merupakan ikatan atau alat bukti tertulis antara Bank dengan debitor sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Mariam Darus Badruzaman, berpendapat bahwa perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan (*vooroverenkomst*) dari penyerahan uang.¹¹

9 R. Tjiptonugroho, 1990, *Perbankan Masalah Perkreditan Penghayatan, Analisis dan Penuntun*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm 4.

10 Mariam Darus Badruzaman, 1992, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 24-25

11 Mariam Darul Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 28

Perjanjian pendahuluan merupakan hasil dari permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan antara keduanya (kreditor dan debitor). Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *assessornya*. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada debitor.¹²

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan perjanjian baku atau perjanjian standar (*standart contract*) yang mana klausul-klausul yang terdapat dalam perjanjian kredit ini telah dirumuskan terlebih dahulu secara sepihak oleh bank dan debitor hanya memahami serta mempelajarinya dengan baik. Dalam perjanjian tersebut debitor hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar-menawar.¹³

2.3 Dasar Hukum Perjanjian Kredit

Berbicara masalah Perkreditan maka perlu kiranya kita mengerti apa yang menjadi dasar di dalam pemberian dari suatu kredit. Perjanjian kredit adalah merupakan salah satu bentuk perjanjian dari banyak bentuk perjanjian yang ada di dalam dunia usaha, yang menimbulkan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih. Di dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Oleh karena itu untuk sahnya perjanjian kredit sebagaimana untuk sahnya suatu perjanjian seperti yang diisyaratkan oleh Pasal 1320 KUH Perdata harus dipenuhi. Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, dijelaskan bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

12 Hermansyah, 2007, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, hlm 71

13 *Ibid*, hlm 71

- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu sebab yang halal.

Perjanjian kredit juga harus memuat asas-asas perjanjian sebagaimana perjanjian pada umumnya. Sedangkan menurut Pasal 1338 KUH Perdata bahwa pada dasarnya Perjanjian berasaskan:

- a. Asas Kebebasan Berkontrak

Yakni semua orang bebas untuk mengadakan sesuai dengan yang dikehendaknya, tidak terikat pada bentuk dan syarat tertentu.

- b. Asas Konsensualisme

Yakni perjanjian sudah dapat dikatakan selesai dengan adanya kata sepakat dari para pihak yang membuat perjanjian.

- c. Asas Kekuatan Mengikat

Yakni setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak, mengikat seperti undang-undang dan tidak dapat ditarik kembali secara sepihak.¹⁴

2.4 Prosedur Pengajuan Kredit

Prosedur merupakan tahapan yang harus dilalui untuk memperoleh suatu tujuan tertentu. Menurut Kasmir, prosedur pemberian kredit meliputi:¹⁵

- a. Pengajuan berkas-berkas adalah berkas atau formulir pengajuan pembiayaan. Pada debitor biasaya terdiri dari pengajuan pinjaman, fotocopy identitas, sedangkan pada debitor berbadan hukum adalah latar belakang perusahaan, maksud dan tujuan pembiayaan, besarnya pembiayaan dan jangka waktu, cara mengembalikan pembiayaan dan jaminan.
- b. Penyelidikan berkas pinjaman adalah untuk meneliti berkas yang diajukan apakah sudah lengkap dan benar.

14 Moch. Djais dan Suradi, 2012, *Kontrak, Pelatihan Kemahiran Hukum Kerjasama PT.PLN distribusi Jateng-Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang*, Semarang, hlm 1-2.

15 Kasmir, 2017, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm 115.

- c. Wawancara tahap pertama merupakan penyelidikan langsung berhadapan dengan calon debitur peminjam untuk mengetahui keinginan calon debitur sebenarnya.
- d. *On The Spot* adalah kegiatan pemeriksaan lapangan untuk meninjau berbagai obyek yang akan dijadikan usaha atau jaminan.
- e. Wawancara tahap kedua merupakan kegiatan untuk meyakinkan apakah calon kreditor layak untuk memperoleh pembiayaan atau tidak. Kegiatan ini juga untuk memperbaiki berkas.
- f. Keputusan Kredit adalah penentuan tentang penerimaan permohonan pembiayaan atau penolakan. Jika diterima akan diteruskan ke proses selanjutnya.
- g. Penandatanganan akad kredit merupakan kegiatan untuk menyatakan persetujuan tertulis antara kedua belah pihak tentang suatu hal. Dalam hal ini biasanya berisi tentang mengikat jaminan dengan hipotek dan perjanjian lain yang dianggap perlu.
- h. Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan. Penyaluran kredit adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi pembiayaan atau kredit.

Dalam perjanjian kredit memuat teori keseimbangan kepentingan yang menggambarkan ketegasan dalam perjanjian para pihak sekaligus menggambarkan suatu tata tertib hukum Indonesia. Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 merupakan sumber tata nilai dan mencerminkan cara pandang masyarakat Indonesia. Keseimbangan Kepentingan telah dikaji oleh para ahli, sehingga muncul pengertian terkait prinsip tersebut. Menurut Mariam Darus Badruzaman “Asas keseimbangan menghendaki para pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian”.¹⁶ Para pihak memiliki kesempatan yang sama untuk mengutarakan kehendaknya dan dituangkan dalam perjanjian. Perjanjian yang dibuat para pihak dianggap mengikat sepanjang didasarkan pada asas adanya

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit Alumni, Bandung, hlm 42.

keseimbangan hubungan antara kepentingan perseorangan dan kepentingan umum atau adanya keseimbangan antara kepentingan para pihak sebagaimana diharapkan masing-masing pihak.¹⁷

C. Tinjauan Umum Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)

3. Pengertian Usaha Mikro Kecil Menengah

3.1 Pengertian UMKM Menurut Undang-Undang

Kehidupan masyarakat tidak lepas dari kebutuhan sehari-hari yang harus dicukupi. Maka mencari keuntungan dengan melakukan kegiatan dari berbagai pekerjaan dalam menambah kesejahteraan seperti melakukan kegiatan perdagangan, pemberian jasa, dan lain-lain. Usaha mikro kecil menengah merupakan suatu perbuatan hukum yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 2021 tentang Kemudahan, Perlindungan, dan Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro Kecil Menengah.

Pengertian Usaha Mikro Kecil Menengah diatur dalam pasal 1 ayat 2, 3, dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 2021 tentang Kemudahan, Perlindungan, dan Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro Kecil Menengah sebagai berikut:¹⁸

- a. Ayat 2 menyebut Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.
- b. Ayat 3 menyebut usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak Perusahaan atau bukan cabang Perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari

¹⁷ Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian di Indonesia Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 305.

¹⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 2021, Tentang Kemudahan, Pelindungan, dan Pemberdayaan Koperasi, dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini.

- c. Ayat 4 menyebut usaha menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha kecil atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha menengah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.

Kemudian Adapun kriteria modal usaha yang dikelompokkan maupun hasil penjualan sebagaimana dimaksud pasal 35 ayat 1 menyebutkan bahwa:

- a. Usaha mikro memiliki modal usaha sampai dengan paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha. Dan hasil penjualan tahunan mencapai paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- b. Usaha kecil memiliki modal usaha lebih dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan tempat usaha. Dan memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dan;
- c. Usaha menengah memiliki modal usaha lebih dari Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha. Dan memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).

3.2 Pengertian UMKM Menurut Para Ahli

Pengertian Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) menurut para ahli. Menurut Rudjito, UMKM adalah usaha yang membantu perekonomian

Indonesia. Sebab melalui UMKM akan membentuk lapangan kerja baru dan meningkatkan devisa negara melalui pajak badan usaha.

Menurut M. Kwartono, UMKM ialah kegiatan ekonomi rakyat yang memiliki kekayaan bersih maksimal Rp200.000.000,00 dimana tanah dan bangunan tempat usaha tidak diperhitungkan. Selain itu, UMKM juga dapat diartikan sebagai kegiatan ekonomi yang memiliki omzet penjualan tahunan paling banyak, yakni Rp1.000.000.000,- dan milik warga negara Indonesia.

Kemudian menurut Ina Primiana, UMKM merupakan pengembangan kawasan andalan untuk mempercepat pemulihan perekonomian guna mewadahi program prioritas serta pengembangan berbagai sektor dan potensi.¹⁹

3.3 Kelebihan dan Kelemahan

Kelebihan menggunakan UMKM sebagai sarana penghasilan untuk kebutuhan sehari-hari masyarakat, sebagai berikut:

- a. Daya Tahan, pengusaha kecil dapat mempertahankan kelangsungan usahanya karena usaha tersebut memiliki keuntungan sebagai sumber penghasilan serta minim resiko kerugian dari segi pemasukan.
- b. Padat Karya, umumnya UMKM di Indonesia kebanyakan merupakan hasil karya. Dan bersifat Padat Karya yang masih membutuhkan tenaga kerja manusia dibandingkan penggunaan mesin-mesin sebagai alat produksi.
- c. Keahlian Khusus, dalam pembuatan produk UMKM, masih banyak yang unggul menggunakan tenaga Keahlian Khusus dalam memproduksi suatu benda maupun suatu makanan dan minuman. Umumnya Keahlian Khusus didapatkan dari ilmu turun-temurun dan tidak memerlukan Pendidikan khusus.
- d. Jenis Produk, jenis Produk yang dihasilkan UMKM di Indonesia memiliki karakteristik kultur yang mencerminkan keaslian produk dari masing-masing daerah.

¹⁹ Aris Ariyanto, dkk, 2021, *Entrepreneurial Mindset & Skill*, Insan Cendekia Mandiri, Solok, hlm 35.

- e. Modal Kecil, pengusaha UMKM dapat menggunakan tabungan pribadi sebagai modal utama dalam mendirikan usaha kecil yang mampu menghasilkan suatu produk.

Kelemahan menggunakan UMKM sebagai sarana penghasilan untuk kebutuhan sehari-hari Masyarakat, sebagai berikut:

- a. Keterbatasan Modal Usaha, perlunya ada kemajuan dalam berbisnis UMKM seperti membuka cabang, renovasi/membangun lahan, dan lain-lain namun membutuhkan modal yang cukup banyak dalam memajukan usaha tersebut.
- b. Minim Pengetahuan Bisnis maupun Pemasaran, penting untuk mengetahui bisnis modern yang semakin maju dan berkembang agar tidak kalah bersaing dengan produk modern.
- c. Keunggulan Kualitas bermacam-macam, setiap UMKM memiliki kualitas yang berbeda-beda dan merupakan suatu opini Masyarakat terhadap jenis produk yang sama namun berbeda kualitasnya.
- d. Manajemen Keuangan yang rendah, menggunakan tenaga kerja juga perlu mempertimbangkan berapa pembagian hasil yang setimpal sehingga manajemen keuangan tidak kalah penting.