

HUKUM PERJANJIAN KREDIT:

Rekonstruksi Perjanjian Standaard Dalam Perjanjian Kredit Di Indonesia

Dr. H. Sahal Afhami, S.H., M.H.

 PHOENIX
PUBLISHER

HUKUM PERJANJIAN KREDIT: Rekonstruksi Perjanjian Standaard Dalam Perjanjian Kredit Di Indonesia

Cetakan Pertama, Agustus 2019
17,5 x 25 cm ; vi + 169 Halaman

ISBN 978-623-7688-76-1

PENULIS:

Dr. H. Sahal Afhami, S.H., M.H.

PENYUNTING:

Hatta Isnaini Wahyu Utomo

PERANCANG SAMPUL:

Bayu Hidayat

PENATA LETAK:

Hatta Isnaini

PHENIX
PUBLISHER

Jlatren Mancasan RT 6/23 Jogotirto, Berbah - Sleman 55573

Email: yukcetakbuku@gmail.com

www.aglitera.com

Telp. 0274-4355-711

Whatsapp 0878-260000-53

Hak Cipta dilindungi oleh Undang-undang.
Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini
tanpa izin tertulis

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan buku yang berjudul ini *Hukum Perjanjian Kredit: Rekonstruksi Perjanjian Standaard Dalam Perjanjian Kredit Di Indonesia* ini. Buku ini merupakan refleksi kepedulian penulis akan pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang perjanjian kredit yang senantiasa bersinggungan langsung dengan keseharian masyarakat.

Penulis sepenuhnya menyadari bahwa tentunya masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan buku ini sehingga penulis mengharapkan adanya kritik dan saran dari pembaca agar nantinya penulis masih memiliki kesempatan untuk menyempurnakan buku ini. Sebagaimana sebuah karya ilmiah akademik yang selalu terbuka terhadap kritik dan saran, maka menjadi kesempatan yang luas bagi semua pihak berkepentingan untuk memperdebatkan apa yang telah penulis sajikan dalam buku ini.

Akhir kata, atas segala bantuan dan dukungan dari semua pihak dalam penulisan buku ini penulis haturkan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya. Semoga Allah SWT senantiasa membalas kebaikan tersebut.

Jombang, September 2021

Penulis

DAFTAR ISI

I	PENDAHULUAN	1
II	PERJANJIAN STANDARD DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN	10
	1. Perjanjian	10
	1.1. Pengertian Perjanjian	10
	1.2. Syarat Sahnya Perjanjian	14
	A. Sepakat	15
	B. Kecakapan Para Pihak	20
	C. Suatu Hal Tertentu	20
	D. Suatu Sebab Yang Halal	21
	1.3. Macam-Macam Perjanjian	22
	1.4. Unsur Perjanjian	24
	1.5. Asas-Asas Dalam Perjanjian	25
	1.6. Berakhirnya Perjanjian	28
	2. Perjanjian Standaard	30
	2.1. Pengertian Perjanjian Standaard	31
	2.2. Ciri-Ciri Perjanjian Standaard	33
	2.3. Jenis-Jenis Perjanjian Standaard	34
	2.4. Berlakunya Perjanjian Dengan Syarat-Syarat Standaard	35
	2.5. Tanggung Jawab dan Syarat Eksonerasi	35
	2.6. Keabsahan Perjanjian Dengan Syarat Standaard	36
	2.7. Keabsahan Perjanjian Dengan Syarat Eksonerasi	37
	3. Perjanjian Kredit Bank	38
	3.1. Pengertian Perjanjian Kredit Bank	38
	3.2. Bentuk Dan Isi Perjanjian Kredit Bank	44

3.3. Hapusnya Perjanjian Kredit	52
3.4. Jaminan Perjanjian Kredit	53
III REGULASI DAN KEBIJAKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT DI INDONESIA	60
1. Regulasi Bank Indonesia Terkait Dengan Pemberian Kredit Bank	60
1.1. Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijaksanaan Perkreditan Bank bagi Bank Umum	60
1.2. Batas Maksimum Pemberian Kredit	61
1.3. Penilaian Kualitas Aktiva	65
1.4. Sistem Informasi Debitur	69
1.5. Kredit kepada Pihak Asing	70
2. Larangan Bagi Bank Untuk Memberikan Kredit	72
2.1. Kredit Kepada Perusahaan Sekuritas	72
2.2. Kredit Untuk Keperluan Transaksi Derivatif	73
2.3. Kredit untuk Pembiayaan Pengadaan dan atau Pengolahan Tanah	74
3. Pemberian Garansi oleh Bank	76
IV JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT	80
1. Lembaga Jaminan Di Indonesia	80
2. Perjanjian jaminan Kebendaan dihubungkan dengan Undang-Undang Perbankan	84
3. Prinsip Barang jaminan dan Eksekusi	87
V AKIBAT HUKUM TERHADAP PERJANJIAN KREDIT BANK YANG BERBENTUK PERJANJIAN STANDAARD	93
1. Kebijakan Bank Indonesia Dalam Perjanjian Kredit Bank	93
1.1. Prinsip Kehati-hatian dalam Perkreditan	93
1.2. Penerapan Prinsip kehati-hatian (<i>prudent banking principles</i>)	97
1.3. Organisasi dan Manajemen Perkreditan	99

1.4. Persetujuan Kredit	102
2. Pengaturan Perjanjian Kredit Bank Berbentuk Standaard	107
2.1. Perjanjian sebagai Hubungan Hukum (<i>rechtsverhouding</i>)	107
2.2. Pelaksanaan Perjanjian Kredit	111
3. Implementasi Perjanjian Kredit Bank	127
3.1. Kedudukan Yang Tidak Seimbang Dalam Perjanjian Baku	129
3.2. Klausula Baku Perbankan Dihubungkan Dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen	131
3.3. Akibat Hukum Dari Klausula Standaard	137
VI FAKTOR-FAKTOR PENUNJANG PERJANJIAN KREDIT YANG BERKEADILAN DI MASA DEPAN	143
1. Kesadaran Hukum Masyarakat	143
2. Itikad Baik Dalam Perjanjian Kredit	150
3. Budaya Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank	156
4. Musyawarah Dalam Perjanjian Kredit Perbankan	166
VII PENUTUP	169

I

PENDAHULUAN

Pembangunan hukum diarahkan pada terwujudnya sistem hukum nasional yang bersumber pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, yang mencakup pembangunan materi hukum, aparat hukum serta sarana dan prasarana hukum dalam rangka pembangunan negara hukum, untuk menciptakan kehidupan masyarakat yang aman dan tenteram. Pembangunan hukum dilaksanakan melalui pembaharuan hukum dengan tetap memperhatikan kemajemukan tatanan hukum yang berlaku yang mencakup upaya untuk meningkatkan kesadaran hukum, kepastian hukum, perlindungan hukum, penegakan hukum, dan pelayanan hukum yang berintikan keadilan dan kebenaran dalam rangka penyelenggaraan negara yang makin tertib dan teratur, serta penyelenggaraan pembangunan nasional yang makin lancar. Hal tersebut sebagaimana telah ditentukan dalam Tap MPR nomor II/MPR/1993, Bab IV huruf F angka 37 tentang kebijakan pembangunan lima tahun keenam dibidang hukum.

Indonesia pada saat ini menjadi negara yang fokus pada pembangunan, hal ini ditujukan untuk mengejar ketertinggalannya. Adapun pembangunan di Indonesia saat ini dititikberatkan pada bidang hukum, terutama yang berkaitan dengan bidang ekonomi dengan menerapkan berbagai kemudahan dan penyederhanaan baik pengaturan maupun pelaksanaannya guna mencapai masyarakat yang adil dan makmur. Pembangunan dibidang hukum dilakukan melalui pembaharuan hukum dengan tetap memperhatikan kemajemukan tatanan hukum yang berlaku dalam rangka penegakan hukum, kepastian hukum, perlindungan hukum, dan pelayanan hukum yang berintikan keadilan dan kebenaran secara seimbang (*proporsional*).

Pembangunan di bidang hukum dimaksudkan agar semua kepentingan yang ada di masyarakat terlindungi, karena tidak jarang manusia dalam pergaulan hidupnya mengalami benturan-benturan kepentingan (*conflict of interest*) karena adanya persamaan kepentingan antara yang satu dengan lainnya. Benturan kepentingan inilah yang menyebabkan manusia yang satu merasa terganggu kepentingannya atas

yang lain, dan karenanyalah haruslah dicegah jangan sampai terjadi dengan tetap menjaga *keseimbangan* tatanan yang ada didalam masyarakat (*restitutio in integrum*).¹

Salah satu ciri masyarakat modern menghendaki segala bentuk pelayanan dapat dilakukan dengan cepat, tepat, dan akurat. Kantor-kantor pelayanan umum (*publick servise*) khususnya yang bergerak dibidang penyaluran kredit kepada masyarakat sudah terbiasa dalam pelayanannya menggunakan perjanjian *standaard* yang dibuat secara sepihak oleh kantor tersebut. Perjanjian dalam bentuk *standaard* ini tidak menyalahi aturan karena perjanjian yang diatur dalam Buku III BW menganut sistem terbuka, artinya semua orang dapat membuat perjanjian dengan bentuk dan isi yang bebas. Bentuk yang bebas dapat tertulis dan dapat pula tidak tertulis atau lisan. Sedangkan isi yang bebas dimaksudkan perjanjian tersebut mengenai apa saja tetapi tetap tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Ketentuan tersebut merupakan jaminan keadilan yang dapat dipedomani dari Pasal 1337 BW yang menyatakan bahwa "suatu perjanjian akan dapat dibatalkan jika bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan yang tidak baik, dan atau ketertiban umum", dan juga Pasal 1338 ayat (3) BW bahwa "perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik".² Arti kebebasan disini adalah bebas yang dibatasi dengan kebebasan, artinya kebebasan yang tidak bebas sebeb-bebannya, melainkan kebebasan itu tidak boleh bertentangan dengan hukum yang berlaku baik tertulis maupun yang tidak tertulis. Sistem terbuka ini memberi kesempatan bagi semua pihak untuk membuat suatu perjanjian, yang sekaligus memberikan jaminan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

Sistem terbuka dan asas kebebasan berkontrak yang diikuti oleh hukum perjanjian ini disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) BW menyatakan : semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang

¹ Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty, hal. 4.

²Henry P Panggabehan, 1992, *Penyalahgunaan Keadaan (misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*, Yogyakarta: Liberty, hal 63

bagi mereka yang membuatnya.³ Arti kata sah dalam Pasal 1338 ayat (1) BW tersebut bahwa perjanjian yang dibuat harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang ada dalam Pasal 1320 BW, yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat perjanjian;
- 3) Suatu hal tertentu; dan
- 4) Suatu sebab yang halal.⁴

Ayat (1) dari Pasal 1320 BW yang memuat tentang sepakat mereka yang membuat perjanjian memberi pengertian bahwa perjanjian dengan bentuk apapun baik tertulis maupun tidak tertulis atau lisan harus dibuat dengan kata sepakat, dan dengan kata sepakat tersebut menjadikan perjanjian itu ada atau terjadi atau timbul. Dengan kata lain bahwa perjanjian itu ada karena adanya kata sepakat. Kata sepakat adalah *persesuaian* antara kehendak dengan pernyataan kehendak. Artinya tidak hanya *kesesuaian* antara kehendak mereka yang berjanji saja, tetapi juga mencakup kesesuaian antara kehendak dan pernyataan kehendak mereka yang berjanji (*wilsovereenstemming*), sehingga tidak timbul cacat kehendak (*wilsgebrek*).⁵ Kesesuaian antara kehendak dengan pernyataan kehendak ini disebut dengan istilah *persesuaian* dan bukan sekedar kesesuaian. Apabila terjadi cacat kehendak maka bukan perjanjiannya yang cacat melainkan kehendak itu sendiri yang cacat dalam arti syarat terjadinya, sehingga perjanjian yang dibuat tetap terjadi atau sah tetapi dapat dimintakan pembatalan (*vernietige baarheid*). Hal ini dapat dimengerti bahwa Pasal 1320 BW tidak hanya memuat syarat sahnya (*geldingsvoorwaarden*) perjanjian saja, tetapi juga sekaligus memuat syarat terjadinya (*bestaansvoorwaarden*) perjanjian.

Perjanjian standar biasanya dibuat oleh sepihak, yaitu pihak kreditur untuk memudahkan dan mempercepat transaksi antara kreditur dan debitur. Perjanjian standar tersebut memuat beberapa klausula atau syarat-syarat umum (*algemeene voorwaarden*) berkaitan dengan tujuan pokok perjanjian agar dengan cara itu setiap pihak dapat dengan mudah,

³ Subekti, 1980, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338*, Bandung, Intermasa, hal 342.

⁴ *Ibid*, Subekti, hal 339.

⁵ Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Intermasa, hal 9.

cepat dan tepat menyelesaikan perjanjian yang mereka buat. Namun pihak debitur tidak dapat mengatakan dengan mendasarkan bahwa dia tidak sepakat dengan klausula-klausula tersebut, misalnya antara lain besarnya suku bunga pinjaman, denda keterlambatan angsuran, dan jangka waktu pelunasan angsuran, karena hal tersebut sudah diketahui oleh umum bahwa bunga yang ditetapkan tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang tentang suku bunga pinjaman. Begitu juga dengan denda keterlambatan dan jangka waktu angsuran sudah menjadi kebiasaan yang berlaku dalam perjanjian kredit. Berbeda halnya dengan klausula yang berkaitan dengan penetapan nilai barang yang dijamin karena nilai barang jaminan akan berbeda-beda tergantung besar kecilnya dan mutu barang yang dijamin, besarnya angsuran perbulan karena berkaitan dengan besar kecilnya kredit yang diambil, dan batas waktu barang jaminan yang dapat dilelang karena pelanggaran atas ketentuan yang disepakati sebelumnya. Klausula-klausula dimaksud ada yang sifatnya tidak dapat disangkal lagi dan ada yang dapat. Terhadap klausula yang dapat disangkal tidak mempunyai arti lagi sebagai klausula yang memberatkan manakala pihak debitur telah menandatangani perjanjian tersebut, karena dengan penandatanganan perjanjian oleh pihak debitur sebagai pernyataan kehendak atas kehendak yang ada. Demikian halnya dengan perjanjian kredit bank yang dibuat oleh pihak bank sebagai pihak kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur.

Memang bukan rahasia lagi bahwa perjanjian standar selalu dikonotasikan sebagai perjanjian yang bertentangan dengan asas-asas perjanjian yang ada dalam BW dan asas kesusilaan, yang sarat dengan penyalahgunaan keadaan pada saat perjanjian itu dibuat, yaitu saat terjadinya tawar menawar antara pihak yang satu dengan pihak yang lain, dimana pihak yang satu menawarkan berupa tawaran yang sudah tertulis dalam perjanjian, sedang pihak yang lain tidak bisa merubah isi tawaran itu kecuali hanya menerima tawaran itu dengan menandatangani perjanjian tersebut sebagai bentuk pernyataan kehendaknya. Sungguhpun kehendak pihak yang lain itu tidak sama dengan pernyataan kehendaknya tetapi ia tetap menandatangani.

Perjanjian standar dikatakan sebagai perjanjian yang bertentangan dengan asas-asas perjanjian dalam BW dan asas kesusilaan maksudnya

adalah bahwa perjanjian itu bertentangan dengan asas konsensualisme, asas kepercayaan dan asas iktikad baik. Asas konsensualisme yaitu asas yang mengandung arti kemauan para pihak untuk saling mengikatkan diri. Kemauan ini menimbulkan kepercayaan bahwa perjanjian itu dipenuhi. Asas kepercayaan ini merupakan nilai etis yang bersumber pada moral atau kesusilaan, sehingga dengan mudah dapat dikatakan dalam peribahasa Indonesia "Orang dapat dipegang mulutnya", artinya bahwa orang harus dapat dipercaya perkataannya. Hal ini dapat dimengerti bahwa asas konsensualisme yang ada dalam Pasal 1320 BW poin 1 tidak hanya mengandung arti salah satu syarat sahnya perjanjian saja tetapi juga syarat terjadinya perjanjian.

Kata sepakat ini menjadi sah apabila tidak terjadi karena kekhilafan, paksaan, dan penipuan sebagai mana ketentuan dalam Pasal 1321 BW yang berbunyi : "Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan", dan tidak terjadi karena penyalahgunaan keadaan sebagai mana Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 1904 K/Sip/1982, tanggal 8 Januari 1984 tentang Pembatalan Perikatan, Kekuasaan Hakim untuk Mencapai Isi Suatu Perjanjian, dan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 3431/K/Pdt 1985, Tanggal 4 Maret 1987 tentang Bunga Pinjaman Uang dan Barang Jaminan yang Bertentangan dengan Keadilan dan Keadilan, serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku, angka rum II, poin 3 b tentang Penyalahgunaan Keadaan.

Pasal 1322 BW menjelaskan tentang kekhilafan dimana kekhilafan tersebut sepanjang mengenai hakekat barang yang menjadi pokok perjanjian dan mengenai orangnya dengan siapa dia melakukan perjanjian. Kekhilafan yang pertama disebut *error in substantia*, dan kekhilafan yang kedua disebut *error in persona*. Beda halnya dengan paksaan yang dijelaskan oleh Pasal-Pasal 1323, 1324, 1325, dan Pasal 1326 BW dengan segala polanya, paksaan tersebut dapat membatalkan perjanjian. Pasal 1323 BW berbunyi: Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat.

Pasal 1324 BW menyebutkan: "Paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tertentu bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Dalam mempertimbangkan hal itu, harus diperhatikan usia, kelamin dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan". Kemudian dalam Pasal 1325 BW dinyatakan: "Paksaan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat perjanjian, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis keatas ataupun kebawah". Pada Pasal 1326 BW dinyatakan bahwa Ketakutan saja karena hormat terhadap ayah, ibu atau sanak keluarga lain dalam garis keatas tanpa disertai kekerasan, tidaklah cukup untuk pembatalan perjanjian. Khusus untuk penipuan penjelasannya ada dalam Pasal 1328 BW yang menyatakan: "Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, tersebut. Apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata, bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Pasal ini juga merupakan salah satu alasan pembatalan perjanjian".⁶

Mengenai asas iktikad baik dirumuskan dari Pasal 1338 ayat (3) BW yang menentukan bahwa "semua perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik", dan juga dijelaskan oleh Pasal 7 Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen⁷, bahwa pelaksanaan perjanjian itu harus dengan iktikad baik.

⁶ Mariyam Darus Badruzaman, 1993, *BW Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung, Alumi, hal. 100 – 103

⁷ Kewajiban pelaku usaha adalah: a) beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya; b) memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan; c) memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif; d) menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku; e) memberi kesempatan pada konsumen untuk menguji, dan/atau untuk mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan; f) memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian

Selain syarat-syarat umum ada dan sahnnya perjanjian diatas maka diusahakan agar terjadi keseimbangan antara kreditur sebagai pihak yang satu dan debitur sebagai pihak yang lain agar tidak terjadi penyalahgunaan, baik timbul karena kekhilafan, paksaan, dan penipuan, maupun timbul karena penyalahgunaan keadaan, dimana keadaan kreditur yang lebih unggul secara ekonomis dan psikologis disalahgunakan kepada debitur yang lebih rendah keadaannya. Dalam hal ini perlu diperhatikan pada saat pembuatan perjanjian standar atau baku, yang meliputi kegiatan merancang, merumuskan, menetapkan, dan menawarkan perjanjian baku itu wajib memenuhi keseimbangan, keadilan, dan kewajaran sehingga tidak memuat klausula yang dilarang oleh Undang-undang.⁸

Berdasarkan hal yang telah dikemukakan, maka perjanjian standart tetap sah dan berlaku. Sah artinya mempunyai kekuatan mengikat bagi mereka yang membuatnya, sedangkan berlaku artinya mempunyai kekuatan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jika pihak yang satu wanprestasi maka pihak yang lainnya dapat menuntutnya untuk memenuhi prestasinya, dan apabila prestasi itu tidak dapat dipenuhi maka pihak lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian itu melalui gugatan di Pengadilan dan demikian pula sebaliknya.

Bank sebagai lembaga keuangan mempunyai peran penting dalam menunjang pembangunan, tidak hanya pembangunan yang sifatnya umum fisik materiil berupa infra struktur saja, tetapi juga pembangunan yang sifatnya khusus individual kepada orang perorang sebagai warga negara berupa penyaluran kredit kepada masyarakat baik berupa modal pokok atau modal tambahan guna menggalakkan perekonomian rakyat. Dalam penyaluran kredit ini bank menggunakan perjanjian kredit, yaitu suatu istilah yang pertama kali muncul dari Surat Bank Indonesia Nomor 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember Tahun 1970 yang ditujukan kepada bank devisa saat itu bahwa dalam pemberian kredit harus menggunakan "perjanjian kredit", yang istilah perjanjian kredit kemudian berkembang

atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan; g) memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

⁸ Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku, Bagian II poin 1,2, dan 3.

menjadi perjanjian kredit bank. Namun sebelum tahun itu ada Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 02/539/UPK/Pemb tanggal 8 Oktober 1966 berupa instruksi kepada bank bahwa dalam memberikan kredit harus menggunakan "akad perjanjian kredit". Dari kata akad perjanjian kredit inilah kami simpulkan bahwa bentuk perjanjian kredit bank harus dalam bentuk tertulis, sehingga dalam praktek dikenal perjanjian kredit bank berbentuk standar.

Salah satu tujuan pokok bank dalam pembangunan nasional adalah untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat sebagai mana ketentuan dalam Pasal 4 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya ditulis UU Perbankan) . Keberadaan bank sangat diperlukan dalam menghidupkan perekonomian rakyat, terutama dalam negara berkembang seperti Indonesia ini, namun apapun alasannya bank tidak bisa serta merta meremehkan hal-hal yang seharusnya diperhatikan dalam hubungan kerja khususnya yang menyangkut penyaluran kredit kepada masyarakat dengan menggunakan perjanjian kredit bank berbentuk standar yang sarat dengan penyalahgunaan keadaan pada saat terjadinya perjanjian.

Tugas pokok Bank sebagai lembaga keuangan disebutkan dalam Pasal 1 ayat (2) UU Perbankan: "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak."

Tugas pokok bank ini sebenarnya sangat mulia tidak hanya dari sisi monev keuangan tetapi juga dari sisi sosial kemanusiaan, namun dalam pelaksanaan operasional bank sering tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan Bank Indonesia terutama yang berkaitan dengan penyaluran kredit kepada masyarakat dengan menggunakan perjanjian kredit bank, banyak terjadi ketidakseimbangan antara nasabah sebagai debitur dengan bank sebagai kreditur, dan bahkan bank cenderung menyalahgunakan keadaan karena dominasinya atas debitur sebelum, pada saat, dan setelah perjanjian kredit bank berbentuk standar itu dibuat. Bila melihat tugas pokok bank yang begitu mulia itu semestinya dibarengi dengan kebijakan-kebijakan yang mengarah ke pelaksanaan operasional bank yang sesuai dengan peraturan yang berlaku, lebih-lebih semestinya tidak bertentangan dengan nilai-nilai Pancasila

karena negara Indonesia adalah negara hukum yang berlandaskan norma atau kaedah dasar (*grond norm*) berupa Pancasila, dan memenuhi nilai-nilai keadilan yang berlaku, dan juga nilai-nilai keislaman sebagai agama mayoritas penduduk Indonesia.

Pada kenyataannya, Bank dalam menyalurkan kreditnya kepada masyarakat selalu menggunakan perjanjian standar yang sudah diformat terlebih dahulu tentang isinya dalam bentuk klausula-klausula dimana pihak nasabah tidak dapat merubahnya sama sekali karena ia tidak mempunyai posisi tawar (*bargaining position*) melainkan hanya menerimanya saja dengan membubuhkan tandatangannya sebagai tanda menerima tawaran atau sepakat atas perjanjian kredit yang dibuat dengan bank, padahal perjanjian bentuk standar tersebut memudahkan pihak kreditur untuk melakukan penyalahgunaan keadaan, namun kenyataannya debitur tetap menerimanya sebagai perjanjian yang sah dan berlaku.

Berdasarkan uraian rumusan masalah tersebut diatas dapat dipertanyakan perjanjian kredit bank berbentuk standar pada penyaluran kredit kepada masyarakat ditinjau dari nilai keadilan, kelemahan-kelemahan perjanjian kredit bank berbentuk standar pada penyaluran kredit kepada masyarakat saat ini dan rekonstruksi perjanjian kredit bank berbentuk standar pada penyaluran kredit kepada masyarakat yang berbasis nilai keadilan.

II

PERJANJIAN STANDARD DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN

1. Perjanjian

1.1. Pengertian Perjanjian

Hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III BW menganut sistem terbuka, artinya memberikan kebebasan yang seluas-luasnya untuk membuat perjanjian baik bentuk maupun isinya. Bentuk perjanjian dapat berupa perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis atau lisan. Isi perjanjian dapat berupa apa saja asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Dengan dianutnya sistem terbuka, hukum perjanjian berkembang dengan pesat tidak hanya bentuk dan isi perjanjiannya yang berkembang, tetapi pengertian perjanjian itu sendiri juga ikut berkembang.

Perkembangan pengertian perjanjian pertama kali dapat dilihat definisi yang diberikan oleh Pasal 1313 BW, yang menurut teori sekarang ini sudah tidak dapat memberikan kejelasan tentang sifat dari perjanjian itu. Diikatakan tidak dapat memberikan kejelasan karena tidak lengkap, dan pula terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja, misalnya perjanjian hadiah dimana pihak yang satu (pihak yang memberikan) telah melakukan perbuatan memberi, sedang pihak yang lain (pihak yang menerima) tidak melakukan perbuatan apapun kecuali hanya menerima saja. Dengan kata lain perbuatan sepihak adalah hanya satu perbuatan hukum yang dilakukan sedangkan pihak yang lainnya tidak ikut melakukan perbuatan hukum sehingga tidak dapat diterima secara logika jika pihak yang tidak ikut melakukan perbuatan hukum harus menerima akibat hukum. Terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang berkaitan dengan janji kawin, yaitu perbuatan didalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian, misalnya tentang perjanjian hibah dan waris, juga mencakup

perbuatan melawan hukum (*onrecht matige overheid daad*) walaupun perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan didalamnya.

Pasal 1313 BW memberikan Definisi perjanjian tersebut sebagai berikut:

"Een overeenkomst is een handeling waarbij een of meer personen zich jegens een of meer andere verbinden".

"Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

Berdasarkan pengertian yang telah disebutkan dalam Pasal 1313 BW diatas dapat dilihat bahwa perjanjian adalah suatu "perbuatan (*handeling*)" bukan "perbuatan hukum (*rechtshandeling*)" sehingga dapat disimpulkan bahwa setiap perbuatan dapat disebut sebagai perjanjian walaupun perbuatan tersebut tidak menimbulkan akibat hukum karena memang bukan perbuatan hukum.

Menurut istilah kebiasaan dalam hukum (*juridische spraakgebruik*) bahwa yang dimaksud dengan perbuatan adalah setiap perbuatan yang dikehendaki (*gewild*) tanpa memperhatikan apakah akibat hukum yang timbul karena perbuatan itu diharapkan atau tidak, sehingga *zaakwaarneming* dan *onrecht matige overheid daad* dapat dinamakan perjanjian jika pembentuk undang-undang meletakkan 2 (dua) perbuatan itu ke dalam titel kedua dan tidak ke dalam titel ketiga.⁹ Dari definisi perjanjian yang tidak lengkap itu perlu dicari lagi dari sumber hukum lain, baik dari doktrin (*communis opinio doctorum*) atau pendapat umum para sarjana (hukum) maupun dari keputusan hakim (yurisprudensi) yang oleh van Apeldoorn disebut sebagai faktor yang membantu pembentukan hukum, sedang menurut Lemaire sebagai determinan bagi pembentukan hukum.¹⁰ Sehingga dihasilkan definisi

⁹ Soetojo Prawirohamidjojo, dan Marthalena Pohan, 1984, *Hukum Perikatan*, Surabaya, Bina Ilmu, hal 84.

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty, hal 94.

yang jelas. Setiawan memberikan definisi perjanjian sebagai berikut:¹¹ “Perjanjian adalah perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Definisi perjanjian yang diberikan oleh setiawan tersebut diatas masih kurang lengkap karena tidak menyebutkan tentang adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji. Oleh karena itu dibawah ini dua definisi perjanjian yang diberikan oleh teori klasik dan teori kontemporer.

Teori klasik memberikan definisi perjanjian sebagai berikut:

“Perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.

Menurut van Apeldoorn perbuatan hukum ialah perbuatan, yang oleh hukum obyektif diikatkan pada terjadi dan lenyapnya suatu hak subyektif sebagai akibat perbuatan itu, karena hukum obyektif menduga bahwa akibat yang demikian itu dikehendaki oleh orang yang bertindak.¹² Untuk lebih jelasnya George W. Paton mengemukakan 4 (empat) unsur perbuatan hukum yaitu:¹³

1. Kehendak (*the will*)

Orang yang melakukan perbuatan harus mengarahkan kehendaknya pada tujuan yang tertentu, Dalam hal ini yang terpenting adalah mencegah faktor-faktor yang menghalangi pelaksanaan kehendak secara bebas dari orang yang melakukan perbuatan itu karena ancaman-ancaman dari pihak lain dapat menyebabkan kehendak itu dipaksakan, baik karena paksaan, penipuan atau pengaruh yang tidak pada tempatnya (*undue influence*) sehingga kehendak tersebut tidak benar-benar diarahkan pada tujuan yang sebenarnya.

2. Pernyataan kehendak

Kehendak tersebut harus dinyatakan. Memang benar, ada beberapa peristiwa “diam” berarti “setuju”, namun apabila tidak dapat disimpulkan adanya persetujuan dengan tetap diamnya seseorang

¹¹ R Setiawan, 1997, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bumi Cia, hal, 49

¹² Van Apeldorn L.J, 1981, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, hal 226.

¹³ George W Paton, 1953, *A Text-book of Jurisprudence*, Oxford, hal 247-250.

maka harus dinyatakan. Pernyataan kehendak dapat disampaikan dengan cara biasa, karena hukum tidak memperdulikan bagaimana kehendak itu dinyatakan asalkan terang dan tidak membingungkan, dan dengan cara formal, apabila bentuk tertentu ini tidak dipenuhi menyebabkan perbuatan hukum itu tidak mempunyai kekuatan.

3. Kekuasaan untuk menimbulkan akibat hukum yang dimaksud

Suatu perbuatan hukum hanya mempunyai kekuatan apabila si pelaku oleh hukum diberi kekuasaan (*power*) atau kemampuan (*capacity*) untuk melakukan perbuatan hukum.

4. Isi yang sah (*material validity*)

Tujuan yang hendak dicapai tidak boleh terlarang oleh hukum, artinya tujuan tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum, karena suatu kesalahan maka perbuatan itu batal (*nietigebaarheid*) atau dibatalkan (*vernietigebaarheid*).

Selanjutnya van Apeldoorn menyatakan bahwa perbuatan hukum terdiri dari perbuatan hukum sepihak dan perbuatan hukum dua pihak. Perbuatan hukum sepihak yaitu perbuatan, untuk mana cukup pernyataan kehendak dari satu orang saja guna menyebabkan suatu akibat hukum. Sedang perbuatan hukum dua pihak yaitu perbuatan hukum, untuk mana diperlukan persesuaian pernyataan kehendak dari dua orang atau lebih.¹⁴

Teori klasik melihat perjanjian sebagai satu perbuatan hukum (bukan dua perbuatan hukum), berupa kesepakatan atas perjanjian yang dibuat, untuk menimbulkan hak dan kewajiban sebagai akibat hukum sehingga dapat dikatakan, bahwa perjanjian adalah "satu perbuatan hukum yang berisi dua" (*een tweezijdige rechtshandeling*). Teori klasik ini melihat secara terbalik, yakni perjanjian dilihatnya sebagai satu perbuatan hukum yang sesungguhnya berisi dua perbuatan hukum, yaitu penawaran dan penerimaan tawaran, sehingga penawaran dan

¹⁴ van Apeldoorn, 1981, *Op.Cit.*, hal 227.

penerimaan tawaran itu tidak dilihat sebagai perbuatan hukum yang masing-masing berdiri sendiri untuk memberikan prestasi.

Berbeda halnya dengan *teori kontemporer* karena melihat perjanjian sebagai dua perbuatan hukum yang masing-masing bersisi satu antara mereka yang mengikatkan diri, pihak yang satu menawarkan dan pihak yang lain menerima tawaran, sehingga perjanjian tersebut dilihat sebagai hubungan hukum untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki. Sebagai hubungan hukum maka perjanjian adalah "dua perbuatan hukum yang bersisi satu" (*twee eenzijdige rechtshandelingen*). Berdasarkan perkembangan pengertian perjanjian tersebut pada teori baru maka dewasa ini perjanjian didefinisikan sebagai "hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum".¹⁵

1.2. Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat sebagai mana ketentuan yang ada dalam Pasal 1320 BW yaitu:¹⁶

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat perjanjiuan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Kedua syarat yang pertama disebut syarat subyektif, karena mengenai subyek perjanjian. Sedangkan kedua syarat yang kedua disebut syarat obyektif, karena mengenai obyek perjanjian. Dengan tidak dipenuhinya salah satu syarat subyektif maka perjanjiannya tetap sah tetapi dapat dibatalkan (*vernietige baarheid* (B.Belanda) / *voidable* (B.Inggris). Akan tetapi dengan tidak dipenuhinya salah satu syarat obyektif diancam dengan pembatalan perjanjian dengan hukum (*nietige baarheid/null and void*).¹⁷

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, 1991, hal 97.

¹⁶ Subekti, 1985, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Bandung, Intermasa, hal 339.

¹⁷ Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Intermasa, hal 17 – 20.

Pembatalan perjanjian dapat mengandung dua kemungkinan alasan, yaitu pembatalan karena adanya wanprestasi, dan pembatalan karena tidak dipenuhinya syarat subyektif. Dalam hal pembatalan karena tidak dipenuhinya syarat subyektif, terutama yang menyangkut cacat kehendak atau karena tidak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian yang pertama dari Pasal 1320 BW, ia tidak terjadi dengan sendirinya, melainkan harus minta bantuan hakim, dengan mengajukan gugatan pembatalan.¹⁸ Gugatan pembatalan ini dimaksudkan sebagai tuntutan hak seseorang yang dirugikan guna mendapatkan perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah adanya perbuatan main hakim sendiri (*eigenrichting*), karena ia mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum.¹⁹

A. Sepakat

Untuk adanya perjanjian diperlukan adanya dua kehendak yang mencapai kata sepakat atau konsensus. Dengan kata sepakat atau konsensus dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki yang satu adalah pula dikehendaki yang lain atau bahwa kehendak mereka adalah sama, yakni apa yang mereka kehendaki adalah sama dalam kebalikannya, yang satu menerima haknya dan yang lain melakukan kewajibannya.²⁰ Kehendak di sini adalah kehendak yang dinyatakan, artinya pernyataan kehendak yang disetujui (*overeenkomstemende wilsverklaring*) antara pihak-pihak.²¹ Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*) dan pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).²²

¹⁸ Abdul Kadir Muhammad, 1080, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal 130.

¹⁹ Sudikno Mertokusumo, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, hal 33.

²⁰ Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Intermedia, hal 16.

²¹ Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty, hal 48

²² Mariam Darus Badrul Zaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hal, 98.

Paton menyebut, kehendak yang senyatanya dan bukan kehendak yang dipernyatakan. Ia mengemukakan:²³

"A secret mental reservation should be a bar to enforcement since the test is the real will and not the will as declared."

Jadi kehendak tersebut harus diberitahukan pada pihak lainnya.²⁴ Tidak menjadi soal apakah kedua kehendak itu disampaikan secara lisan atau tertulis, dan bahkan dengan bahasa isyarat atau dengan cara membisu sekalipun dapat terjadi perjanjian asal ada kata sepakat.

Sepakat mereka yang mengikatkan diri adalah merupakan unsur esensialia dari hukum perjanjian. Unsur ini merupakan sifat yang harus ada dalam perjanjian, sifat yang menentukan atau yang menyebabkan perjanjian itu terjadi (*constructive oordeel*). Sifat tersebut juga dinamakan sifat konsensual. Asasnya adalah konsensualisme, yaitu asas yang mengandung arti kemauan para pihak untuk saling mengikatkan diri. Kemauan ini menimbulkan kepercayaan bahwa perjanjian itu dipenuhi. Asas kepercayaan ini merupakan nilai etis yang bersumber pada moral. Kata Eggens: manusia terhormat akan memelihara janjinya. Grotius mengatakan: janji itu mengikat (*pacta sunt servanda*), kita harus memenuhi janji itu (*premissorum implendorum*).²⁵

Jadi kata sepakat tidak hanya kesesuaian antara kehendak mereka yang berjanji saja, tetapi juga mencakup kehendak dan pernyataan kehendak (*wilsovereenstemming*) itu harus sesuai sehingga tidak timbul cacat kehendak (*wilgebrek*). Apabila terjadi cacat kehendak maka bukan perjanjiannya yang cacat melainkan kehendak itu sendiri yang cacat dalam arti syarat terjadinya, sehingga perjanjian yang diadakan tetap terjadi, tetapi dapat dimintakan pembatalan pada hakim dengan cara mengajukan gugatan pembatalan atas perjanjian itu, karena perjanjian tersebut tidak dapat dibatalkan secara sepihak.

²³ George W Paton, 1953, *A Text-Book of jurisprudence*, Oxford, hal 356

²⁴ Vollmar H.V.A., 1980, *Hukum Perdata Hukum Perutangan Bagian A dan B*, Terjemahan Sri Sudewi Maschun Sofwan, Yogyakarta, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, hal 146.

²⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.*, 1991, hal 109.

Hal ini dapat dimengerti bahwa Pasal 1320 BW tidak hanya memuat syarat sahnya (*geldingsvoorwaarden*) perjanjian saja tetapi juga syarat terjadinya (*bestaansvoorwaarden*) dari perjanjian.²⁶

Agar pembahasan tentang kata sepakat atau kesepakatan ini tuntas dan mudah untuk dipahami maka perlu dikemukakan terlebih dahulu disini tentang penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) karena hal tersebut sering terjadi dan mempengaruhi ketidakberhasilan suatu kesepakatan dalam perjanjian, khususnya perjanjian kredit bank.

Pada uraian diatas dikemukakan bahwa perjanjian adalah sah apabila memenuhi syarat sahnya perjanjian yang ada dalam Pasal 1320 BW, baik syarat subyektif maupun syarat obyektif. Dalam hal tidak dipenuhinya syarat subyektif perjanjiannya dapat dibatalkan.

Pasal 1321 BW menyebutkan 3 (tiga) alasan untuk pembatalan perjanjian, yaitu:²⁷

1. Kekhilafan (*dwaling*)
2. Paksaan (*dwang*)
3. Penipuan (*bedrog*)

Dengan munculnya ajaran tentang penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai salah satu faktor yang menyebabkan timbulnya cacat kehendak, yang di Indonesia belum mendapatkan pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan, namun telah diterima oleh yurisprudensi.²⁸ Maka asas keadilan yang ada dalam Pasal 1338 ayat (3) BW dapat dijadikan pedoman untuk menerapkan ajaran itu.²⁹ Asas dimaksud berbunyi: "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikat baik".

²⁶ Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty, hal 59

²⁷ Subekti, 1985, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Bandung, Intermasa, hal 339

²⁸ John Z Loedoe, 1985, *Menemukan Hukum Melalui Tafssir dan Fakta*, Jakarta, Bina Aksara, hal 133.

²⁹ Henry P Panggabean, 1992, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) sebagai Salah Satu Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Sebagai Perkembangan Hukum Di Indonesia)*, Yogyakarta, Liberty, Hal 34.

Penyalahgunaan keadaan menurut van Dunne, menyangkut keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak: menikmati keadaan orang lain tidak menyebabkan isi kontrak atau maksudnya menjadi tidak dibolehkan, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas.³⁰

Setiap kontrak pada umumnya mengikat kecuali dalam hal-hal yang luar biasa jika tidak terdapat keseimbangan para pihak. Demikian ia mengatakan dalam Paul Scholten:³¹

Contracten binden in het algemeen in ons rechtssysteem bij hooge uitzondering binden zij niet, indien de gelijkwaardigheid – van partijen is verbroken.

Menurut van Dunne, ada dua syarat untuk terjadinya penyalahgunaan keadaan, yaitu:³²

1. Karena keunggulan ekonomis, meliputi:
 - a. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain
 - b. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian
2. Karena keunggulan kejiwaan, meliputi:
 - a. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif seperti hubungan kepercayaan istimewa antara suami-isteri, anak-orangtua, dokter-pasien, pendeta-jamaah.
 - b. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik dan lain sebagainya.

³⁰ van Dunne J.M., dan GR van Der Burght, 1987, *Terjemahan Sudikno Mertokusumo, Kursus Hukum Perikatan Bagian III, Penyalahgunaan Keadaan*, Yogyakarta, UGM, hal 10.

³¹ Paul Scholten & C. Asser's, 1934, *Handleiding Tot De Boevening Van Het Nederlands Burgerlijkrecht, Algemeen Deel*, Tjeenk Willink, Zwolle: N.V. Uitgevers Maatschappij, W.E.J, Hal, 160.

³² van Dunne, terjemahan Sudikno Mertokusumo, 1987, *Op.Cit.*, hal 15 -21.

Suatu perjanjian dapat dibatalkan jika terjadi penyalahgunaan keadaan. Untuk berhasilnya suatu gugatan atas dasar penyalahgunaan keadaan secara teoretis harus dipenuhi 4 (empat) syarat, yaitu:³³

1. Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere omstandigheden*)

Keadaan-keadaan istimewa dimaksudkan seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.

2. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*)

Suatu hal yang nyata, disyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak hatinya untuk menutup perjanjian.

3. Penyalahgunaan (*misbruik*)

Penyalahgunaan, dimaksudkan salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa dia seharusnya tidak melakukannya.

4. Hubungan kausal (*causal verbaand*).

Hubungan kausal, ini adalah penting bahwa tanpa penyalahgunaan keadaan itu perjanjian tidak akan di tutup.

Pada hubungan kausal (sebab akibat) dapat dipergunakan suatu teori tentang ajaran hukum murni dari Hans Kelsen yang terkenal dengan "*imputatie theorie*", sebagai mana yang disadur oleh Soerjono Soekanto dalam bukunya yang berjudul "Teori Yang Murni Tentang Hukum" mengatakan bahwa "arti khusus perbuatan dengan mana hubungan antara kondisi dengan konsekuensi dalam hukum diciptakan sebagai kaedah, maka dapat dikatakan bahwa ada suatu hubungan normatif, yang dibedakan dengan hubungan kausal. Imputasi berarti hubungan normatif, yang diekspresikan dengan kata "harus" apabila dipergunakan dalam hukum (atau moral)".³⁴ Untuk lebih Jelasnya

³³ Nieuwenhuis, dalam Henry P Panggabean, 1992, *Op.Cit.*, hal 40.

³⁴ Soerjono Soekanto, 1985, *Teori Yang Murni Tentang Hukum*, Bandung: Alumni, hal 124.

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa dalam hukum yang penting bukan apa yang terjadi tetapi apa yang seharusnya terjadi.³⁵ Sehingga dengan mudah dapat dikatakan bahwa seseorang dihukum bukan karena ia melakukan perbuatan yang melawan hukum melainkan karena adanya ketentuan bahwa barang siapa yang melakukan perbuatan yang melawan hukum dihukum.

B. Kecakapan Para Pihak

Maksudnya adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang³⁶ cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun atau sudah kawin. Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum:

- 1) Anak di bawah umur (*minderjarigheid*);
- 2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Istri, menurut Pasal 1330 KUH Perdata. Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA Nomor 3 Tahun 1963.

C. Suatu Hal Tertentu

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah sesuatu yang di dalam perjanjian harus telah ditentukan dan disepakati. Ketentuan ini sesuai dengan yang disebutkan pada Pasal 1313 BW bahwa barang yang menjadi obyek suatu perjanjian harus ditentukan jenisnya.

Tidak menjadi halangan bahwa jumlah barangnya tidak tertentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

³⁵ Sudikno Mertokusumo, 1991, *Ibid*, hal 1.

³⁶ Sudikno Mertokusumo, 1987, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, hal. 7.

Barang yang akan ada di kemudian hari juga dapat menjadi objek dari suatu perjanjian. Ketentuan ini disebutkan pada Pasal 1334 ayat (1) BW. Selain itu yang harus diperhatikan adalah "suatu hal tertentu" haruslah sesuatu hal yang biasa dimiliki oleh subyek hukum.

D. Suatu Sebab Yang Halal

Pasal 1320 BW tidak menjelaskan pengertian *orzaak* (causa yang halal). Di dalam Pasal 1337 BW hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. *Hoge Raad* sejak tahun 1927 mengartikan *orzaak* sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak.

Suatu perjanjian yang dibuat dengan sebab atau kausa yang tidak halal, misalnya jual-beli ganja, untuk mengacaukan ketertiban umum, memberikan kenikmatan seksual tanpa nikah yang sah.³⁷

Diatas telah dijelaskan bahwa dua syarat pertama yang ada dalam Pasal 1320 BW adalah syarat subyektif karena menyangkut subyek perjanjiannya, sedangkan dua syarat kedua adalah syarat obyektif karena menyangkut obyek perjanjian. Dua syarat tersebut adalah sebagai berikut:

1) Syarat subjektif

Maksudnya karena menyangkut mengenai suatu subyek yang disyaratkan dalam hal ini termasuk syarat-syarat pada huruf a dan b, yaitu tentang syarat kata sepakat antara pihak yang mengikatkan diri dan syarat tentang kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

2) Syarat objektif

Maksudnya adalah objek yang diperjanjikan tersebut yaitu yang termasuk dalam syarat-syarat c dan d, dalam hal ini tentang syarat suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

Apabila yang tidak terpenuhi adalah tentang syarat-syarat subyektif, maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan (*vernietigbaarheid*). Artinya salah satu pihak yang mengadakan perjanjian mempunyai hak untuk memohon kepada Hakim untuk

³⁷ Abdul Kadir Muhammad, 1980, *Op. Cit*, hal. 95

membatalkan perjanjian tersebut. Setelah adanya permohonan pembatalan perjanjian tersebut dan diputuskan oleh Hakim dengan keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, barulah perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal. Dengan perkataan lain, selama perjanjian tersebut tidak dinyatakan batal oleh putusan hakim Perdata, maka perjanjian tersebut tidak dapat dikatakan batal, dan masih tetap mengikat bagi mereka yang membuatnya.

Apabila yang tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian adalah syarat obyektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum (*nietigebaarheid*), karenanya tujuan para pihak untuk membuat suatu perjanjian menjadi batal, hal ini karena obyek yang diperjanjikan batal, maka perjanjian tersebut otomatis batal demi hukum. Sebagai contoh tentang tidak terpenuhinya syarat subjektif adalah tentang kesepakatan dalam membuat perjanjian, apabila salah satu pihak ternyata melakukan tindakan paksaan, kekhilafan ataupun penipuan, dan juga penyalahgunaan keadaan maka pihak yang lainnya dapat memohon kepada hakim untuk membatalkan perjanjian tersebut.

1.3. Macam-Macam Perjanjian

Suatu perjanjian yang dibuat secara sah akan menimbulkan suatu perikatan antara pihak-pihak yang berjanji. Berdasarkan perikatan yang muncul, perjanjian dapat dibedakan menjadi:³⁸

a. Perjanjian atas beban dan perjanjian cuma-cuma:

1) Perjanjian Atas Beban (*onder bezwarenden*)

Perjanjian atas beban adalah perjanjian atau persetujuan dimana terhadap prestasi yang satu selalu ada kontra prestasi (*tegen prestatie*) pihak lain, dimana kontra prestasinya bukan semata-mata merupakan pembatasan atas prestasi yang satu, atau hanya sekedar menerima kembali prestasinya sendiri.

2) Perjanjian Cuma-cuma (*om niet*)

³⁸ J. Satrio, 1995, *Hukum Perikatan*, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian (Buku I), Bandung, . Citra Aditya bakti, hal. 37

Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian atau persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan atau prestasi kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri dari pihak yang lain. Contohnya adalah hibah (*schenking*), hadiah, waris dan lain-lain.

b. Perjanjian Sepihak, Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Timbal Balik Tak Sempurna

1) Perjanjian Sepihak

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja, sedang pada pihak lain hanya ada hak saja. Contohnya adalah perjanjian penitipan barang cuma-cuma.

2) Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban-kewajiban kepada kedua belah pihak dan hak serta kewajiban itu mempunyai hubungan-hubungan dengan yang lainnya. Contohnya adalah perjanjian jual-beli, perjanjian sewa menyewa dan perjanjian tukar-menukar.

3) Perjanjian Timbal Balik Tak Sempurna

Perjanjian ini pada dasarnya adalah perjanjian sepihak, karena kewajiban pokoknya hanya ada pada salah satu pihak saja, tetapi dalam hal-hal tertentu, dapat timbul kewajiban-kewajiban pada pihak lain, misalnya perjanjian pemberian kuasa (*lastgeving*) tanpa upah.

c. Perjanjian Konsensuil dan Perjanjian Riil

1) Perjanjian Konsensuil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian di mana adanya kata sepakat antara para pihak saja sudah cukup untuk timbulnya perjanjian yang bersangkutan.

2) Perjanjian Riil

Perjanjian riil adalah perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.

Contohnya perjanjian utang-piutang, perjanjian pinjam-pakai, dan perjanjian penitipan barang. Apabila barang yang bersangkutan belum diserahkan, maka hanya terdapat suatu perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo voorovereenkomst*).

1.4. Unsur Perjanjian

a. Unsur perjanjian dapat dikategorikan sebagai berikut:³⁹

- 1) *Essentialia*, yaitu unsur daripada persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada
- 2) *Naturalia*, yaitu unsur yang oleh undang-undang ditentukan sebagai pertauran yang bersifat mengatur
- 3) *Accidentalialia*, yaitu unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan dimana undang-undang tidak mengaturnya

b. Unsur perjanjian adalah sebagai berikut:⁴⁰

1) Ada beberapa pihak

Para pihak dalam perjanjian ini disebut subyek perjanjian. Subyek perjanjian dapat berupa orang atau badan hukum. Subyek perjanjian ini harus berwenang untuk melaksanakan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan oleh undang-undang.

2) Ada persetujuan antara para pihak

Persetujuan antara para pihak bersifat tetap, bukan suatu perundingan. Dalam perundingan umumnya dibicarakan mengenai syarat-syarat dan obyek perjanjian itu timbul perjanjian.

3) Adanya tujuan yang hendak dicapai

Mengenai tujuan yang hendak dicapai tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

4) Adanya prestasi yang akan dilaksanakan

³⁹ R. Setiawan, 2002, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Alumni, hal: 50.

⁴⁰ Abdul Kadir Muhammad, 1980, *Op. Cit*, hal. 80

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

5) Adanya bentuk tertentu lisan atau tulisan

Pentingnya bentuk tertentu ini karena undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yg kuat.

6) Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian

Dari syarat-syarat tertentu dapat diketahui hak dan kewajiban masing-masing pihak. Syarat-syarat itu terdiri dari syarat pokok yang menimbulkan kewajiban dan menimbulkan hak.

1.5. Asas-Asas Dalam Perjanjian

Berdasarkan berbagai asas hukum perjanjian akan dikemukakan asas penting yang berkaitan erat dengan pokok bahasan. Beberapa asas yang dimaksud antara lain:

a. Asas Kebebasan Berkontrak atau *Open System*

Asas yang utama di dalam suatu perjanjian adalah adanya asas yang terbuka, maksudnya bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja dan dengan siapa saja. Ketentuan tentang asas ini disebutkan di dalam Pasal 1338 ayat (1) BW, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas ini biasa disebut dengan asas kebebasan berkontrak atau *freedom of contract*.

Selanjutnya sistem terbuka dari hukum perjanjian juga mengandung suatu pengertian, bahwa perjanjian-perjanjian khusus yang datur dalam undang-undang hanyalah merupakan perjanjian yang paling dikenal dalam masyarakat pada waktu BW dibentuk. Misalnya undang-undang hanya mengatur perjanjian-perjanjian jual beli dan sewa menyewa, tetapi dalam praktek timbul suatu perjanjian yang dinamakan sewa beli yang merupakan suatu campuran antara jual beli dan sewa menyewa.⁴¹

⁴¹ R. Subekti, 1991, *Op. Cit*, hal. 14

Sebagai lawan dari asas ini adalah *closed system*, maksudnya adalah di dalam hukum benda aturan yang dianut adalah terbatas dan peraturan yang mengenai hak-hak atas benda itu bersifat memaksa.⁴²

Walaupun demikian kebebasan berkontrak tersebut ada batasnya yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.⁴³

b. Asas konsensualisme

Asas yang juga perlu diperhatikan dalam suatu perjanjian adalah asas konsensual atau *contract vrijheid*, ketentuan ini disebutkan dalam Pasal 1458 BW.

Maksud dari asas ini adalah, bahwa perjanjian itu ada sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Namun di dalam asas konsensualitas ini ada juga pengecualiannya, yaitu dengan ketentuan yang harus memenuhi formalitas-formalitas tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang dalam berbagai macam perjanjian.

c. Asas Iktikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) BW menyatakan: "perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Dengan dimasukkannya itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berarti tidak lain kita harus menafsirkan perjanjian itu. Berdasarkan keadilan dan kepatutan. Menurut Pitlo dalam Purwahid Patrik, bahwa perjanjian itu tidak hanya ditentukan oleh para pihak dalam perumusan perjanjian tetapi juga ditentukan oleh itikad baik, jadi itikad baik ikut pula menentukan isi dari perjanjian itu.⁴⁴

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subjektif dapat diartikan

⁴² *Ibid*, hal. 13

⁴³ Abdul Kadir Muhammad, 1980, *op.cit*, hal. 84

⁴⁴ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*, Bandung, CV, Mandar Maju, hal. 68

sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum.

Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan patut dalam masyarakat.

d. *Asas Pacta Sun Servanda*

Asas ini berhubungan erat dengan akibat hukum suatu perjanjian. Asas yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) BW terutama dalam kalimat "berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" tersebut mengandung arti bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai kekuatan mengikat seperti undang-undang bagi pihak yang membuatnya. Hal ini mengandung arti bahwa para pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian tersebut. Lebih jauh, pihak yang satu tidak dapat melepaskan diri secara sepihak dari pihak lain.

Berdasarkan pengertian tersebut diatas dapat diketahui bahwa asas *pacta sunt servanda* ini adalah merupakan asas kepastian hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (2) BW yang menyatakan bahwa "persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu".

Asas kepastian hukum ini dapat dipertahankan sepenuhnya apabila dalam suatu perjanjian kedudukan para pihak seimbang dan masing-masing pihak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

e. *Asas Berlakunya Suatu Perjanjian*

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya dan tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga, kecuali yang telah datur dalam undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.⁴⁵ Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 BW yang menyatakan: "pada umumnya tidak seorang pun dapat

⁴⁵ A. Qiram Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta, Liberty, hal. 19

mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri.”

f. Asas kelengkapan

Maksud dari asas ini adalah apabila para pihak yang mengadakan perjanjian berkeinginan lain, mereka dapat mengenyampingkan pasal-pasal yang ada pada undang-undang. Akan tetapi jika tidak secara tegas ditentukan di dalam suatu perjanjian, maka ketentuan pada undang-undanglah yang dinyatakan berlaku.⁴⁶

Contoh mengenai ketentuan asas ini, adalah terdapat pada ketentuan Pasal 1447 BW yang menentukan bahwa: “Penyerahan harus terjadi di tempat dimana barang yang terjual berada pada waktu penjualan, jika tentang itu tidak diadakan perjanjian lain.”

Maksud dari ketentuan tersebut di atas, adalah apabila dalam satu perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak menentukan secara tegas dan tidak menentukan lain, maka penyerahan barang yang terjual tersebut adalah di tempat mana barang tersebut dijual.

1.6. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian dengan hapusnya perikatan adalah tidak sama. Hapusnya perjanjian tidak diatur dalam Undang-Undang, sedangkan hapusnya perikatan diatur dalam Pasal 1381 BW.

Perikatan-perikatan hapus dengan cara-cara sebagai berikut:

- a. Karena pembayaran
- b. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. Karena pembaharuan utang
- d. Karena perjumpaan utang.
- e. Karena perjumpaan utang dan kompensasi;
- f. Karena pencampuran utang
- g. Karena pembebasan utang
- i. Karena musnahnya barang yang terutang;
- j. Karena pembatalan atau kebatalan;

⁴⁶ www. setiawanheru.wordpress.com pada tanggal 25 Maret 2016 pukul 10.00.

- k. Karena berlakunya suatu syarat batal;
- l. Karena lewatnya waktu.

Sedangkan, R. Setiawan⁴⁷ dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perikatan, menyebutkan bahwa persetujuan atau perjanjian dapat hapus karena ditentukan dalam persetujuan oleh para pihak, misalnya persetujuan tersebut berlaku dalam jangka waktu tertentu.

Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu persetujuan, misalnya pasal 1066 ayat (3) BW yang menyebutkan bahwa para ahli waris tertent untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan. Waktu persetujuan dalam Pasal 1066 ayat (4) BW dibatasi hanya selama 5 tahun.

Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka persetujuan tersebut akan hapus, misalnya jika terjadi salah satu pihak meninggal dunia, maka persetujuan akan hapus, antara lain:

- 1) Persetujuan Perseroan⁴⁸
- 2) Persetujuan Pemberian Kuasa⁴⁹
- 3) Persetujuan Kerja⁵⁰
- 4) Pernyataan penghentian persetujuan (*Opzegging*). Penghentian persetujuan ini dapat dilakukan baik oleh salah satu ataupun kedua belah pihak dan ini hanya ada pada persetujuan-persetujuan yang bersifat sementara. Misalnya:
 - a. Persetujuan kerja dan persetujuan sewa-menyewa.

⁴⁷ R. Setiawan, 2002, *op. cit.*, hal. 69.

⁴⁸ Lihat Pasal 1646 ayat (4) BW yang berbunyi: Persekutuan berakhir, Jika salah seorang sekutu meninggal atau ditaruh dibawah pengampuan, atau dinyatakan pailit.

⁴⁹ Lihat Pasal 1813 BW yang berbunyi: Perjanjian kuasa berakhir jika ditariknya kembali pemberian kuasa oleh si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya leh si kuasa, dengan meninggalnya, pengampuannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa, dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa.

⁵⁰ Lihat Pasal 1603 BW yang berbunyi: Siburuh diwajibkan melakukan pekerjaan yang dijanjikan menurut kemampuannya yang sebaik-baiknya , sekedar tentang sifat serta luasnya pekerjaan yang harus dilakukan tidak dijelaskan dalam perjanjian atau reglemen, maka hal itu ditentukan oleh kebiasaan.

- b. Persetujuan hapus karena putusan hakim
- c. Tujuan dari persetujuan telah tercapai.
- d. Dengan persetujuan dari para pihak.

2. Perjanjian Standaard

Perjanjian Standaard adalah suatu sebutan yang diterjemahkan dari istilah bahasa belanda *standaard contract* yang mempunyai arti dalam bahasa Indonesia sebagai perjanjian baku; yaitu perjanjian yang dibuat oleh sepihak dan pihak lainnya tinggal menerima isi perjanjian itu.

Lembaga keuangan seperti bank dalam menyalurkan kreditnya kepada masyarakat menggunakan perjanjian yang biasa dikenal dengan istilah perjanjian kredit bank, yaitu perjanjian kredit yang tumbuh sebagai perjanjian baku atau standaard, yaitu perjanjian yang dibuat oleh satu pihak dimana pihak lainnya tinggal menerima isi perjanjian itu. Hal ini dapat dimengerti, karena hukum perjanjian menganut sistem terbuka, dengan asas kebebasan berkontrak, berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) BW yang memberi kebebasan kepada siapapun untuk membuat perjanjian dengan bentuk dan isi yang bebas asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum, dan perjanjian yang dibuat itu berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian yang demikian berdasarkan BW sungguh mempunyai kekuatan yang mengikat. Perjanjian itu dapat dipandang sebagai perjanjian pendahuluan dan sebagai demikian sepenuhnya sah.⁵¹

Perjanjian standaard sebagaimana yang disebut diatas mengandung kelemahan karena syarat-syarat yang ditentukan secara sepihak dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu karena posisinya yang lemah. Kelemahan ini juga dikemukakan oleh Pitlo, Sluyter, Stein dan Eggens.⁵² Namun demikian setelah dikeluarkannya Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku, maka

⁵¹ Vollmar, H.F.A., 1980, *Hukum Perdata Hukum Perutangan, Bagian A*, Terjemahan Sri Soedewi Maschun Sofwaneksi Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, hal 7.

⁵² Mariam Darus Badrul Zaman, 1991, *Perjanjian Kredi Bank*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal 37-38.

perjanjian baku atau standar ini diarahkan pada suatu kedudukan yang seimbang antara kreditur dan debitur sehingga dapat dicapai keadilan dalam perjanjian.⁵³

2.1. Pengertian Perjanjian Standar

Pada dewasa ini kecenderungan makin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian di dalam transaksi bisnis, yang terjadi bukan melalui proses negosiasi yang seimbang diantara pihak, akan tetapi perjanjian itu dibuat oleh salah satu pihak dengan cara menyiapkan syarat-syarat standar pada suatu formulir perjanjian yang sudah dicetak kemudian disodorkan kepada pihak lain yang sudah disetujui, dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lain untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan itu.

Perjanjian yang demikian inilah yang dalam bahasa Belanda dinamakan *standaard contract* (perjanjian standar). Perjanjian standar adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya (dalam transaksi perbankan adalah bank yang bersangkutan) dan pihak lain (dalam transaksi perbankan adalah nasabah dari bank tersebut) pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.⁵⁴

Perjanjian standar, dalam bahasa Inggris disebut *standard contract, standard agreement*. Kata baku atau standar artinya tolak ukur

⁵³ Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan tersebut menyatakan dalam angka rum I. Tentang Ketentuan Umum ke 1, bahwa "perjanjian baku adalah perjanjian tertulis yang ditetapkan secara sepihak oleh PUJK (Pelaku Usaha Jasa Keuangan) dan memuat klausula baku tentang isi, bentuk, maupun cara pembuatan", dan angka rum II tentang Klausula Dalam Perjanjian Baku, ke 1 bahwa "PUJK wajib memenuhi keseimbangan, keadilan, dan kewajaran dalam pembuatan perjanjian dengan konsumen". Ke 2 bahwa "dalam hal PUJK merancang, merumuskan, menetapkan, dan menawarkan Perjanjian Baku, PUJK wajib mendasarkan pada ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada angka 1". Ke 3 bahwa "klausula dalam Perjanjian Baku yang dilarang adalah yang memuat: a. Klausula eksonerasi/eksemsi yaitu yang isinya menambah hak dan/atau mengurangi kewajiban PUJK, atau mengurangi hak dan/atau menambah kewajiban konsumen, b. Penyalahgunaan Keadaasn yaitu suatu kondisi dalam Perjanjian Baku yang memiliki indikasi penyalahgunaan keadaan."

⁵⁴ Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Op. Cit.* hal. 3.

yang dipakai sebagai patokan. Dalam hubungan ini perjanjian baku artinya perjanjian yang menjadi tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi setiap konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan penguasa.⁵⁵

Handius memberi definisi perjanjian baku adalah konsep janji-janji tertulis, disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah tak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu. Sedangkan Perjanjian baku menurut Mariam Darus Badruzaman adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan ke dalam bentuk formulir.⁵⁶

Rumusan perjanjian standar diatas pada prinsipnya mempunyai arti yang sama. Perjanjian baku dapat dirumuskan dalam pengertian bahwa perjanjian baku merupakan perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Perjanjian standar kadang tidak memperhatikan isinya, tetapi hanya menekankan pada bagian pentingnya dengan janji-janji atau klausula yang harus dipenuhi oleh para pihak yang menggunakan perjanjian baku.⁵⁷

Perjanjian standar yang dibuat dalam jumlah banyak diberlakukan secara sama terhadap debitur yang melibatkan diri dalam perjanjian tersebut. Dalam keadaan kreditur telah menentukan isi dan bentuk perjanjian pada saat pembuatannya, maka dapat dikatakan debitur tidak mempunyai kedudukan seimbang dengan kreditur. Jika debitur menyetujui salah satu syarat, maka mungkin debitur bersikap menerima atau tidak menerima sama sekali kemungkinan untuk mengadakan perubahan isi tidak ada sama sekali.⁵⁸ Perjanjian baku lahir sebagai akibat dari perubahan masyarakat.

Pitlo mengemukakan latar belakang timbulnya perjanjian baku adalah adanya kesenjangan sosial ekonomi. Perusahaan yang besar,

⁵⁵ Abdulkadir Muhammad, 1980, *Op. Cit*, hal. 6

⁵⁶ Mariam Darus Badruzaman, 1981, *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*, Bandung, alumni, hal. 58.

⁵⁷ Mariam Darus Badruzaman, 1981, *Ibid*. Hal: 58

⁵⁸ Mariam Darus Badruzaman, 1981, *Ibid*, hal. 60.

perusahaan pemerintah, mengadakan kerja sama dengan debitur dan untuk kepentingannya mereka menentukan syarat sepihak. Pihak lawannya yang ada pada umumnya mempunyai kedudukan yang lemah, baik karena posisinya atau karena ketidaktahuannya, hanya menerima yang disodorkan itu.⁵⁹

Dengan demikian dapat diketahui bahwa perjanjian standar yang dirancang secara sepihak oleh pengusaha akan menguntungkan pengusaha berupa:⁶⁰ efisiensi biaya, waktu dan tenaga praktis karena sudah tersedia naskah yang dicetak berupa formulir atau blanko yang siap diisi dan ditandatangani. Penyelesaian cepat, karena konsumen hanya menyetujui dan atau menandatangani perjanjian yang disodorkan kepadanya.

2.2. Ciri-Ciri Perjanjian Standaard

Sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat, maka ciri-ciri perjanjian baku mengikuti dan menyesuaikan dengan perkembangan tuntutan masyarakat. Ciri-ciri tersebut mencerminkan prinsip ekonomi dan kepastian hukum dalam perjanjian baku dilihat dari kepentingan pengusaha, bukan dari kepentingan konsumen. Dengan pembakuan syarat-syarat perjanjian, kepentingan ekonomi pengusaha lebih terjamin, karena konsumen hanya menyetujui syarat-syarat yang disodorkan oleh pengusaha.⁶¹

Menurut Mariam Darus Badruzaman, perjanjian standar mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Isinya ditetapkan sepihak oleh pihak yang posisinya lebih kuat.
- b. Masyarakat dalam hal ini debitur, sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian.
- c. Terdorong oleh kebutuhan, debitur terpaksa menerima perjanjian itu.
- d. Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal dan kolektif.⁶²

⁵⁹ Mariam Darus Badruzaman 1981, *Ibid*, hal. 61.

⁶⁰ Abdulkadir Muhammad, 1980, *op. cit*, hal. 8

⁶¹ Mariam Darus Badruzaman, 1981, *Ibid*, hal. 6

⁶² Mariam Darus badruzaman, 1981, *Ibid*, hal. 69.

2.3. Jenis-Jenis Perjanjian Standaard

Perjanjian bakstandaard yang terdapat di masyarakat dibedakan dalam beberapa jenis, antara lain:⁶³

a. Perjanjian Standaard Sepihak

Perjanjian baku sepihak adalah perjanjian yang isinya dibuat oleh pihak yang kuat kedudukannya dalam perjanjian itu.

b. Perjanjian Standaard Yang Ditetapkan Oleh Pemerintah

Perjanjian Baku Yang Ditetapkan Oleh Pemerintah adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh pemerintah terhadap perbuatan hukum tertentu.

c. Perjanjian Standaard yang ditentukan dikalangan notaris dan advokat

Perjanjian standaar disini berkaitan dengan perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah disiapkan untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat yang meminta bantuan notaris atau advokat. Bentuk Perjanjian standaar dengan syarat-syarat baku umumnya terdiri atas:⁶⁴

a. Dalam bentuk dokumen

Merupakan suatu perjanjian yang konsepnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak. Biasanya memuat persyaratan khusus baik berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian, menyangkut hak-hal tertentu dan atau berakhirnya perjanjian itu.

b. Dalam bentuk persyaratan-persyaratan dalam perjanjian

Perjanjian ini dapat pula dalam bentuk lain seperti yang termuat dalam berbagai kuitansi, tanda penerimaan atau tanda penjualan, kartu-kartu tertentu, pada papan pengumuman yang diletakkan dalam di ruang penerimaan tamu atau dilapangan secarik kertas tertentu yang termuat dalam kemasan atau pada wadah produk yang bersangkutan.

⁶³ Mariam Darus Badrulzaman, 1981, *Ibid.* Hal: 61

⁶⁴ Az Nasution, 2003, *Hukum Perlindungan Konsumen (suatu pengantar)*, Jakarta, Diadit Media, hal. 95-96.

2.4. Berlakunya Perjanjian Dengan Syarat-Syarat standar

Perjanjian dengan syarat-syarat baku terjadi dengan berbagai cara. Sampai saat ini berlakunya perjanjian dengan syarat-syarat baku antara lain dengan cara memuatnya dalam butir-butir perjanjian yang konsepnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak biasanya dikalangan pengusaha, baik itu produsen, distributor maupun pedagang eceran produk yang bersangkutan. Pokoknya disediakan oleh si penyedia barang atau jasa yang ditawarkan pada orang banyak (perhatikan kontrak jual beli, atau sewa beli kendaraan bermotor, perumahan, alat-alat elektronik. Dengan memuatnya dalam carik-carik kertas baik berupa tabel, kuitansi, bon, tanda terima barang atau lain-lain bentuk penjualan dan atau penyerahan barang dari toko, kedai, supermarket, dan sebagainya.

Dengan pembuatan pengumuman tentang berlakunya syarat-syarat baku di tempat tertentu, seperti di tempat parkir atau di penginapan dengan meletakkan atau dengan menempelkan pengumuman itu di meja/ruang penerima tamu atau di ruang duduk kamar yang disewakan. Biasanya kalimatnya berbunyi "uang, barang, perhiasan, jam tangan dan atau surat berharga yang hilang tidak termasuk dalam tanggung jawab kami."⁶⁵

2.5. Tanggung Jawab dan Syarat Eksonerasi

Masalah tanggung jawab dirumuskan dalam syarat-syarat perjanjian. Dalam rumusan tersebut terdapat tanggung jawab yang menjadi beban konsumen dan yang menjadi beban pengusaha. Keadaan ini disusun sedemikian rapi dalam syarat perjanjian. Syarat yang berisi pembatasan atau pembebasan tanggung jawab ini disebut klausula eksonerasi. Klausula eksonerasi selalu menguntungkan pengusaha, dalam hal ini adalah bank.

Klausula eksonerasi hanya dapat digunakan dalam pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik. Eksonerasi terhadap kerugian yang timbul karena kesengajaan pengusaha bertentangan dengan kesusilaan. Tujuan utama dari klausula eksonerasi adalah mencegah pihak konsumen

⁶⁵ Az Nasution, 2003, *Ibid.* Hal: 95

merugikan kepentingan pengusaha.⁶⁶ Dengan kepintaran pengusaha, eksonerasi dibuat sedemikian rapi, sehingga konsumen dalam waktu singkat kurang memahami isinya. Baru disadari ketika terjadi peristiwa kerugian, dan berdasarkan klausula eksonerasi kerugian tersebut menjadi beban konsumen.

2.6. Keabsahan Perjanjian Dengan Syarat Standaar

Mengenai keabsahan perjanjian standaar ada beberapa pendapat. Menurut Sluijter: perjanjian standaar bukanlah perjanjian, sebab kedudukan pengusaha adalah seperti pembentuk undang-undang. Sedangkan menurut Pitlo: perjanjian standaar adalah perjanjian paksa.⁶⁷

Berbeda halnya dengan Stein: bahwa perjanjian standaar dapat diterima sebagai perjanjian berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian. Lebih jelas lagi Asser Rutten: bahwa setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab terhadap dirinya. Tanda tangan pada formulir perjanjian standaar membangkitkan kepercayaan bahwa yang menandatangani mengetahui dan menghendaki isi formulir perjanjian.⁶⁸

Namun Hondius berpendapat lain, ia mengatakan bahwa perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat berdasarkan 'kebiasaan' (*gebruik*) yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas perdagangan. Sutan Remy Sjahdeini sepakat dengan pendapat Hondius, menurutnya: "Keabsahan berlakunya perjanjian baku tidak perlu lagi dipersoalkan oleh karena perjanjian baku eksistensinya sudah merupakan kenyataan yaitu dengan telah dipakainya perjanjian baku secara meluas dalam dunia bisnis sejak lebih dari 80 tahun lamanya. Kenyataan itu terbentuk karena perjanjian baku memang lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri. Dunia bisnis tidak dapat berlangsung

⁶⁶ Aldulkadir Muhammad, 1980, *Op. Cit.*, hal. 18-22

⁶⁷ Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Op, Cit.*, hal. 70

⁶⁸ *Ibid*

tanpa perjanjian baku. Perjanjian baku dibutuhkan oleh dan karena itu diterima oleh masyarakat".⁶⁹

Keabsahan berlakunya perjanjian baku memang tidak perlu dipersoalkan, tetapi masih perlu dibahas apakah perjanjian itu tidak bersifat sangat berat sebelah dan tidak mengandung klausula yang secara tidak wajar sangat memberatkan bagi pihak lainnya, sehingga perjanjian itu merupakan perjanjian yang menindas dan tidak adil. Maksud dari sangat berat sebelah ialah bahwa perjanjian itu hanya atau terutama mencantumkan hak-hak salah satu pihak saja (yaitu pihak yang mempersiapkan perjanjian standar tersebut) tanpa mencantumkan apa yang menjadi kewajiban-kewajiban pihak lainnya sedangkan apa yang menjadi hak-hak pihak lainnya itu tidak disebutkan

Sutan Remy⁷⁰, lebih lanjut menyatakan keabsahan berlakunya perjanjian baku itu memang tidak perlu dipersoalkan, karena secara praktek telah diterima, tetapi perlu diatur aturan-aturan dasarnya sebagai aturan-aturan mainnya agar klausul-klausul atau ketentuan-ketentuan dalam perjanjian baku, baik sebagian maupun seluruhnya mengikat pihak lainnya.

2.7. Keabsahan Perjanjian Dengan Syarat Eksonerasi

Pasal Pasal 18 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan pelaku usaha dalam menawarkan barang dan atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula standar pada setiap dokumen dan atau perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab, selanjutnya dalam Undang-undang tersebut diatas Pasal 18 ayat (2) dipertegas bahwa klausula standar harus diletakkan pada tempat yang mudah terlihat dan dapat jelas dibaca dan mudah dimengerti, dan jika tidak dipenuhi maka klausula standar menjadi batal demi hukum.

Melihat dari ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut, maka pengertian klausula baku dengan klausula eksonerasi adalah tidak sama, di sini klausula standar adalah klausula

⁶⁹ www.majalahhawk.com pada tanggal 20 Maret 2016 pukul 22.00.

⁷⁰ Sutan Remi Sjahdeini, 1993, *Op. Cit*, hal. 71.

yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha, tetapi isinya tidak boleh mengarah kepada klasula eksonerasi yang memberikan beban yang tidak imbang diantara para pihak dan cenderung merugikan pihak yang lemah.

3. Perjanjian Kredit Bank

3.1. Pengertian Perjanjian Kredit Bank

Kata kredit berasal dari bahasa Romawi "credere" yang berarti "percaya" (Belanda: *vertrouwn*, Inggris: *believe, trust or confidence*).⁷¹ Istilah kredit menurut Pasal 1 angka 12 Undang-undang nomor 3 Tahun 2004 tentang perbankan menyebutkan: kredit adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dipersamakan 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.

Sedangkan istilah perjanjian kredit ditemukan didalam Instruksi Pemerintah, yang ditujukan kepada masyarakat bank, yang selanjutnya dibuatlah Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 2/539/UPK/Pemb. Tanggal 8 Oktober 1966 bahwa dalam memberikan kredit untuk apapun, bank-bank wajib menggunakan akad perjanjian kredit,⁷² dan dengan akad perjanjian kredit inilah kemudian diberi pengertian bahwa perjanjian kredit bank harus dalam bentuk tertulis.

Dalam perjanjian kredit terdapat dua gejala hukum. Gejala pertama, berupa perjanjian konsensual, yaitu perjanjian untuk mengadakan perjanjian pinjam uang. Gejala kedua, berupa perjanjian riil, yaitu berupa penyerahan uang kepada pihak peminjam. Terhadap hal ini Mariam Darus Badrul Zaman mengutip beberapa pendapat, antara lain:⁷³

⁷¹ Mariam Darus Badrul Zaman, 1991, *Ibid*, hal 23.

⁷² Mariam Darus Badrul Zaman, 1991, *Ibid*, hal 21.

⁷³ Mariam Darus Badrul Zaman, 1991, *Ibid*, Hal 30 – 33.

1. Pendapat Windscheid dan Goudeket mengatakan bahwa perjanjian kredit dan perjanjian pinjam uang itu satu perjanjian, sifatnya konsensual
2. Pendapat Losecaat Vermeer dan Asser–Kleyn mengatakan bahwa perjanjian kredit dan perjanjian pinjam uang merupakan dua perjanjian yang masing-masing bersifat konsensual dan riil.

Selanjutnya Mariam Darus Badruzaman menyimpulkan bahwa perjanjian kredit adalah konsensual disamping riil. Sifat riil ini tidak semata-mata berupa perbuatan akan tetapi membutuhkan pensesuaian kehendak untuk adanya penyerahan itu. Hal ini juga dikemukakan oleh Russchen, bahwa persesuaian kehendak yang baru ini terjadi secara diam-diam.

Berdasarkan rumusan defenisi bank dapat dipahami pula bahwa fungsi bank adalah selain menghimpun dana masyarakat, juga menyalurkan dana masyarakat dalam bentuk pemberian kredit. Pengertian perjanjian kredit, dari berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam Bab V sampai dengan XVIII Buku III BW tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank. Bahkan dalam Undang-Undang Perbankan sendiri yakni Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia, dan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 atas Perubahan Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan tidak mengenal istilah perjanjian kredit, tetapi istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet nomor 15/EK/10 Tanggal 3 Oktober 1996 Jo. Surat Edaran Bank Negara Indonesia unit I No. 2/539/UPK/Pemb Tanggal 8 Oktober 1996 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian. Ketentuan yang berlaku bagi perjanjian diatur dalam buku ketiga BW yang berjudul "Tentang Perikatan", terdapat dalam bab kedua. Perjanjian diatur dalam buku ketiga BW karena perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan. Menurut Pasal 1313 BW suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Mariam Darus badruzaman.

mengatakan bahwa rumusan persetujuan dalam Pasal 1313 BW tersebut adalah rumusan perjanjian.⁷⁴

Namun defenisi perjanjian sebagaimana yang telah dirumuskan dalam Pasal 1313 BW rumusannya sangat luas.⁷⁵ Sangat luas, hal mana dapat dilihat dari kata “perbuatan” yang berarti seluruh apa saja dapat diperjanjikan, termasuk misalnya mencakup hal-hal janji kawin, yang perbuatan di dalam BW yang menimbulkan perjanjian juga. Dengan demikian, kalau suatu saat nanti pemerintah dengan DPR membentuk BW yang baru, maka rumusan pengertian perjanjian tersebut perlu disempurnakan.⁷⁶

Menurut Subekti⁷⁷ suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Jadi seperti perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, dan tukar-menukar.

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting yang menjadi dasar di dalam suatu pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani antar pihak bank dan kreditur maka tidak ada pemberian kredit tersebut. Perjanjian kredit merupakan ikatan antara bank sebagai debitur dengan pihak lain nasabah peminjam dana sebagai kreditur yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak yang berhubungan dengan pemberian atau pinjaman kredit berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dalam jangka waktu tertentu yang telah disetujui atau disepakati bersama akan melunasi utangnya tersebut dengan sejumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.

⁷⁴ Mariam Darus, 1974, *Hukum Perdata Tentang Perikatan*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, hal 55

⁷⁵ R. Setiawan, 1977, *Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cia, hal 49.

⁷⁶ Gatot Supramono, 1995, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta, Djambatan, hal 36.

⁷⁷ R. Subekti, 1979, *Hukum Pinjaman*, Cet. IX, Jakarta, Pradnya Paramita, hal 1.

Beberapa pakar hukum⁷⁸ berpendapat bahwa perjanjian kredit dikuasai oleh ketentuan-ketentuan BW Bab XIII buku III karena perjanjian kredit pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1754 BW.

“Dalam bentuk apa pun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pasal 1754 sampai dengan pasal 1769.”

“ketentuan Pasal 1754 BW tentang perjanjian pinjam mengganti, mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank sebagai konsekuensi logis dari pendirian ini harus dikatakan bahwa perjanjian kredit bersifat riil.”

Menurut Wiryono Prodjodikoro “Ketentuan Pasal 1754 BW itu ditafsirkan sebagai persetujuan yang bersifat riil, berarti perjanjian kredit bank adalah perjanjian yang bersifat riil, yaitu perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.”

Menurut Mariam Darus Badruzaman “Dasar perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam di dalam BW Pasal 1754. Berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak penerima pinjaman menjadi pemilik yang dipinjam dan kemudian harus dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjamkan. Karenanya perjanjian kredit ini merupakan perjanjian yang bersifat riil, yaitu bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh “penyerahan” uang oleh bank kepada nasabah.”

Sutan Remy Sjahdeini menyatakan perjanjian kredit memiliki identitas karakteristik sendiri bahwa sifatnya yang konsensual dari suatu perjanjian kredit bank itulah yang merupakan ciri pertama yang membedakan dari perjanjian peminjaman uang yang bersifat riil.⁷⁹

⁷⁸ Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, hal 261.

⁷⁹ Marhainis Abdul Hay, 1979, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, Pradnya Paramita, hal. 147.

- a. Ciri Pertama bahwa sifatnya yang konsesual dari suatu perjanjian kredit bank yang membedakan dari perjanjian peminjaman uang yang bersifat riil. Bagi perjanjian kredit yang jelas-jelas mencantumkan syarat-syarat tangguh tidak dapat dibantah lagi bahwa perjanjian kredit ditandatangani oleh bank dan nasabah debitor, nasabah debitor belum berhak menggunakan atau melakukan penarikan kredit, masih tergantung kepada telah terpenuhinya seluruh syarat yang ditentukan didalam perjanjian kredit. Ada 3 ciri yang membedakan perjanjian kredit itu berbeda dengan perjanjian peminjaman uang yang diatur di dalam BW,⁸⁰
- b. Ciri Kedua adalah bahwa kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitor tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan yang tertentu oleh nasabah debitor, seperti yang dilakukan oleh peminjam uang (debitor) pada perjanjian peminjaman uang biasa. Pada perjanjian kredit, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam perjanjian dan pemakaian yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak, maka berarti nasabah debitor bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit itu, sebagaimana bila seandainya perjanjian kredit itu adalah perjanjian peminjaman uang.
- c. Ciri Ketiga, perjanjian kredit bank yang membedakannya dari perjanjian peminjaman uang ialah mengenai syarat cara penggunaannya. Kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu, yaitu dengan menggunakan cek atau perintah pemindahbukuan. Cara lain hampir dapat dikatakan tidak mungkin atau tidak diperbolehkan. Pada perjanjian peminjaman uang biasa, uang yang dipinjamkan diserahkan seluruhnya oleh kreditor ke dalam kekuasaan debitor dengan tidak diisyaratkan bagaimana caranya debitor akan menggunakan uang pinjaman itu. Pada perjanjian kredit bank, kredit tidak pernah diserahkan oleh bank ke dalam kekuasaan mutlak nasabah debitor. Kredit selalu diberikan dalam bentuk rekening

⁸⁰ Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, . Gramedia Pustaka Utama, hal 262

koran yang penarikan dan penggunaannya selalu dibawah pengawasan bank.

Pada kesimpulannya perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang maka sebagian dikuasai dalam BW, sebagian lainnya tunduk pada peraturan lain yakni Undang-Undang Perbankan. Jadi Perjanjian kredit dapat dikatakan memiliki identitas sendiri tetapi dengan memahami rumusan pengertian kredit yang didefinisikan oleh Undang-undang Perbankan sendiri maka disimpulkan dasar perjanjian kredit sebagian tetap masih bisa mengacu pada ketentuan BW bab XIII.

Meskipun Perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam BW tetapi dalam membuat perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam hukum perdata sebagaimana yang termuat dalam Bab I dan Bab II, semua perjanjian baik yang bernama maupun yang tidak bernama, tunduk pada peraturan-peraturan dalam hukum perdata. Berdasarkan Pasal 1339 dan Pasal 1347 BW, dapat disimpulkan elemen dari perjanjian adalah:⁸¹

a. Isi Perjanjian itu sendiri,

Maksudnya adalah apa yang dinyatakan secara tegas oleh kedua belah pihak mengenai hak dan kewajiban mereka di dalam perjanjian tersebut.

b. Kepatutan

Kepatutan yang dimaksud adalah berdasarkan Pasal 1338 BW, yang bersama-sama dengan kebiasaan dan Undang-Undang harus diperhatikan pihak-pihak dalam melaksanakan perjanjian. Sudah tentu undang-undang yang dimaksud oleh ketentuan ini adalah undang-undang pelengkap karena undang-undang yang bersifat memaksa tidak dapat disimpangi oleh para pihak.

⁸¹ Mariam Darus Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini, Heru Soepraomo, Faturrahman Djamil, aryana Soenandar, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti,, hal 89.

c. Kebiasaan

Kebiasaan yang diatur dalam Pasal 1339 BW adalah kebiasaan pada umumnya (*gewoonte*) dan kebiasaan yang diatur oleh Pasal 1347 BW adalah kebiasaan setempat (khusus) atau kebiasaan yang lazim berlaku di dalam golongan tertentu (*bestending gebruikelijk beding*).

d. Undang-undang

3.2. Bentuk Dan Isi Perjanjian Kredit Bank

Menurut hukum, perjanjian kredit dapat dilakukan secara lisan atau tertulis yang terpenting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 BW. Namun dari sudut pembuktian, perjanjian yang dilakukan secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena hakekat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang kompleks ini perjanjian lisan tentu sudah tidak dapat disarankan untuk digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena perjanjian secara lisan sulit dijadikan sebagai alat pembuktian bila terjadi masalah dikemudian hari. Untuk itu setiap transaksi apapun haruslah dibuat secara tertulis yang digunakan sebagai alat bukti. Kita menyimpan tabungan atau deposito di bank maka akan memperoleh tabungan atau bilyet deposito sebagai alat bukti. Untuk pemberian kredit perlu dibuat perjanjian kredit sebagai alat bukti.

Dasar hukum yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah :

1. Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/IN/10/1996 Tanggal 10 Oktober 1996, menegaskan bahwa bank dilarang melakukan pemberian kredit dalam berbagai bentuk tanpa ada perjanjian kredit yang jelas antara bank dengan debitur, nasabah atau bank-bank sentral dan bank-bank lainnya. Dari sini jelaslah bahwa dalam memberikan kredit dalam berbagai bentuk wajib dibuatkan perjanjian atau akad kreditnya.
2. Surat Keputusan Direksi bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/17/UPB Tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum, yang menyatakan bahwa setiap

kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

3. Surat Bank Indonesia yang ditujukan kepada segenap bank devisa No. 03/1093/UPK/PKD Tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir 4 yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat *surat perjanjian kredit*, dan dari pengertian inilah kemudian berkembang menjadi *perjanjian kredit bank*. Dengan keputusan-keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh bank kepada debiturnya menjadi pasti bahwa:

a) Perjanjian diberi nama perjanjian kredit

b) Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis

Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis/bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Setiap kredit yang diberikan harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis yang sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:⁸²

1. memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank;
2. memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Dalam praktek bank ada dua bentuk perjanjian kredit yaitu :

1. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dinamakan akta di bawah tangan. Menurut Pasal 1874 BW yang dimaksud akta di bawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tidak melalui perantara pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti. Pengikatan yang dilakukan antara bank dan nasabah tanpa dihadapan notaris.⁸³

Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit, formulir perjanjian kredit yang isinya sudah disiapkan bank kemudian disodorkan kepada setiap calon debitur untuk dipahami mengenai syarat-syarat dan

⁸² Rachmadi Usman, 2001, *Ibid*, hal 267.

⁸³ Jopie Jusuf, 2003, *Kriteria Jitu Memperoleh kredit bank*, Jakarta, . Elex Media Komputer, hal: 165

ketentuan pemberian kredit tersebut yang sebelumnya syarat-syarat tersebut tidak pernah dirundingkan atau dinegosiasikan dengan calon debitur. Debitur mau tidak mau harus menerima semua persyaratan yang tercantum dalam formulir Artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standard (*standaardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh bank tersebut termasuk jenis akta di bawah tangan.

perjanjian kredit karena calon debitur dalam posisi lemah karena sangat membutuhkan kredit sehingga apapun persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit calon debitur dapat menyetujui.

2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau pengikatan yang dilakukan dihadapan notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil.

Pasal 1868 BW akta otentik adalah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat atau dihadapan pegawai yang berkuasa (pegawai umum) untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang notaris namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada kepada notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil dimana notaris dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak yang bersangkutan dalam bentuk akta notaris atau akta otentik.

Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta notariil atau akta otentik biasanya untuk pemberian kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu menengah atau panjang, seperti kredit investasi,

kredit modal kerja, kredit sindikasi (kredit yang diberikan lebih dari satu kreditur atau lebih dari satu bank).⁸⁴

Dengan demikian Perjanjian Kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notariil.

Perbedaan kekuatan pembuktian perjanjian kredit secara notarial dan secara bawah tangan dapat disarikan sebagai berikut:⁸⁵

a. Perjanjian Dibawah Tangan

- 1) jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya, maka pihak lain yang harus membuktikan bahwa tanda tangan yang disangkal itu adalah benar adanya.
- 2) Salah satu pihak dapat mengajukan alibi bahwa tanda tangan tersebut benar tanda tangannya tetapi pengisiannya diluar pengetahuannya, sehingga di pengadilan perjanjian kredit di bawah tangan tersebut hanya dipakai sebagai permulaan bukti saja, bukan merupakan alat bukti yang sempurna

b. Perjanjian Notarial

- 1) Jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya maka pihak tersebut yang harus membuktikan bahwa tanda tangannya adalah tidak benar atau palsu.
- 2) Jika salinan otentiknya hilang, maka bisa dimintakan lagi kepada notaris yang bersangkutan. Bahkan apabila minutnya (akta asli) hilang, maka salinan otentiknya mempunyai kekuatan yang sama dengan minutnya.
- 3) Membuktikan kebenaran formal, dianggap benar bahwa para pihak menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut dan material bahwa apa yang diterangkan dalam akta tersebut adalah benar dan tanggal akta mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga. Secara umum dapatdikatakan bahwa pengikatan secara notarial

⁸⁴ Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung, Alfabeta CV. hal 101.

⁸⁵ Jopie Jusuf, 2003, *Op.Cit.*, hal. 166.

memberikan kepastian yang lebih tinggi kepada bank. Dengan demikian maka bank lebih suka pengikatan dilakukan secara notarial. Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis akta yang dibuat sebagai alat bukti sehingga dalam menyusun dan membuat perjanjian kredit harus memenuhi syarat hukum yaitu mencakup:

a) Judul

Perjanjian kredit tidak termasuk perjanjian bernama yang diatur dalam BW. Dalam praktek perbankan judul yang digunakan untuk membuat perjanjian kredit berbeda-beda. Ada yang menggunakan judul perjanjian kredit, perjanjian membuka kredit, perjanjian pinjaman, perjanjian pinjam uang. Judul berfungsi sebagai nama dari perjanjian yang dibuat, setidaknya kita akan mengetahui bahwa akta atau surat itu merupakan perjanjian kredit bank.

b) Komparisi

Sebelum memasuki substansi perjanjian kredit bank, terlebih dahulu diawali dengan kalimat komparisi yang berisikan identitas, dasar hukum, dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank. Disini menjelaskan sejelasnya tentang identitas, dasar hukum, dan kedudukan subjek hukum perjanjian kredit bank. Sebuah perjanjian kredit bank akan dianggap sah bila ditandatangani oleh subjek hukum yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang demikian itu.

c) Substansi

Sebuah Perjanjian Kredit bank berisikan klausula-klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit. Secara umum isi Perjanjian kredit berisi pihak pemberi kredit, tujuan pemberian kredit, besarnya biaya proyek, besarnya kredit yang diberikan bank, tingkat bunga kredit, biaya-biaya lain, jangka waktu pengembalian, jadwal pengembalian, jadwal pembayaran, jaminan kredit, syarat yang harus dipenuhi sebelum dicairkan,

kewajiban nasabah selama kredit belum dilunasi, serta hak-hak yang dimiliki bank selama kredit belum lunas.⁸⁶

Dalam sebuah perjanjian kredit memuat serangkaian klausula/covenant dimana sebagian besar dari klausula/*covenant* tersebut merupakan upaya untuk melindungi para kreditur dalam pemberian kredit yang merupakan serangkaian persyaratan yang diformulasikan dalam kondisi-kondisi kredit dari segi financial hukum.⁸⁷

Klausula atau covenant adalah suatu persetujuan/janji oleh penerima kredit dalam suatu perjanjian untuk melakukan/tidak melakukan tindakan-tindakan tertentu. Suatu covenant yang menentukan tindakan-tindakan yang harus dilakukan disebut *positive/affirmative covenant*, sedangkan yang tidak boleh dilakukan disebut *negative covenant*.⁸⁸

d) Syarat-syarat penarikan kredit pertama kali (*Predisbursement Clause*). Klausul ini menyangkut; Klausula membebaskan kewajiban-kewajiban kepada penerima kredit /debitur yang bertujuan melindungi kepentingan pemberi kredit/kreditur. klausula tersebut berusaha untuk menghadapi terjadinya keadaan-keadaan tertentu dari masing-masing bisnis nasabah debitur. Perjanjian kredit yang baik minimal memuat klausula-klausula yang berhubungan dengan:

- 1) pembayaran provisi, premi asuransi kredit dan asuransi barang jaminan serta biaya-biaya pengikatan jaminan secara tunai.
- 2) penyerahan barang jaminan dan dokumennya serta pelaksanaan pengikatan barang jaminan tersebut.

⁸⁶ Juli Irmayanto dkk, 2004, *Bank dan lembaga Keuangan*, Jakarta, Universitas Trisakti, hal 83.

⁸⁷ 29. Norton Joseph (Ed), 1989, *Commercial Loan Documentation Guide*, NewYork, Mathew Bender and co, chaer 11.02 dikutip dari buku Johannes Ibrahim, 2004, *Bank Sebagai Lembaga Internasional dalam Hukum*, Bandung, CV.Utama,

⁸⁸ Sutan Remy Sjahdeni, 1997, *Kredit Sindikasi Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti, hlal:156-157.

- 3) pelaksanaan penutupan asuransi barang jaminan dan asuransi kredit dengan tujuan untuk memperkecil risiko yang terjadi diluar kesalahan debitur maupun kreditur.
- e) Klausula mengenai maksimum kredit (*Amount Clause*). Klausula ini mempunyai arti penting dalam beberapa hal, yaitu:
- 1) merupakan objek dari perjanjian kredit sehingga perubahan kesepakatan mengenai materi ini menimbulkan konsekuensi diperlukannya pembuatan perjanjian kredit baru.
 - 2) merupakan batas kewajiban pihak kreditur yang berupa penyediaan dana selama tenggang waktu perjanjian kredit, yang berarti pula batas hak debitur untuk melakukan penarikan pinjaman.
 - 3) merupakan penetapan berapa besarnya nilai anggunan yang harus diserahkan, dasar perhitungan penetapan besarnya provinsi atau *commitment free* merupakan batas dikenakannya denda kelebihan tarik (*overdraft*).
- f) Klausula mengenai bunga pinjaman (*Interest Clause*). Klausula ini diatur secara tegas dalam perjanjian kredit dengan maksud untuk:
- 1) Memberikan kepastian mengenai hak bank untuk memungut bunga pinjaman dengan jumlah yang sudah disepakati bersama, karena bunga merupakan penghasilan bank baik secara langsung maupun tidak langsung akan diperhitungkan dengan biaya dana untuk penyediaan fasilitas kredit tersebut
 - 2) Pengesahan pemungutan bunga diatas 6% per tahun (bunga moratoir) asalkan diperjanjikan secara tertulis.
- g) Klausula Asuransi (*Insurance Clause*)
- Klausula ini bertujuan untuk pengalihan risiko yang mungkin terjadi, baik atas barang anggunan maupun atas kreditnya sendiri.
- h) Klausula mengenai tindakan yang dilarang oleh bank (*Negative Clause*)

Klausula ini terdiri dari berbagai macam hal yang mempunyai akibat yuridis dan ekonomi bagi pengamanan kepentingan bank sebagai tujuan utama.

i) *Tigger Clause atau Opeisbaar Clause*

Klausul ini mengatur hak bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak walaupun jangka waktu perjanjian kredit tersebut belum berakhir.

j) Klausula mengenai denda (*Penalty Clause*)

Klausul ini mempertegas hak-hak bank untuk melakukan pemungutan baik mengenai besarnya maupun kondisinya.

k) *Expencc Clause*

Klausul ini mengatur mengenai beban biaya yang timbul akibat pemberian kredit, dibebankan kepada nasabah meliputi pengikatan jaminan, pembuatan akta-akta perjanjian kredit, pengangkutan utang, dan penagihan kredit.

l) *Deber Autho Rization Clause*

Pendebetan rekening pinjaman debitur haruslah dengan izin debitur.

m) *Respresentation and Warranties Clause*

Klausul ini dimaksudkan pihak debitur menjanjikan dan menjamin semua data dan informasi yang diberikan kepada bank adalah benar dan tidak diputarbalikkan.

n) Pasal-Pasal Penutup

Pasal Penutup merupakan eksemplar perjanjian kredit yang maksudnya mengadakan peraturan mengenai jumlah alat bukti dan tanggal mulai berlakunya perjanjian kredit secara tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

3.3. Hapusnya Perjanjian Kredit

Pasal 1381 BW mengatur cara hapusnya perikatan, dapat diberlakukan pada perjanjian kredit bank. Umumnya perjanjian kredit bank berakhir karena:⁸⁹

1) Pembayaran

Pembayaran (lunas) ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitor, baik pembayaran utang pokok, bunga, denda, maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitor. Pembayaran lunas ini baik karena jatuh tempo kreditnya atau karena diharuskannya debitor melunasi kreditnya secara seketika dan sekaligus.

2) Subrogasi (*Subrogatie*)

Pasal 1382 BW menyebutkan kemungkinan pembayaran utang (pelunasan) dilakukan oleh pihak ketiga kepada pihak berpiutang (kreditor), sehingga terjadi penggantian kedudukan atau hak-hak kreditor oleh pihak ketiga. Berdasarkan pasal 1400 BW, terjadinya subrogasi bisa karena perjanjian atau subrogasi demi undang-undang yang diatur lebih dalam pasal 1401-1402 BW.

3) Pembaruan Hutang (*Novasi*)

Pembaruan utang terjadi dengan jalan mengganti utang lama dengan utang baru, debitor lama dengan debitor baru, dan kreditor lama dengan kreditor baru. Bila utang lama diganti dengan utang baru terjadilah penggantian objek perjanjian yang disebut dengan novasi objektif, utang lama lenyap.

Dalam hal ini terjadi pergantian subjeknya, maka jika diganti debiturnya disebut novasi subjektif pasif, jika diganti krediturnya disebut novasi subjektif aktif. Pada umumnya pembaruan utang yang terjadi dalam dunia perbankan adalah dengan mengganti atau memperbarui perjanjian kredit bank yang ada dengan perjanjian kredit yang baru. Otomatis perjanjian kredit yang lama berakhir dan tidak berlaku lagi. Pasal 1413 BW menyebutkan 3 cara untuk melakukan novasi, yaitu:

⁸⁹ Mariam Darus Badruzaman, dkk, 2001, *Op.Cit*, hal 279.

- a) dengan membuat suatu perikatan utang baru yang menggantikan perikatan utang lama yang dihapuskan karenanya,
- b) dengan cara *expromissie*, yakni mengganti debitur lama dengan debitur baru,
- c) mengganti debitur lama dengan debitur baru sebagai akibat perjanjian baru yang diadakan

4) Perjumpaan Utang (Kompensasi)

Kompensasi adalah perjumpaan dua utang, yang berupa benda-benda yang ditentukan menurut jenis (*generieke ziken*), yang dipunyai oleh dua orang atau pihak secara timbal balik, dimana masing-masing pihak berkedudukan baik sebagai kreditor maupun debitor terhadap orang lain, sampai jumlah terkecil yang ada diantara kedua utang tersebut. Dasarnya disebutkan dalam Pasal 1425 BW. Dikatakan jika dua orang saling berhutang satu pada yang lain maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan utang-piutang, dengan mana utang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan. Kondisi ini dijalankan bank dengan cara mengkompensasi barang jaminan debitur dengan utangnya kepada bank, sebesar jumlah jaminan tersebut yang diambil alih tersebut.

3.4. Jaminan Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit biasanya diikuti dengan perjanjian jaminan. Setiap kali ada perjanjian jaminan, pasti ada perjanjian yang mendahuluinya, yakni perjanjian utang piutang disebut perjanjian pokoknya sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *assecoir* artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokoknya (perjanjian utang-piutang). Maka pengikatan perjanjian kredit pada saat yang sama juga akan dilakukan pengikatan jaminan. Pengertian jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991, yaitu "suatu keyakinan kreditor bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan".

Dalam peraturan perundang-undangan, mengenai hal jaminan diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 BW, dan dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang No.7 Tahun 1992 yang telah dirubah menjadi

Undang-Undang No.10 Tahun 1998, dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perbankan dapat kita ketahui bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah hutang, biasanya dalam perjanjian pinjam-meminjam uang, pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah kekayaan dalam rangka kepentingan pelunasan utang, apabila setelah jangka waktu yang telah diperjanjikan tidak debitur tidak melunasi. Dalam Undang-Undang Pokok Perbankan yang lama yakni Pasal 24 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1967 menegaskan bahwa bank umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun maka jelas kredit harus disertai jaminan baik materil atau in-materil. Dalam pasal 8 Undang-Undang No. 7 tahun 1992 menyatakan bahwa dalam memberikan kredit bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam pasal 8 ayat (1) Undang Undang No.10 tahun 1998 menegaskan bahwa dalam memberikan kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas etikad baik dan kemampuan debitur serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan hutang yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dari ketiga undang-undang tersebut dapat diketahui bahwa dalam UndangUndang No.14 tahun 1967 secara tersurat ditekankan keharusan adanya jaminan atas setiap pemberian kredit. Sedangkan Undang-Undang No.7 tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.10 tahun 1998, keharusan adanya jaminan terkandung secara tersirat dalam kalimat "keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan". Ini berarti bahwa jaminan kredit yang dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan yang telah dirubah dengan UndangUndang No. 10 tahun 1998 sekaligus mencerminkan apa yang dikenal dengan "*The Five C's of Credit*" yang

salah satunya adalah collateral (jaminan) yang harus disediakan oleh debitur.⁹⁰

Keberadaan jaminan kredit (collateral) merupakan persyaratan guna memperkecil resiko bank dalam menyalurkan kredit. Jika suatu kredit dilepas tanpa adanya jaminan maka kredit itu akan memiliki resiko yang sangat besar jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan atau tidak sesuai dengan perhitungan semula. Mengenai pentingnya suatu jaminan merupakan salah satu upaya untuk mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit.

Secara khusus, Soebekti mengatakan⁹¹ bahwa jaminan yang ideal (baik) tersebut dilihat dari Dapat disimpulkan fungsi jaminan kredit adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari hasil penjualan barang jaminan tersebut apabila debitur tidak mampu melunasi hutangnya dalam waktu yang ditentukan dan memberikan kepastian hukum kepada bank bahwa kreditnya akan kembali dengan cara mengeksekusi barang jaminan kredit perbankannya.⁹²

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya.
2. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si penerima kredit untuk melakukan (meneruskan usahanya).
3. Memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si debitur.

Jaminan kredit dari calon debitur juga diharapkan dapat membantu memperlancar proses analisis pemberian kredit dari bank, yang dengan demikian jaminan credit atau collateral tersebut haruslah;⁹³

⁹⁰ H.R Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung, . Citra Aditya Bakti, hal: 207.

⁹¹ Budi Untung, 2000, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta, Andi Yogyakarta, hal 57.

⁹² Djumhana, *Op.Cit* hal 56.

⁹³ Budi Untung, 2000, *Op.Cit*, hal 58.

- a. *Secured*, artinya terhadap jaminan kredit tersebut dapat dikatakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku sehingga apabila dikemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur Pasal tersebut tidak mengharuskan adanya jaminan dalam pemberian kredit. Bank hanya diminta untuk meyakini berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik debitur dan kemampuan dari debitur yang dapat dianalisa dari pendapatan debitur dalam berusaha atau pendapatan dari pekerjaannya seorang pemohon kredit.
- b. *Marketable*, artinya apabila jaminan tersebut harus atau perlu dieksekusikan maka jaminan kredit tersebut dapat dengan mudah dijual atau diluangkan untuk melunasi utang debitur. Marketability berkaitan dengan kemudahan penjualan jaminan atau dengan kata lain, jaminan yang diterima oleh bank haruslah yang laku dijual. Faktor yang mempengaruhi marketability diantaranya: kemudahan akses, lokasi yang strategis, jarak dengan objek-objek vital di masyarakat. Beberapa kondisi yang seringkali dihindari bank dalam menerima jaminan diantaranya: lokasi dekat dengan makam, dibawah tegangan tinggi, tanah helikopter, lebar jalan kurang dari 4 meter, dsb.

Selain istilah jaminan, dikenal juga istilah atau kata-kata agunan. Dalam Kamus Besar Indonesia, tidak membedakan pengertian jaminan maupun agunan, yang sama-sama memiliki arti "tanggungan". Namun dalam Undang-Undang No.14 Tahun 1967 dan Undang-Undang No.10 Tahun 1998, membedakan pengertian dua istilah tersebut. Undang-Undang No.14 Tahun 1967 lebih cenderung menggunakan istilah "jaminan" daripada agunan. Pada dasarnya, pemakaian istilah jaminan dan agunan adalah sama. Namun, dalam praktek perbankan istilah tersebut dibedakan. Istilah jaminan mengandung arti sebagai kepercayaan/keyakinan dari bank atas kemampuan atau kesanggupan debitur untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan agunan diartikan sebagai barang/benda yang dijadikan jaminan utang nasabah debitur. Mengenai agunan sebagai jaminan tambahan, secara tegas diungkapkan dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang perbankan, yang berbunyi:

“agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.” Oleh karenanya jelas bahwa yang dimaksud dengan agunan atau jaminan kebendaan adalah jaminan tambahan.”

Adapun jaminan kredit yang diatur secara khusus dalam praktik dunia perbankan terdiri dari:⁹⁴

a. Jaminan Perorangan (*Personal Guaranty*)

Dalam Pasal 1820 BW jaminan perorangan disebut bahwa jaminan perorangan adalah suatu perjanjian dengan mana pihak ketiga, guna kepentingan pihak si berpiutang (kreditur), mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang tersebut tidak memenuhinya. Subekti mengemukakan pendapatnya bahwa:⁹⁵

“oleh karena tuntutan kreditur terhadap seorang penjamin tidak diberikan suatu *privilege* atau kedudukan istimewa dibandingkan atas tuntutan-tuntutan kreditu lainnya, maka jaminan perorangan ini tidak banyak dipraktekkan dalam dunia perbankan.”

Dalam Praktiknya, bank tetap meminta pihak ketiga untuk melepas hak tersebut. Sehingga apabila debitur wanprestasi, bank dapat segera melakukan penagihan langsung kepada pihak ketiga. Tujuan pelepasan hak Jaminan yang bersifat perorangan, dapat berupa *borgtogh* (*personal guarentee*) yang pemberi jaminannya adalah pihak ketiga secara perseorangan dan jaminan perusahaan yang pemberi jaminannya adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum. Pelaksanaan perjanjian perorangan selalu dibuat oleh pihak ketiga yang menjamin terpenuhinya kewajiban membayar kredit tersebut, baik diketahui maupun tidak diketahui oleh debitur. Dengan adanya pihak ketiga sebagai penjamin, apabila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya, maka pihak ketiga inilah yang akan melaksanakan kewajibannya tidak terlepas dari ketentuan Pasal 1831 BW yang berbunyi “si berpiutang (pihak ketiga) tidak wajib membayar

⁹⁴ Badriyah Harun, 2010, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Jakarta, . Suka Buku, hal 68-70.

⁹⁵ Budi Untung, 2000, *Ibid*, hal 58.

kepada si berpiutang selain jika si berpiutang lalai, sedangkan benda-benda si berpiutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya”.

Keberadaan jaminan tersebut agar pihak bank lebih mudah mendapatkan hak pembayaran kreditnya. Bank juga mengantisipasi kendala penarikan pembayaran yang bisa jadi karena harta benda yang dimiliki oleh debitur tidak *marketable* seperti yang diharapkan.

Dalam Penjelasan Pasal 8 UU Perbankan yang diubah, terdapat dua jenis agunan, yaitu jaminan pokok dan jaminan tambahan. Menurut Soeyatno, dkk. dalam pengikatan jaminan kredit harus memperhatikan perbedaan jenis jaminan yang meliputi:⁹⁶

- a) Jaminan pokok yang terdiri dari barang-barang bergerak maupun tidak bergerak, surat berharga atau garansi dan tagihan yang langsung berhubungan dengan aktivitas usahanya yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.
- b) Jaminan tambahan adalah sesuatu yang dapat menguatkan keyakinan bank, yaitu agunan yang berupa barang, surat berharga atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, yang ditambah dengan agunan atau barang-barang yang tidak bergerak dan barang-barang yang bergerak yang tidak dijamin sebagai jaminan pokok, pada umumnya berupa sertifikat tanah dari Kantor Pertanahan, BPKB, dan surat-surat bukti kepemilikan lainnya, harus disimpan dalam berkas khusus (map warkat kredit). Jaminan tambahan tersebut sebagaimana dimuat dalam penjelasan Pasal 8 UU Perbankan disebutkan bahwa;

“agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.”

⁹⁶ Suyanto, dkk, 1997, *Kelembagaan Perbankan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, h.45

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tersebut. Penggolongan jaminan berdasarkan/ bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk hipotik (Pasal 1162 BW), hak tanggungan, gadai (pand), dan fidusia. Dalam perjanjian utang-piutang, jaminan atau agunan adalah aset pihak peminjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Dalam pemeringkatan kredit, jaminan sering menjadi faktor penting untuk meningkatkan nilai kredit perseorangan ataupun perusahaan. Bahkan dalam perjanjian kredit gadai, jaminan merupakan satu-satunya faktor yang dinilai dalam menentukan besarnya pinjaman.

III

REGULASI DAN KEBIJAKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT DI INDONESIA

1. Regulasi Bank Indonesia Terkait Dengan Pemberian Kredit Bank

Salah satu kegiatan utama bank adalah pemberian kredit yang merupakan kebijakan yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Namun mengingat sebagai lembaga intermediasi, sebagian besar dana bank berasal dari dana masyarakat, maka pemberian kredit perbankan banyak dibatasi oleh ketentuan undang-undang dan ketentuan Bank Indonesia.

Undang-undang Perbankan telah mengamanatkan agar bank senantiasa berpegang pada prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kegiatan usahanya, termasuk dalam memberikan kredit. Selain itu, Bank Indonesia sebagai otoritas perbankan juga menetapkan peraturan-peraturan dalam pemberian kredit oleh perbankan. Beberapa regulasi dimaksud antara lain adalah regulasi mengenai:

1. Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijaksanaan Perkreditan Bank bagi Bank Umum;
2. Batas Maksimal Pemberian Kredit;
3. Penilaian Kualitas Aktiva;
4. Sistem Informasi Debitur; dan
5. Pembatasan lainnya dalam pemberian kredit.

1.1. Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijaksanaan Perkreditan Bank bagi Bank Umum

Sebagaimana telah dikemukakan, bank dalam melakukan kegiatan usaha terutama dengan menggunakan dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank. sehingga dalam pelaksanaannya bank harus berpegang pada azas-azas perkreditan yang sehat guna melindungi dan memelihara kepentingan dan kepercayaan masyarakat. Agar pemberian

kredit dapat dilaksanakan secara konsisten dan berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat, maka diperlukan suatu kebijakan perkreditan yang tertulis.

Berkenaan dengan hal tersebut, Bank Indonesia telah menetapkan ketentuan mengenai kewajiban bank umum untuk memiliki dan melaksanakan kebijakan perkreditan bank berdasarkan pedoman penyusunan kebijakan perkreditan bank dalam SK Dir BI No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995. Berdasarkan SK Dir BI tersebut, Bank Umum wajib memiliki kebijakan perkreditan bank secara tertulis yang disetujui oleh dewan komisaris bank dengan sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagai berikut :

- a. prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
- b. organisasi dan manajemen perkreditan;
- c. kebijakan persetujuan kredit;
- d. dokumentasi dan administrasi kredit;
- e. pengawasan kredit;
- f. penyelesaian kredit bermasalah.

Kebijakan perkreditan bank dimaksud wajib disampaikan kepada Bank Indonesia. Dalam pelaksanaan pemberian kredit dan pengelolaan perkreditan bank wajib mematuhi kebijakan perkreditan bank yang telah disusun secara konsekuen dan konsisten.

1.2. Batas Maksimum Pemberian Kredit

Penyediaan dana yang didukung dengan kemampuan bank dalam pengelola konsentrasi penyediaan dana secara efektif adalah sangat penting, karena hal tersebut apabila tidak didukung dengan kemampuan bank dapat menjadi salah satu penyebab kegagalan usaha bank. Dalam rangka mengurangi potensi kegagalan usaha bank maka bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit, antara lain dengan melakukan penyebaran (*diversifikasi*) portofolio penyediaan dana melalui pembatasan penyediaan dana, baik kepada pihak terkait maupun kepada pihak bukan terkait. Pembatasan penyediaan dana adalah persentase tertentu dari modal bank yang dikenal dengan batas maksimum pemberian kredit (BMPK). BMPK mendapatkan dasar pengaturan dalam UU Perbankan.

Pengaturan tersebut selanjutnya dijabarkan oleh Bank Indonesia dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum. Berdasarkan PBI tersebut, Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) adalah persentase maksimum penyediaan dana yang diperkenankan terhadap modal bank.

Tujuan ketentuan BMPK adalah untuk melindungi kepentingan dan kepercayaan masyarakat serta memelihara kesehatan dan daya tahan bank, dimana dalam penyaluran dananya, bank diwajibkan mengurangi risiko dengan cara menyebarkan penyediaan dana sesuai dengan ketentuan BMPK yang telah ditetapkan sedemikian rupa sehingga tidak terpusat pada peminjam dan/atau kelompok peminjam tertentu.

Penyediaan dana dalam kerangka BMPK tidak hanya berupa kredit, tetapi meliputi seluruh portofolio penyediaan dana yaitu penanaman dana bank dalam bentuk :

- a. kredit;
- b. surat berharga;
- c. penempatan;
- d. surat berharga yang dibeli dengan janji dijual kembali;
- e. tagihan akseptasi;
- f. derivatif kredit (*credit derivative*);
- g. transaksi rekening administratif (seperti *guarantee, letter of credit, standby letter of credit*);
- h. tagihan derivatif;
- i. *potential future credit exposure*;
- j. penyertaan modal;
- k. penyertaan modal sementara;
- l. bentuk penyediaan dana lainnya yang dapat dipersamakan dengan keterangan yang ada dalam huruf a sampai dengan huruf k diatas.

Seluruh portofolio penyediaan dana kepada pihak terkait dengan bank dapat dilakukan paling tinggi 10 % dari modal bank. Untuk penyediaan dana kepada seorang peminjam yang bukan merupakan pihak terkait dengan bank dapat dilakukan paling tinggi 20 % dari modal bank. Sementara, penyediaan dana kepada satu kelompok peminjam

yang bukan merupakan pihak terkait dapat dilakukan paling tinggi 25 % dari modal bank.

Peminjam digolongkan sebagai anggota suatu kelompok peminjam apabila peminjam mempunyai hubungan pengendalian dengan peminjam lain baik melalui hubungan kepemilikan, kepengurusan dan/atau keuangan. Sementara, pihak terkait adalah peminjam dan/atau kelompok peminjam yang mempunyai keterkaitan dengan bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 PBI No. 7/3/PBI/2005. Bank wajib memiliki dan menatausahakan daftar rincian pihak terkait dengan bank dan dilaporkan kepada Bank Indonesia.

Pengecualian diberlakukan terhadap perusahaan-perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan/atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang tidak diperlakukan sebagai kelompok peminjam sepanjang hubungan tersebut semata-mata disebabkan karena kepemilikan langsung pemerintah Indonesia. Selain itu penyediaan dana bank kepada BUMN untuk tujuan pembangunan dan mempengaruhi hajat hidup orang banyak dapat dilakukan paling tinggi sebesar 30 % dari modal bank. Kemudian dapat ditambahkan bahwa pengambilalihan (negosiasi) wesel ekspor berjangka dikecualikan dari perhitungan BMPK sepanjang wesel ekspor berjangka diterbitkan atas dasar *letter of credit* berjangka yang sesuai dengan *Uniform Customs and Practice for Documentary Credits* (UCP) yang berlaku, dan telah diaksep oleh *Prime Bank*. Bank yang melakukan pelanggaran BMPK dan atau pelampauan BMPK dikenakan sanksi penilaian tingkat kesehatan bank sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku. Pelanggaran BMPK adalah selisih lebih antara persentase BMPK yang diperkenankan dengan persentase penyediaan dana terhadap modal bank pada saat pemberian penyediaan dana.

Sementara, pelampauan BMPK adalah selisih lebih antara persentase BMPK yang diperkenankan dengan persentase penyediaan dana terhadap modal bank pada saat tanggal laporan dan tidak termasuk pelanggaran BMPK sebagaimana dimaksud di atas. Penyediaan dana oleh Bank dikategorikan sebagai pelampauan BMPK apabila disebabkan oleh :

- a. penurunan modal bank;

- b. perubahan nilai tukar;
- c. perubahan nilai wajar;
- d. penggabungan usaha dan atau perubahan struktur kepengurusan yang menyebabkan perubahan pihak terkait dan atau kelompok peminjam;
- e. perubahan ketentuan.

Dalam hal terjadi pelanggaran dan/atau pelampauan BMPK, bank diwajibkan menyusun dan menyampaikan rencana tindakan (*action plan*) untuk penyelesaiannya yang setidaknya memuat langkah-langkah untuk penyelesaian pelanggaran dan/atau pelampauan BMPK serta target waktu penyelesaian sesuai dengan ketentuan dalam PBI No. 7/3/PBI/2005.

Bagi Bank yang menyampaikan *action plan* untuk pelanggaran BMPK setelah batas akhir waktu sampai dengan 14 (empat belas) hari kerja setelah batas akhir waktu tersebut, dikenai sanksi berupa kewajiban membayar sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari kerja keterlambatan.

Sementara, bank yang menyampaikan *action plan* untuk pelampauan BMPK setelah batas akhir waktu sampai dengan 14 (empat belas) hari kerja setelah batas akhir waktu tersebut, dikenai sanksi berupa kewajiban membayar sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kerja keterlambatan.

Selanjutnya bank juga diwajibkan untuk menyampaikan laporan pelaksanaan *action plan* masing-masing untuk pelanggaran BMPK dan pelampauan BMPK kepada Bank Indonesia paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah realisasi *action plan*. Bank yang menyampaikan laporan pelaksanaan *action plan* setelah batas akhir waktu sampai dengan 14 (empat belas) hari kerja setelah batas waktu tersebut, dikenai sanksi berupa kewajiban membayar sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kerja keterlambatan. Bank yang tidak menyelesaikan pelanggaran BMPK dan/atau pelampauan BMPK sesuai dengan *action plan* setelah diberi peringatan 2 (dua) kali oleh Bank Indonesia dengan

tenggang waktu 1 (satu) minggu untuk setiap teguran, dikenai sanksi administratif⁹⁷, antara lain berupa:

- a. pencantuman anggota pengurus, pegawai bank, pemegang saham dalam daftar pihak-pihak yang mendapat predikat tidak lulus penilaian kemampuan dan kepatutan sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku;
- b. pembekuan kegiatan usaha tertentu, antara lain tidak diperkenankan untuk ekspansi penyediaan dana; dan atau
- c. larangan untuk turut serta dalam rangka kegiatan kliring.

Selain itu, terhadap Dewan Komisaris, Direksi, pegawai bank, pemegang saham maupun pihak terafiliasi lainnya dapat dikenai sanksi pidana⁹⁸

1.3. Penilaian Kualitas Aktiva

Kondisi dan karakteristik dari aset perbankan nasional pada saat ini maupun di waktu yang akan datang masih tetap dipengaruhi oleh risiko kredit, yang apabila tidak dikelola secara efektif akan berpotensi mengganggu kelangsungan usaha bank. Pengelolaan risiko kredit yang tidak efektif antara lain disebabkan kelemahan dalam penerapan kebijakan dan prosedur penyediaan dana, termasuk penetapan kualitasnya, kelemahan dalam mengelola portofolio aset bank, serta kelemahan dalam mengantisipasi perubahan faktor eksternal yang mempengaruhi kualitas penyediaan dana.

Untuk memelihara kelangsungan usahanya, bank perlu meminimalkan potensi kerugian atas penyediaan dana, antara lain dengan memelihara eksposur risiko kredit pada tingkat yang memadai. Berkaitan dengan hal tersebut, pengurus bank wajib menerapkan manajemen risiko kredit secara efektif pada setiap jenis penyediaan dana serta melaksanakan prinsip kehati-hatian yang terkait dengan transaksi-transaksi dimaksud.⁹⁹

⁹⁷ Lihat Pasal 52 ayat (2) UU Perbankan

⁹⁸ Lihat Pasal 49 ayat (2) huruf b, Pasal 50 dan Pasal 50 A UU Perbankan.

⁹⁹ PBI No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

PBI tersebut mewajibkan bank (dalam hal ini Direksi) untuk menilai, memantau dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas Aktiva (meliputi Aktiva Produktif dan Aktiva Non Produktif) senantiasa baik. Aktiva Produktif adalah penyediaan dana Bank untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk kredit, surat berharga, penempatan dana antar bank, tagihan akseptasi, tagihan atas surat berharga yang dibeli dengan janji dijual kembali (*reverse repurchase agreement*), tagihan derivatif, penyertaan, transaksi rekening administratif serta bentuk penyediaan dana lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.

Sementara, Aktiva Non Produktif adalah aset bank selain Aktiva Produktif yang memiliki potensi kerugian, antara lain dalam bentuk agunan yang diambil alih. Dalam Pasal 5 PBI No. 7/2/PBI/2005 diatur bahwa bank wajib menetapkan kualitas yang sama terhadap beberapa rekening Aktiva Produktif yang digunakan untuk membiayai 1 (satu) debitur, hal ini juga berlaku untuk Aktiva Produktif yang diberikan oleh lebih dari 1 (satu) bank (termasuk penyediaan dana yang diberikan secara sindikasi).

Dalam hal terdapat perbedaan penetapan kualitas Aktiva Produktif, maka kualitas masing-masing Aktiva Produktif mengikuti kualitas Aktiva Produktif yang paling rendah. Ketentuan untuk menetapkan kualitas yang sama tersebut di atas juga berlaku terhadap Aktiva Produktif yang digunakan untuk membiayai proyek yang sama (vide Pasal 6 PBI No. 7/2/PBI/2005). Termasuk dalam pengertian 'proyek yang sama' antara lain apabila :

- a. terdapat keterkaitan rantai bisnis secara signifikan dalam proses produksi yang dilakukan oleh beberapa debitur. Keterkaitan dianggap signifikan antara lain apabila proses produksi di suatu entitas tergantung pada proses produksi entitas lain, misalnya adanya ketergantungan bahan baku dalam proses produksi.
- b. kelangsungan cash flow suatu entitas akan terganggu secara signifikan apabila *cash flow entitas* lain mengalami gangguan.

Penetapan kualitas kredit dilakukan dengan melakukan analisis terhadap faktor penilaian yang meliputi prospek usaha, kinerja debitur

dan kemampuan membayar. Penilaian terhadap prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut :

- a. potensi pertumbuhan usaha;
- b. kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan;
- c. kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja;
- d. dukungan dari grup atau afiliasi; dan
- e. upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

Sementara, penilaian terhadap kinerja debitur meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut :

- a. perolehan laba;
- b. struktur permodalan;
- c. arus kas; dan
- d. sensitivitas terhadap risiko pasar.

Kemudian penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut :

- a. ketepatan pembayaran pokok dan bunga;
- b. ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur;
- c. kelengkapan dokumentasi kredit;
- d. kepatuhan terhadap perjanjian kredit;
- e. kesesuaian penggunaan dana; dan
- f. kewajaran sumber pembayaran kewajiban.

Penetapan kualitas kredit dilakukan dengan melakukan analisis terhadap faktor penilaian (prospek usaha, kinerja debitur, dan kemampuan membayar) dengan mempertimbangkan komponen-komponen di atas. Penetapan kualitas kredit dilakukan dengan mempertimbangkan signifikansi dan materialitas dari setiap faktor penilaian dan komponen serta relevansi dari faktor penilaian dan komponen terhadap debitur yang bersangkutan.

Berdasarkan penilaian itu, kualitas kredit ditetapkan menjadi : Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet. Untuk mengantisipasi potensi kerugian, bank wajib membentuk Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) terhadap Aktiva Produktif dan

Aktiva Non Produktif. PPA meliputi cadangan umum dan cadangan khusus untuk Aktiva Produktif, dan hanya cadangan khusus saja untuk Aktiva Non Produktif.

Cadangan umum sebagaimana dimaksud di atas ditetapkan paling kurang sebesar 1 % (satu perseratus) dari Aktiva Produktif yang memiliki kualitas Lancar. Sementara, cadangan khusus ditetapkan paling kurang sebesar :

- a. 5 % (lima perseratus) dari Aktiva dengan kualitas Dalam Perhatian Khusus setelah dikurangi nilai agunan;
- b. 15 % (lima belas peseratus) dari Aktiva dengan kualitas Kurang Lancar setelah dikurangi nilai agunan;
- c. 50 % (lima puluh peseratus) dari Aktiva dengan kualitas Diragukan setelah dikurangi nilai agunan;
- d. 100 % (seratus peseratus) dari Aktiva dengan kualitas Macet setelah dikurangi nilai agunan;

Penggunaan nilai agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA hanya dapat dilakukan untuk Aktiva Produktif. Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA ditetapkan sebagai berikut :

- a. Surat Berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai;
- b. tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan;
- c. pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran di atas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek; dan atau
- d. kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia.

Untuk kredit bermasalah, salah satu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian pada kredit bermasalah tersebut adalah bahwa bank juga dapat melakukan restrukturisasi kredit untuk debitur yang mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit namun masih memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah dilakukan restrukturisasi. Bank dilarang melakukan restrukturisasi kredit dengan tujuan hanya untuk menghindari penurunan penggolongan kualitas kredit, peningkatan pembentukan PPA, atau

penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual. Untuk itu bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai restrukturisasi kredit yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kebijakan manajemen risiko bank. Untuk eksposur penyediaan dana yang sudah tidak memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar atau telah dikategorikan Macet serta bank telah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali penyediaan dana tersebut, bank dapat melakukan hapus buku atau hapus tagih.

Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku penyediaan dana yang memiliki kualitas Macet dari neraca sebesar 12 kewajiban debitur tanpa menghapus hak tagih bank kepada debitur. Sedangkan hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban debitur (tagihan kepada debitur) yang tidak mungkin lagi diselesaikan oleh debitur.

1.4. Sistem Informasi Debitur

Kelancaran proses kredit dan penerapan manajemen risiko kredit yang efektif serta ketersediaan informasi kualitas debitur yang diandalkan dapat dicapai apabila didukung oleh sistem informasi yang utuh dan komprehensif mengenai profil dan kondisi debitur, terutama debitur yang sebelumnya telah memperoleh penyediaan dana. Dalam proses kredit, sistem informasi mengenai profil dan kondisi debitur dapat mendukung percepatan proses analisis dan pengambilan keputusan pemberian kredit.

Untuk kepentingan manajemen risiko, sistem informasi mengenai profil dan kondisi debitur dibutuhkan untuk menentukan profil risiko kredit debitur. Selain itu tersedianya informasi kualitas debitur, diperlukan juga untuk melakukan sinkronisasi penilaian kualitas debitur di antara bank pelapor. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Bank Indonesia berperan untuk mengatur dan mengembangkan penyelenggaraan sistem informasi antar bank yang dapat diperluas dengan menyertakan lembaga lain di bidang keuangan. Sehubungan dengan itu Bank Indonesia mengembangkan sistem informasi debitur yang dari waktu ke waktu selalu disempurnakan untuk disesuaikan dengan perkembangan ekonomi dan teknologi. Ketentuan mengenai

sistem informasi debitur tersebut diatur dalam PBI No. 7/8/PBI/2005 tentang Sistem Informasi Debitur.

Berdasarkan ketentuan PBI tersebut, bank umum, penyelenggara kartu kredit selain bank dan BPR yang memiliki total aset Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) atau lebih wajib menyampaikan laporan debitur kepada Bank Indonesia setiap bulan meliputi informasi mengenai debitur, pengurus dan pemilik, fasilitas penyediaan dana, agunan, penjamin dan laporan keuangan debitur (bagi debitur yang merupakan nasabah perusahaan atau badan yang menerima penyediaan dana Rp 5.000.000.000,00 atau lebih). Sementara, Lembaga Keuangan Bukan Bank (antara lain meliputi asuransi, dana pensiun, perusahaan pembiayaan) dan BPR yang memiliki total aset kurang dari Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dapat menjadi pelapor dalam Sistem Informasi Debitur dengan menandatangani surat pernyataan keikutsertaan anggota. Pelapor yang telah memenuhi kewajiban pelaporan dapat meminta informasi debitur kepada Bank Indonesia meliputi antara lain identitas debitur, pemilik dan pengurus, fasilitas penyediaan dana yang diterima debitur, agunan, penjamin dan atau kolektibilitas. Informasi yang diperoleh pelapor tersebut hanya dapat digunakan untuk keperluan pelapor dalam rangka penerapan manajemen risiko, kelancaran proses penyediaan dana, dan atau identifikasi kualitas debitur untuk pemenuhan ketentuan yang berlaku.

1.5. Kredit kepada Pihak Asing

Penerapan sistem devisa bebas di Indonesia telah mempercepat perkembangan dan integrasi pasar keuangan Indonesia dengan pasar dunia. Integrasi pasar keuangan antara lain terlihat pada penggunaan mata uang domestik, baik di dalam negeri maupun luar negeri. Pada awalnya mata uang domestik digunakan oleh warga negara asing dan badan asing di dalam negeri, namun selanjutnya penggunaan tersebut meluas ke luar negeri baik oleh warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia maupun oleh warga negara asing dan badan asing. Sebagai akibat dari perkembangan dan integrasi pasar keuangan di atas, peningkatan transaksi rupiah antara bank dengan warga negara asing dan badan asing dalam perkembangannya telah menimbulkan

ketidakstabilan kondisi moneter di dalam negeri, khususnya dalam bentuk tekanan terhadap nilai tukar rupiah.

Sehubungan dengan hal tersebut, telah diambil langkah kebijakan dengan menetapkan pembatasan-pembatasan yang diperlukan sebagaimana tertuang dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 3/3/PBI/2001 tanggal 12 Januari 2001 tentang Pembatasan Transaksi Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing. Dalam perkembangan selanjutnya, meskipun PBI No 3/3/PBI/2001 telah menyediakan kemungkinan bagi berbagai transaksi untuk kepentingan pembiayaan yang bermanfaat bagi perekonomian domestik, namun masih dirasakan perlu dilakukan berbagai penyempurnaan. Langkah penyempurnaan perlu diambil agar ketentuan yang berlaku tidak menghambat kegiatan produktif dan dapat sejalan dengan beberapa perkembangan terakhir baik dalam pasar keuangan maupun dalam perekonomian domestik secara keseluruhan dan dipihak lain dapat tetap menunjang tercapainya stabilitas sistem keuangan dan moneter di dalam negeri.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Bank Indonesi amencabut PBI No 3/3/PBI/2001 dan mengeluarkan PBI No. 7/14/PBI/2005 tentang Pembatasan Transaksi Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing oleh Bank. Berdasarkan peraturan tersebut, bank dilarang memberikan kredit baik dalam rupiah maupun dalam valuta asing kepada pihak asing. Pihak asing sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut meliputi :

1. warga negara asing;
2. badan hukum asing atau lembaga asing lainnya;
3. warga negara Indonesia yang memiliki status penduduk tetap (*permanent resident*) negara lain dan tidak berdomisili di Indonesia;
4. kantor Bank di luar negeri dari bank yang berkantor pusat di Indonesia;
5. kantor perusahaan di luar negeri dari perusahaan yang berbadan hukum Indonesia.

Pengecualian atas larangan terhadap pemberian kredit tersebut di atas meliputi:

1. kredit dalam bentuk sindikasi yang memenuhi persyaratan
 - a. mengikutsertakan *Prime Bank* sebagai *lead bank*;
 - b. diberikan untuk pembiayaan proyek di sektor riil untuk usaha produktif yang berada di wilayah Indonesia; dan
 - c. kontribusi bank asing sebagai anggota sindikasi lebih besar dibandingkan dengan kontribusi bank dalam negeri;
2. kartu kredit;
3. kredit konsumsi yang digunakan di dalam negeri;
4. cerukan intrahari rupiah dan valuta asing yang didukung oleh dokumen yang bersifat *authenticated* yang menunjukkan konfirmasi akan adanya dana masuk ke rekening bersangkutan pada hari yang sama dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Surat Edaran Bank Indonesia;
5. cerukan dalam rupiah dan valuta asing karena pembebanan biaya administrasi;
6. pengambilalihan tagihan dari badan yang ditunjuk pemerintah untuk mengelola aset-aset bank dalam rangka restrukturisasi perbankan Indonesia oleh Pihak Asing yang pembayarannya dijamin oleh *Prime Bank*.

2. Larangan Bagi Bank Untuk Memberikan Kredit

2.1. Kredit Kepada Perusahaan Sekuritas

Berdasarkan SK Direksi BI No. 24/32/KEP/DIR dan SE BI No. 24/1/UKU masing-masing tanggal 12 Agustus 1991 tentang Kredit kepada Perusahaan Sekuritas dan Kredit dengan Agunan Saham, Bank dilarang memberikan kredit untuk jual beli saham kepada perorangan atau perusahaan yang bukan perusahaan sekuritas.¹⁰⁰ Pemberian kredit kepada perusahaan sekuritas dilakukan oleh bank dengan ketentuan :

¹⁰⁰ Lihat Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 24/32/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 24/1/UKU masing-masing tanggal 12 Agustus 1991 tentang Kredit Kepada Perusahaan Sekuritas dan Kredit Dengan Agunan Saham, Yang kemudian Surat Keputusan dan Surat Edaran Bank Indonesia tersebut dicabut dan diganti dengan Surat Keputusan Nomor 26/68/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/1/UKU tentang Saham Sebagai Agunan Tambahan Kredit masing-masing tanggal 7 Seember 1993

- a. Setiap bank hanya boleh memberikan kredit kepada suatu perusahaan sekuritas masing-masing dengan maksimum sebesar jumlah yang terkecil antara 25% dari modal perusahaan sekuritas yang bersangkutan atau 15% dari modal bank.
- b. Seluruh kredit yang dapat diberikan oleh suatu bank kepada semua perusahaan sekuritas maksimum sebesar 30% dari modal bank.
- c. Disamping itu, bank dilarang memberikan kredit dengan agunan berupa saham perusahaan lain.

Berdasarkan ketentuan ini saham boleh dijadikan agunan tambahan dengan syarat selama 3 bulan terakhir aktif diperdagangkan, harga saham tersebut di atas nilai nominal dan nilai saham yang diagunkan adalah 50% dari harga pasar tersebut.

2.2. Kredit Untuk Keperluan Transaksi Derivatif

Dalam transaksi derivatif¹⁰¹ pihak bank hanya boleh ikut dalam transaksi derivatif dengan dibatasi pada transaksi derivatif yang berkaitan dengan valuta asing (nilai tukar) dan suku bunga.

Adapun transaksi derivatif yang berkaitan dengan saham hanya dapat dilakukan atas izin BI secara kasus per kasus. Transaksi derivatif yang dilarang dalam kaitannya dengan nasabah bank adalah :

- a. Bank dilarang memelihara posisi atas transaksi derivatif yang dilakukan oleh nasabah grup dari bank, direksi, komisaris, pegawai atau pemilik bank yang bersangkutan.
- b. Bank dilarang memberikan fasilitas kredit dan cerukan (*overdraft*) dalam rangka kewajiban pemenuhan margin deposit nasabah untuk keperluan transaksi derivatif kepada nasabah (vide Pasal 6 ayat (2) SK Direksi BI No. 28/119/KEP/DIR tanggal 29 Desember 1995 tentang Transaksi Derivatif).

Transaksi derivatif untuk kepentingan nasabah harus berdasarkan kontrak yang sekurang-kurangnya mencakup :

¹⁰¹ Pengertian transaksi derivatif dapat dilihat pada SE BI No. 28/15/UD tanggal 18 Februari 1996 adalah suatu kontrak atau perjanjian pembayaran yang nilainya merupakan turunan dari nilai instrumen yang mendasari seperti suku bunga, nilai tukar, komoditi, ekuiti dan indeks, baik yang diikuti dengan pergerakan atau tanpa pergerakan dana.

- a. Pagu transaksi derivatif
- b. *Base currency* yang digunakan
- c. Jenis valuta/instrumen yang
- d. Penyelesaian transaksi derivatif (*settlement*)
- e. Pembukuan laba/rugi transaksi derivatif yang dilakukan
- f. Pencatatan atas posisi laba/rugi yang potensial (*unrealised*)
- g. Metode atau cara transaksi derivatif
- h. Besarnya komisi
- i. Penggunaan kurs konversi
- j. Advis dan konfirmasi transaksi derivatif
- k. Kerahasiaan, dan
- l. Domisili dan hukum yang berlaku.

Transaksi derivatif yang dilakukan tanpa diikuti penyerahan dana/instrumen, kontraknya harus pula mencakup :

- a. Jumlah margin deposit
- b. Maintenance margin yang ditentukan, dan
- c. Hak dan kewajiban nasabah yang harus dicetak dalam huruf yang besar sehingga mudah dibaca.

2.3. Kredit untuk Pembiayaan Pengadaan dan atau Pengolahan Tanah

Laju pertumbuhan pinjaman perbankan yang berlebihan kepada sektor properti merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi kestabilan moneter dan kesehatan perbankan terutama pemberian kredit untuk pembiayaan pengadaan dan pengolahan tanah sebagai unsur yang banyak mendorong pertumbuhan yang berlebihan pada kredit sektor properti.¹⁰²

Pokok-pokok ketentuan yang diatur dalam kaitannya dengan pembiayaan pengadaan dan atau pengolahan tanah adalah sebagai berikut:

¹⁰² Lihat SK Direksi BI No. 30/46/KEP/DIR dan SE BI No. 30/2/UK masing-masing tanggal 7 Juli 1997 tentang Pembatasan Pemberian Kredit oleh Bank Umum untuk Pembiayaan Pengadaan dan atau Pengolahan Tanah.

- a. Bank dilarang memberikan kredit kepada pengembang, baik secara langsung maupun tidak langsung dan atau membeli/menjamin surat berharga dari pengembang untuk pembiayaan pengadaan dan atau pengolahan tanah. Pemberian kredit secara langsung adalah pemberian kredit oleh bank langsung kepada pengembang, sedangkan pemberian kredit secara tidak langsung adalah pemberian kredit oleh bank kepada pihak lain yang secara efektif dapat dimanfaatkan oleh pengembang untuk pembiayaan pengadaan dan atau pengolahan tanah.
- b. Bank dilarang pula membeli dan atau menjamin surat berharga (surat pengakuan hutang, wesel, saham, obligasi, sekuritas kredit, atau setiap derivatif dari surat berharga atau kepentingan lain atau suatu kewajiban dari penerbit yang lazim diperdagangkan dalam pasarmodal dan pasar uang, termasuk pula *commercial paper*) yang diterbitkan oleh pengembang untuk pembiayaan pengadaan dan atau pengolahan tanah, kecuali surat berharga yang diterbitkan oleh pengembang yang mengkhususkan usahanya di bidang pembangunan rumah sederhana atau jalan tol.
- c. Bank dapat memberikan kredit kepada pengembang selain untuk pengadaan dan atau pengolahan tanah sepanjang memenuhi persyaratan:
 - 1) Harga atau nilai tanah tidak dapat digunakan untuk memenuhi keperluan pembiayaan sendiri (*self financing*) nasabah yang dipersyaratkan oleh bank dalam persetujuan kredit
 - 2) Penyediaan fasilitas kredit untuk pembiayaan pembangunan properti hanya dapat dilakukan atas dasar bukti pemilikan tanah atas nama pengembang atau dokumen lain yang memberikan hak kepada pengembang untuk menggunakan tanah tersebut bagi pembangunan properti yang dibiayai
 - 3) Pencairan kredit untuk pembiayaan properti hanya dapat dilakukan atas dasar Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau sekurang-kurangnya bukti pengajuan permohonan IMB yang dikeluarkan instansi yang berwenang serta surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan pembangunan untuk proyek yang dibiayai antara pengembang dengan kontraktor.
- d. Beberapa hal yang dikecualikan :

- 1) Pemberian kredit untuk pengadaan dan atau pengolahan tanah yang akad kreditnya dibuat sebelum tanggal 14 Juli 1997.
- 2) Pengalihan kredit dari pengembang kepada suatu pengembang lain dalam rangka penyelamatan sepanjang tidak menambah saldo kredit
- 3) Perpanjangan jangka waktu kredit dalam rangka penyelamatan tanpa menambah saldo kredit.
- 4) Pemberian kredit dan atau pembelian/penjaminan surat berharga dari pengembang untuk pengadaan dan atau pengolahan tanah guna pembangunan rumah sederhana.

Ketentuan ini tidak berlaku bagi pemberian kredit kepada pengembang untuk tujuan pembangunan rumah sederhana. Kategori rumah sederhana adalah rumah tidak bersusun dengan luas lantai tidak lebih dari 70 m² yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling 54 m² sampai dengan 200 m² dengan biaya pembangunan per m² tertinggi untuk pembangunan rumah dinas tipe C yang berlaku sebagaimana diatur dalam SK Direktur Jenderal, serta rumah susun dengan luas lantai tidak lebih dari 36 m² serta kaveling siap bangun dengan luas maksimum 72 m².

3. Pemberian Garansi oleh Bank

Pemberian garansi oleh Bank¹⁰³ meliputi:

- a. Garansi dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh bank yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima garansi apabila pihak yang dijamin wanprestasi. Dalam hal ini pemberian garansi dapat berupa Garansi Bank atau *Standby Letter of Credit*.
- b. Garansi dalam bentuk penandatanganan kedua dan seterusnya atas surat-surat berharga seperti aval dan endosemen dengan hak regres yang dapat menimbulkan kewajiban membayar bagi bank apabila pihak yang dijamin wanprestasi, sebagaimana telah diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang

¹⁰³ Lihat SK Dir BI No. 23/88/KEP/DIR jo. SE BI No. 23/7/UKU masing-masing tanggal 18 Maret 1991 tentang Pemberian Garansi oleh Bank.

- c. Garansi lainnya yang terjadi karena perjanjian bersyarat sehingga dapat menimbulkan kewajiban finansial bagi bank. Pemberian garansi tersebut adalah berupa surat yang dapat menimbulkan kewajiban membayar suatu jumlah tertentu apabila pihak yang dijamin wanprestasi dan *Letter of Credit*. Dengan demikian pemberian garansi oleh bank dalam bentuk tersebut harus dihitung sebagai *contingent liabilities* yang tunduk pada ketentuan Bank Indonesia mengenai Pemberian Garansi oleh Bank. Agar bank memperoleh kepastian kapan berakhirnya *contingent liabilities* yang timbul sebagai akibat pemberian garansi dalam bentuk ini, maka bank dalam memberikan garansi tersebut hendaknya menetapkan suatu batas waktu.

Selanjutnya, bank dapat memberikan garansi baik dalam mata uang rupiah maupun mata uang asing, namun demikian perlu diperhatikan bahwa pemberian garansi untuk penerimaan kredit dari luar negeri hanya dapat dilakukan dengan jumlah seluruhnya setinggi-tingginya 20 % dari modal. Dalam pengertian jumlah keseluruhan tersebut termasuk pula garansi yang dikeluarkan oleh kantor-kantor bank di luar negeri. Karena pemberian garansi dapat menimbulkan kewajiban membayar bagi bank, yang mempengaruhi likuiditas dan solvabilitasnya, maka pemberian garansi dikenakan ketentuan tentang BMPK dan Kewajiban Pemenuhan Modal Minimum.

Sebelum garansi diberikan, bank diminta untuk terlebih dahulu melakukan penelitian dan penelaahan yang pada hakekatnya sama dengan penelaahan yang dilakukan dalam pemberian kredit, antara lain mengenai :

- 1) bonafiditas dan reputasi pihak yang dijamin
- 2) sifat dan nilai transaksi yang akan dijamin
- 3) jumlah garansi yang akan diberikan menurut kemampuan bank.
- 4) kemampuan pihak yang akan dijamin untuk memberikan kontra garansi sesuai dengan kemungkinan terjadinya risiko. Kontra garansi ini dapat berupa :
 - i. kontra garansi dari bank di luar negeri yang bonafide.
 - ii. Setoran sebesar 100 % dari nilai garansi yang diberikan
 - iii. Kontra garansi lainnya yang diperoleh dari pihak yang dijamin dengan nilai yang memadai untuk menanggung kerugian yang

mungkin diderita oleh bank. Kontra garansi ini dapat berupa 20 garansi material dan atau immaterial tergantung pada penilaian bank atas kemungkinan terjadinya risiko. Apabila dianggap perlu bank dapat meminta sejumlah uang setoran kepada nasabah yang dijamin untuk diblokir pada bank yang bersangkutan sebelum garansi diberikan.

Pemberian garansi atas permintaan bukan penduduk hanya diperkenankan apabila disertai dengan kontra garansi yang cukup dari bank di luar negeri yang bonafide (tidak termasuk cabangbank yang bersangkutan di luar negeri), atau setoran sebesar 100 % dari nilai garansi yang diberikan.

Dalam kerangka agar perbankan tetap pruden dalam menjalankan kegiatan usahanya dalam hal ini pemberian kredit bank, Bank Indonesia telah mengeluarkan berbagai ketentuan untuk menjadi pegangan perbankan dalam melakukan kegiatan pemberian kredit. Ketentuan yang dikeluarkan Bank Indonesia ada yang berkenaan dengan prinsip kehati-hatian, self regulatory banking, kegiatan usaha atau lainnya. Pengaturan oleh Bank Indonesia dilakukan dalam kapasitas Bank Indonesia sebagai otoritas perbankan sebagaimana diamanatkan dalam Undang-undang Bank Indonesia dan Undang-undang Perbankan. Sejalan dengan Undang-undang Perbankan bahwa perbankan dalam melaksanakan usahanya menggunakan prinsip kehati-hatian termasuk dalam pemberian kredit.

Dalam implementasinya adalah menjadi tanggung jawab setiap bank untuk mematuhi dan melaksanakan semua ketentuan yang berlaku di bidang perkreditan baik yang dimuat dalam Undang-undang Perbankan sendiri maupun yang dimuat dalam peraturan perundang-undangan lainnya termasuk Peraturan Bank Indonesia. Berbagai peraturan Bank Indonesia yang materinya telah dibahas tersebut belumlah merupakan keseluruhan peraturan yang terkait dengan pemberian kredit, masih terdapat peraturan lainnya seperti Peraturan Bank Indonesia mengenai Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri yang pada kesempatan ini tidak dibahas. Selain itu, pembahasan materi atas berbagai peraturan Bank Indonesia dimaksud dapat dikatakan dilakukan secara 'pembahasan pokok' belum dilakukan pembahasan menyeluruh

mengingat keterbatasan waktu. Berkenaan dengan itu adalah suatu langkah yang tepat jika kita semua menyempatkan diri untuk membaca dan memahami semua materi peraturan Bank Indonesia lainnya khususnya yang terkait dengan perkreditan bank.

IV

JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT

1. Lembaga Jaminan Di Indonesia

Sebelum diuraikan tentang bentuk-bentuk lembaga jaminan kredit, terlebih dahulu diuraikan tentang macam-macam jaminan, karena dengan menguraikan macam-macam jaminan terlebih dahulu akan memudahkan mengingat dan memahami bentuk-bentuk lembaga jaminan kredit.

Bank pada umumnya dalam memberikan kredit harus melakukan analisis pemberian kredit, sehingga kredit yang diberikan bank tidak menjadi kredit macet atau kredit bermasalah dikemudian hari yang disebabkan debitur dalam keadaan wanprestasi karena bila kredit yang diberikan bank kepada debitur mengalami macet atau bermasalah, maka akan mengakibatkan bank tidak mampu membayar kewajibannya kepada nasabah penyimpan dana.

Untuk menjamin pelunasan kredit yang macet yang disebabkan debitur dalam keadaan wanprestasi atau pailit, maka dalam perjanjian kredit biasanya pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaan yang ditujukan sebagai jaminan kredit, yang akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak kreditur (perbankan) bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi benda jaminan kredit.¹⁰⁴ Jaminan diatur dalam KUH Perdata dan Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.¹⁰⁵ Adapun kegunaan jaminan kredit adalah untuk :

1. Memberikan hak kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan agunan apabila debitur melakukan wanprestasi, yaitu untuk

¹⁰⁴ Euginia Liliawati Muljono, 2003, *Tinjauan Yuridis Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan*, Harvarindo, Hal: 17

¹⁰⁵ Lihat Pasal 1131 KUH Perdata dan Pasal 8 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan penjelesan Pasal 8 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan.

membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri atau perusahaan dapat dicegah.
3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembiayaan kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui.

Adapun lembaga jaminan di Indonesia, meliputi:¹⁰⁶

1. Gadai

Pasal 1150 BW merumuskan Gadai sebagai hak kebendaan yang diperoleh kreditur (penerima gadai) atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya (benda gadai), oleh pemilik benda gadai atau orang lain atas namanya (pemberi gadai), yang memberikan keleluasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari hasil penjualan benda gadai tersebut secara didahulukan dari kreditur lainnya (kecuali biaya lelang dan biaya penyelamatan benda gadai).

Objek Gadai berupa benda-benda bergerak dan benda tidak berwujud (surat berharga). Bentuk perjanjian Gadai adalah bebas. Pemberian hak Gadai dapat dilakukan baik secara tertulis (akta otentik atau akta dibawah tangan) maupun secara lisan. Perjanjian Gadai merupakan perjanjian riil, yaitu baru terjadi perjanjian setelah barang Gadai diserahkan kepada penerima Gadai.¹⁰⁷

¹⁰⁶ Munir Fuady, 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer (Cetakan Kesatu)*, Bandung, Aditya Bakti, Hal: 65

¹⁰⁷ Lihat Pasal 1152 BW yang berbunyi: Hak gadai atas benda-benda bergwrak dan atas piutang-piutang bawa diletakkan dengan membawa barang gadainya dibawah kekuasaan si berpiutang atau seorang pihak ketiga, tentang siapa telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Tak sah adalah gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si berutang atau si pemberi gadai, atau yang kembali atas kemauan si berpiutang.

2. Fidusia

Lembaga jaminan Fidusia diatur dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Fidusia adalah penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan atas barang bergerak, dengan tetap menguasai barang-barang tersebut. Pasal 1 angka 1 undang-undang tersebut memberikan pengertian Fidusia sebagai berikut: "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda." Objek jaminan Fidusia berupa benda bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau Hipotik, utang yang ada, utang yang akan ada dan utang yang pada saat eksekusi dapat ditetapkan.¹⁰⁸ Sifat Jaminan Fidusia adalah *accessoir* dan bersifat kebendaan.

3. Hak Tanggungan

Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT). Pasal 1 angka 1 Undang-Undang tersebut menyebutkan memberikan definisi tentang hak tanggungan sebagai berikut: "Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain."

Hak gadai hapus apabila barangnya gadai keluar dari kekuasaan si penerima gadai. Apabila, namun itubarang tersebut hilang dari tangan penerima gadai ini atau dicuri dari padanya , makaberhakhlah ia menuntutnya menuntut kembali sebagai mana disebutkan dalam Pasal 1977 ayat kedua, sedangkan apabila barang gadai didapatnya kembali, hak gadai dianggap tidak pernah hilang.

Hal tidak berkuasanya si pemberi gadai untuk bertindak bebas dengan barang gadainya, tidaklah dapat dipertanggungjawabkan kepada si berpiutang yang telah menerima barang tersebut dalam gadai dengan tak mengurangi hak si yang kehilangan atau kecurian barang itu untuk menuntutnya kembali.

¹⁰⁸ Lihat Pasal 3 dan 7 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

4. Hipotik

Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.¹⁰⁹ Hipotik yang telah mendapat pengaturan dalam BW dan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka sepanjang mengenai tanah, Hipotik dinyatakan tidak berlaku lagi. Objek jaminan Hipotik adalah pesawat terbang dan kapal dengan berat kotor 20 m3.

Jaminan dengan menguasai bendanya dapat terjadi pada Gadai dan Hak Retensi (*retentie*). Sedangkan jaminan yang diberikan tanpa menguasai bendanya dapat dijumpai pada Hak Tanggungan, Hipotik, Creditverband, Fidusia dan Privilege. Jaminan dengan menguasai bendanya pada Gadai memberikan Hak Prefensi dan hak yang senantiasa mengikuti bendanya. Pemegang Gadai juga mendapat perlindungan terhadap pihak ketiga seperti seolah-olah pemilik dari benda tersebut, dalam hal pihak ketiga mendasarkan bahwa ia menerima benda tersebut dengan baik. Jaminan tanpa menguasai bendanya dalam praktek banyak terjadi. Hal ini menguntungkan debitur si pemilik benda jaminan yang justru memerlukan benda tersebut untuk keperluan usahanya, akan tetapi penjaminan ini bagi kreditur menimbulkan risiko jika tidak disertai dengan alat pengaman yang ketat.

Perjanjian jaminan adalah perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok, yakni perjanjian kredit. Tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokoknya, yang umumnya perjanjian pinjam-meminjam. Sebab perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya, apabila perjanjian pokoknya berakhir, maka perjanjian jaminannya juga ikut berakhir.¹¹⁰ Untuk dapat membuat perjanjian jaminan, dalam perjanjian

¹⁰⁹ Lihat Pasal 1162 BW yang berbunyi: Hipotik adalah suatu hak atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan

¹¹⁰ Gatot Supramono, 1996, *Lembaga Perbankan*, Bandung Citra Aditya, Hal:36

pokok harus diatur dengan jelas tentang adanya janji-janji tentang jaminan.¹¹¹

Pembebanan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak menurut sistem hukum Perdata mempunyai arti penting dalam bidang yang berhubungan dengan penyerahan. Dalam hal penyerahan, untuk benda bergerak menurut jenisnya dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, penyerahan simbolis (penyerahan kunci gudang), traditio brevimanu, constitutum possessorium (penyerahan dengan terus melanjutkan penguasaan atas benda itu), cessie, dan endorsemen. Sedangkan untuk benda tidak bergerak dilakukan dengan balik nama yaitu harus dilakukan penyerahan yuridis yang bermaksud memeralihkan hak itu, dibuat dengan akta otentik dan didaftarkan. Benda bergerak tidak mengenal daluarsa, sedangkan benda tidak bergerak mengenal lembaga daluarsa.

2. Perjanjian jaminan Kebendaan dihubungkan dengan Undang-Undang Perbankan

KUH Perdata tidak memberikan perlindungan kepada para kreditur melalui jaminan secara umum yang tercantum dalam Pasal 1131 BW dan Pasal 1134 BW, yang menyebutkan bahwa apabila terdapat beberapa kreditur, maka diantara para kreditur punya kesamaan kedudukan, yaitu bahwa para kreditur hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang akan membagi harta kekayaan debitur secara berimbang (*ponds-ponds gewijs*) atau dengan memperhatikan keseimbangan, kecuali apabila ada alas hak yang menyebabkan adanya prefensi bagi kreditur, alas hak tersebut antara lain adalah gadai dan hipotik.¹¹²

Dalam kedudukannya sebagai kreditur konkuren, pihak bank tidak mempunyai kepastian akan pengembalian dana yang telah disalurkan melalui kredit yang telah diberikannya, sedangkan dana yang telah dihimun bank dari masyarakat sewaktu-waktu harus dapat dikembalikan lagi kepada nasabah. Oleh karena itu, dalam praktek, bank selalu meminta

¹¹¹ Euginia Liliawati Muljono, 2003: *Ibid*, Hal: 17

¹¹² H. Man S. Sastrawijaya 2005, *Bunga Rampai Hukum Dagang*, Bandung, Alumni, Hal:35

dibuat perjanjian jaminan, dan praktek menunjukkan bahwa perjanjian jaminan kebendaan lebih disukai para kreditur¹¹³. Perjanjian Jaminan Kebendaan merupakan perjanjian dimana diikat benda tertentu (aspek spesialisitas) sebagai objek jaminan, yang merupakan penyediaan benda tertentu atau menyedirikan benda tersebut¹¹⁴. Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak atas benda tertentu dengan cara menyedirikan benda tertentu itu yang menjadi objek jaminan dan untuk mendapat pemenuhan prestasi terlebih dahulu daripada kreditur lain.¹¹⁵

Dewasa ini ketentuan tentang jaminan dalam Perjanjian Kredit dapat ditentukan dalam keterangan Undang-Undang Perbankan baru, yaitu dalam Pasal 8 UU Perbankan, yang menyebutkan: "Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan"

Pada Pasal 8 UU Perbankan diatas disebutkan bahwa bank harus mempunyai keyakinan atas kemampuan debitur, tetapi keyakinan pihak bank bukan suatu tindakan penjaminan. Untuk memahami ketentuan Pasal 8 Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tersebut perlu suatu penafsiran dan penelaan secara seksama, karena peraturan pelaksana yang mengatur tentang jaminan terdapat dalam SEBI (Surat Edaran Bank Indonesia) secara terpisah-pisah, namun ketentuan yang rinci dan jelas dan yang dapat dijadikan acuan bagi para pihak belum ada¹¹⁶

Perlu diperhatikan apabila membaca Pasal 8 tentang syarat pemberian kredit, yang berupa keyakinan bank akan kemampuan debitur, karena kalimat tersebut harus dilanjutkan dengan membaca penjelasan dari Pasal tersebut, yaitu :

"Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas

¹¹³ R. Djuhaendah Hasan, 1996:198)

¹¹⁴ Subekti, 1991, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hal:27

¹¹⁵ Sri Soedewi Maschoen Sofwan, 1980, *Ibid*, Hal:47.

¹¹⁶ R. Djuhaendah Hasan, 1996, *Lock. Cit*, Hal: 199

perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur.

Mengingat bahwa agunan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan hutangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan "agunan tambahan".

Untuk jelasnya perlu disimak isi Pasal 8 UU Perbankan, dan ada beberapa hal yang perlu ditelaah, yaitu :

1. Dalam memberikan kredit, bank harus berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat.

Dengan ini berarti bank dalam pemberian kredit harus berpegang pada prinsip-prinsip kehati-hatian dan seksama dengan melakukan penilaian dan pertimbangan permohonan kredit dari segala aspek. Bank harus mempunyai keyakinan akan kemampuan debiturnya, bahwa debitur itu betul-betul pasti akan mengembalikan kredit pada waktu yang telah ditetapkan.

2. Agunan dapat berupa barang, proyek, hak tagih yang dibiayai kredit yang bersangkutan dan bank tidak wajib meminta jaminan tambahan kepada debitur.

Dengan ini diartikan bahwa ketentuan Pasal 8 Undang-Undang No. 7 tahun 1992, bank hanya dapat meminta jaminan pokok dan tidak wajib meminta jaminan tambahan. Seperti kita ketahui dalam dunia

perbankan dikenal dengan istilah jaminan pokok dan jaminan tambahan. Istilah ini tidak ditemukan dalam kamus hukum, akan tetapi istilah ini dikenal dalam praktek perbankan.

3. Prinsip Barang jaminan dan Eksekusi

Jaminan mengikuti obyeknya,¹¹⁷ dahulu hal tersebut diatur untuk Hipotik dalam Pasal 1201 BW memiliki Sifat Preferent - Hak Pelunasan yang didahulukan. Dalam Pasal 1132 BW dalam bagian terakhir dijumpai kata-kata "Kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan" maka disini dapat dijumpai bahwa disamping adanya asas persamaan dan kebersamaan dari para kreditor tersebut oleh Undang-undang pun telah ditetapkan pula adanya suatu Hak Preferensi dari kreditor, yang artinya bahwa ada kreditor yang mempunyai kedudukan didahulukan pemenuhan piutangnya. Siapakah yang memiliki dari para kreditor hak Preferensi ini, secara tegas diatur dalam Pasal 1131 BW yaitu para Kreditor pemegang *hypothek* (hak tanggungan), gadai dan privilegi. Hak Preferensi ini mengundangi pada pengertian bahwa kreditor yang memiliki hak preferensi ini, digolongkan pada golongan kreditor preferensi yang pemenuhan piutangnya harus dipenuhi terlebih dahulu dari hasil penjualan harta kekayaan yang dijamin kepada kreditor preferen. Demikian pun mengundangi pengertian bahwa kedudukan kreditor preferen berada di atas kedudukan kreditor konkuren

Bahwa diantara pemegang gadai *Hypothek* (=hak tanggungan) mengenai mana yang didahulukan, tiadalah ada persoalan, karena obyek barang jaminan berbeda jauh, pada *hypothek* (=hak tanggungan) adalah barang tetap, sedangkan pada Gadai adalah barang bergerak. Masalah yang timbul adalah antara *Hypothek* (hak tanggungan) dan Gadai di satu pihak terhadap Privilegi di lain pihak. Di dalam menjawab masalah tersebut di atas pasal 1134 ayat (2) BW secara tegas menyebutkan bahwa Gadai dan *Hypothek* (hak tanggungan) adalah lebih tinggi daripada Hak Istimewa, kecuali dalam hal-hal di mana Undang-undang ditentukan sebaliknya.¹¹⁸ yaitu oleh Undang-undang diberikan pula tempat bahwa ada kalanya

¹¹⁷ Lihat Pasal 7 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan,

¹¹⁸ Lihat Pasal 1134 ayat (2) BW, di akhir Pasal tersebut terdapat kata-kata "kecuali dalam hal-hal dimana oleh Undang-undang ditentukan sebaik-baiknya",

suatu Hak Privelegi itu kedudukannya dalam hal didahulukan lebih tinggi. Hak Privelegi yang memuat kedudukan lebih tinggi dari gadai dan hypotheek (hak tanggungan)¹¹⁹

Jaminan yang berbentuk personal garansi akan selalu mengikat orang yang memberikan personal garansi ke mana ia berada. Jika si Pemberi personal garansi tersebut meninggal dunia, maka Para Ahli Warisnya masih harus menanggungnya.¹²⁰ Jika jaminan tersebut, merupakan dan berada sebagai atau memiliki fungsi sebagai sifat Accessoir dari jaminan hutang, maka jaminan tersebut melekat erat dengan hutang piutangnya. Konsekuensinya, jika piutang tersebut beralih, maka demi hukum jaminannya pun ikut beralih¹²¹ Perlu di perhatikan untuk peralihan yang ada Hak Tanggungan tersebut diatas dalam soal Hak Tanggungan, maka kewajiban untuk didaftarkan di BW oleh pihak Kreditur wajib dilakukan.

Eksekusi atas barang jaminan merupakan jalan penyelesaian penagihan atas hutang Debitur. Di dalam masalah Eksekusi ini berlaku suatu prinsip yaitu larangan eksekusi untuk dirinya sendiri.¹²² Prinsip larangan eksekusi untuk diri sendiri merupakan suatu *Mandatory Law* (Hukum Yang memaksa) dengan ancaman batal. Demikian yang dilarang oleh per-Undang-undangan batal, jika pihak berpiutang :

- a. dikuasakan untuk memiliki jaminan ;
- b. memiliki langsung barang jaminan ;
- c. menjual barang jaminan untuk pihak lain tidak dengan cara-cara yang ditetapkan dalam perundang-undangan, misalnya harus lewat pelelangan umum.

Jika pihak berpiutang membelinya sendiri barang jaminan harus lewat penjualan umum (lelang) sebagaimana yang diharapkan.

¹¹⁹ Lihat Pasal 1139 ayat (1) BW, Pasal 1149 ayat (1) KUH BW, Pasal 318 c KUHD

¹²⁰ Periksa Pasal 1826 BW

¹²¹ Periksa untuk Hak Tanggungan Pasal 16 UU No.4 Tahun 1996

¹²² Periksa Pasal 1178 ayat (1) KUH Perdata, untuk Hipotik yang sekarang Hak Tanggungan Pasal 12 UU No 4 Tahun 1996 dan -terhadap Gadai Pasal 1154 KUH Perdata

Pada umumnya suatu Perjanjian Kredit dilengkapi dengan Akta Pengakuan Hutang yang dibuat di hadapan notaris. Karena Akta Pengakuan Hutang yang dibuat di hadapa. nota.ris yang rnerniliki irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan. Yang Maha Esa, sangat berperau dalam eksekusi suatu grosse akta. Menurut pasal 224 HIR/ pasal 258 Rbg, ada dua macam grosse yang memiliki kekuatan eksekutorial yaitu grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hipotik. Sekarang ini khusus untuk akte Hipotik telah diubah dan diganti dengan Hak Tanggungan Undang-undang No.4 Tahun 1996.

Adapun yang dimaksud dengan grosse adalah salinan pertama dari suatu akte otentik dan salinan pertama ini diberikan kepada Kreditur, dan salinan pertama dari akte pengakuan ini memiliki kekuatan eksekusi

Tentang grosse Akte Pengakuan Hutang dan Hipotik (Sekarang Hak Tanggungan) dijelaskan sebagai berikut:

- a. Mengenai pemberian wewenang kepada kreditur pemegang hipotik dilarang untuk menjual agunan di muka umum tanpa persetujuan atau via Pengadilan Negeri.¹²³ Semenjak itu Badan Urusan Lelang Negara tidak bersedia mengadakan lelang tanpa izin dari Pengadilan Negeri. Mengingat tingkat pengetahuan warga kita dan tanpa kesadarannya menandatangani perjanjian hipotek dan untuk menghindari ketimpangan/ketidakadilan, dalam perjanjian, serta untuk membatasi perbuatan main hakim sendiri oleh kreditur ada baiknya. melalui yurisprudensi kita membatasi berlakunya Pasal 1178 ayat (2) BW. (yang dahulu khusus berlaku bagi golongan Eropa dan yang dipersamakan) dengan tetap memohon persetujuan dari Ketua Pengadilan Negeri sebelum obyek hipotek dilelang. Dengan seijin Ketua Pengadilan Negeri pelelangan dilakukan oleh Kantor Lelang Negara atas permintaan kreditur tanpa sita Pengadilan negeri.
- b. Mengenai kepastian hukum terhadap permohonan penetapan eksekusi Grosse Akta Pengakua Hutang dan Grosse Akta Hipotek menurut Pasal 224 HIR. dapat dijelaskan, bahwa Ketua Pengadilan Negeri mempunyai

¹²³ Periksa Pasal 1178 ayat (2) BW, dan dapat dijelaskan berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 20 Mei 1994 N0.32018P/I980 tidak membenarkan pelelangan tanpa persetujuan pengadilan negeri

kewenangan untuk mengeksekusi Grosse Pengakuan hutang yang dibuat Notaris dari Grosse Akta Hipotek yang memakai irah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" seperti suatu putusan Pengadilan. Apa yang dimaksud dengan Grosse Akta Pengakuan hutang sesungguhnya adalah pengakuan hutang yang merupakan suatu perjanjian sepihak dimuka Notaris dimana seseorang mengikat mempunyai hutang dan berjanji akan membayar kembali hutangnya dalam jangka waktu tertentu. Karena yang menghutangkan (kreditur) ingin memperoleh kepastian agar uangnya, dibayar ketika Grosse Akta Pengakuan hutang di Notaris yang sebagai akta otentik mempunyai kekuatan bukti sempurna dan karena grosse akta irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", maka ia langsung dapat mohon eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri apabila orang yang berutang ingkar janji. Jadi sebenarnya surat pengakuan hutang (*schuldbrief*) ini dimaksudkan untuk pembuktian Utang piutang yang murni sifatnya antara perorangan dan tidak diperuntukan bagi perizinan kredit Bank yang memuat syarat-syarat mengenai, bunga, denda, jaminan dan lain ketentuan yang rumit. Mengenai kemungkinan untuk memperluas pengertian Grosse Akta pengakuan utang notarial atas perjanjian pengakuan hutang bank jenis *fixed loan* sehingga dapat pula dieksekusi segera yang menurut Pasal 224 HIR masih dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung. Tentang eksekusi Grosse Acta hipotik menurut Pasal 224 HIR, walaupun ada ketentuan baru dalam Undang-undang Agraria, namun sekarang tidak merupakan masalah lagi, karena dengan penerapan ketentuan Pasal 1 ayat (2) PERMEN Agraria No.15 Tahun 1961, maka eksekusi kredit macet, yang dijamin dengan hipotek atau creditverband yaitu salinan dari akta pembebanan yang disatukan dengan "salinan dari buku tanah hipotek atau creditverband itu yang disampulnya mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Dengan demikian akta pembebanan yang dibuat oleh PPAT' atau salinan dari akta tersebut tidak perlu memakai irah-irah tersebut, karena akta. itu saja tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Disini perlu ketetapan dari Ketua Pengadilan Negeri untuk menentukan besarnya (sisa) hutang debitur sebelum ia mengeksekusi akta hipotik tersebut.

Mengenai dimungkinkannya pelaksanaan putusan secara serta merta (*Uitvorraad bij voorraad*) walaupun putusan Pengadilan belum berkekuatan tetap memang tepat waktu diterapkan untuk mengatasi kredit macet asal memenuhi ketentuan dalam Pasal 180 HIR.

Perjanjian kredit Bank selalu dituangkan dalam surat Persetujuan kredit yang dapat dibuat secara di bawah tangan. Itu sudah cukup sebagai alat bukti di Pengadilan, asalkan tanda tangan, debitur diakui olehnya di Pengadilan atau tidak disangkal olehnya maka putusan dapat dijatuhkan dengan ketentuan serta merta. Agar kedudukan Bank lebih kuat dan untuk menutup kekurangan penyangkalan perjanjian oleh debitur, maka sebaiknya surat persetujuan kredit dituangkan dalam bentuk akta otentik dihadapan notaris agar mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan dapat diputus secara serta merta.

Dengan demikian Bank hendaknya mengajukan tagihan, kreditnya yang macet melalui gugatan ke Pengadilan Negeri dengan melampirkan surat persetujuan kredit (yang bersifat otentik) dengan petitum agar putusannya dijatuhkan secara serta merta dan agar sita jaminan yang diminta dinyatakan sah dan berharga.

Grosse adalah salinan pertama dari akta otentik yang diberikan kepada kreditur sebagai akta pengakuan hutang debitur yang dibuat oleh Notaris yang mempunyai kekuatan eksekusi, maka salinan pertama ini sengaja diberi kepala irah-irah yang berbunyi Demi keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa. Salinan lainnya yang diberikan kepada debitur tidak memakai kepala irah-irah. Aslinya, disimpan oleh Notaris dalam arsip, juga tidak memakai kepala irah-irah Grosse akta pengakuan hutang yang berkepala Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, oleh Notaris diserahkan kepada kreditur; untuk apabila dikemudian hari diperlukan, langsung dimohonkan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri. Orang yang mengaku berhutang, yaitu 'debitur' diberi juga salinan dan akta pengakuan hutang itu, tetapi salinan yang diserahkan kepada debitur tidak memakai kepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"

Grosse Akta Pengakuan hutang dapat digunakan khusus untuk kredit Bank berupa *Fixed Loan*; jadi untuk *Fixed Loan* Notaris dapat membuat akta Pengakuan hutang dan melalui grossenya yang berirah-

irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa yang dipegang oleh kreditur; yaitu Bank-Bank, dapat Mengajukan permohonan eksekusi kepada ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan. Eksekusi yang berdasarkan Grosse Akta Pengakuan hutang mengenai Fixed Loan ini, hanya bisa. dilaksanakan, apabila debitur membenarkan jumlah hutangnya itu.

Apabila Debitur membantah sejumlah hutang tersebut, dan besarnya hutang menjadi tidak fixed, maka eksekusi tidak bisa dilanjutkan oleh kreditur yaitu bank harus mengajukan tagihannya melalui suatu gugatan.

Dalam hal ini, apabila syarat-syarat terpenuhi, putusan dapat dijatuhkan dengan serta merta.

V

AKIBAT HUKUM TERHADAP PERJANJIAN KREDIT BANK YANG BERBENTUK PERJANJIAN STANDAARD

1. Kebijakan Bank Indonesia Dalam Perjanjian Kredit Bank

Fungsi bank dalam melaksanakan kegiatan usahanya harus memiliki sistem pengendalian intern. Dalam rangka menerapkan sistem pengendalian intern tersebut, bank wajib memiliki kebijakan, prosedur dan perangkat organisasi yang memiliki pemisahan fungsi. Salah satu sistem pengendalian intern yang harus dimiliki oleh bank adalah sistem pengendalian intern dalam perkreditan, yang dituangkan dalam Pedoman Kebijakan Perkreditan bank (PKP). PKP dimaksud mempunyai fungsi sebagai pedoman bagi bank dalam setiap pelaksanaan kegiatan di bidang perkreditan yang memuat semua aspek perkreditan yang memenuhi prinsip kehati-hatian dan asas-asas perkreditan yang sehat, antara lain dalam proses pemberian kredit secara individual, pemantauan portofolio perkreditan secara keseluruhan, dan dalam pelaksanaan penanganan kredit bermasalah, sebagai standar atau ukuran dalam pelaksanaan pengawasan pemberian kredit pada semua tahapan proses perkreditan secara individual.

Bank dalam penyaluran kredit wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perkreditan yang sehat secara konsisten dan berkesinambungan dalam rangka mitigasi risiko atas setiap pemberian kredit, untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh berbagai pihak dalam pemberian kredit yang dapat merugikan bank.

1.1. Prinsip Kehati-hatian dalam Perkreditan

Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan meliputi:

A. Kebijakan dalam pemberian kredit,

Adapun Kebijakan dalam pemberian kredit mencakup:

- 2) Kebijakan mengenai pemberian kredit yang sehat, yang paling kurang meliputi:
- a. prosedur dan kewenangan perkreditan yang sehat termasuk memiliki prosedur persetujuan kredit,
 - b. prosedur dokumentasi dan administrasi kredit, prosedur pengawasan kredit;
 - c. kredit yang perlu mendapat perhatian khusus;
 - d. prosedur penanganan kredit bermasalah yang terdiri dari penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit;
 - e. penyelesaian agunan yang telah dikuasai bank yang diperoleh dari hasil penyelesaian kredit.

- 3) Kebijakan penilaian agunan, yang paling kurang meliputi:

Prosedur dan tata cara penilaian agunan dari aspek legalitas dan ekonomis yang mencakup:

- f. dokumen kepemilikan agunan,
- g. pengikatan agunan,
- h. penetapan nilai taksasi agunan, dan
- i. penetapan batasan jumlah nilai agunan terhadap jumlah kredit yang akan diberikan, dengan memperhatikan perubahan nilai agunan selama jangka waktu kredit.

Agunan yang akan digunakan sebagai faktor pengurang PPAP adalah agunan yang ada dan jelas keberadaannya, serta dapat dieksekusi sebagaimana diatur dalam PBI yang mengatur mengenai Kualitas Aktiva Produktif (KAP) dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP). Adapun agunan yang tidak ada dan tidak jelas keberadaannya, serta tidak dapat dieksekusi tidak dapat digunakan sebagai faktor pengurang PPAP antara lain:

- a. agunan yang telah digunakan untuk fasilitas umum yang tidak dapat dikembalikan fungsinya, misalnya digunakan sebagai tempat pemakaman umum;
- b. agunan dalam sengketa;
- c. agunan yang disita oleh negara;

- d. agunan yang saat ini tidak dapat diketahui keberadaannya misalnya kendaraan yang fisiknya sudah tidak ada;
 - e. agunan yang sudah tidak memiliki nilai ekonomis karena sebab tertentu misalnya kebakaran, kecelakaan, dan lain-lain.
- 4) Kebijakan pemberian kredit kepada pihak terkait dengan bank, debitur grup, dan/atau debitur besar, yang paling kurang meliputi:
- a. persentase jumlah maksimum penyediaan keseluruhan fasilitas kredit yang diberikan kepada pihak
 - b. terkait dengan bank, debitur grup dan/atau debitur besar terhadap jumlah modal bank, dengan berdasarkan pada perhitungan Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM) bank.
 - c. persentase jumlah maksimum penyediaan fasilitas kredit kepada pihak terkait dengan Bank, debitur grup, dan/atau debitur besar dengan mengacu pada ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).
 - d. tatacara penyediaan kredit kepada pihak terkait dengan bank, debitur grup, dan/atau debitur besar, yang akan disindikasikan dan berbagi risiko (risksharing) dengan bank lain yaitu minimal harus disetujui oleh 1 (satu) orang anggota Direksi dan 1 (satu) orang anggota Dewan Komisaris.
 - e. memelihara daftar nama pihak terkait dengan bank, debitur grup, dan/atau debitur besar dalam rangka menjamin efektifitas penerapan batas maksimum penyediaan keseluruhan fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada pihak terkait dengan bank, debitur grup, dan/atau debitur besar.
 - f. prosedur perkreditan yang disetujui oleh Direksi harus memuat kriteria pihak terkait dengan bank dan debitur grup dengan mengacu pada ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK), serta kriteria debitur besar yang ditetapkan oleh Direksi.

5) Kebijakan kredit yang mengandung risiko tinggi, yang antara lain meliputi pemberian kredit untuk:

- a. komoditi yang harganya berfluktuasi tinggi;
- b. sektor ekonomi atau kegiatan usaha yang banyak dipengaruhi oleh faktor eksternal misalnya faktor cuaca dan lain-lain;
- c. sektor ekonomi atau kegiatan usaha yang diluar keahlian dan kemampuan bank;
- d. lokasi usaha yang berada di daerah tertentu misalnya daerah konflik/kerusuhan atau rawan bencana;

Kebijakan pemberian kredit kepada sektor ekonomi, kegiatan usaha dan debitur yang mengandung risiko tinggi, antara lain bank harus mempunyai satuan/unit kerja perkreditan atau pegawai yang telah memiliki kompetensi yang memadai dalam bidang usaha yang akan dibiayai. Kebijakan pemberian kredit untuk debitur yang tergolong Politically Exposed Person (PEP) diantaranya harus memperhatikan ketentuan mengenai anti pencucian uang dan pencegahan pendanaan terorisme (APU dan PPT).

5) kebijakan kredit yang perlu dihindari, yang , antara lain meliputi:

- a. kredit untuk tujuan spekulasi;
- b. kredit yang diberikan tanpa informasi keuangan yang cukup; Informasi keuangan yang tidak mencukupi tersebut dikecualikan terhadap kredit kepada usaha mikro sepanjang telah diperoleh keyakinan atas debitur.
- c. kredit yang memerlukan keahlian khusus yang tidak dimiliki oleh bank; dan
- d. kredit kepada debitur bermasalah dan/atau debitur yang memiliki kredit dengan kolektibilitas Macet pada bank lain.

B. Kebijakan Penilaian Kualitas Kredit

Kebijakan penilaian kualitas kredit harus sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia antara lain bank wajib menetapkan kualitas kredit yang sama terhadap beberapa fasilitas kredit yang digunakan untuk membiayai 1 (satu) debitur pada bank yang sama. Termasuk pengertian 1 (satu) debitur adalah fasilitas kredit kepada suami

dan istri kecuali apabila terdapat perjanjian pemisahan harta yang disahkan oleh pengadilan atau instansi yang berwenang sesuai perundang-undangan yang berlaku.

C. Kebijakan mengenai Profesionalisme dan Integritas Pejabat/ Pegawai Perkreditan

Semua pejabat/pegawai bank yang terkait dengan perkreditan termasuk Pengurus bank paling kurang harus:

1. melaksanakan keahliannya secara profesional, jujur, obyektif, cermat dan seksama.
2. memiliki komitmen untuk tidak melaksanakan perbuatan-perbuatan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 49 ayat (2) huruf a Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998.

1.2. Penerapan Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principles*)

Pengaturan prinsip kehati-hatian dapat dilihat dalam Pasal 25 Undang-undang nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang menyatakan:

1. Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur bank, Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian;
2. Pelaksanaan kewenangan sebagai mana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pengaturan prinsip kehati-hatian ini ternyata termaktub juga pada Undang-undang sebelumnya yaitu Pasal 8 dan Pasal 11 UU Perbankan sebagai berikut:

Pasal 8 ayat (1):

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk

melunasi hutangnya atau menegembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pasal 11 ayat (1):

Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penetapan infestasi surat berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dikakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan.

Pasal 11 ayat (3A):

Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan infestasi surat berharga atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh bank kepada:

- a. Pemegang saham yang memiliki 10% atau lebih dan modal disetor bank;
- b. Anggota dewan komisaris;
- c. Anggota direksi;
- d. Keluarga dari pihak sebagai mana dimaksud dalam huruf a, b, dan c;
- e. Pejabat bank lainnya; dan
- f. Perusahaan-perusahaan yang didalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak sebagai mana dimaksud dalam huruf a, b, c, d, dan huruf e.

Apa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian oleh undang-undang perbankan sama sekali tidak jelas, baik pada bagian ketentuan maupun dalam penjelasannya. Undang-undang Perbankan hanya menyebutkan istilah dan ruang lingkupnya saja sebagai mana dijelaskan dalam Pasal 29 ayat (2), (3), dan (4). Dalam Pasal 29 ayat (2) misalnya disebutkan bahwasanya bank wajib menjalankan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Dalam pengertian bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, sorvabilitas, dan

aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

Penilaian bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan prinsip kehati-hatian yang terdiri dari 5-C ini yang merupakan prinsip yang perlu dicermati oleh kreditur untuk melindungi diri dari risiko perbankan yang lebih besar lagi, dan selain itu bank juga harus berpedoman pada 4-P dan 3-R.

Prinsip 5-C yang terdiri dari:

1. Character (watak);
2. Capacity (kemampuan);
3. Capital (modal);
4. Collateral (jaminan); dan
5. Conditio of economy (prospek usaha dari kreditur).

Prinsip 4-P:

1. Personality (kepribadian dan karakter pemohon kredit);
2. Purpose (tujuan dan sasaran penggunaan kredit);
3. Prospect (masa depan usaha dan pendapatan yang diperoleh); dan
4. Paimen (kemampuan membayar kembali kredit)

Prinsip 3-R:

1. Return (hasil yang diperoleh);
2. Repayment capacity (kemampuan membayar kembali); dan
3. Risk Bearing Ability (kemampuan menanggung risiko).

1.3. Organisasi dan Manajemen Perkreditan

Dalam pembahasan tentang organisasi dan manajemen perkreditan inti pokoknya adalah membicarakan tentang perangkat perkreditan, bahwa Perangkat Perkreditan itu dapat berupa satuan/unit kerja perkreditan; atau pegawai, yang melakukan fungsi pemberian kredit (sejak permohonan sampai dengan pencairan kredit) dan administrasi kredit. Pegawai yang melaksanakan analisis kredit harus berbeda dengan pegawai yang mencairkan kredit, serta pegawai administrasi kredit.

Bank membentuk Komite Kredit (KK) terutama bagi bank yang memiliki kredit yang diberikan kepada pihak terkait dengan bank, debitur

grup dan/atau debitur besar dan debitur yang memiliki risiko tinggi. Jumlah dan keanggotaan KK ditetapkan oleh Direksi bank sesuai dengan kebutuhan bank, minimal terdiri dari Direksi dan Pejabat di bidang Perkreditan. Kebijakan mengenai Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris, Direksi, Satuan/Unit Kerja Perkreditan, dan Komite Kredit (apabila ada) di Bidang Perkreditan.

Bank wajib mengatur secara jelas rincian tugas, wewenang dan tanggung jawab dari:

a. Dewan Komisaris

Tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris yang berkaitan dengan perkreditan paling kurang meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. menyetujui kebijakan perkreditan bank yang diusulkan oleh Direksi;
2. menyetujui rencana kredit tahunan termasuk rencana pemberian kredit kepada pihak terkait dengan bank, debitur grup, dan/atau debitur besar yang akan tertuang dalam rencana kerja bank yang disampaikan kepada Bank Indonesia;
3. mengawasi pelaksanaan rencana pemberian kredit tersebut;
4. meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban Direksi serta meminta langkah-langkah perbaikan apabila pelaksanaan pemberian kredit tersebut menyimpang dari rencana perkreditan yang telah dibuat;
5. meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban Direksi mengenai semua aspek yang tercantum dalam PKPB;
6. meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban Direksi apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaan PKPB;
7. meminta penjelasan dan/atau pertanggungjawaban Direksi mengenai perkembangan dan kualitas portofolio per kreditan secara keseluruhan termasuk kredit-kredit yang diberikan kepada pihak terkait dengan Bank, debitur grup, dan/atau debitur besar dan hal-hal lain.
8. memantau perencanaan dan pelaksanaan pendidikan dan pelatihan kepada pegawai yang menangani perkreditan;

9. melaporkan hasil pengawasan terhadap penerapan Pedoman Kebijakan Perkreditan bank kepada Bank Indonesia yang merupakan bagian dari Laporan Pelaksanaan Rencana Kerja yang disampaikan secara semesteran sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

b. Direksi

Tugas dan wewenang serta tanggungjawab Direksi yang berkaitan dengan perkreditan paling kurang meliputi:

1. bertanggungjawab atas penyusunan PKPB yang memuat semua aspek yang tercantum dalam Pedoman Standar KPB untuk dimintakan persetujuan kepada Dewan Komisaris;
2. menyetujui prosedur perkreditan yang mengacu pada PKPB yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris;
3. memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang perkreditan;
4. memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;
5. menetapkan anggota-anggota KK (apabila pembentukan KK diperlukan);
6. bertanggung jawab atas penyusunan rencana kerja perkreditan yang dituangkan dalam rencana kerja Bank yang disampaikan kepada Bank Indonesia;
7. memastikan bahwa rencana kerja perkreditan telah terlaksana;
8. memastikan pelaksanaan langkah-langkah perbaikan atas berbagai penyimpangan dalam perkreditan yang ditemukan satuan/unit kerja atau pegawai/Direksi yang bertanggung jawab atas pelaksanaan fungsi audit intern;
9. melaporkan langkah-langkah perbaikan yang telah, sedang dan akan dilakukan kepada Dewan Komisaris secara berkala dan tertulis paling kurang mengenai:
10. perkembangan dan kualitas portofolio perkreditan secara keseluruhan;
11. perkembangan dan kualitas kredit yang diberikan kepada pihak terkait, dan debitur grup dan debitur besar ;
12. kredit dalam pengawasan khusus dan kredit bermasalah;

13. penyimpangan dalam pelaksanaan PKPB;
14. temuan-temuan penting dalam perkreditan termasuk penyimpangan/ pelanggaran ketentuan di bidang perkreditan yang dilaporkan oleh satuan/unit kerja atau pegawai yang menjalankan fungsi sebagai audit intern bank atau Direksi yang ditunjuk melaksanakan fungsi audit intern bank;
15. pelaksanaan dari rencana perkreditan sebagaimana yang telah tertuang dalam rencana kerja bank yang disampaikan kepada Bank Indonesia;
16. penyimpangan/pelanggaran ketentuan di bidang perkreditan yang merupakan temuan auditor eksternal dan/atau Bank Indonesia; dan
17. jumlah dan jenis pendidikan dan pelatihan satuan/unit kerja perkreditan atau pegawai yang menangani perkreditan.
18. menetapkan rencana pendidikan dan pelatihan bagi pegawai yang menangani perkreditan dan memastikan pelaksanaan pendidikan dan pelatihan tersebut sesuai dengan kebutuhan pegawai.

1.4. Persetujuan Kredit

Kebijakan persetujuan kredit paling kurang mencakup:

A. Konsep hubungan total pemohon kredit

Persetujuan pemberian kredit harus didasarkan atas penilaian menyeluruh terhadap semua fasilitas kredit yang telah diberikan atau akan diberikan secara bersamaan kepada pemohon kredit dimaksud atau yang dikenal dengan istilah konsep hubungan total pemohon kredit. Pengertian pemohon kredit tersebut meliputi seluruh perusahaan maupun perorangan yang terkait dengan pemohon kredit yang telah mendapat fasilitas kredit atau akan diberikan kredit secara bersamaan. Persetujuan pemberian kredit atas dasar konsep hubungan total pemohon kredit harus tercermin dalam analisis kredit

B. Penetapan batas wewenang kredit

Penetapan Batas Wewenang Persetujuan Kredit Pengaturan batas wewenang persetujuan kredit paling kurang meliputi:

1. dasar pertimbangan dan kriteria pengaturan batas wewenang persetujuan kredit dituangkan secara tertulis dalam keputusan

Direksi, antara lain jumlah plafond, kriteria nasabah (keterkaitan dengan bank, tergolong nasabah berisiko tinggi, PEP, nasabah grup, dll), tingkatan level jabatan pegawai yang ditunjuk;

2. tahapan proses persetujuan kredit;
3. setiap pemberian kredit harus memperoleh persetujuan dari pejabat yang berwenang memutus kredit;
4. setiap persetujuan kredit harus dilakukan secara tertulis
5. penandatanganan perjanjian kredit;
6. persetujuan pencairan kredit.

C. Tanggung jawab pejabat pemutus kredit

Tanggung Jawab Pejabat Pemutus Kredit, yang meliputi:

1. memastikan bahwa setiap kredit yang diberikan telah memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai asas-asas perkreditan yang sehat;
2. memastikan bahwa pelaksanaan pemberian kredit telah sesuai dengan PKPB dan prosedur perkreditan;
3. memastikan bahwa pemberian kredit telah didasarkan pada penilaian yang jujur, obyektif, cermat dan seksama serta terlepas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit; dan
4. meyakini bahwa kredit yang akan diberikan dapat dilunasi pada saat jatuh tempo berdasarkan analisis terhadap permohonan yang diajukan.

D. Proses Persetujuan Kredit

Permohonan Kredit Dalam menilai permohonan kredit, Bank harus memperhatikan prinsip sebagai berikut:

1. permohonan kredit dilakukan secara tertulis baik untuk kredit baru, perpanjangan jangka waktu, tambahan kredit maupun permohonan perubahan persyaratan kredit;
2. permohonan kredit sebagaimana dimaksud pada angka 1, harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan pada prosedur perkreditan, termasuk riwayat perkreditan pada bank, Bank Umum dan/atau lembaga keuangan lain; dan

3. data, informasi, dan dokumen yang disampaikan dalam permohonan kredit harus diverifikasi untuk memastikan kebenaran dan keabsahannya.

Setiap permohonan kredit yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis secara tertulis, dengan prinsip sebagai berikut:

1. bentuk format analisis kredit disesuaikan dengan jumlah dan jenis kredit.
2. analisis kredit harus menggambarkan konsep hubungan total pemohon kredit apabila pemohon telah mendapat fasilitas kredit atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan kredit lainnya.
3. analisis kredit harus dibuat secara lengkap, akurat dan obyektif paling kurang memuat hal-hal sebagai berikut:
 - a. informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada Sistem Informasi Debitur (SID);
 - b. penilaian atas kelayakan jumlah permohonan kredit dengan proyek atau kegiatan usaha yang akan dibiayai, dengan tujuan menghindari kemungkinan terjadinya praktek mark-up yang dapat merugikan bank; dan
 - c. penilaian yang obyektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit.

Analisis kredit paling kurang mencakup penilaian atas karakter, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur atau yang lebih dikenal dengan 5 C's dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan/sumber penghasilan yang terkait dengan obyek yang dibiayai pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan dengan tujuan untuk melindungi bank atas risiko yang mungkin timbul.

Rekomendasi persetujuan kredit harus disusun secara tertulis berdasarkan hasil analisis kredit yang telah dilakukan. Isi rekomendasi kredit harus sejalan dengan kesimpulan analisis kredit.

Setiap pemberian persetujuan kredit harus memperhatikan analisis dan rekomendasi persetujuan kredit. Setiap pemberian persetujuan kredit yang berbeda dengan isi rekomendasi harus dijelaskan secara tertulis.

E. Perjanjian Kredit.

Setiap kredit yang telah disetujui wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. Bentuk, format dan isi perjanjian kredit paling kurang :

1. memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan BPR dan debitur.
2. memuat jumlah, jangka waktu, suku bunga, tujuan penggunaan, tatacara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.
3. perjanjian kredit minimum dibuat dalam rangkap 2 (dua) dan salah satunya disampaikan kepada debitur.

F. Persetujuan Pencairan Kredit

Pencairan atas kredit yang telah disetujui didasarkan prinsip bahwa Pencairan kredit hanya disetujui apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam surat persetujuan pemberian kredit dan perjanjian kredit telah dipenuhi oleh pemohon kredit. Sebelum pencairan kredit dilakukan, harus dipastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi Bank maupun debitur.

G. Dokumentasi dan Administrasi Kredit

1) Dokumentasi Kredit

Dokumentasi merupakan salah satu aspek penting dalam proses perkreditan, sehingga dokumen kredit wajib didokumentasikan dengan baik dan tertib sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Jenis dokumen kredit yang wajib didokumentasikan disesuaikan dengan kredit yang diberikan, antara lain dokumen pengajuan kredit, dokumen analisis kredit, perjanjian kredit, warkat pencairan kredit, dokumen yang terkait dengan debitur (misalnya dokumen identitas debitur, Kartu Keluarga, NPWP, legalitas usaha), dan dokumen terkait dengan agunan serta pengikatannya.

Penyimpanan dan Penggunaan Dokumen Kredit. Setiap dokumen kredit harus disimpan dengan aman dan tertib sesuai dengan Undang-Undang mengenai dokumen perusahaan. Tatacara penggunaan atau pengambilan dokumen kredit dari tempat penyimpanannya harus diyakini memiliki pengamanan yang memadai.

2) Administrasi Kredit

Administrasi kredit sangat diperlukan dalam rangka penilaian perkembangan dan kualitas kredit, pengawasan kredit, perlindungan kepentingan Bank dan laporan kepada Bank Indonesia, sehingga seluruh proses perkreditan perlu diatur dan administrasikan dengan baik dan tertib.

H. Pengawasan Kredit

Perkreditan merupakan salah satu kegiatan usaha bank yang memiliki risiko yang dapat merugikan bank dan pada gilirannya dapat berakibat pada kepentingan masyarakat penyimpan dana dan pengguna jasa perbankan, sehingga fungsi pengawasan kredit perlu diterapkan secara menyeluruh, dengan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Fungsi pengawasan kredit harus diawali dengan upaya yang bersifat pencegahan dini terhadap kemungkinan atas terjadinya praktek pemberian kredit yang tidak sehat dan/atau hal-hal lain yang dapat merugikan bank. Hal tersebut harus tercermin dalam sistem pengendalian intern bank yang terkait dengan perkreditan yang paling kurang terdiri atas organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan dan prosedur serta sistem informasi di bidang perkreditan.
- 2) Adanya mekanisme bahwa setiap pelanggaran terhadap PKPB dan prosedur pelaksanaan kredit dapat segera diketahui dan dilaporkan kepada pejabat yang berwenang, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris.
- 3) Adanya kesempatan yang cukup bagi pihak yang diawasi untuk memberikan penjelasan tentang latar belakang permasalahan dan masukan sebagai solusi kedepan.

- 4) Pengawasan kredit harus meliputi: Pengawasan sehari-hari oleh Direksi dan/atau pejabat yang menangani perkreditan secara berjenjang atas setiap pelaksanaan pemberian kredit atau yang lazim dikenal dengan istilah pengawasan melekat.

2. Pengaturan Perjanjian Kredit Bank Berbentuk Standaard

2.1. Perjanjian sebagai Hubungan Hukum (*rechtsverhouding*)

Perkembangan pengertian perjanjian dewasa ini menyiratkan bahwa perjanjian dapat dikatakan sebagai hubungan hukum (*rechtsverhouding*), dan tidak sekedar perbuatan hukum (*rechtshandeling*) dimana kedua belah pihak masing-masing melakukan perbuatan hukum. Begitu juga dalam perjanjian kredit bank, Pihak pertama yaitu bank telah melakukan perbuatan hukum meminjamkan uang kepada pihak kedua yaitu nasabah debitur. Nasabah debitur melakukan perbuatan hukum berupa meminjam uang dari pihak bank. Hubungan hukum ini dapat terjadi antara subyek hukum, baik subyeh hukum orang (*naturlijke persoon*) maupun subyek hukum badan hukum (*rechtspersoon*)¹²⁴

¹²⁴ Salim H.S. 2006, *Hukum Kontrak: Teori Dan Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, Hal: 73. menyatakan bahwa: Badan Hukum dapat dianalisis berdasarkan beberapa teori pendekatan, antara lain teori fiksi, teori konsesi, teori zweckvermogen, teori kekayaan bersama (teori Jhering) dan teori realis atau organik.

Teori fiksi berpendapat bahwa kepribadian hukum hanya ada pada manusia, sementara lainnya hanya hayalan. Negara, korporasi, lembaga tidak dapat menjadi subyek hak dan kewajiban, namun diperlukan seolah-olah badan itu adalah manusia.

Teori konsesi berpendapat bahwa badan hukum dalam negara tidak memiliki kepribadian hukum, kecuali diperkenankan oleh hukum, yang berarti negara.

Teori zweckvermogen memandang badan hukum sebagai tujuan-tujuan tertentu dan untuk tujuan tersebut diperlukan pengabdian dari orang-orang yang mengelola badan hukum tersebut.

Teori kekayaan bersama (teori Jhering) bahwa subyek hukum badan hukum adalah manusia-manusia dibelakangnya karena inti dari badan hukum adalah pemilikan bersama dari harta kekayaan badan hukum.

Hubungan hukum tersebut terjadi karena dua perbuatan hukum¹²⁵ berupa perjanjian, yang akibatnya diatur oleh hukum, yang oleh Sudikno dikatakan bahwa perbuatan hukum adalah perbuatan yang akibatnya dikehendaki.¹²⁶ Jadi badan hukum itu hanyalah sebuah pengertian (*begrip*), yang bertindak atas nama badan hukum tersebut adalah selalu orang-orang. Badan hukum selalu bertindak dengan perantara orang yang biasanya disebut dengan organ.¹²⁷ Di bidang dunia usaha, termasuk di dunia perbankan hubungan hukum itu kebanyakan terjadi karena perjanjian. Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara 2 (dua) pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.¹²⁸ definisi perjanjian tersebut berbeda dengan definisi yang diberikan oleh KUH Perdata.¹²⁹

Di dalam suatu perjanjian, masing-masing terdapat suatu kewajiban yang disebut prestasi,¹³⁰ yang isinya:¹³¹

- a. memberi sesuatu (misal: uang, barang dsb),
- b. berbuat sesuatu (misal: membuat bangunan, mengirim barang, mengangkut orang dsb),
- c. tidak berbuat sesuatu (misal: tidak menutup jalan dll).

Teori realis atau teori organik memandang badan hukum sebagai badan yang membentuk kehendaknya dengan perantara organ-organ atau alat-alat badan hukum tersebut.

¹²⁵ Chidir Ali, 1999, *Badan Hukum, Bandung*, Alumni, Hal 182 mengatakan: Perbuatan hukum adalah perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum, baik orang maupun badan hukum. Perbuatan hukum biasanya dikehendaki oleh yang membuatnya sehingga dapat dikatakan perbuatan yang tidak dikehendaki oleh yang membuatnya bukan merukan perbuatan hukum.

¹²⁶ Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty, Hal: 98.

¹²⁷ Chidir Ali, 1999, *Op.Cit.*, Hal: 178

¹²⁸ Sudikno, 1991, *Ibid*, Hal: 97

¹²⁹ Pasal 1313 BW berbunyi: suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

¹³⁰ Subekti, 1985, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, Hal: 18.

¹³¹ Abdul Kadir Muhammad, 1985, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, Hal: 12

Dilihat dari jenisnya, maka ada beberapa jenis perjanjian, yaitu:

- 1) Perjanjian timbal balik, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok kepada kedua belah pihak. contohnya: perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, hutang-piutang,
- 2) Perjanjian sepihak, yaitu perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, contohnya hibah.
- 3) Perjanjian pokok dan tambahan (*principale* dan *accessoir*), contohnya perjanjian kredit (sebagai perjanjian pokok) dan perjanjian jaminan atau perjanjian hak tanggungan (sebagai perjanjian tambahan).
- 4) Perjanjian konsensual dan perjanjian riil
- 5) Perjanjian bersyarat dan ketentuan waktu
- 6) Dilihat dari segi bentuknya: perjanjian tertulis (yang di Amerika disebut *contract*) dan perjanjian tidak tertulis (lisan).

Agar perjanjian itu mengikat para pihak, maka harus dibuat dengan memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang ditentukan di dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.

Sepakat, artinya terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan kehendak para pihak. Persesuaian kehendak ini terjadi pada saat melakukan penawaran (*offerte, aanbod*) dan penerimaan tawaran (*acceptance, aanvaarding*). Artinya perjanjian itu baru terjadi atau timbul/ada tetapi belum sah sebab syarat sahnya perjanjian yang lain belum terpenuhi. Kesepakatan dianggap tidak terjadi, meskipun terjadi penandatanganan perjanjian apabila disebabkan karena kekhilafan, paksaan, ataupun penipuan, dan juga karena adanya penyalahgunaan kehendak (*misbruik van omstandigheden*) yang walaupun di Indonesia belum ada satupun pasal undang-undang yang mengatur tentang itu, namun yurisprudensi telah memberikan dasar penerapannya, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1904/ K/Sip/1982, tanggal 28 Januari 1984 tentang Pembatalan Perikatan; Kekuasaan Hakim Untuk Mencampuri Isi Suatu Perjanjian, dan Nomor 3431 K/Pdt/1985 tanggal 4

Maret 1987 tentang Bunga Pinjaman Uang Dan Barang Jaminan Yang Bertentangan Dengan Kepatutan Dan Keadilan. Jika kesepakatan ini tidak tercapai meskipun terjadi perjanjian, karena adanya cacat kehendak, maka status perjanjian yang demikian adalah dapat dibatalkan (*vernietigbaarheid*), artinya pihak tertentu dapat mengajukan pembatalan melalui gugatan di Pengadilan. Jika pembatalan tidak dilakukan, maka perjanjian tersebut berjalan terus, artinya sah dan berlaku. Berkaitan dengan syarat pertama tentang sahnya perjanjian maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit bank tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian berupa kesepakatan antara kedua belah pihak; yaitu pihak bank dan pihak nasabah karena perjanjian telah dibuat sepihak oleh bank yang isinya juga ditentukan sepihak oleh bank, dan pihak nasabah tinggal menerima isi dan bentuk perjanjian tersebut tanpa dapat memusyawahkan apalagi merubah isi perjanjian itu yang terkenal dengan klausula eksonerasinya atau klausula yang hanya menguntungkan pihak yang membuat perjanjian.

Cakap, maksudnya bahwa para pihak yang membuat perjanjian apabila orang-perorangan harus sudah dewasa, sehat akal-fikir, dan tidak di bawah perwalian/pengampuan. Apabila yang melakukan perjanjian adalah suatu badan hukum atau organisasi, maka pengurusnya harus orang yang mempunyai kewenangan atau kompeten untuk melakukan hubungan hukum dengan pihak lain. Apabila syarat ini tidak terpenuhi, maka statusnya juga dapat dibatalkan karena kedua syarat pertama dan kedua ini sebagai syarat subjektif. Artinya manakala salah satu syarat itu tidak terpenuhi maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan.

Obyek yang diperjanjian adalah hal tertentu, maksudnya isi perjanjian harus jelas spesifikasinya, sehingga obyeknya mudah diidentifikasi keberadaannya. Jika syarat ini tidak terpenuhi, maka status perjanjian adalah batal demi hukum (*nietigbaarheid*), artinya dari semula perjanjian dianggap tidak ada, sehingga tidak dapat dilaksanakan, dan kalau terjadi ingkar janji, maka tidak dapat dituntut di pengadilan.

Hal yang halal, dalam bahasa aslinya adalah suatu sebab yang dibolehkan (*georlofde oorzaak*), artinya obyek yang diperjanjian tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan

dengan kepentingan umum dan kesusilaan. Jika hal ini tidak terpenuhi, maka statusnya juga batal demi hukum, sebab kedua syarat ketiga dan ke empat ini merupakan syarat obyektif, yaitu suatu syarat jika salah satunya tidak terpenuhi maka perjanjian yang di buat batal demi hukum, yakni adanya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.

Undang-undang menentukan, bahwa perjanjian/persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang (mengikat) bagi mereka yang membuatnya. Artinya persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak, kecuali ada kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. dan persetujuan tersebut harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

2.2. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit, yang di dalam praktek sering disebut akad kredit, sebenarnya di dalam bidang hukum perdata disebut perjanjian pinjam-meminjam atau hutang-piutang, yaitu suatu perjanjian yang satu pihak (kreditur) berjanji untuk menyediakan barang yang habis karena pemakaian, sedangkan pihak lain (debitur) berjanji untuk mengembalikan barang tersebut dengan barang lain dengan jenis, mutu, dan jumlah yang sama di lain waktu, baik disertai dengan bunga atau tidak sesuai kesepakatan.

Perjanjian kredit perbankan di Indonesia mempunyai arti yang khusus dalam rangka pembangunan, tidak merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang yang biasa. Perjanjian kredit menyangkut kepentingan nasional.¹³²

Secara etimologi istilah "kredit" berasal dari bahasa Latin "*credere*", yang berarti "kepercayaan". Hal ini menunjukkan, bahwa yang menjadi dasar pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur adalah kepercayaan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran

¹³² Mariam Darus Badruzaman, 1994. *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, Alumni, Hal: 105

pengembalian secara mengangsur¹³³ atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diijinkan oleh bank atau badan lain.¹³⁴ 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.¹³⁵

Pengertian kredit tersebut menunjukkan, bahwa¹³⁶ prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur atas kredit yang diberikan kepadanya adalah tidak semata-mata melunasi hutangnya, tetapi juga disertai dengan bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.¹³⁷

Menurut Thomas Suyatno, mengemukakan, bahwa unsur-unsur kredit terdiri:¹³⁸

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari pihak pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa,

¹³³ Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, 1988, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, Hal : 465

¹³⁴ Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Prenada Media, Hal: 55

¹³⁵ Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

¹³⁶ Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seibang Bagi Para Pihak Dalam Perjajian Kredit Bank Di Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia, Hal: 160 mengemukakan bahwa: walaupun Pasal 1763 KUH Perdata menyebutkan bahwa debitur hanya diwajibkan untuk mengembalikan utang dalam jumlah yang sama, namun berdasarkan asas kebebasan berkontrak para pihak dapat memperjanjikan bahwa yang dikembalikan tersebut tidak hanya berupa uang saja, melainkan juga disertai dengan pembayaran bunga berdasarkan Pasal 1765 dan 1767 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa penetapan bunga diatas 6% pertahun dapat dilakukan asalkan diperjanjikan secara tertulis. Dengan demikian perjanjian kredit tetap dapat digolongkan sebagai perjanjian pinjam-meminjam menurut HUK Perdata atau digolongkan sebagai perjanjian bernama/khusus

¹³⁷ Hermansyah, 2005: *Ibid*, Hal: 56

¹³⁸ Thomas Suyatno, 1993, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, Hal: 74

akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

2. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima di masa yang akan datang, artinya uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa mendatang.
3. *Degree of risk*, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima di kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan, semakin tinggi pula tingkat risikonya. Dengan adanya risiko inilah maka timbul jaminan dalam pemberian kredit.
4. Prestasi. Sebenarnya prestasi atau obyek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa, namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering dan setiap kali kita jumpai dalam praktik perkreditan.
5. Risiko, yaitu adanya risiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah peminjam dana, maka diadakanlah pengikatan jaminan dan agunan.

Berdasarkan pendapat di atas, maka dapat dikemukakan bahwa selain unsur kepercayaan, di dalam permohonan dan pemberian kredit juga mengandung unsur lain, yaitu unsur waktu, unsur prestasi, dan risiko.

Subekti menyebutkan, bahwa risiko (atau bahaya) adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan suatu kejadian di luar kesalahan salah satu atau para pihak.¹³⁹ Berkaitan dengan pemberian kredit oleh bank kepada debitur tentu pula mengandung risiko usaha bagi bank. Risiko di sini adalah risiko kemungkinan ketidakmampuan dari debitur untuk membayar angsuran atau melunasi kreditnya disebabkan

¹³⁹ Subekti, 1985, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, Hal: 37

sesuatu hal tertentu yang tidak dikehendaki. Oleh karena itu, semakin lama jangka waktu atau tenggang waktu yang diberikan untuk pelunasan kredit, maka makin besar juga risiko bagi bank.

Setiap perjanjian tentu mengandung adanya prestasi dan kontraprestasi (*tegen prestatie*). Oleh karena itu, dalam perjanjian kredit sejak saat adanya kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak (bank kreditur dan nasabah debitur) telah menimbulkan hubungan hukum atau menimbulkan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak sesuai kesepakatan yang telah mereka sepakati. Bank sebagai kreditur berkewajiban untuk memberikan kredit sesuai jumlah yang disetujui, dan atas prestasinya itu bank berhak untuk memperoleh pelunasan kredit dan bunga dari debitur sebagai kontraprestasi.

Perjanjian kredit ditinjau dari BW dapat dikategorikan sebagai perjanjian pinjam meminjam.¹⁴⁰ Namun, ada pula yang berpendapat bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian tidak bernama karena tidak ada kesamaan dengan jenis perjanjian dalam BW.¹⁴¹ Alasan atas pendapat kedua ini adalah sebagai berikut :

1. Perjanjian kredit bersifat konsensual, yaitu perjanjian terjadi sejak adanya kesepakatan, sedangkan perjanjian pinjam meminjam terjadi sejak penyerahan.
2. Dalam perjanjian kredit penggunaan harus sesuai dengan tujuan yang disepakati, sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam yang obyeknya uang bebas dipergunakan uangnya.
3. Perjanjian kredit bisa dilakukan dengan penyerahan langsung, cek, maupun pemindahbukuan, sedangkan pinjam meminjam adalah penyerahan langsung.
4. Dalam perjanjian kredit terdapat pengawasan kredit dimana hal ini tidak terdapat dalam perjanjian pinjam meminjam.

Walaupun demikian beberapa sarjana tetap berpendapat bahwa bentuk perjanjian kredit adalah perjanjian dengan syarat khusus, hal ini dapat terlihat dari alasan yang dikemukakan :

¹⁴⁰ Pasal 1754 sampai 1769 KUH Perdata

¹⁴¹ Marian Darus Badruulzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, Alumni, Hal: 105.

1. Dalam KUH Perdata terdapat ketentuan pinjam meminjam barang yang dipakai habis. Uang dapat dianalogikan sebagai barang pakai habis, dan diperbolehkan adanya tambahan bunga.
2. Uang dalam ilmu ekonomi moneter dapat diperjual belikan dan dipinjamkan dalam transaksi pasar uang.
3. Untuk mengisi kekosongan hukum (*rechtsvacoem*), sehingga pasal-pasal yang terkait dengan bunga dan syarat-syarat pengembalian masih bisa diperlakukan bagi pinjam meminjam uang dengan bank.
4. Masalah khusus dalam perjanjian kredit (seperti misalnya terkait dengan saat terjadinya kesepakatan, tujuan dan lain-lain) bukan merupakan alasan yang kuat untuk tidak memberlakukan KUH Perdata. Sehingga dapat masuk sebagai perjanjian bersyarat.
5. Defenisi kredit adalah, "penyediaan uang/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",¹⁴² merupakan perjanjian pinjam-meminjam.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok. Perjanjian kredit (akad kredit) dipersiapkan oleh seorang notaris yang ditunjuk oleh bank atau dipilih/ ditentukan oleh calon debitur (atas kesepakatan bersama antara bank dan calon debitornya). Bank akan mengirim ahli hukumnya (*lawyer* atau *legal officer*) untuk mendampingi *account officer*/wira kredit dalam membahas berbagai ketentuan yang harus dimuat dalam perjanjian kredit. Ketentuan-ketentuan tersebut diambil dari hasil analisis kredit yang dituangkan dalam Surat Persetujuan Kredit (SPK) termasuk revisi atau perubahan yang dipersyaratkan oleh komite kredit maupun Direksi bank.

Secara umum, isi perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris berdasarkan order Surat Persetujuan Kredit dari bank, sebagai berikut :

1. Pihak pemberi kredit (bank);
2. Pihak penerima Kredit (debitur);

¹⁴² Pasal 1 angka 11 dan 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

3. Tujuan pemberian kredit, tergantung pada jenis proyek atau bisnis debitur;
4. Besarnya nilai kredit yang diberikan;
5. Tingkat suku bunga kredit per tahun;
6. Biaya-biaya yang harus dibayar oleh debitur seperti : *appraisal fee*, *commitment fee*, *supervision fee*, provisi kredit, biaya administrasi, biaya akta notaris dan lain-lain;
7. Jangka waktu pemberian kredit dan jatuh tempo fasilitas kredit;
8. Jadwal pembayaran angsuran pokok kredit dan bunga yang dikenakan dan dinyatakan secara terperinci dalam bentuk lampiran jadwal angsuran kredit secara bulanan;
9. Jaminan yang diberikan oleh debitur atas fasilitas kredit, meliputi jenis jaminan, pemilikinya, jumlah dan nilainya serta cara pengikatannya secara hukum yang dirinci dalam perjanjian kredit dan dituangkan dalam bentuk perjanjian jaminan kredit yang dibuat terpisah dari perjanjian pokoknya (hutang-piutang/pinjam-meminjam);
10. Syarat-syarat yang harus dipenuhi debitur sebelum kredit dicairkan;
11. Kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi debitur selama kredit tersebut berlangsung (belum lunas);
12. Menyampaikan laporan produksi, laporan penjualan, laporan keuangan (neraca, laba rugi, dan arus kas), laporan hutang piutang debitur;
13. Kewajiban mengasuransikan seluruh aktiva (kekayaan yang telah dibiayai oleh bank berikut asuransi atas jaminan fasilitas kredit);
14. Hak-hak yang dimiliki oleh bank sebelum kredit tersebut lunas, antara lain memeriksa sewaktu-waktu fisik keadaan proyek yang dibiayai bank, memeriksa pembukuan dan laporan keuangan debitur.

Dalam hal terjadi penambahan dan atau perubahan atas fasilitas kredit yang diterima oleh debitur, maka biasanya dibuatkan perjanjian tambahan (*addendum*) dan atau perubahan/pembaharuan (*novasi*) akta.

Prinsip-prinsip pemberian Kredit oleh Bank dan aspek penilaian kredit guna menghindari potensi kerugian Beberapa Bank dalam memberikan kredit berpedoman pada prinsip perkreditan *believe* dan *prudent* keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya. Akan tetapi bankir menyadari bahwa pemberian

kredit yang diberikan tetap mengandung resiko, sehingga berpedoman pada prinsip perkreditan Believe and Prudent tersebut hanya untuk mengurangi risiko saja. Walaupun beberapa bank telah menempuh usaha yang intensif dengan penuh kehati-hatian, namun sekalipun demikian masih terjadi dalam kenyataan terjadinya kredit macet.

Dari suatu penelitian terungkap bahwa yang menjadi faktor-faktor yang menimbulkan kredit macet, dapat dibedakan antara faktor internal dan faktor eksternal.

Yang dimaksud dengan faktor internal adalah faktor yang terdapat di dalam tubuh Bank sendiri, misalnya:

1. Analisis yang tidak tepat;
2. Pengaruh dari pemilik Bank dalam keputusan kredit;
3. Kualitas manajemen bank.

Selain dari pada faktor tersebut di atas bahwa, sebelum menyetujui pemberian kredit, harus menilai debitur dengan analisis yang dikenal dengan istilah C-5 sebagai berikut:

1. *Character*, yaitu kepribadian, moral dan kejujuran calon Debitur, yang selalu harus diteliti seksama mungkin.
2. *Capacity*, yaitu kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya serta kemampuan dalam menggunakan kredit yang bakal diterimanya.
3. *Capital*, yaitu modal yang dimiliki debitur pada waktu permohonan kredit diajukan dan keadaan perusahaan/usaha yang dikelolanya;
4. *Collateral*, yaitu agunan atau jaminan berupa benda atau orang yang dapat diberikan oleh calon debitur;
5. *Condition*, yaitu keadaan ekonomi pada umumnya, baik ekonomi nasional maupun internasional dan keadaan ekonomi calon debitur sebagai faktor ekstensial.¹⁴³

¹⁴³ Lihat juga Munir Fuady, 2009, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hal: 23, ia mengemukakan bahwa bank dalam mendukung prinsip kepercayaan dan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit, juga menerapkan prinsip-prinsip lain, seperti prinsip 5C, yaitu character (penilaian kepribadian apakah berkelakuan baik atau tidak), capacity (apakah mempunyai kemampuan berbisnis yang baik), capital (apakah kondisi keuangan atau permodalannya memberikan kemampuan untuk membayar utang),

Selain faktor internal diatas adalah faktor eksternal yang menjadi sebab kredit macet, yaitu:

1. Lembaga jaminan yang tidak ideal, yaitu berupa hipotik atau fidusia;
2. Syarat-syarat sahnya perjanjian kredit tidak berdasarkan perundang-undangan yang berlaku. Baik syarat subyektif maupun memenuhi syarat objektif.
3. Selalu berdasarkan standard kontrak yang bertentangan dengan perundangan-undangan yang merugikan debitur. Sehingga debitur tidak dapat melaksanakan perjanjian atau kontrak tersebut.

Suatu usulan atau permohonan kredit akan diterima atau ditolak selain berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, yang juga sangat berpengaruh adalah kelayakan usulan yang diajukan oleh nasabah. Hal-hal yang dipertimbangkan sebagai analisis untuk memutuskan apakah usulan kredit diterima atau ditolak dengan melihat kemampuan dan kesediaan debitur untuk melunasi hutangnya (kredit), dengan mempertimbangkan:

- a. Kewenangan untuk melakukan Peminjaman;

Kewenangan untuk melakukan peminjaman ini dibedakan antara debitur korporasi dan debitur perorangan. Terhadap debitur korporasi kemampuan dan kesediaan debitur untuk melunasi kredit yang mereka pinjam dipengaruhi oleh berbagai faktor intern dan ekstern, yang pertama-tama adalah kewenangan untuk meminjam atau berhutang. Kredit yang diajukan oleh mereka, yang secara hukum tidak berwenang melakukan peminjaman atau melakukan perbuatan hukum, maka dapat menjadi bibit kredit bermasalah. Meskipun hal ini jarang terjadi, tetapi dapat saja terjadi pemilik perusahaan menolak keabsahan perjanjian kredit yang ditandatangani direksi perusahaan, sebab mereka tidak mengakui telah memberi wewenang direksi untuk dan atas nama perusahaan menandatangani surat perjanjian kredit dan/atau menerima kredit.

contion of economy (kondisi ekonomi yang terkait dengan bisnis debitur), dan collateral (keharusan adanya agunan yang menjadi last resort bagi kreditur dalam hal kredit macet).

Sebagai kelanjutannya mereka dapat saja menolak membayar bunga pinjaman dan melunasi kredit yang telah diberikan oleh bank, maupun menolak untuk memenuhi berbagai macam ketentuan lain yang tercantum dalam perjanjian kredit. Meskipun komunikasi yang tidak sehat antara pemegang saham dengan direksi di dalam suatu perusahaan bukanlah urusan bank yang memberi kredit, tetapi keadaan tersebut tetap mengandung risiko bagi bank, sebab pemilik perusahaan dapat menolak untuk memenuhi isi perjanjian kredit yang ada.

Guna menghindari kejadian sebagai mana tersebut di atas, maka pada tahap analisis kredit, bank harus mendapat kepastian tentang siapa-siapa di dalam organisasi perusahaan calon nasabah, yang secara hukum mempunyai wewenang untuk dan atas nama perusahaan menerima dan mempergunakan kredit. Dengan demikian, mereka itulah yang berwenang menandatangani surat perjanjian kredit dan seluruh dokumen pendukungnya.

Di dalam kasus kredit perusahaan (kredit korporasi), kepastian tentang siapa yang secara hukum berwenang meminjam dana, dapat dilihat di dalam akte pendiriannya (dan akte perubahannya), serta anggaran dasar dan anggaran rumah tangga perusahaan.¹⁴⁴ Apabila di dalam akte serta anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dinyatakan wewenang untuk meminjam dimiliki oleh pemegang saham, maka siapa saja (selain pemegang saham) yang akan menandatangani surat perjanjian kredit, harus mendapat surat kuasa dari seluruh pemegang saham atau pemegang saham mayoritas. Kewenangan calon debitur korporasi untuk meminjam dana dari kreditur baru kadang-kadang dibatasi oleh kreditur lama.

Di dalam kasus kredit perorangan, maka bank harus meneliti apakah ada ketentuan yang membatasi wewenang calon debitur untuk meminjam dana dari pihak ketiga. Salah satu hal yang dapat membatasi wewenang seseorang untuk meminjam dana adalah ketidak cakapan akalnya dan status perwalian. Seseorang yang berada

¹⁴⁴ Siswanto Sutojo, 2008, *Analisa Kredit Bank Umum. Konsep Dan Teknik*, Jakarta, Damar Mulia Pustaka, Hal:73.

di bawah perwalian atau pengampunan tidak diperkenankan melakukan hubungan hukum termasuk meminjam dana jika tanpa ada persetujuan tertulis dari walinya. Hal ini khusus bagi mereka yang gila, pemabuk, dan pemboros karena ini menyangkut hubungan hukum yang berkaitan dengan harta kekayaan.¹⁴⁵

b. Watak Calon Debitur

Watak debitur mempunyai pengaruh besar terhadap kesediaan mereka untuk melunasi kredit dan memenuhi ketentuan perjanjian kredit yang lain. Kredit yang diberikan kepada debitur yang berwatak buruk, besar sekali risikonya berkembang menjadi kredit bermasalah. Bahkan bank tertentu melihat watak calon debitur ini dikaitkan dengan suku, ras dari calon tersebut. Ada yang menghindari memberikan kredit kepada suku-suku atau ras-ras tertentu.

Watak yang paling banyak dilihat dalam penyaluran kredit ini adalah Jujur dan Kooperatif. Seseorang yang jujur dan kooperatif, termasuk di dalam memberikan laporan kondisi keuangan, baik neraca maupun perkiraan laba/rugi, maka bank akan mudah memonitor kondisi keuangan mereka secara benar. Seringkali profil tubuh mempunyai pengaruh terhadap perilaku seseorang (*teori lombroso*). Daftar riwayat hidup juga dapat dijadikan sebagai salah satu bahan masukan untuk memperkirakan watak calon debitur. Gambaran tentang watak atau kebiasaan seseorang dapat diperoleh dari keterangan atau pendapat orang atau instansi yang sering atau pernah berhubungan dengan calon debitur.

c. Kemampuan Debitur Menghasilkan Pendapatan dan Laba

Sumber dana untuk intern perusahaan untuk melunasi kredit adalah laba sesudah pajak dan alokasi dana penyusutan. Semakin besar jumlah laba sesudah pajak yang dihasilkan debitur, maka semakin besar pula kemampuan mereka melunasi kredit yang dipinjam. Sebaliknya apabila kegiatan usaha tidak berjalan dengan lancar atau bahkan merugi, maka semakin kecil pula kemungkinan mereka mengembalikan atau membayar kredit dari dana intern

¹⁴⁵ Pasal 330 dan 1330 KUH Perdata.

perusahaan. Dalam keadaan semacam ini berarti likuiditas keuangan perusahaan menurun, sehingga dapat mengganggu kelancaran pembayaran hutang dan bunganya juga terganggu. Oleh sebab itu *account officer* harus mengevaluasi keberhasilan debitur untuk memasarkan hasil produksinya pada masa itu dan melihat prospek keberhasilan pemasaran hasil produksinya selama masa perjanjian kredit yang akan datang.

Kemampuan debitur untuk menghasilkan pendapatan dan laba tersebut sangat terkait dengan kebijaksanaan produk, kebijaksanaan harga, kebijaksanaan distribusi produk, kebijaksanaan promosi penjualan.

d. Kondisi Fasilitas Produksi yang Dimiliki Debitur

Jenis fasilitas yang dimiliki debitur beraneka ragam, tergantung dari bidang usahanya. Fasilitas produksi tersebut dapat berupa gedung kantor, hotel yang dimiliki, pabrik, gedung pertokoan atau tempat berdagang dan sebagainya. Apapun fasilitas yang dimiliki oleh calon debitur, maka *account officer* harus meneliti atau melihatnya sebagai pertimbangan kemampuan. Apabila fasilitas yang dimiliki tidak dapat menghasilkan produk yang kompetitif, maka perusahaan tersebut sebagai calon debitur dapat diragukan kemampuannya untuk melunasi kredit atau pinjamannya nanti.

e. Jaminan Kredit yang Tersedia

Jaminan kredit adalah sumber dana kedua untuk melunasi kredit atau hutang/pinjaman. Apabila calon debitur tidak mampu menyediakan dana untuk membayar bunga dan/atau melunasi kredit dari hasil usahanya, sehingga kredit yang diberikan menjadi kredit macet, maka kreditur dapat menjual barang jaminan yang telah disepakati. Jaminan umumnya diperlukan pada pemberian kredit yang cukup besar.¹⁴⁶

¹⁴⁶ Lihat perbedaan ini: bagi kredit kecil yang kurang dari 2 (dua) juta umumnya tanpa jaminan, dan hal ini adalah produk BPR yang diperuntukkan para pedagang. Biasanya para pedagang ini sudah dibiasakan setiap hari menabung di BPR tersebut, sehingga tabungan yang mereka lakukan ini dianggap sebagai jaminan.

Di dalam kasus kredit bermasalah, peranan jaminan bagi kreditur agar memperoleh pelunasan atau pembayaran piutangnya sangatlah penting, bahkan seringkali lebih penting daripada laba dan alokasi dana penyusutan, sebab kasus tersebut seringkali laba yang diterima tidak memadai, bahkan dapat terjadi usaha bisnis debitur mengalami kerugian. Analisis kredit yang perlu dilakukan terhadap barang jaminan adalah:

1) Keabsahan kepemilikan harta yang dijaminan;

Harta yang dijaminan kepada bank harus dimiliki oleh debitur secara sah. Apabila harta yang dijaminan tersebut milik orang lain, maka pemilik harta tersebut harus memberi kuasa penuh kepada debitur untuk dan atas namanya menjaminan harta tadi kepada bank. Harta jaminan yang tidak dimiliki secara sah oleh debitur akan menimbulkan kesulitan bagi bank untuk mengeksekusinya, apabila nantinya kredit yang diterima debitur berkembang menjadi kredit macet. Keabsahan kepemilikan harta dapat dijamin oleh dokumen kepemilikan yang resmi, asli, dan sah.

Guna memperkecil timbulnya kesulitan mengeksekusi harta debitur yang dijaminan pada saat debitur tidak bersedia atau tidak mampu mengembalikan kredit, *legal officer* harus meneliti keabsahan dan keasliannya. Apabila bank yang bersangkutan tidak mempunyai pegawai yang biasanya menangani kegiatan itu, mereka dapat meminta bantuan notaris pejabat akta tanah atau orang lain yang telah biasa menanganinya.

2) Taksasi nilai harta yang dijaminan

Andaikata kredit yang diterima debitur macet dan bank terpaksa mengeksekusi harta yang dijaminan, nilai jual harta itu minimal harus sama dengan jumlah saldo kredit dan bunga yang tertunggak. Apabila nilai jual harta jaminan lebih kecil dari saldo tunggakan kredit dan bunga, bank akan merugi. Hal itu disebabkan karena pada kebanyakan kredit bermasalah, sulit sekali bagi bank untuk memaksa debitur melunasi saldo utang mereka yang belum tertutup oleh hasil penjualan harta yang dijaminan. Guna menghindari kesulitan diatas, selama proses analisis kredit *account*

officer (kalau perlu dengan bantuan perusahaan penilai) harus melakukan taksasi nilai harta yang akan dijaminkan.

Piutang dagang adalah salah satu jenis harta perusahaan yang sering dijadikan jaminan kredit. Taksasi jumlah nilai saldo piutang dilakukan secara bertahap, dimulai dengan jalan mengevaluasi nilai saldo piutang dagang. Tahap berikutnya adalah meredusir jumlah saldo, sehingga diperoleh taksasi nilai yang mendekati nilai sebenarnya.

Jenis Harta lain yang seringkali dijadikan jaminan kredit adalah persediaan bahan dan barang jadi. Pada saat eksekusi jaminan, tidak semua jenis persediaan dapat dijual secara cepat tanpa menurunkan harganya secara besar-besaran. Untuk mendapatkan taksasi nilai persediaan yang mendekati kenyataan, hendaknya barang persediaan yang diperkirakan tidak mudah dicairkan dikurangi nilainya. Harta tetap perusahaan adalah jenis harta lain yang seringkali juga dijadikan jaminan kredit, oleh karenanya wajib ditaksasi nilai sebenarnya. Untuk melakukan taksasi nilai harta tetap *account officer* harus meneliti harta tersebut ditempat atau lokasinya.

Tujuan akhir kegiatan taksasi nilai jaminan adalah mendapatkan jumlah *net collateral margin*, yaitu selisih antara jumlah nilai jaminan sesudah diadakan pengurangan nilai, dengan jumlah saldo kredit lama (bilamana ada) dan kredit baru yang akan diberikan. Dengan demikian, pada akhir penelitian di lapangan *account officer* wajib menghitung jumlah *net collateral margin*. Apabila jumlah *net collateral margin* kecil atau negatif, bank calon debitur baru hendaknya meminta calon debitur mengajukan jaminan tambahan.

3) Status harta yang dijaminkan.

Status harta yang dijaminkan menentukan kemudahan bank mengeksekusi harta tersebut. Seperti telah diuraikan dimuka, harta jaminan yang dimiliki oleh orang lain akan menimbulkan kesulitan bagi bank untuk mengambil alihnya. Keadaan lain yang dapat menimbulkan kesulitan bagi bank mengambil alih harta jaminan adalah apabila harta tersebut juga dijaminkan pada kreditur lain.

Untuk mencegah munculnya kasus kreditur lain yang menyatakan mereka juga menguasai harta yang dijaminan debitur, pada saat analisis kredit hendaknya account officer mempelajari naskah perjanjian kredit antara debitur dengan kreditur lama, termasuk ikatan jaminan harta kreditur.

f. Perkembangan Kondisi Ekonomi

Kondisi ekonomi pada umumnya dan bidang usaha debitur beroperasi mempunyai pengaruh besar terhadap perkembangan usaha dan kondisi keuangan mereka. Seorang debitur yang semula patuh sekali membayar bunga dan angsuran kredit, mendadak tidak mampu membayar kembali kreditnya karena kondisi operasi bisnis dan keuangan mereka merosot sebagai akibat dari penurunan kondisi ekonomi atau bidang usaha mereka. Peningkatan persaingan pasar yang tajam juga mempengaruhi kondisi operasi bisnis dan keuangan perusahaan.

Evaluasi prospek masa depan ekonomi, pasar dan bidang usaha dilakukan melalui analisis data primer dan sekunder, tergantung dari jumlah kredit yang diminta calon debitur. Untuk mengumpulkan data primer, account officer wajib melakukan survei lapangan.

g. Ingkar Janji (Wanprestasi) dalam Perjanjian Kredit

Wanprestasi di dalam hukum Perdata Lazim dikatakan kelalaian atau kealpaan si berhutang yang wajib melakukan sesuatu atau tidak memenuhi kewajibannya. Ingkar janji tersebut dapat dibebani untuk memenuhi perjanjian atau dibatalkannya perjanjian disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga. Ini juga dapat diartikan bahwa yang ingkar janji dapat hanya dibebani kewajiban ganti kerugian saja atau pemenuhan perjanjian yang telah diperjanjikan. Dewasa ini wanprestasi lebih dikenal dengan istilah ingkar janji.

Wanprestasi dapat terjadi karena: tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan hal yang dijanjikan, tetapi tidak dilakukan dengan semestinya, menjalankan hal yang dijanjikan akan tetapi terlambat melaksanakannya, atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Terhadap yang melakukan perbuatan wanprestasi dapat dibebani akibat-akibat yaitu:¹⁴⁷ yang oleh Subekti bahwa Kreditur dapat memilih antara tuntutan-tuntutan sebagai berikut :

1. Pemenuhan perjanjian ;
2. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
3. Ganti rugi saja ;
4. Pembatalan perjanjian ;
5. Pembatalan disertai ganti rugi.¹⁴⁸

Wanprestasi atau ingkar janji dewasa ini di dalam perjanjian kredit lebih dikenal dengan sebutan *event of default*. Aneka sebab dapat menjadikan event of default; antara lain tidak melakukan pembayaran kembali pokok pinjaman, debitur melanggar salah satu pasal dalam perjanjian kredit, dan sebagainya.

Dalam suatu perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang terkait, akan melahirkan suatu hak dan kewajiban dari para pihak tersebut. Kewajiban dari suatu hak akan menjadi hak bagi pihak yang lainnya. Kewajiban yang timbul dalam suatu perjanjian harus dipenuhi oleh pihak yang bersangkutan, apabila kewajiban itu tidak sesuai dengan isi perjanjian, maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi.

Ada 2 kemungkinan kewajiban tersebut tidak dipenuhi, yaitu :¹⁴⁹

1. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian.
2. Karena keadaan memaksa/*overmacht* (*Force Majeure*), yakni keadaan diluar kemampuan debitur.

Untuk menentukan apakah seorang debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seorang debitur itu dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi

¹⁴⁷ Pasal 1243 – 1252 KUH Perdata

¹⁴⁸ Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, Hal: 53.

¹⁴⁹ Abdul Kadir Muhammad, 1990, *Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hal:

prestasi. Adapun 4 (empat) macam keadaan seorang debitur yang dapat dikategorikan telah melakukan wanprestasi, yaitu:¹⁵⁰

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang wajib memenuhi prestasinya, maka kemungkinan hal ini akan dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang berhak menerima prestasi tersebut. Sebagai akibatnya, maka pihak yang karena perbuatannya atau kelalaiannya yang dapat menimbulkan kerugian tersebut mempunyai kewajiban untuk membayar ganti kerugian. Untuk mengetahui sejak saat kapan debitur itu dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam perjanjian itu dipandang perlu untuk memperingatkan debitur guna memenuhi prestasinya.

KUH Perdata menentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi bahwa: si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.¹⁵¹

Cara memperingatkan debitur supaya ia memenuhi prestasinya seperti yang dijanjikannya perlu diperingatkan secara tertulis, sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdata. Peringatan tertulis tersebut berupa surat tertulis dari kreditur kepada debitur yang wanprestasi. Sebagaimana kita ketahui bahwa seorang debitur dapat diminta pertanggungjawabannya untuk memenuhi prestasi yang telah

¹⁵⁰ Subekti, 1990, *Op. Cit*, Hal :45

¹⁵¹ Pasal 1238 KUH Perdata berbunyi: Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

dijanjikan itu, yaitu untuk membayar hutang-hutangnya. Dalam hal ini kreditur dapat memilih beberapa kemungkinan, yaitu:¹⁵²

1. Ia dapat meminta pelaksanaan perjanjian, meskipun pelaksanaan itu sudah terlambat.
2. Ia dapat meminta penggantian kerugian saja, yaitu kerugian yang dideritanya, karena perjanjian tidak atau terlambat dilaksanakan, atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya.
3. Ia dapat menuntut pelaksanaan perjanjian disertai dengan penggantian kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian.
4. Dalam hal suatu perjanjian, yang meletakkan kewajiban timbal balik, kelalaian suatu pihak memberikan hak kepada pihak yang lain untuk meminta kepada hakim supaya perjanjian dibatalkan, disertai dengan permintaan penggantian kerugian.

Jadi, pengertian wanprestasi dalam perjanjian kredit pada umumnya adalah "segala perbuatan yang dilakukan debitur yang tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit". Dalam hal debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit, maka pihak bank selaku kreditur dapat meminta debitur memenuhi prestasinya.

3. Implementasi Perjanjian Kredit Bank

Bank dalam pembicaraan sehari-hari di masyarakat lazim dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan dan deposito. Bank dikenal juga sebagai lembaga yang meminjamkan uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Bank juga mempunyai fungsi untuk tukar menukar uang, transfer uang, *payment point*, menerima setoran dan lain sebagainya.¹⁵³

Sebuah bank menjalankan fungsinya sebagai suatu lembaga *Intermediary* artinya yaitu bank sebagai suatu lembaga yang menghimpun/menyimpan dana masyarakat sekaligus memberikan pelayanan jasa perbankan, juga mempunyai fungsi menyalurkan dana

¹⁵² Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni. Hal :147-148)

¹⁵³ Pasal 1 ayat (2) Undang-undang No.7 tahun 1992 yang kemudian diubah menjadi Pasal 1 ayat (2) Undang-undang No.10 tahun 1998 tentang Perbankan

yang dihimpunnya itu kembali ke masyarakat. Dana yang dihimpun dan disalurkan ke masyarakat itu lazim disebut "kredit". Khusus di Indonesia peran bank sebagai lembaga penyalur kredit sangat dominan dan sangat dibutuhkan oleh kalangan dunia usaha dari berbagai segmentasinya antara lain *Wholesale* (besar/korporasi), *Middle* (Menengah), *Retail* dan *Micro* (Kecil). Ketergantungan itu sangat dirasakan oleh pengusaha yang membutuhkan pinjaman dana segar dalam kredit modal kerja dan kredit investasi yang sesuai kebutuhan dan kemampuan membayar mereka kepada bank. Bank merespons permintaan tentunya dengan berupaya melakukan ekspansi kredit sesuai permohonan para calon debiturnya. Kredit itu dapat dipertimbangkan bila memenuhi syarat umumnya berpedoman kepada 5 C, yaitu: *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition*

Untuk mengkaji masalah Implementasi Aturan-aturan Perkreditan di Perbankan akan lebih baik lagi bila kita mengamati penerapannya pada suatu bank. Mengapa ini menjadi perhatian khusus ?

Karena menurut pengamatan peneliti selama ini penerapan aturan-aturan perkreditan di perbankan perlu sekali dicek dan diteliti kebenarannya apakah sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku seperti Undang-undang, KUH Perdata, Peraturan Bank Indonesia, Peraturan Pemerintah dan peraturan lainnya. Tujuannya adalah untuk menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dari ketentuan tersebut diatas (upaya preventif).

Penulis mencoba meneliti apakah suatu teori, undang-undang dan ketentuan yang berkenaan dengan perjanjian sudah memenuhi kebutuhan hukum para pihak dalam melakukan perjanjian kredit bank atau belum. Apakah ketentuan hukum yang mendasari dan tertuang dalam suatu perjanjian kredit bank dapat dipahami dan dilaksanakan dengan sepenuhnya sesuai harapan. Atau justru aturan-aturan hukum itu sukar diterima dan diterapkan. Hal ini mungkin terjadi disebabkan kemungkinan karena kurangnya pemahaman terhadap isi perjanjian dari para pelaku yang terlibat dalam perjanjian kredit bank. Sehingga menimbulkan kesalahpahaman antara para pihak terhadap penafsirannya. Bahkan akhirnya akan menimbulkan konflik yang berakhir di pengadilan dalam rangka mencari solusi terakhirnya. Peneliti berasumsi bahwa konflik

tersebut sebenarnya tidak perlu terjadi jika pihak bank telah menerapkan *rule of play* (aturan main) menyangkut perjanjian kredit sesuai ketentuan Undang-undang dan aturan pelaksanaannya, yang disertai dengan iktikad baik kedua belah pihak sebelum, pada saat, dan setelah perjanjian itu diadakan. Untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh para pihak maka perlu diantisipasi sedini mungkin dengan cara pemahaman yang baik dan adanya iktikad baik pula dari para pihak guna melaksanakan isi perjanjian dengan sadar/taat hukum. Guna membahas masalah implementasi aturan-aturan perkreditan di perbankan akan lebih baik apabila kita mengamati penerapan yang nyata pada sebuah bank. Obyek penelitian penulis adalah dokumen Perjanjian Kredit pada Bank BNI Kantor Cabang Jombang (BNI Cab. Jombang) yang sudah mempunyai suatu ketentuan perkreditan dan Perjanjian Kredit yang sudah terstandarisasi yang dituangkan dalam Buku Pedoman Prosedur Kerja (BPP). Buku Pedoman Prosedur Kerja (BPP) merupakan bahan acuan / pedoman yang distandarisi dalam melakukan pekerjaan bagi pegawai BNI. BPP yang penulis ambil bahan/data-nya adalah dari BPP Perkreditan dan BPP Hukum Perkreditan. Keduanya sudah berdasarkan ketentuan umum yang berlaku di Indonesia dibidang Perkreditan dan Hukum Perjanjian.

3.1. Kedudukan Yang Tidak Seimbang Dalam Perjanjian Baku

Pada umumnya bentuk perjanjian kredit perbankan adalah berbentuk standar. Dalam perjanjian standar syarat-syarat ditentukan sepihak oleh pihak bank. Debitur tidak memiliki posisi tawar (*bargaining position*) yang menguntungkan. Beberapa bentuk kontrak baku yang sangat banyak digunakan dalam bisnis perbankan adalah Perjanjian Kredit, Aplikasi dan Syarat-syarat Pembukaan Rekening Koran, Aplikasi dan Syarat-syarat Pembukaan Tabungan, Aplikasi Pembukaan Deposito Berjangka Sertifikat Deposito, Aplikasi Pengiriman (transfer) uang.

Hukum perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak yang dirumuskan dalam Pasal 1338 BW. Asas kebebasan berkontrak artinya pihak-pihak bebas untuk membuat perjanjian apa saja dalam bentuk dan isinya yang bebas. Kebebasan itu tidaklah mutlak karena terdapat pembatasan yang tidak boleh dilewati, yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Hubungan hukum antara pihak bank dan nasabah atau pemakai jasa bank lain merupakan hubungan kontraktual yang didasarkan pada suatu kontrak atau perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Karena kontrak-kontrak itu merupakan sarana transaksi yang bersifat ekonomis yang tujuannya adalah untuk mendapatkan keuntungan, maka kontrak-kontrak yang digunakan dalam bisnis perbankan merupakan kontrak atau perjanjian komersial.

Walaupun di dalam Peraturan Perundang-undangan yang mengatur secara khusus tentang perbankan tidak ditemukan adanya pengaturan yang secara tegas dapat dijadikan dasar hukum dalam memberikan jaminan kepastian perlindungan terhadap nasabah sebagai konsumen dalam pelaksanaan perjanjian kredit yang lazimnya dilakukan melalui standar kontrak atau perjanjian baku, maka menjadi harapan bersama bahwa keberadaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dapat diharapkan mampu mengantisipasi kebutuhan praktek perjanjian dalam bentuk perjanjian standar atau perjanjian baku di dunia perbankan pada umumnya, dan dalam praktek perjanjian kredit perbankan khususnya, yang memberikan perlindungan dan kedudukan yang seimbang bagi para pihak.

Munculnya kontrak standar dalam lalulintas hukum dilandasi oleh kebutuhan akan pelayanan yang efektif dan efisien terhadap kegiatan transaksi, oleh karena itu sifat utama dari kontrak standar adalah pelayanan yang cepat terhadap kegiatan transaksi yang berfrekuensi tinggi, jadi tampak bahwa keberadaan kontrak standar dalam lalulintas hukum khususnya di kalangan praktisi bisnis dianggap lebih efisien dan mempercepat proses transaksi, walaupun mungkin konsumen yang akan melakukan hubungan hukum adakalanya tidak sempat mempelajari syarat – syarat perjanjian yang ada dalam perjanjian tersebut.

Tentu saja fenomena demikian tidak selamanya berkonotasi negatif, karena dibuatnya kontrak standar adalah untuk memberi kemudahan atau kepraktisan bagi para pihak yang bersangkutan, oleh karena itu bertolak dari tujuan ini, Mariam Darus Badruzaman,

mendefinisikan kontrak standar sebagai kontrak yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.¹⁵⁴

Sutan Remy Sjahdeini mengartikan kontrak standar sebagai kontrak yang hampir seluruh klausula – klausulanya dibakukan oleh pelaku usaha dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Adapun yang belum dibakukan hanya beberapa hal, misalnya menyangkut jenis, harga, jumlah, tempat, waktu dan beberapa hal yang spesifik dari objek yang diperjanjikan. Sutan Remy Sjahdeini menekankan bahwa yang dibakukan bukan formulir kontrak standar tersebut, melainkan klausula-klausulanya.¹⁵⁵

3.2. Klausula Baku Perbankan Dihubungkan Dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen

UU Perlindungan Konsumen tidak memberikan definisi mengenai perjanjian baku. Didalam UU Perlindungan Konsumen tersebut hanya memberikan perumusan tentang klausula baku.¹⁵⁶

Hampir semua transaksi perbankan, seperti kredit, tabungan, giro, safe deposit box, kiriman uang dan lain sebagainya didasarkan atas suatu perjanjian antara bank dengan nasabahnya. Perjanjian tersebut pada prinsipnya dibuat berdasarkan kesepakatan antara dua pihak yaitu pihak bank dan nasabah yang cakap bertindak menurut hukum (pemenuhan syarat subyektif) untuk melakukan suatu prestasi yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, kepatutan, kesesuaian dan kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat (pemenuhan syarat obyektif).

¹⁵⁴ Mariam Darus Badruzaman, 1981, *Op.Cit*, Hal: 46

¹⁵⁵ Sutan Remy Syahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia, Hal: 23

¹⁵⁶ Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa: "Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha, yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen".

Kenyataan sehari-hari menunjukkan bahwa dalam transaksi antara bank dengan nasabahnya, pihak bank berada dalam posisi yang lebih dominan dan menentukan. Dengan kedudukan yang lebih dominan tersebut, adalah lazim bagi bank bahwa sekurang-kurangnya saat ini untuk membuat dan menyediakan perjanjian baku, suatu perjanjian yang klusulanya sudah ditetapkan sebelumnya oleh bank dan tidak dapat ditawar oleh pihak nasabah.

Melihat kenyataan bahwa posisi tawar konsumen (nasabah) pada prakteknya berada di bawah para pelaku usaha perbankan, maka dalam rangka meningkatkan kepastian hukum dan perlindungan konsumen, para penyusun Undang-Undang Perlindungan Konsumen perlu mengatur mengenai klausula baku dalam setiap dokumen atau setiap perjanjian yang dibuat oleh pelaku usaha pada umumnya dan pihak bank pada khususnya.

Dalam UU Perlindungan Konsumen, setidaknya-tidaknya dapat ditemukan 2 (dua) larangan yang diberlakukan bagi pelaku usaha (bank) yang membuat perjanjian baku. Pasal 18 ayat (1) menentukan bahwa:

Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian di mana klausula baku tersebut akan mengakibatkan:

- a. pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;

- f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan, dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memnfaatkan jasa yang dibelinya;
- h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Selanjutnya dalam Pasal 18 ayat (2) UU Perlindungan Konsumen dinyatakan sebagai berikut: "Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat, atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti".

Sebagai konsekuensi yuridis atas pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) di atas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (3) UU Perlindungan Konsumen klausula baku tersebut dinyatakan batal demi hukum. Di samping itu pelanggaran terhadap ketentuan tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda maksimal dua milyar rupiah.

Pada bagian penjelasan Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen disebutkan bahwa larangan pencantuman klausula baku yang isinya merugikan konsumen dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 BW, maka tidak terlepas dari jejak historis/riwayat proses lahirnya Pasal itu sendiri. Jejak historis/riwayat keberadaan Pasal 1338 BW dijabarkan oleh Djuhaendah Hasan, sebagaimana berikut di bawah ini:¹⁵⁷

¹⁵⁷ R Djuhaendah Hasan, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Aasas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep Menyongsong Lahirnya Hak Tanggungan)*, Bandung, Citra Aditya, Hal: 27

"BW yang sekarang ini berlaku adalah berasal dari Burgerlijk Wetboek Negeri Belanda. Diberlakukan di Indonesia berdasarkan asas konkordasi (Pasal 131 IS, S. 1925 No. 577, 415 dan 416 jo. S. 1855 No. 2). Sedangkan BW itu sendiri diadopsi dari Code Civil yang disahkan oleh Kaisar Napoleon Bonaparte tahun 1804 di Perancis. Dan Code Civil Perancis sendiri banyak dipengaruhi Corpus Luris Civilis, yaitu kodifikasi Hukum Perdata Romawi, susunan Justinianus seorang Raja Romawi Timur (Tahun 524-565 M).

Ketika BW dibuat di Eropa waktu itu, setidaknya-tidaknya ada dua kubu pemikiran yang cukup berpengaruh, yang secara langsung atau tidak diduga berpengaruh terhadap proses penyusunan BW tersebut yaitu: *Pertama*, kubu liberalisme dengan salah satu pakarnya yaitu Adam Smith (Tahun 1723-1790 M). Inti pemikirannya adalah bahwa masyarakat adalah lapangan hidup di mana individu-individu dapat mewujudkan hak-hak dan kebebasan asli mereka. Negara tidak berpengaruh atas kegiatan-kegiatan individu. Kekuasaan politik juga tidak berhak untuk campur tangan dalam kehidupan masyarakat kecuali kalau terhadap bahaya yang sungguh-sungguh, bahwa suatu konsentrasi kekuatan ekonomi yang terlalu besar akan menghindarkan berjalannya kehidupan bebas individu-individu. *Kedua*, kubu utilitarisme, di mana salah satu pakarnya adalah Jeremy Bentham (Tahun 1748-1832 M.). Ide utilitarisme adalah masyarakat diatur dengan baik, kalau institusi-institusi yang berkepentingan dibentuk sedemikian rupa sehingga menghasilkan kepuasan yang sebesar mungkin bagi semua orang yang termasuk masyarakat itu. Dalam teori utilitarisme manusia sebagai pribadi tidak dipedulikan. Soalnya ialah bahwa dalam teori ini pembagian kepuasan tidak dianggap. Dikejar kepuasan yang sebesar mungkin tetapi diminta juga bahwa orang tertentu mengorbankan dirinya bagi kelompok lain. Kepuasan yang lebih besar bagi sekelompok orang merupakan kompensasi yang secukupnya bagi berkurangnya kepuasan bagi kelompok lain.

Munculnya asas kebebasan berkontrak dalam rumusan Pasal 1338 KUH Perdata adalah salah satu bentuk kemenangan kubu liberalisme terhadap kubu utilitarisme. Para pihak bebas membuat perjanjian dengan tanpa memperhatikan apakah kedudukan para pihak

setara, serta apakah kedudukan para pihak ada kesenjangan terjadi eksploitasi antara pihak yang kuat kepada pihak yang lemah”.

Selanjutnya dijelaskan bahwa dalam perkembangannya, penerapan Pasal 1338 BW di Negeri Belanda sendiri juga telah melahirkan eksekusi negatif di pihak konsumen (debitur) yaitu dalam hal kedudukan para pihak dalam perjanjian tidak seimbang, cenderung terjadi eksploitasi pihak yang kuat kepada yang lemah. Seperti antara pihak bank dengan konsumen, pihak developer dengan konsumen dan lain-lain.

Beranjak dari penjelasan tersebut di atas, ada upaya untuk melakukan re-interpretasi terhadap keberadaan asas kebebasan berkontrak sebagaimana dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yaitu antara lain:

1. asas kebebasan berkontrak bukan lagi dipahami dalam pengertian mutlak, tetapi relatif. Artinya asas kebebasan berkontrak dapat diterapkan apabila kedudukan para pihak seimbang. Apabila tidak seimbang asas kebebasan berkontrak dapat diterapkan apabila ada pengawasan dari negara. Bentuknya dapat melalui undang-undang maupun komisi di bawah Kementrian Kehakiman yang secara khusus bertugas mengawasi keberadaan perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang tidak setara kedudukannya.
2. kedudukan hukum perjanjian tidak lagi selamanya 100 persen masuk dalam lapangan hukum privat. Hukum perjanjian selama berdimensi privat dalam hal isinya menyangkut kepentingan hajat hidup orang banyak, juga berdimensi publik. Untuk melindungi kepentingan masyarakat/konsumen dalam perjanjian baku, harus ada campur tangan negara.

Dalam konteks di Negara Indonesia, pengaturan klausula baku dalam produk undang-undang untuk kali pertama diatur melalui UU Perlindungan Konsumen. Undang-Undang Perlindungan Konsumen itu memberikan batasan klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Dari batasan tersebut, pengaturan klausula baku hanya berlaku terbatas untuk dokumen atau perjanjian antara pelaku usaha dan konsumen. Tidak berlaku untuk perjanjian antara pelaku usaha dengan buruh dalam perjanjian perburuhan, yang juga berpotensi merugikan pihak yang lemah. Dengan demikian, praktek perjanjian baku pada transaksi di bidang perbankan juga merupakan salah satu obyek kebebasan berkontrak yang masuk dan tunduk pada UU Perlindungan Konsumen.

Berdasarkan uraian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa bentuk perjanjian kredit perbankan selalu dalam bentuk perjanjian baku (*standart contract*), sedangkan dasar hukum perjanjian baku adalah asas kebebasan berkontrak. Dalam perjanjian baku meskipun syarat ditentukan pihak kreditur, pihak debitur masih memiliki kebebasan meskipun sangat kecil, yaitu debitur dapat menerima atau tidak syarat-syarat yang diajukan sepihak oleh kreditur. Dengan penandatanganan perjanjian dapat diartikan debitur setuju dan menerima perjanjian tersebut. Selanjutnya dalam pembuatan perjanjian kredit antara bank dengan nasabah karena bentuk perjanjiannya adalah perjanjian baku jelas tidak ada posisi tawar yang sama, di sini bank sebagai kreditur lebih dominan dalam menentukan persyaratan. Namun demikian posisi kreditur yang dominan dalam pembuatan perjanjian tersebut akan tersisih apabila dana kredit telah disalurkan kepada kreditur sehingga setelah dana dikuasai debitur kedudukan sedikit terbalik, di sini kedudukan bank sebagai kreditur melemah;

UU Perlindungan Konsumen telah memberikan pembatasan terhadap pemuatan klausula baku, yaitu dalam Pasal 18 yang melarang pemuatan klausula baku yang merugikan konsumen, larangan tersebut dimaksudkan untuk memberikan kedudukan seimbang kepada konsumen dalam perjanjian termasuk juga perjanjian dalam bidang perbankan. Dengan demikian apabila dalam perjanjian kredit bank terdapat klausula yang dapat merugikan debitur sebagai konsumen, maka sanksi atas perjanjian tersebut berdasarkan Pasal 18 ayat (3) perjanjian tersebut adalah batal demi hukum.

3.3. Akibat Hukum Dari Klausula Standaard

Hukum perjanjian di Indonesia tidak mengatur larangan terhadap perjanjian dengan klausul baku. UU Perlindungan Konsumen hanya melarang penggunaan klausul baku dalam hal tertentu sebagaimana terdapat dalam Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen tersebut akan mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum.

Adapun klausul baku yang dilarang menurut Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen adalah :

- a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Ketentuan ini berkaitan dengan Pasal 27 huruf e UU Perlindungan Konsumen yang melarang pelaku usaha yang memproduksi barang atau jasa melepaskan diri dari tanggung jawab atas kerugian yang diderita konsumen apabila lewat empat tahun sejak barang (atau jasa) dibeli atau lewat dari jangka waktu yang diperjanjikan.
- b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen. Pelaku usaha dilarang untuk tidak menerima kembali barang yang sudah dijualnya dan tidak menerima kembali barang yang sudah dijualnya dan tidak mengembalikan uang yang sudah diterimanya atas barang tersebut, asalkan pengembalian barang tersebut disertai alasan yang dibenarkan oleh hukum
- c. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran. Ketentuan pemberian kuasa kepada pelaku usaha untuk melakukan segala tindakan sepihak adalah tidak adil selain dapat dikualifikasikan sebagai penyalahgunaan keadaan konsumen
- d. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen. Pengaturan perihal pembuktian atas hilangnya barang yang dibeli konsumen cenderung merugikan konsumen karena pengaturan seperti ini dilakukan secara sepihak oleh pelaku usaha.

- e. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa. Dalam perjanjian kredit bank ketentuan ini berkaitan dengan ketentuan yang menyatakan pihak bank berhak mengurangi plafond kredit yang telah disetujui atas dasar penilaian bank bahwa kemampuan berkurang untuk membayar kredit sesuai yang diperjanjikan.
- f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual-beli jasa. Larangan terhadap hal ini sudah tepat karena member keadilan pada konsumen.
- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya. Apabila dikaitkan dengan perjanjian kredit bank ketentuan ini menyangkut ketentuan yang memberi wewenang pada bank untuk melakukan perubahan suku bunga kredit apabila diharuskan oleh keadaan ekonomi tertentu. Dapat dipastikan pihak bank tidak akan mengikuti adanya larangan terhadap ketentuan ini karena apabila diikuti akan mengakibatkan bank mengalami kerugian apabila terjadi keadaan yang mengharuskan bank menaikkan suku bunga, seperti kondisi krisis moneter.
- h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen tersebut diatas akan mengakibatkan perjanjian yang dibuat oleh para pihak batal demi hukum sebagaimana dalam ketentuan Pasal 18 ayat (3) UU Perlindungan Konsumen. Batal demi hukum artinya adalah sejak semula perjanjian dengan klausul baku tersebut tidak pernah ada. Dengan kata lain suatu perikatan tidak pernah dilahirkan.

Pengertian batal demi hukum berbeda dengan pengertian dapat dibatalkan. Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan

pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Perjanjian dengan klausul baku tidak hanya mendapat akibat hukum batal demi hukum apabila melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen. Batal demi hukum juga terjadi apabila perjanjian dengan klausul baku tidak dapat memenuhi syarat objektif suatu sesuai yang diatur oleh Pasal 1320 BW.

Sedangkan apabila syarat subjektif terpenuhi, yaitu tidak cakap atau bebas dalam membuat perikatan maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan. Apabila dikaitkan dengan klausul perjanjian Bank Mayapada dan BPR Lestari yang telah diuraikan di atas maka ada beberapa klausul yang rentan mendapat akibat hukum batal demi hukum karena melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen, yaitu:

Klausul yang menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran. Dalam perjanjian kredit Bank Mayapada klausul ini terdapat dalam Pasal 10 huruf d. Ketentuan tersebut menetapkan bahwa Kreditur berhak dan diberi kuasa oleh kreditur untuk sewaktu-waktu menarik kembali sebagian/semua fasilitas kredit tersebut jika kreditur menilai kreditur berada dalam keadaan yang tidak tepat atau kurang layak meneruskan pemberian kredit tersebut. Dalam perjanjian kredit BPR Lestari klausul pemberian kuasa tersebut terdapat dalam Pasal 11 huruf a, yaitu "Debitur memberi kuasa pada bank untuk mendebet dan mempergunakan dana yang tersimpan pada bank, baik rekening/tabungan/deposito milik debitur guna pembayaran angsuran dan bunga".

Klausul pemberian kuasa lainnya yang terdapat dalam perjanjian kredit BPR Lestari terdapat dalam Pasal 12 yaitu "Debitur dan Pemberi Jaminan dengan ini memberi kuasa menjamin ulangan (dengan cara apapun) piutang kreditur terhadap debitur berikut barang jaminan kepada Bank Indonesia dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Kreditur". Pemberian kuasa untuk mengambil segala tindakan sepihak terkait kredit yang telah diberikan adalah tidak adil dan tergolong sebagai penyalahgunaan keadaan konsumen. Pemberian kuasa dalam

perjanjian kredit BPR Lestari tidak hanya terdapat dalam Pasal 11 huruf a, melainkan juga dalam Pasal 11 huruf b yang menyangkut pemberian kuasa dalam hal membuat dan menandatangani perjanjian utang murni.

Klausul yang menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Klausul dalam Pasal 10 huruf d perjanjian kredit Bank Mayapada tersebut di atas juga dapat dikategorikan sebagai klausul pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Dalam perjanjian kredit BPR Lestari klausul pengalihan tanggung jawab terdapat dalam Pasal 1 angka 3, yaitu "Bank berhak mengurangi jumlah kredit tersebut setiap saat semata-mata menurut pertimbangan bank, antara lain karena keadaan, karena perubahan nilai barang jaminan atau karena keadaan likuiditas bank dan sebagainya".

Pengalihan tanggung jawab dalam klausul perjanjian kredit di bank tersebut merupakan pengalihan tanggung jawab pihak bank terhadap suatu kejadian yang mengakibatkan munculnya potensi kerugian. Klausul yang menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya. Dalam perjanjian kredit klausul ini berbunyi: "Debitur dengan ini berjanji akan tunduk kepada segala ketentuan dan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku pada bank, baik yang berlaku sekarang maupun di kemudian hari".

Kebebasan untuk membuat perjanjian kredit dengan klausul baku tidak dapat dilakukan tanpa batas. Batas tersebut adalah ketentuan Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen. Sekalipun beberapa klausul dalam perjanjian kredit Bank dapat dikategorikan melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1) namun perjanjian kredit tersebut dapat dikategorikan telah memenuhi syarat objektif dan subjektif sebagaimana ditentukan Pasal 1320 BW. Syarat subjektif menyangkut subyek perjanjian, yaitu kesepakatan para pihak dalam perjanjian dan kecakapan para pihak dalam perjanjian telah dapat dipenuhi karena para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit bank tersebut telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Persetujuan kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu, harus diberikan secara bebas karena tidak didasarkan atas paksaan, kekhilafan dan penipuan. Paksaan dalam kaitan

ini adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (psychics), jadi bukan paksaan badan (fisik). Misalnya salah satu pihak, karena diancam atau ditakut-takuti terpaksa menyetujui suatu perjanjian.

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi, apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Kekhilafan tersebut harus sedemikian rupa, hingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuannya. Penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangkakan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya. Menurut yurisprudensinya, tak cukup kalau orang itu hanya melakukan kebohongan mengenai suatu hal saja, paling sedikit harus ada suatu rangkaian kebohongan atau suatu perbuatan yang dinamakan tipu muslihat. Apabila perjanjian kredit Bank Mayapada dan BPR Lestari melanggar syarat subyekyif maka pembatalan atas perjanjian tersebut dapat dimintakan kepada hakim.

Hak meminta pembatalan hanya ada pada satu pihak saja, yaitu pihak yang oleh undang-undang diberi perlindungan itu (pihak yang tidak cakap dan pihak yang tidak bebas dalam memberikan sepakat). Meminta pembatalan itu oleh Pasal 1454 BW dibatasi sampai suatu batas waktu tertentu, yaitu 5 tahun, yang mulai berlaku (dalam hal ketidakcakapan suatu pihak) sejak orang ini menjadi cakap menurut hukum. Dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu telah berhenti. Dalam hal kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu.¹⁵⁸

¹⁵⁸ Lihat Pasal 1454 BW yang berbunyi: Dalam semua hal, dimana suatu tuntutan untuk menyatakan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi suatu ketentuan undang-undang khusus hingga suwaktu-waktu yang lebih pendek, waktu adalah lima tahun.

Waktu tersebut mulai berlaku:

dalam halnya kebelumdewasaan, sejak hari kedewasaan.

dalam halnya pengampunan, sejak hari pencabutan pengampunan.

Cara untuk meminta pembatalan perjanjian dapat dibagi menjadi dua yaitu sebagai berikut :

1. Pihak yang berkepentingan secara aktif sebagai penggugat meminta kepada hakim agar perjanjian itu dibatalkan.
2. Menunggu sampai ia digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian tersebut, kemudian mengemukakan bahwa perjanjian tersebut telah disetujuinya ketika ia masih belum cakap, atau karena diancam, ditipu atau khilaf mengenai objek perjanjian. Didepan sidang pengadilan itu ia memohon kepada hakim supaya perjanjian dibatalkan. Meminta pembatalan secara pembelaan inilah yang tidak dibatasi waktunya. Selain itu perjanjian kredit Bank telah memenuhi syarat objektif suatu perjanjian karena telah memenuhi adanya objek perjanjian atau suatu hal tertentu dan perjanjian tersebut disarkan atas kausa yang halal karena tidak dilarang oleh undang-undang.

dalam halnya paksaan, sejak hari paksaan itu telah berhenti.

dalam halnya kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu.

dalam halnya perbuatan seorang perempuan yang bersuami, yang dilakukan tanpa kuasa si suami, sejak hari pembubaran perkawinan.

dalam halnya kebatalan, yang dimaksud dalam Pasal 1341, sejak hari diketahuinya, bahwa kesadaran yang diperlukan untuk kebatalan itu ada.

Waktu yang disebutkan di atas ini, yang ditetapkan untuk memajukan tuntutan, tidaklah berlaku terhadap kebatalan yang dimajukan selaku pembelaan atau tangkisan, yang mana selalu dapat dikemukakan.

VI

FAKTOR-FAKTOR PENUNJANG PERJANJIAN KREDIT YANG BERKEADILAN DI MASA DEPAN

1. Kesadaran Hukum Masyarakat

Berbicara tentang keadaran hukum tidak terlepas dari kualitas manusianya, artinya semua manusia adalah orang dalam arti yuridis, yakni dapat memperoleh hak dan kewajiban. Dalam menjalankan fungsinya sebagai subyek hukum ia tidak dapat menuntut haknya dengan cara membabi buta sebelum melaksanakan kewajibannya karena akan berbenturan dengan hak orang lain. Hak tersebut dapat dituntut setelah kewajiban itu dilakukan, dan besarnya hak sebesar kewajiban itu. Dalam menjalankan kewajibannya ia harus mempunyai kesadaran hukum yang tinggi, tanpa kesadaran hukum apa yang dilakukan tidak ada artinya karena akan berbenturan dengan hak orang lain, karena kesadaran hukum menentukan bagaimana hukum itu dilakukan, juga bagai mana hukum itu dilanggar, dan bahkan bagaimana hukum itu diabaikan, semua itu berkaitan dengan kesadaran hukum. Demikian pula dengan perjanjian kredit bank, kesadaran hukum tercermin dalam sikap menaati dan tidak menaati dan bahkan mengabaikan substansi perjanjian.

Ketaatan yang tinggi terhadap substansi perjanjian kredit bank merupakan bentuk kesadaran hukum yang tinggi karena didalam perjanjian itu ada klausula-klausula tertentu yang harus dijalankan oleh masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian kredit. Sebaliknya ketidaktaatan terhadap substansi perjanjian kredit menunjukkan kesadaran hukum yang rendah.

Kesadaran hukum masyarakat dapat diibaratkan sebagai perantara yang dapat menghubungkan antara subyek hukum menuju dilaksanakan hukum itu, atau dengan kata lain bahwa kesadaran hukum itu merupakan jembatan yang dapat menghubungkan antara pertauran-peraturan

hukum dengan tingkah laku subyek hukum, sebagaimana L. Friedmann menyebutkan sebagai kultur hukum yaitu nilai-nilai, sikap-sikap yang mempengaruhi bekerjanya hukum.¹⁵⁹

Pada dasarnya Kesadaran hukum adalah merupakan suatu penilaian terhadap apa yang dianggap sebagai hukum yang baik dan atau hukum yang tidak baik. Penilaian terhadap hukum tersebut selalu dialamatkan pada tujuan hukum itu sendiri, yaitu apakah hukum itu adil atau tidak adil, memihak atau tidak memihak, dapat melindungi atau tidak dapat, dan seterusnya dan seterusnya, karena hal demikian selalu diharapkan oleh masyarakat.¹⁶⁰

Dalam upaya seseorang agar mempunyai kesadaran hukum ia terlebih dahulu harus mempunyai tentang hukum. Pengetahuan yang demikian akan memudahkan seseorang dalam proses penilaian terhadap suatu persoalan hukum dari sisi baik buruknya. Disini pengetahuan hukum dapat dikatakan mempunyai peran yang sangat penting dalam proses pembentukan kesadaran hukum, karena hanya dengan kesadaran hukum yang tinggi akan memudahkan dalam menciptakan keteraturan dan ketertiban.

Keteraturan dan ketertiban dalam masyarakat akan tercapai oleh karena proses-proses yang ada di dalamnya, yaitu terdiri dari hubungan-hubungan dan kontak-kontak antara anggota masyarakat. Semakin tinggi prosentase orang yang beranggapan atau mematuhi pola tersebut semakin tertib pula kesadaran hukum masyarakatnya,¹⁶¹ dan ketertiban dalam perjanjian kredit bank dapat dilihat dalam pemenuhan prestasi yang telah ditentukan terlebih dahulu di dalam substansi perjanjian kredit bank tersebut.

Suatu perjanjian kredit bank terdapat norma serta sistem harapan didalamnya. Pada dasarnya substansi kredit bank merupakan petunjuk-

¹⁵⁹ Esmi Waransih, 1983, *Pembinaan Kesadaran Hukum Dalam Masalah-Masalah Hukum*, Semarang, Majalah Hukum Universitas Diponegoro, Hal: 9.

¹⁶⁰ Soerjono Soekanto, 1987, *Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat*, Jakarta, Rajawali Press, Hal: 211.

¹⁶¹ Satjio Rahardjo, 1996, *Ilmu Hukum*, Bandung, Aditya Bakti, Hal: 132

petunjuk bagi para pihak yang berfungsi sebagai norma pengatur yang pada hakekatnya merupakan hak dan kewajiban kedua belah pihak antara bank dan nasabah. Sedangkan petunjuk-petunjuk tersebut merupakan sistem harapan yang hendak dicapai oleh kedua belah pihak.

Bekerjanya sistem hukum itu selalu didukung oleh budaya hukum karena budaya hukum merupakan nilai-nilai, ide-ide, norma-norma dan harapan-harapan yang tercermin dalam kekuatan sosial yang hendak memperlihatkan bekerjanya suatu hukum yang semestinya.

Dalam suatu pemenuhan aturan-aturan hukum yang bersifat normatif diperlukan sikap yang positif berupa ketaatan terhadap aturan-aturan hukum yang telah ditentukan. Sikap seseorang atau individu sangat dipengaruhi oleh tingkat pemahaman atau interpretasi (*interpretative*) terhadap aturan-aturan hukum. Demikian pula dengan kemampuan melakukan pemahaman terhadap substansi perjanjian kredit bank sangat berpengaruh terhadap pembentukan sikap ketaatan terhadap pelaksanaan substansi perjanjian.

Soerjono Soekanto mengartikan pengetahuan hukum.¹⁶² Sebagai asumsi yang menyatakan bahwa setiap orang dianggap mengetahui Undang-Undang setelah peraturan perundangan tersebut disahkan (*Men wordt geacht de net te kennen*)

Menurut penulis bahwa pengetahuan hukum sebenarnya bukanlah sekedar tahu tidaknya terhadap hukum, akan tetapi lebih merupakan keharusan terhadap pemahaman atau pengertian terhadap hukum yang berlaku. Dengan pemahaman tersebut dimaksudkan terdapat pengertian tujuan peraturan perundangan serta undangan tersebut. Manfaatnya bagi pihak-pihak yang kehidupannya diatur oleh peraturan perundangan tersebut.

Suatu peraturan perundangan dapat dikatakan normatif, akan tetapi walaupun begitu sebenarnya ia merupakan bagian realita sosial yang dapat dimengerti karena aturan-aturan hukum tidak hanya sekedar

¹⁶² Soerjono Soekanto, 1983, *Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat*, Bandung, Alumni, Hal: 125.

menerangkan perilaku yang sederhana, tetapi juga memberikan arti dan arah bagi individu dalam menjalankan perilaku itu.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa orientasi terhadap aturan-aturan hukum tergantung bagaimana masyarakat menginterpretasikan terhadap tindakan-tindakan mereka dalam hubungannya dengan hukum, serta kepada tujuan-tujuan aturan hukum itu sendiri.

Analisis interaksionisme simbolik (*Symbolic Interactionisme*) memandang bahwa keseragaman pengertian terhadap aturan-aturan terletak pada orientasi aturan-aturan itu sendiri, yang meliputi implikasi, manfaat, dan sampai sejauh mana aturan tersebut dapat dimengerti oleh individu atau masyarakat. Hal itu tentunya tergantung pada perangai, sikap, dan pengetahuan mereka tentang aturan-aturan itu. Oleh karena terdapat hubungan yang kompleks antara normatif dan interpretasi. Aturan-aturan hukum dikatakan sebagai sesuatu yang normatif dikarenakan aturan-aturan hukum itu berisi pesan tentang sesuatu yang boleh dilakukan atau tidak boleh dilakukan dan apa yang harus dilakukan, akan tetapi aturan-aturan itu dapat dikatakan interpretive karena ketentuan-ketentuan dalam hukum mengandung banyak interpretasi, tergantung dari siapa dan dari sudut pandang mana kita memandang hukum tersebut.¹⁶³

Selanjutnya untuk mengetahui bagaimana suatu proses pemahaman yang terkadang dalam suatu tindakan yang interaksionisme simbolik menekankan pada tiga dasar pemikiran, yaitu:¹⁶⁴

1. Interaksionisme simbolik menitikberatkan kemampuan manusia untuk menciptakan simbol-simbol.
2. Manusia menggunakan simbol-simbol tertentu untuk berkomunikasi dengan manusia lain, dengan saling memahami dan menyetujui makna-

¹⁶³ Adam Podgoreskim dan Christopher J. Welan, *Dalam Sociological Approaches To Law*. (terjemahan oleh Rac Widyaningsih dan G. Kartosaputra), 1987, Jakarta, Bina Aksara, Hal: 267-268.

¹⁶⁴ Zamroni, 1992, *Pengantar Pengembangan Teori Sosial*, Yogyakarta, Tiara Warna, Hal: 55. Juga dikemukakan oleh Riyadi Suprao, 2002, *Interaksionisme Simbolik (Prespektif Sosiologi Modern)*, Malang, Pustaka Pelajar Averroes, Hal: 140-141.

makna simbol baik poster atau tanda lain, maka komunikasi akan berjalan dengan lancar,

3. Dengan menginterpretasikan simbol-simbol yang diberikan oleh pihak lain seorang individu dan berperilaku tertentu sebagai tanggapan terhadap adanya simbol yang ia terima.

Berdasarkan pada ketiga dasar pemikiran tersebut dapat dikatakan bahwa interaksionisme simbolik merujuk pada sifat has dari interaksi antar manusia, dimana kekhasannya terletak pada manusia saling merterjemahkan dan saling mendefinisikan tindakannya sebagai pengejawantah dari interpretasi. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa tindakan seseorang terhadap orang lain tersebut bukan hanya sekedar reaksi belaka, akan tapi merupakan interpretasi dengan saling berusaha memahami maksud masing-masing. Interpretasi tersebut menempati posisi kunci ala interaksionisme sombolik karena menjadi pasangan antara stimulus dan respon.¹⁶⁵

Perjanjian kredit bank merupakan suatu kategori simbolis yang pada dasarnya substansi perjanjian kredit tersebut merupakan suatu simbol-simbol yang diciptakan oleh kedua belah pihak, yaitu pihak penerima kredit (debitur) dan pihak pemberi kredit (kreditur) simbol-silbut tersebut sebenarnya berisikan harapan-harapan dari para pihak pembuatnya berupa hak dan kewajiban para pihak yang hendak dicapai.

Selanjutnya pemahaman terhadap substansi perjanjian kredit bank, berkaitan dengan kemampuan para pihak untuk menginterpretasikan simbol-simbol yang telah diciptakannya. Interpretasi tersebut sangat dipengaruhi oleh pengetahuan hukum dari para pihak. Hal tersebut didasarkan pada argumentasi, bahwa melalui pengetahuan hukum akan memudahkan pencarian makna dibalik simbol-simbol yang tercermin dalam substansi perjanjian kredit bank tersebut, sehingga para pihak

¹⁶⁵ George Ritzer, *Sociology: A Multiple Paradigm Science*, Yang Disadur Oleh: Ali Mndan 1992, Jakarta, Rajawali Press, Hal: 61. Bandingkan dengan konstruksi model postulat yang mendorong adanya distribusi secara subyektif antara tindakan manusia dengan makna subyektifnya, Postulat dan model tersebut dikembangkan oleh Alfred Schutzc. Baca Irving M. Zeldinn *Dalam Memahami Kembali Sosiologi (kritik Terhadap mberi kredit (kreditur) . Simbul-simbul tersebut sebenarnya berisikan dari ara pihak pembuatnya*

diharapkan akan berperilaku tertentu sebagai tanggapan adanya suatu simbol yang ia terima.

Secara teoretis pengetahuan hukum mempengaruhi kesadaran hukum seseorang untuk menjalankan sistem hukum karena pengetahuan tersebut bekerja untuk mencari makna yang terkandung dalam substansi perjanjian.

Dalam suatu perjanjian tidak hanya dalam perjanjian kredit bank saja ada kemungkinan terjadinya wanprestasi, yaitu tidak dilaksanakannya suatu perjanjian sama sekali, atau dilaksanakan tetapi sebagian saja, atau dilaksanakan tetapi sudah lewat waktu yang dijanjikan, atau dilaksanakan tetapi melaksanakan sesuatu yang tidak diperjanjikan. Empat kemungkinan tersebut dapat terjadi dalam suatu perjanjian termasuk perjanjian kredit bank. Wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak dsalam perjanjian kredit bank bukan semata-mata merupakan tidak dipenuhinya kewajiban sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian, akan tetapi wanprestasi merupakan sifat ketidaktaatan atau ketidakpatuhan terhadap suatu aturan hukum, yang sesungguhnya perjanjian itu adalah undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ketidaktaatan atau ketidakpatuhan tersebut berkaitan dengan penilaian-atau tidak mematuhi klausula-klausula dalam perjanjian itu.

Perspektif kesadaran hukum dalam wanprestasi terhadap pelaksanaan perjanjian kredit bank berbentuk standar dilihatnya sebagai sistem penormaan. Suatu sistem penormaan sebenarnya merupakan abstraksi nilai-nilai sebagai hasil penilaian dari mereka terhadap nilai-nilai yang ada dalam lingkungannya. Sudah barang tentu penilaian berkaitan dengan baik buruknya apakah dilakukan atau tidak dilakukan suatu hal.

Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit bank terkait dengan persepsi yang ada pada nasabah terhadap dipenuhi atau tidak dipenuhinya suatu klausul perjanjian. Menurut Moskowitz dan Orgel¹⁶⁶, persepsi didefinisikan sebagai proses yang integral dari individu terhadap stimulus yang diterimanya, atau dengan kata lain persepsi merupakan proses pengorganisasian, penginterpretasian terhadap stimulus yang

¹⁶⁶ Bimo Walgito, 2004, *Psikologi Sosial (suatu pengantar)*, Yogyakarta, Penerbit Andi, Hal: 46

diterima oleh individu sehingga merupakan sesuatu yang berarti dan merupakan aktivitas yang *intergrated* dalam diri individu.

Berdasarkan pengertian persepsi tersebut diatas maka seluruh yang ada dalam diri individu seperti: perasaan, pengalaman, kemampuan berfikir, kerangka acuan, dan aspek lain dalam diri individu ikut menentukan atau berperan dalam persepsi tersebut. Persepsi nasabah terhadap substansi perjanjian kredit bank terkait dengan kemampuan pemahanan yang didasarkan pada hasil interpretasi nasabah terhadap substansi perjanjian yang berfungsi sebagai suatu norma pengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Interpretasi tersebut pada kemampuan berpikir nasabah yang berkaitan dengan pengetahuan hukumnya, juga didasarkan pada pengalaman individu yang terlihat pada penampakan kesehariannya, disadari atau tidak, pengalaman tersebut dapat dikomunikasikan pada orang lain dalam bentuk bahasa dan tindakan.¹⁶⁷ Sebagaimana penelitian yang dilakukan Bariah dalam pelaksanaan perjanjian kredit bank pada BPR Gresik Cirebon¹⁶⁸ ditemukan berbagai hambatan antara lain masih banyak diketemukannya surat-surat bukti kepemilikan sebagai agunan belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti. Banyak sekali debitur yang masih menggunakan petok leter C, dan juga ditemukan pada penyalahgunaan fasilitas kredit oleh nasabah. Hal ini disebabkan karena rendahnya pengetahuan hukum nasabah yang rata-rata hanya lulusan Sekolah Dasar (SD). Rendahnya pengetahuan tersebut menyebabkan kesulitan pada nasabah dalam memahami substansi perjanjian melalui proses interpretasi.

Lain halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Sri Hartatik yang menemukan bahwa¹⁶⁹ hampir semua nasabah enggan mengemukakan

¹⁶⁷ Irving M. Zaidin, 1998, *Memahami Kembali Sosiologi (Suatu Kritik Terhadap Sosiologi Kontemporer)*, Yogyakarta, Gadjahmada University Press, Hal: 265

¹⁶⁸ Bariah, 1999, *Pelaksanaan Perjanjian Kredit Antara Nasabah dengan Perusahaan Daerah BPR Gresik Cirebon*, Semarang, Unip, Hal: 82-85

¹⁶⁹ Sri Hartatik, 2002, *Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dalam Kredit Pemilikan Rumah Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus Pada Bank Lippo Cabang Jakarta – Lipoo Plasa)* Semarang, Undip, Hal: 79

kesulitannya. Mereka cenderung bersikap pasif dan hanya akan mengemukakan kesulitannya manakala pihak bank menanyakannya saja.

Mendasarkan pada kedua penelitian tersebut terlihat jelas bahwa wanprestasi terjadi karena rendahnya kesadaran hukum nasabah yang disebabkan karena rendahnya pendidikan formal dan pada gilirannya menimbulkan kesulitan dalam proses interpretasi substansi perjanjian. Pada akhirnya nasabah mengalami kegagalan dalam mempersepsikan pentingnya makna dalam perjanjian kredit.

Rendahnya kesadaran hukum dalam wujud ketidaktaatan atau ketidakpatuhan terhadap substansi perjanjian kredit bank menunjukkan bahawa budaya hukum yang ada pada nasabah masih dalam pengertian budaya hukum yang negatif. Selanjutnya untuk menimbulkan budaya hukum yang positif, yaitu ditaatinya substansi perjanjian, diperlukan pengetahuan hukum yang cukup sehingga memudahkan dalam proses pemahaman substansi perjanjian melalui interpretasi. Kegagalan menterjemahkan makna simbolik dibalik substansi perjanjian menyulitkan proses pengkomunikasian kedua belah pihak, sehingga akhirnya wanprestasi sebagai kegagalan pengkomunikasian tersebut tidak terelakkan lagi.

2. Itikad Baik Dalam Perjanjian Kredit

Pada suatu perjanjian dikenal adanya prinsip itikad baik, yang artinya setiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Dinyatakan oleh Muhammaad Faiz bahwa:¹⁷⁰ "Itikad baik adalah suatu pengertian yang abstrak dan sulit untuk dirumuskan, sehingga orang lebih banyak merumuskannya melalui peristiwa-peristiwa di pengadilan. Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berkaitan dengan masalah kepatutan dan kepatutan". Kesulitan dalam perumusan mengenai definisi itikad baik tersebut tidak menjadikan itikad baik sebagai suatu istilah yang asing, melainkan hanya terlihat pada perbedaan definisi yang diberikan oleh beberapa ahli, termasuk dalam Black's Law Dictionary.

Black's Law Dictionary mendefinisikan Itikad baik sebagai: *"In or with good faith, honestly, openly and sincerely, without deceit or fraud truly,*

¹⁷⁰Muhamad Faiz, *Kemungkinan Dijukan Perkara Dengan Klausula Yang Memberatkan Ke Muka Pengadilan*, <http://www.panmuhamadfaiz.co.id>

actually, without simulation or pretense". Selanjutnya, Sutan Remy Sjahdeini secara umum menggambarkan itikad baik sebagai berikut:¹⁷¹ "Itikad baik adalah niat dari pihak yang satu dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya maupun tidak merugikan kepentingan umum".

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) BW yang berbunyi: "*Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*". Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak pertama dan kedua harus melaksanakan substansi perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.

Asas itikad baik ini terbagi menjadi 2 (dua) macam, yakni itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang obyektif.¹⁷²

Unsur itikad baik dalam hal pembuatan suatu perjanjian sudah dapat dicakup oleh unsur "klausula yang legal" dari Pasal 1320 BW tersebut. Dengan demikian dapat saja suatu perjanjian dibuat secara sah. Dalam arti memenuhi semua syarat sahnya perjanjian (antara lain sesuai dengan Pasal 1320 BW). Dan karenanya perjanjian tersebut dibuat dengan itikad baik, tetapi justeru dalam pelaksanaannya misalnya dibelokkan ke arah yang merugikan salah satu pihak. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut telah dilaksanakan secara bertentangan dengan itikad baik.

Suatu perjanjian mengandung beberapa asas didalamnya, antara lain asas itikad baik, yaitu suatu asas yang dijelaskan oleh Pasal 1338 ayat (3) BW yang berbunyi: Tiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dapat dibedakan antara itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif. Itikad baik dalam

¹⁷¹ Sutan Remy Sahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Seimbang Dengan Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Di Indonesia*, Jakarta, Istitut Bankir Indonesia, Hal: 12

¹⁷² Salin H.S. , 2004, *Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, Cet, II*, Jakarta, Sinar Grafika, Hal: 11

pengertian subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif, maksudnya bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan (*Billijkheid*) dan norma kepatutan (*Redeljkheid*) atau sesuatu yang dirasakan sesuai dengan apa yang pantas dan patut dalam masyarakat.

Ukuran pantas dan patut ini sesungguhnya tidak mudah, sebagai contoh sesuatu yang pantas belum tentu patut. Apa yang pantas bagi seseorang belum tentu pantas bagi yang lain. Jika sesuatu itu pantas bagi yang lain itu belum tentu patut bagi yang lainnya lagi. Oleh karena itu ukuran pantas dan patut ini tidak mudah di beri batasan karena merupakan norma yang hidup dalam masyarakat, sampai-sampai pantas dan patut ini sebagai ukuran ada tidaknya hukum yang hidup dalam masyarakat jika tidak terdapat aturan hukum yang tertulis, misalnya perbuatan itu dilakukan terus menerus dalam masyarakat padahal perbuatan yang dilakukan terus menerus itu tidak terdapat aturan tertulis, atau perbuatan itu sebenarnya tidak benar namun terus menerus dilakukan sehingga nampak seperti suatu aturan yang tidak tertulis, atau nampak sesuatu yang benar. Perbuatan tersebut bukan karena dilakukan terus menerus kemudian mempunyai kekuatan mengikat sebagai aturan yang ada, tetapi karena pantas dan layak sehingga terus menerus dilakukan kemudian mempunyai kekuatan mengikat sebagai aturan yang berlaku. Hal ini sesuai dengan asas yang dikemukakan oleh *Jellinek* yang berbunyi: *die normative kraft des faktissen* (kebiasaan yang terus menerus dilakukan akan mempunyai kekuatan hukum)

Pada umumnya setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak antara kreditur dan debitur seperti halnya perjanjian kredit bank sudah barang tentu pihak kreditur telah melakukan penilaian terlebih dahulu terhadap calon nasabah sebagai debitur nantinya sebagai mana ketentuan yang ada dalam undang-undang perbankangan yang dikenal dengan istilah 5 C. Apabila bank setelah menilik calon debiturnya dianggap layak menurut penilaian bank maka pihak bank akan menetapkan bahwa dia akan menjadi nasabahnya, lalu dibuatlah perjanjian utang-piutang yang terkenal dengan perjanjian kredit bank.

Perjanjian kredit bank berbentuk standar adalah suatu perjanjian tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut, yakni oleh pihak bank sebagai kreditur, sedangkan pihak lainnya, yakni pihak debitur tinggal menerimanya tanpa dapat dapat merubah isi perjanjian tersebut. Akibatnya perjanjian tersebut berat sebelah dan hanya menguntungkan pihak yang membuat perjanjian itu. Secara teori perjanjian yang terjadi karena adanya ketidakseimbangan ketika membuat perjanjian dapat dibatalkan dengan alasan adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruin van omstandigheden*) dengan mengajukan pembatalan melalui gugatan di pengadilan. Untuk dapat membatalkannya perlu mengemukakan alasan-alasan yang kuat bahwa perjanjian tersebut terjadi karena adanya ketidakpersesuaian antara kehendak dengan pernyataan kehendak pada waktu tawar-menawar, sehingga eksistensi unsur "kata sepakat" di antara para pihak sebenarnya tidak terpenuhi.

Walaupun banyak kelemahannya eksistensi dari perjanjian standar itu sendiri sangat diperlukan terutama dalam perjanjian kredit bank yang melibatkan banyak orang sebagai nasabah debitur. Adapun kekurangan dari perjanjian standar tersebut adalah kurangnya kesempatan bagi pihak nasabah untuk menegosiasikan atau mengubah klausula-klausula dalam perjanjian, sehingga perjanjian tersebut sangat berpotensi untuk terjadinya klausula yang berat sebelah. Sementara itu, perjanjian standarpun masih mempunyai kelebihan yakni perjanjian tersebut lebih efisien, dapat membuat praktek pembuatan perjanjian kredit bank menjadi lebih simpel, serta dapat ditandatangani seketika oleh para pihak.

Dalam perjanjian standar yang pada umumnya memuat isi perjanjian yang baku harus didasari dengan prinsip itikad baik dalam proses pembuatannya. Prinsip itikad baik ini tidak hanya ditunjukkan oleh pihak pertama atau kedua saja, akan tetapi juga harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Namun dalam praktiknya, pihak pertama lah yang harus lebih menunjukkan tindakan yang beritikad baik, karena pihak inilah yang menyusun isi perjanjian kredit bank.

Prinsip itikad baik ini dapat diketahui saat proses pembuatan perjanjian yakni pada tahap "*negosiasi*" (perundingan) antara pihak pertama dan pihak kedua. Pada tahap ini akan terjadi tawar-menawar antar pihak, sehingga dalam proses tawar-menawar ini akan subyektif

perjanjian berperilaku atau bertindak yang menunjukkan tanda-tanda beritikad baik atau tidak. Selain itu, dengan adanya tawar-menawar tersebut, maka dengan mudah akan menemukan kata “sepakat” dan terpenuhinya prinsip keadilan antar pihak.

Penerapan prinsip itikad baik ini diperlukan pada semua tahapan, baik sebelum, selama atau setelah proses perjanjian. Hal ini bertujuan agar pelaksanaan atau pemenuhan obyek perjanjian dapat berjalan lancar, dari pra-perjanjian sampai pasca-perjanjian. Prinsip itikad baik harus diterapkan pada semua tahapan. Itikad baik diperlukan pada tahap pra-kontraktual, itu berkaitan dengan niat baik subyek perjanjian sebelum membuat perjanjian. Tahap kontraktual berkaitan dengan itikad baik saat proses negosiasi. Sedangkan pada tahapan post-kontraktual prinsip tersebut diperlukan sebagai bentuk pertanggungjawaban.

Pada praktiknya, perjanjian kredit bank dalam bentuk standar tidak ada proses negosiasi, yang mana syarat-syarat perjanjian merupakan pernyataan kehendak yang ditentukan sendiri secara sepihak oleh pihak bank. Sementara prinsip tersebut harus tetap dilaksanakan pada proses pembuatan draft perjanjian, penandatanganan (sebagai bentuk persetujuan) dan pasca-penandatanganan. Mengenai pengaturan itikad baik ini sebenarnya tidak ada aturan baku yang membahas secara rinci, baik pendefinisiannya, batasan-batasan maupun metode penerapannya. Jadi prinsip itikad baik ini tergantung dari kebiasaan (*culture*) masing-masing lingkungan atau lembaga (*corporate culture*). Kebiasaan-kebiasaan baik yang dilakukan secara terus-menerus dari waktu ke waktu mempunyai kekuatan normatif, sehingga kebiasaan tersebut dapat menjadi acuan berkaitan dengan itikad baik ini, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Sudah menjadi suatu kelaziman bahwa setiap perbuatan hukum pasti akan mempunyai akibat hukum, seperti halnya subyek perjanjian yang mengabaikan penerapan prinsip itikad baik dalam pembuatan suatu perjanjian pasti akan mempunyai akibat hukum juga. Perjanjian standar kredit bank memiliki format yang sudah dibakukan, format tersebut meliputi model, rumusan dan ukuran. Format ini dibakukan artinya sudah ditentukan model, rumusan dan ukurannya, sehingga tidak dapat diganti, diubah, atau dibuat dengan cara lain karena sudah dicetak. Model

perjanjian ini dapat berupa blanko naskah perjanjian lengkap, atau blanko formulir yang dilampiri dengan naskah syarat-syarat perjanjian, atau dokumen bukti perjanjian yang memuat syarat-syarat baku.¹⁷³

Karena perjanjian standar sifatnya sudah dibakukan maka dalam proses pembuatannya meniadakan proses negosiasi. Seperti dipaparkan diatas tujuan negosiasi adalah untuk mempertemukan kata “sepakat”, dengan memenuhi asas konsensuil antara kedua belah pihak. Jadi hal ini dapat memicu timbulnya cacat kehendak, sehingga prinsip ini harus benar-benar diterapkan antar-pihak, demi kelancaran dan keadilan bersama.

Berkaitan dengan perjanjian standar kredit bank, dalam hal ini mengambil permissalan: penyalahgunaan keadaan (*undue influence*), yang terkait dengan masalah hubungan hukum antara pemberi kredit atau bank ngan penerima kredit atau nasabah karena antara kedua belah pihak ada kesenjangan yang sifatnya ekonomis dan psikologis, dimana secara ekonomis dan psikologis pihak bank sebagai pihak yang lebih unggul dari pada pihak nasabah, maka dimungkin terjadi penyalahgunaan keadaan, sebab pihak kedua kebanyakan adalah pihak yang membutuhkan.

Pihak bank dapat saja bertindak sewenang-wenang membebaskan tanggung jawab kepada pihak nasabah diluar kemampuannya karena kesepakatan sudah tertulis dalam perjanjian standar, dapat saja seorang menerima itu sebab nasabah adalah pihak yang membutuhkan. Tindakan ini dapat digolongkan sebagai bentuk penyimpangan terhadap prinsip itikad baik. Sikap pengabaian ini bukan berarti tidak ada akibatnya sama sekali, karena prinsip tersebut merupakan perbuatan hukum, maka akan menimbulkan akibat hukum pula.

Akibat hukum ini merupakan konsekuensi terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan sebelumnya sebagai faktor penyebab. Karena perjanjian standar meniadakan negosiasi yang menjadi pemicu terjadinya cacat kehendak yang berakibat meruginya salah satu pihak, yakni pihak kedua dalam hal ini adalah pihak yang dirugikan dalam

¹⁷³ Abdul Kadir Muhammad, 1992, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Bandung, . Citra Aditya Bhakti, Hal: 7

perjanjian tersebut. Maka pihak yang dirugikan dapat membatalkan atau merubah isi perjanjian sebagai konsekuensi hukumnya.

Dalam syarat-syarat perjanjian terdapat klausula standar (baku) mengenai penyelesaian sengketa. Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, maka penyelesaiannya dilakukan dengan mengajukan gugatan dimuka pengadilan. Tetapi jika ada pihak yang menghendaki, tidak tertutup kemungkinan penyelesaian sengketa melalui musyawarah mufakat. Sesuai dengan nilai-nilai Pancasila.¹⁷⁴

Pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan pembatalan atau perubahan perjanjian tersebut dengan cara:

- a) Aktif, maksudnya adalah pihak yang dirugikan aktif mengajukan gugatan ke pengadilan untuk meminta pembatalan atas perjanjian standar tersebut, yang disertai dengan alasan-alasan yang logis untuk membatalkannya
- b) Pasif, maksudnya pihak yang dirugikan menunggu untuk digugat, sehingga saat proses gugatan itu berlangsung dapat melakukan pembelaan atau tangkisan.¹⁷⁵

Dalam hal ini hakim pengadilan karena kekuasaannya mempunyai kewenangan untuk membatalkan atau merubah isi perjanjian, tujuannya tidak lain untuk menghindarkan adanya perilaku yang merugikan salah satu pihak dan untuk menegakkan keadilan. Sehingga akibat hukum pada prinsipnya adalah kedua belah pihak dipulihkan pada saat sebelum perjanjian.

3. Budaya Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank

Pada intinya hukum tidak mempersoalkan bagaimana sifat dari gejala-gejala hukum, melainkan mempersoalkan bagaimanakah pranata-pranata hukum atau lembaga-lembaga hukum memperoleh tempatnya yang cocok dalam hubungan kerja keseluruhan struktur sosial di dalam masyarakat.

¹⁷⁴ Abdul Kadir Muhammad, 1992, *Ibid*, Hal: 8

¹⁷⁵ Ichank A Laida, *Batal Dan Pembatalan Perjanjian*, 18 Desember 2012, ichanklaida.blogspot.com

Menurut pendapat berbagai ahli sosiologi misalnya Hoebel (ahli antropologi), Talcott Parson (ahli sosiologi), Hart (ahli filsafat hukum) terdapat kesamaan pendapat bahwa suatu tertib hukum itu pasti memiliki empat fungsi dasar hukum didalam struktur sosial masyarakat, yaitu:¹⁷⁶

- a. Menetapkan hubungan-hubungan antara para anggota masyarakat
- b. Menentukan pembagian kekuasaan
- c. Menyelesaikan sengketa-sengketa
- d. Memelihara kemampuan masyarakat untuk selalu menyesuaikan diri dengan kondisi-kondisi sosial yang berlaku.

Hukum kata Talcott Parson berfungsi sebagai kontrol sosial yang bersifat umum dan beroperasi hampir merata pada semua bagian yang ada di masyarakat. Ia merupakan fungsi utama sistem hukum yang bersifat integratif bertujuan mengurangi unsur-unsur konflik yang potensial ada di dalam masyarakat, yang sekaligus juga melicinkan jalannya proses pergaulan sosial.

Berfungsinya hukum dalam masyarakat biasanya selalu dilandasi pemikiran yang mengarah pada pertanyaan apakah hukum benar-benar berlaku di dalam masyarakat atau tidak, sebab berlakunya hukum selalu berkaitan dengan berlakunya kaedah hukum di dalam masyarakat. Berlakunya hukum sebagai kaedah dalam bahasa Jerman disebut *geltung*, sedang dalam bahasa Belanda disebut *gelding*. Tentang berlakunya hukum ada tiga anggapan, bahwa hukum yang mengikat belum tentu berlaku. Agar hukum itu berlaku maka tiga hal ini sebagai sarananya:¹⁷⁷

- a. Hukum berlaku secara yuridis, apabila pembuatannya didasarkan pada kaedah yang lebih tinggi tingkatannya (Hans Kelsen), atau bila terbentuk menurut cara yang telah ditetapkan (W. Zevenberger), atau menunjukkan hubungan keharusan antara suatu kondisi dan akibatnya.
- b. Hukum berlaku secara sosiologis, apabila keadaan tersebut efektif. Artinya kaedah tersebut dapat dipaksakan berlakunya oleh penguasa walaupun diterima atau tidak keberlakuannya oleh masyarakat

¹⁷⁶ Mg. Sri Wiyarti Sunyoto, 1996, *Sosiologi Hukum (bagian Kedua)*, Solo, Universitas Sebelas Maret.

¹⁷⁷ Soenaryo, 1995, *Sosiologi Hukum (Bagian Pertama)* Surakarta, Universitas Sebelas Maret.

(*Machtstheorie*/teori kekuasaan), atau kaedah hukum itu berlaku karena diterima atau menajadi kebutuhan masyarakat (*Annerkennungstheorie*/teori pengakuan).

- c. Hukum berlaku secara filosofis, artinya sesuai cita-cita hukum sebagai nilai positif yang tertinggi.

Oleh karenanya agar supaya suatu hukum benar-benar berfungsi maka kaedah hukum harus memenuhi ketiga unsur tersebut. Hal itu didasarkan pada beberapa alasan antara lain:¹⁷⁸

- a. Bila hukum hanya berlaku secara yuridis, maka kemungkinan besar kaedah tersebut merupakan kaedah mati (*doederegel*);
- b. Kalau hanya berlaku secara sosiologis (dalam arti teori kekuasaan/paksaan), maka kaedah tersebut menjadi aturan pemaksa (*dwangmaatregel*);
- c. Apabila hanya berlaku secara filosofis, maka kemungkinan tersebut hanya merupakan hukum yang dicita-citakan (*ius constituendum*).

Selanjutnya Antoni A.G. Peters mengemukakan tiga prespektif dari fungsi hukum di masyarakat, yaitu:¹⁷⁹

- a. Perspektif kontrol sosial dari pada masyarakat;
- b. Perspektif sosial engineering;
- c. Perspektif emansipasi masyarakat dari pada hukum.

Perspektif kontrol sosial adalah merupakan aspek normatif dari kehidupan sosial, dimana kontrol sosial memberikan penegasan dan respon tingkah laku yang menyimpang, dan juga menyebutkan satu persatu apa yang benar dan apa yang tidak benar, apa yang seharusnya dilakukan dan apa yang merupakan pelanggaran kewajiban atau pengrusakan.

Sedangkan perspektif sosial engineering memandang hukum sebagai perekayasaan masyarakat (*tool of social engineering*) yaitu sejak

¹⁷⁸ Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah, 1987, *Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat*, Jakarta, Rajawali, Hal: 13 – 14.

¹⁷⁹ Antoni A.G. Peters, Dalam Seminar tanggal 5 dan 6 Juni 1981, mengenai: Hukum Dan Masyarakat di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Yang Dikemukakan Kembali oleh Ronny Hanitjo Soemitro, 1985, *Studi Hukum Dan Masyarakat*, Bandung, Alumni, Hal: 10.

diterbitkannya bukunya Roscoe Pound yang berjudul *An Introduction to The Philosophy of Law*.¹⁸⁰ Sosial Engineering juga sering diartikan sebagai sosial reform,. Pada sosial engineering yang lebih diperlukan adalah struktur dan juga menciptakan pola-pola baru.¹⁸¹ Oleh karenanya kepatuhan terhadap norma hukum tanpa diikuti penciptaan pola-pola atau bentuk-bentuk baru bukanlah suatu sosial engineering.

Untuk Perspektif emansipasi masyarakat pada hukum adalah tujuannya hendak melihat hukum dari bawah (*The Bottom Up View of The Law*) dimana hukum dalam perspektif ini meliputi obyek studi seperti kemampuan dalam menampung aspirasi masyarakat, kesadaran hukum masyarakat, kepatuhan hukum, budaya hukum, pengetahuan hukum dan lain-lain.

Meminjam teorinya Antony A. G. Peters dalam berfungsinya hukum di dalam masyarakat dapatlah dijelaskan secara teoretis bahwa budaya hukum sebenarnya merupakan bentuk emansipasi masyarakat terhadap hukum. Bentuk emansipasi tempat dalam pembentukan nilai-nilai dan harapan-harapan yang ada pada masyarakat yang terakomodir dalam suatu sistem penormaan. Kepatuhan terhadap norma yang berlaku dalam masyarakat merupakan kekuatan sosial yang mencerminkan nilai-nilai, harapan-harapan, ide-ide dari suatu masyarakat dalam pemberlakuan suatu hukum. Kepatuhan terhadap norma yang ada dalam masyarakat yang diikuti oleh terbentuknya pola-pola atau bentuk-bentuk baru dalam masyarakat sebenarnya merupakan *social engineering*.

Setiap orang hampir dapat dipastikan mengatakan bahwa suatu hukum dan produk hukum dalam proses pemberlakuannya selalu mengacu hanya kepada struktur dan substansinya saja, dan kurang memperhatikan pada aspek budayanya. Dalam mencermati suatu permasalahan mereka selalu berorientasi pada bagaimana proses peradilan dan bagaimana undang-undang atau peraturannya, dan tidak pernah mempertanyakan sebenarnya apa yang terjadi dibalik peristiwa

¹⁸⁰ C. F. G. Sunaryati Haryono, 1991, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung, Alumni, Hal: 96.

¹⁸¹ Soerjono Soekanto, 1983, *Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat*, Bandung, Alumni, Hal: 271.

tersebut yang merupakan nilai-nilai sikap-sikap masyarakat dalam interaksinya.

Pemahaman terhadap hukum yang hidup dalam masyarakat selalu berkaitan dengan budaya hukum. Melalui budaya hukum dapat terlihat nilai-nilai, harapan-harapan, ide-ide dari masyarakat yang sebenarnya atas berlakunya suatu hukum dan sistem hukumnya, tanpa budaya hukum suatu sistem akan tidak berdaya. Alasannya ketiga unsur dari sistem hukum dapat diibaratkan kinerja dari sebuah mesin. Struktur hukum seperti mesin, Substansi adalah apa yang dihasilkan atau yang dikerjakan oleh mesin itu, dan budaya hukum adalah apa saja atau siapa saja yang memutuskan dan menghidupkan dan mematikan mesin itu serta memutuskan bagaimana mesin itu digunakan,¹⁸² Ftiedmann juga menggambarkan bahwa¹⁸³ Budaya hukum sebagai bahan bakar yang menggerakkan motor pengadilan. Nilai-nilai dalam masyarakat itulah yang dapat dipakai menjelaskan mengapa orang menggunakan atau tidak menggunakan, atau menyslahgunakan proses-proses hukum serta sistem hukum. Budaya hukum diterjemahkan sebagai sikap-sikap dan nilai-nilai yang memberikan pengaruh positif atau negatif pada tingkah laku berkaitan dengan hukum dan pranata hukum.

Berangkat dari apa yng digambarkan oleh Friedmann diatas dapat dikatakan bahwa budaya hukum merupakan perwujudan kekuatan sosial (*social force*) yang dapat menentukan suatu hukum dapat ditaati, dilanggar ataupun disimpangi.

Satjipto Raharjo mengatakan:¹⁸⁴ Bahwa budaya hukum absolut merupakan usaha-usaha solidaritas yang berfungsi untuk mempertahankan suatu kehidupan kolektif sebagai barang yang berharga sekali yang mekanismenya dapat diperinci sebagai berikut:

¹⁸² Lawrence M Friedmann, 2001, *American Law An Intruduction (Hukum Amerika Sebuah Pengantar)*, Yang Diterjemahkan Oleh Wisnu Basuki, Jakarta, Tata Nusa, Hal: 8

¹⁸³ Friedmann, 1969, *On Legal Development, Ratgers law Reciew*, Yang diterjemahkan Oleh Rahmad Djoko Soemadio, Surabaya, Fak Hukum Unair, Hal: 27-30

¹⁸⁴ Satjio Raharjo, 1979, *Budaya Hukum DalmPermasalahan Hukum Di Indonesia*, Disampaikan Dalm Seminar Nasional Ke IV Yang Diselenggarakan Oleh BPHN DepKeh tanggal 26-30 Maret 1979 di Jakarta.

- a. Tidak memberikan kebebasan pada individu untuk berusaha guna mendapatkan perolehan pribadi;
- b. Memandang negatif terhadap konflik dan apabila yang demikian itu ada, maka ia tidak dikembangkan sebagaimana mestinya untuk mendapatkan penyelesaian;
- c. Berusaha secara mutlak untuk mencapai suasana kebersamaan dan ketenangan dalam masyarakat.

Pada budaya hukum yang terbuka terdapat kebebasan untuk melakukan pilihan-pilihan menjadi terbuka, dalam arti bahwa kepada masing-masing anggota masyarakat diberikan kebebasan untuk menentukan bagaimana ia akan menerima hukum yang lembaga-lembaga yang berlaku baginya.¹⁸⁵ Selanjutnya apabila pikiran-pikiran dan sikap-sikap itu tidak atau kurang berorientasi pada masyarakat hukum, maka pikiran-pikiran atau nilai-nilai itu hanya merupakan budaya hukum personal.¹⁸⁶

Daniel S Lev,¹⁸⁷ Mendefinisikan budaya hukum sebagai konsep yang dapat menarik perhatian terhadap nilai-nilai yang berhubungan dengan hukum dan proses hukum, tetapi yang dapat dibedakan secara analisis dari mereka dan dianggap berdiri sendiri. Nilai-nilai yang berhubungan dengan hukum dan proses hukum tersebut terbagi atas nilai hukum acara dan nilai hukum materil. Nilai hukum acara berhubungan dengan sarana pengaturan sosial dan penanganan konflik, sedangkan nilai hukum materil sendiri atas asumsi-asumsi fundamental mengenai penyebaran dan penggunaan sumber-sumber di masyarakat, berupa kebaikan dan keburukan sosial.

Nilai dasar kultural masyarakat sebagai salah satu pembentuk budaya hukum masyarakat. Dalam kehidupan sehari-hari setiap orang selalu berurusan dengan budaya baik secara langsung atau tidak langsung. Setiap hari orang melihat, mempergunakan, bahkan kadayaan

¹⁸⁵ Satjio Raharjo, 1979, *Ibid*, Hal: 30.

¹⁸⁶ Satjio Raharjo, 1979, *Ibid*, Hal: 27.

¹⁸⁷ Daniel S Lev, 1988, *Lembaga Peradilan Dan Budaya Hukum Indonesia*, Dalam Peter Koesriani Siswosubroto, *Hukum Dan Perkembangan Sosial* Buku Teks Sosiologi Hukum II, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, Hal: 193

dan sebang-kadang merusak kebudayaan, oleh karenanya dapat dikatakan pula bahwa tidak ada masyarakat yang tidak mempunyai kebudayaan, dan sebaliknya tidak ada kebudayaan tanpa masyarakat sebagai wadah dan pendukungnya.

Melville J. Herkovits dan Bronislaw Malinowski mengatakan bahwa¹⁸⁸ *cultural determinism* berarti segala sesuatu yang terdapat di masyarakat ditentukan oleh adanya kebudayaan yang dimiliki oleh masyarakat.¹⁸⁹ Begitu pula E.B. Taylor pernah memberikan definisi kebudayaan sebagai berikut:¹⁹⁰ Kebudayaan adalah kompleks yang mencakup pengetahuan, kepercayaan, kesenian, moral, hukum, adat istiadat dan lain kemampuan-kemampuan serta kebiasaan-kebiasaan yang didapatkan oleh manusia sebagai anggota masyarakat. Pendapat tersebut disador oleh Soerjono Soekanto.¹⁹¹ Dengan perkataan lain bahwa suatu kebudayaan mencakup semua yang didapatkan atau dipelajari oleh manusia sebagai anggota masyarakat, dimana kebudayaan tersebut terdiri dari segala sesuatu yang dipelajari dari pola-pola perilaku yang normatif mencakup segala cara-cara atau pola-pola berpikir merasakan atau bertindak.

Selo Soemardjan dan Soelaiman Soemardi menjelaskan bahwa kebudayaan sebagai semua hasil karya, rasa dan cipta dari masyarakat. Karya masyarakat menghasilkan teknologi dan kebudayaan kebendaan atau kebudayaan jasmaniyah (*material culture*) yang diperlukan manusia untuk menguasai alam sekitar, agar hasilnya dapat mewujudkan segala kaedah dan nilai-nilai sosial yang berguna dalam pengaturan kemasyarakatan. Rasa tersebut mencakup agama, teknologi, kebatinan, kesenian, dan semua unsur yang merupakan hasil ekspresi jiwa manusia yang hidup sebagai anggota masyarakat. Selanjutnya cipta, merupakan

¹⁸⁸ Selo Sumardjan, dan Sulaiman Soemadi, 1964, *Serangkai Bunga Sosiologi*, Edisi I, UI, Hal: 115

¹⁸⁹ Soerjono Soekanto, 1999, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Hal: 187.

¹⁹⁰ E. B. Taylor, 1924, *Primitive Culture Brintono's*, New York, Hal: 1

¹⁹¹ Soerjono Soekanto, 1994, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta, Raja Grafindo Persda, Hal: 188.

kemampuan mental, kemampuan berpikir orang-orang yang hidup dalam masyarakat.¹⁹² Cipta baik yang berujung teori murni, atau yang telah disusun untuk langsung diamalkan dalam masyarakat. Rasa dan cinta sering diamalkan sebagai suatu kebudayaan rohaniyah (imaterial culture)¹⁹³

Sebagai mana telah kita ketahui bahwa pola-pola berpikir manusia dalam berperilaku dan bertindak merupakan wujud dari suatu kebudayaan. Pola berpikir manusia mempengaruhi sikapnya yang merupakan kecenderungan-kecenderungan untuk melakukan sesuatu terhadap manusia, benda maupun keadaan. Sikap-sikap manusia kemudian membentuk suatu kaedah. Oleh karenanya manusia mempunyai kecenderungan untuk hidup teratur dan pantas.¹⁹⁴ Selanjutnya suatu hukum itu sendiri merupakan suatu perangkat kaedah dan peraturan tingkah laku serta kebiasaan masyarakat.¹⁹⁵ Melalui penormaan tingkah laku, dapat dikatakan hukum memasuki segala segi kehidupan manusia, hukum memberikan kerangka bagi hubungan-hubungan yang dilakukan anggota masyarakat atau terhadap yang lain. Hukum merupakan *the normative life of the state and its citizens*. Hukum menentukan serta mengatur bagaimana hubungan itu dilakukan dan bagaimana akibatnya hukum memberikan pedoman tingkah laku yang dilarang serta tingkah laku yang diijinkan.¹⁹⁶

Norma tertinggi (*grund Norm*) merupakan sumber nilai dari adanya suatu sistem hukum. Perwujudan suatu norma nampak sabagai suatu bangunan atau susunan yang berjenjang mulai dari norma positif yang tertinggi hingga hingga perwujudan norma yang terendah sebagai individual norm.¹⁹⁷ Suatu norma yang terwujud didalamnya. Selanjutnya suatu sistem budaya secara universal ada dalam tiap kebudayaan di dunia.

¹⁹² Selo Soemardjan dan Soelaiman Soemardi, 1964, *Ibid*, Hal: 113.

¹⁹³ Soerjono Soekanto, 1994, *Ibid*, Hal: 198-190.

¹⁹⁴ Soerjono Soekanto, 1986, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta, Rajawali, Hal: 39.

¹⁹⁵ Van Apeldoorn, 1982, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta Pradnya Paramita, Hal: 31.

¹⁹⁶ Esmi Warassih, 1994, *Kegunaan Telaah Kebijakan Publuk Terhadap Peranan Hukum Di Dalam Masyarakat Dewasa ini, (Sebuah Pengantar), Masalah-masalah hukum*, Fakultas Hukum Undip, No q2 Tahun XXIV.

¹⁹⁷ Esmi Warassih, 1994, *Ibid*, (sebuah Pengantar).

Menurut Kluckhohn dan Strodtbeck, Soal-soal yang paling tinggi nilainya dalam hidup manusia dan yang ada dalam tiap kebudayaan di dunia menyangkut setidaknya-tidaknya lima hal:¹⁹⁸ Yaitu,¹⁹⁹

- a. Soal human nature atau makna hidup manusia;
- b. Soal man-nature atau soal makna dari hubungan manusia dengan alam sekitarnya;
- c. Soal time atau persepsi manusia tentang waktu;
- d. Soal activity atau soal makna dari pekerjaan, karya, dan amal perbuatan manusia;
- e. Soal relational atau hubungan manusia dengan sesama manusia.

Lima hal tersebut orang sering menyebutnya dengan *value orientation* atau orientasi nilai budaya.

Untuk memudahkan pemahaman nilai-nilai budaya (cultural Values) diperlukan karakteristik-karakteristik yang berlaku umum, bagi semua nilai-nilai budaya. Lebih jelasnya Henry Rassael menggolongkan beberapa karakteristik yang berlaku umum terhadap nilai budaya, kedalam empat karakteristik, yaitu:²⁰⁰

- a. Cultural Values are learned (nilai-nilai budaya dapat dipelajari)
- b. Cultural values are guider to behaveoour (nilai-nilai budaya menjadi pengarah /pedoman dalam berperilaku)
- c. Cultural values are permanent (nilai-nilai budaya bersifat abadi/tetap)
- d. Cultural values are dynamic (nilai-nilai budaya bersifat dinamis)

Argumentasi mendasar pentingnya prespektif budaya hukum dalam perjanjian kredit bank adalah pada kenyataannya setiap manusia mempunyai keragaman budayawi. Dalam keragaman budayawi tersebut terdapat sistem budaya yang berguna untuk menafsirkan pengalaman dan mengembangkan tingkah laku sosial. Keseluruhan sistem budaya tersebut merupakan suatu sistem makro. Oleh karenanya perialaku manusia

¹⁹⁸ Kluckhohn dan Stodtbeck, 1990, *Variation In Valoe Orientation* Yang diuraikan lagi oleh Koentjoroningrat dalam Sejarah Teori Antropologi UI, Press.

¹⁹⁹ Koentjoroningrat, 1994, *Budaya Jawa*, Jakarta, Balai Pustaka.

²⁰⁰ Henry Assael, 1998, *Consumer Behaveor, South – Warter College Publishing (An International Thomson Publishing Compeny)*, Hal: 462 – 464.

bukanlah merupakan perilaku yang kosong, akan tetapi merupakan perilaku yang penuh arti. Perilaku manusia yang penuh arti tersebut merupakan wujud nyata dari kekuatan-kekuatan sosial yang tercermin dari nilai-nilai, norma-norma, ide-ide, keyakinan-keyakinan, dan harapan-harapan dalam masyarakat yang yang sebenarnya merupakan suatu budaya hukum.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas secara teoretis dapat dijelaskan bahwa nilai-nilai budaya yang sangat mendasar menjadi pembentuk nilai-nilai budaya hukum. Hal tersebut didasarkan suatu argumentasi bahwa suatu nilai budaya dapat menjadi pengaruh dalam berperilaku, sehingga melahirkan suatu sikap yang positif atau negatif. Pola-pola berperilaku yang terbentuk berupa sikap tersebut terwujud dalam suatu konsepsi yang abstrak berupa norma atau kaedah. Suatu norma dapat berupa peraturan atau perundangan atau peraturan lainnya yang tertulis yang berisikan suatu harapan-harapan yang hendak dicapai. Baik nilai-nilai, norma-norma ataupun harapan-harapan tersebut dalam realisasi selalu terwujud dalam suatu kekuatan-kekuatan sosial yang sangat mempengaruhi bekerjanya suatu sistem hukum. Kekuatan-kekuatan yang mempengaruhi bekerjanya sistem hukum inilah disebut budaya hukum.

Berdasarkan kronologis berpikir bahwa nilai-nilai mendasar tersebut mempengaruhi budaya hukum. Perjanjian kredit bank berbentuk standar sebenarnya debitura merupakan suatu norma yang menjadi pedoman bagi para pihak, baik bank kreditur maupun nasabah debitur. Norma tersebut merupakan abstraksi konsepsi nilai-nilai yang dikehendaki oleh para pihak. Akan tetapi, dalam pelaksanaan perjanjian kredit bank terdapat pemahaman yang keliru dalam perjanjian yang seharusnya menjadi norma dalam pemenuhan hak dan kewajiban, akan tetapi oleh kebanyakan nasabah dan kreditur bahwa perjanjian tersebut lebih diartikan sebagai persyaratan prosedural, bukan dianggap sebagai norma yang mengatur untuk mendapatkan hak dan kewajiban masing-masing. Akibatnya disana sini terdapat ketidakadilan yang timbul karena ketidakseimbangan antar kedua belah pihak.

4. Musyawarah Dalam Perjanjian Kredit Perbankan

Dalam suatu perjanjian terdapat syarat-syarat untuk membuat perjanjian sebagai mana yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Walaupun hukum perjanjian itu sendiri menganut asas kebebasan berkontrak, namun soal syarat sahnya adanya perjanjian tetap harus mengikuti syarat yang telah ditetapkan dalam undang-undang, misalnya Pasal 1320 BW, yang memuat syarat subyektif dan syarat obyektif. Dua syarat pertama dalam Pasal 1320 BW itu disebut syarat subyektif, yaitu syarat bahwa pihak-pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau mencapai kata sepakat disamping cakap. Sepakat atau kata sepakat adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan kehendak, Kesepakatan disini butuh persesuaian antara kehendak dan pernyataan kehendak masing-masing pihak, dan tidak hanya itu tetapi antara kehendak masing-masing juga harus sesuai dengan pernyataan kehendaknya sendiri. Jika persesuaian kehendak yang dimaaksud tidak sesuai maka perjanjian yang dibuat adalah sah tetapi tetap dapat dibatalkan. Sudah barang tentu pembatalan perjanjian tidak dapat dengan sendiri secara sepihak, tetapi harus dimusyawarahkan antara kedua belah pihak. Apabila antara kedua belah pihak tidak menemukan titik temu sebagai jalan keluarnya dengan musyawarah untuk mencapai sepakat maka pembatalan perjanjian harus dimajukan ke sidang pengadilan dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan meminta kepada hakim untuk membatalkan perjanjiannya.

Musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan yang benar-benar sepakat dalam arti kehendak yang sesungguhnya (*the real will*) dalam pembuatan perjanjian adalah mutlak perlu, sebab kesepakatan tersebut tidak hanya merupakan syarat sahnya perjanjian saja, melainkan juga merupakan syarat terjadinya perjanjian (*gelding voor waarden*).

Dalam hal terjadinya suatu perjanjian maka diperlukan pertimbangan masak-masak agar apa yang akan dibuatnya tidak terdapat cacat kehendak di dalamnya. Sehingga perjanjian yang dibuat harus ada waktu antara mereka yang membuat untuk saling tawar, baik pihak pertama maupun pihak kedua. Posisi saling tawar ini sangat perlu untuk dapat diketahui adanya kehendak itu benar-benar sama dengan pernyataan kehendaknya, pihak pertama menawarkan dan pihak kedua menerima tawaran itu. Posisi tawar menawar ini memberikan keleluasaan

kepada para pihak untuk menuangkan apa yang menjadi kehendaknya, sehingga akan ditemukan persesuaian antara kehendak dengan pernyataan kehendaknya masing-masing pihak. Pihak pertama menawarkan dan pihak kedua menerima tawaran itu, begitu juga sebaliknya jika tawaran itu belum final maka pihak lainnya menawarkan dan pihak yang satu menerima tawaran. Posisi tawar inilah satu-satunya jalan terbaik agar perjanjian yang dibuat memenuhi rasa keadilan karena ada keseimbangan kedudukan antara pihak pertama dengan pihak kedua.

Tawar menawar ini pada semua hal yang diperjanjian yang nantinya untuk dilaksanakan bersama untuk mencapai tujuan. Tujuan perjanjian pada hakekatnya adalah sesuatu yang mungkin dapat dilakukan. Sesuatu yang mungkin dapat dilakukan tersebut sesungguhnya berupa prestasi yang harus diwujudkan sesuai dengan apa yang diperjanjikan bagi pihak yang satu, sedangkan bagi pihak yang lain merupakan tegen prestasi, yaitu suatu prestasi balasan. Jika yang satu wajib melakukan hal tertentu maka yang lain wajib melakukan hal yang lain yang sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, disamping mereka masing-masing akan menerima hak sebagai imbalan dari kewajiban yang mereka lakukan, agar antara masing-masing pihak tidak terjadi wanprestasi, yaitu tidak melakukannya sama sekali apa yang dijanjikan, atau melakukan tetapi sebagian dari apa yang dijanjikan, atau melakukan apa yang dijanjikan tetapi sudah terlambat, dan atau melakukan perbuatan yang tidak diperjanjikan.

Musyawarah sebelum terjadinya perjanjian antara pihak-pihak yang akan berjanji diperlukan agar perjanjian yang dibuat nantinya dapat diwujudkan apa yang menjadi tujuan diadakannya perjanjian itu berupa prestasi bagi salah satu pihak dan tegen prestasi bagi pihak lainnya. Musyawarah ini untuk menyesuaikan antara kehendak dan pernyataan kehendak masing-masing pihak dalam dirinya, agar dikemudian hari tidak terdapat perasaan keberatan atau perasaan yang tidak adil karena tidak seimbang kedudukannya dalam posisi tawar ketika perjanjian itu mau dan saat dibuat. Musyawarah tersebut meliputi berbagai macam bentuk yang mengiringi perjanjian baik dalam perjanjian pokok maupun dalam perjanjian tambahan seperti halnya perjanjian kredit bank.

Dalam perjanjian kredit bank yang perlu diperhatikan untuk dapat dimusyawarahkan sebelum dituangkan dalam perjanjian yang merupakan

isi perjanjian berupa syarat-syarat tertentu yang dapat diterima kedua belah pihak yang bentuknya berupa klausula-klausula yang isinya dapat memberi keuntungan kedua belah pihak dan tidak ada satupun pihak yang merasa dirugikan atau diberatkan.

Syarat-syarat tersebut harus mudah untuk dilihat dan dibaca kedua belah pihak, dipelajari dan dimengerti bersama tentang sesuatu hal yang tidak biasa dalam lalu lintas perkreditan, misalnya yang berkaitan dengan barang jaminan, yang menyangkut nilai taksir barang jaminan, kapan barang jaminan itu dapat dilelang, bagaimana cara lelangnya, siapa pembeli lelang barang jaminan itu dan lain sebagainya. Terhadap hal-hal yang sudah biasa diketahui secara umum dalam lalu lintas kredit, misalnya soal besarnya kredit yang diambil, besarnya angsuran setiap bulan, besarnya bunga pinjaman, dan lamanya jangka waktu pelunasan utang itu sudah biasa diketahui oleh umum, sehingga tidak dimusyawarahkan dalam posisi tawar pun sudah dapat diterima dan tidak ada alasan bagi debitur untuk merasa keberatan walaupun dia tidak mengetahui secara detil karena itu sudah umum dilakukan dalam perjanjian kredit bank.

VII

PENUTUP

Perjanjian kredit bank berbentuk standar belum berbasis nilai keadilan karena isinya ditentukan sepihak oleh bank, dimana nasabah debitur tidak mempunyai posisi tawar (*bargaining position*) terhadap beberapa bentuk perjanjian yang digunakan bank. Pada saat ini perjanjian kredit perbankan umumnya memuat klausula-klausula dalam bentuk formulir yang tidak memberi kesempatan kepada calon debitur untuk membicarakan terlebih dahulu isi klausula-klausula itu, dan hampir semua klausula dibakukan, hanya beberapa klausula yang belum dibakukan misalnya menyangkut jenis, harga, jumlah, tempat, waktu dan beberapa hal yang spesifik dari obyek yang diperjanjikan, maka kedudukan kreditur selalu dalam posisi yang lebih dominan dan tidak seimbang dibanding dengan kedudukan debitur. Bila hal ini dianalisis dengan teori keadilan, walaupun kriteria adil tidak harus sama (*Ius Commutativa*), berbedapun adalah adil (*Ius Distributiva*), namun *bargaining position* dalam perjanjian sangat diperlukan karena itu merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian. Oleh karenanya perjanjian kredit bank ini belum berbasis nilai keadilan.

Asas kebebasan berkontrak yang memberi keleluasaan bagi para pihak yang membuat perjanjian dengan bentuk dan isi apa saja asal tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, dan dibuat sesuai dengan syarat sahnya perjanjian. Kedudukan perjanjian kredit bank pada saat ini memiliki kekuatan hukum yang lemah, sehingga sudah selajaknya saat ini pembuatan perjanjian kredit bank mengedepankan kebebasan para pihak untuk menentukan isi perjanjian dengan cara musyawarah guna mencapai kesepakatan.

Rekonstruksi nilai perjanjian kredit bank yang berbasis nilai keadilan adalah dengan menjadikan perjanjian kredit yang dibuat tidak berbentuk perjanjian standar, tetapi perjanjian kredit yang dibuat atas kehendak bebas kreditur dan debitur secara seimbang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Abdurrahman, 1986, *Tebaran Pikiran Tentang Studi Hukum dan Masing-Masing*, Media Sarana Press.
- Al-Bantani, Abi Abdul Mu'thi Muhammad Bin Umar Bin Ali Nawawi Al-Jawi, 1970, *Nihayatu Al-Zain Fi Irsyadi Al-Mubtadi'in*, Bandung, Alma'arif.
- Ali, Ahmad, 2002, *Keterpurukan Hukum di Indonesia: Penyebab dan Solusinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ali, Chidir, 1999, *Badan Hukum*, Bandung, Alumni.
- Aman, Mgs Edi Putra Tje', 1989, *Kredit Perankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta, Liberty Press
- Apeldoorn, Van, 1982, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita.
- Assael, Henry, 1998, *Consumer Behaviour*, South – Warter College Publishing (An International Thomson Publishing Compeny).
- Badruzaman, Mariam Darus, Sutan Remy Sjahdeini, Heru Soepraptono, Faturrahman
- Badruzaman, Mariam Darus, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____, 1991, *Bab-Bab Tentang Kredit Verband, Gadai Dan Vidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____, 1993, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni.
- _____, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, Alumni.
- _____, 2005, *Kompiladi Hukum Perikatan*, Bandung, Alumni
- Bariah, 1999, *Pelaksanaan Perjanjian Kredit Antara Nasabah Dengan Perusahaan Daerah BPR Gresik Cirebon*, Semarang, Undip.
- Bakry, Nur MS., 1985, *Orientasi Singkat Pancasila*, Yogyakarta, Liberty.

- Bruggink, J.J.H., 1999, *Refleksi Tentang Hukum, Alih Bahasa Bernat Arief Sidharta*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Chand, Hari, 1994, *Modern Jurisprudence*, Kuala Lumpur, International Law Book Review.
- C.T.S., Kansil, 1985, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Pn Balai Pustaka.
- Daeng, HR Naja, 2005, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi*, Bandung, Citra Aditya Bakti
- Darmodihardji, Dardji, dan Nyoman Dekker, *Orientasi Singkat Pancasila Dan Pokok-Pokok Demokrasi*, Malang, Universitas Brawijaya.
- _____, 1998, *Orientasi Singkat Pancasila*, Malang, Unibraw.
- Djamil, Taryana Sunandar, 2001, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, Citra Aditya.
- Djojodirdjo, Moeghni, 1979, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Djumhana, Muhammad, 2000, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti
- Fajar, Mukti, 2013, *Teori-Teori Hukum Kontemporer*, Malang, Wisma Kalimetro.
- Friedmann, 1975, *The Legal System (A Social Science Prespective) Overshif: Russel Sage Foundation*.
- Friedmann, W, 1990, *Teori dan Filsafat Hukum, Buku I,II,III*, Jakarta: Rajawali
- Friedmann, M. Lawrence, 1969, *On Legal Development , Rutgers Law Review*, Yang dimuat Dalam Kumpulan Bahan-bahan Bacaan Hukum Dan Masyarakat, Pusat Studi Hukum Dan Masyarakat, Fakultas Hukum Unair.
- _____, 2001, *American Law In Indonesia (Hukum Amerika Sebuah Pengantar) Yang Diterjemahkan Oleh Wisnu Basuki , Jakarta, Tata Nusa..*
- Friedrich, Carl Joachim, 2004, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung, Nuansa dan Nusamedia.

- Fuadi, Munir, 2001, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung, Citra Aditya
- _____, 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- _____, 2002, *Hukum Perbankan Modern Buku Pertama*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- _____, 2002, *Hukum Bisnis Buku Pertama*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- _____, 2014, *(Grand Theory) Teori-Teori Besar dalam Hukum*, Yogyakarta, Liberty.
- Gemala Dewi, Wirduyaningsih, Yeni Salma Berlakti, 2005, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Jakarta, FH UI
- Gufron, A Mas'udi, 2002, *Fiqh Muamalah Kontektual*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Hartono, Sunaryati, 1991, *Politik Hukum Menuju Satu Sistenm Hukum Nasional*, Bandung, Alumni.
- Hasballah, Zamakhysyari, 2011, *Panduan Bisnis Muslim*, Medan, Pesantren Almanar.
- H.F.A., Vollmar, 1980, *Hukum Perdata Hukum Perutangan*, Bagian A dan B, Terjemahan Sri Soedewi Maschun Sofwan, Seksi Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Yogyakarta, Unversitas Gadjah Mada
- H.S., Salim, 2004, *Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cet. II, Jakarta, Sinar Grafika.
- Hartatik, Sri, 2002, *Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus Pada Bank Lipoo Cabang Jakarta – Lippo Plaza)*, Semarang, Undip.
- Harun, Badriyah, 2010, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Jakarta, Suka Buku.
- Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia: Ditinjau Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998*, Jakarta, Prenada Media.

- _____, 2011, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, edisi revisi cet-6, Jakarta, Kencana.
- Hasan, R. Djuhaendah, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, Bandung, Citrz Aditya Bakti.
- Hasballah, Zamakhysyari, 2011, *Panduan Bisnis Muslim*, Medan, Pesantren Al-Manar
- HS, Salim dan Nurbani Erlies Septiana, 2016, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Ibrahim, Johanes, 2004, *Bank Sebagai Lembaga Internasional Dalam Hukum*, Bandung, Utama
- Indarti , Erlyn, 2008, *Demokrasi Dan Kekerasan Suatu Tinjauan Filsafat Hukum*, Yogyakarta: Liberty.
- _____, 1984, *Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid I Dan II*, Terjemahan I.S. Adiwimarta, Jakarta, Rajawali Press.
- Irmayanto, Juli dkk, 2004, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, Jakarta, Universitas Trisakti
- Ismail, 2010, *Perbankan Syariah*, Jakarta, Kencana Prenada Media
- Joseph, Norton (ed), 1989, *Commercial Loan Documentation Guide*, New York, Matew Bender And Co, Capter 11.02
- Jusuf, Jopie, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung, Alfabeth CV.
- J.M., Van Dunne, dan Burght, Gr van der, 1987, *Diktat, Kursus Hukum Perikatan, Bagian III, Penyalahgunaan Keadaan*, Terjemahan Sudikno Mertokusumo, Yogyakarta: UGM.
- Kelsen, Hans, 2010, *Introduction to The Problems of Legal Theory* (Terjemahan: Siwi Purwandari, Pengantar Teori Hukum), Bandung: Nusa Media.
- Kasmir, 2000, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

- Keenan, Denis, dan Riches, Sarah, 1993, *Business Law*, 3rd,3d., London, Pitman Publishi
- Khairandy, Ridwan, 2004, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- Khun, Thomas, 1989, *Peran Paradigma Dalam Revolusi Sains (The Structure of Scientific Revolutions*, diterjemahkan oleh Tjun Soerjana), Bandung: Remaja Karya CV.
- Kluckhohn dan Strodtbeck, 1990, *Variation in Value*, Yang Diuraikan kembali oleh Koentjoroningrat dalam Sejarah Teori Antropologi, UI Press
- Koentjoroningrat, 1994, *Kebudayaan Jawa*, Jakarta, Balai Pustaka.
- Kohar, A, 1983, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Bandung, Alumni.
- Laboratorium Pancasila IKIP Malang, *Pokok-Pokok Pembahasan Dasar Filsafat Negara Indonesia*, Malang, Laboratorium Pancasila IKIP Malang.
- Lasio dan Yuwono, 1985, *Pancasila (Pemikiran Secara Filsafat)*, Yogyakarta, Fakultas Filsafat UGM
- Lawang, Ro bert M (Terjemahan). 1986, *Teori Sosiologi Klasik Dan Modern*, Jakarta: Grameditaka Pustaka Utama.
- Lebacqz, Karen, 2014, *Teori-Teori Keadilan (Six Theories of Justices)*, Yogyakarta: Liberty.
- L.J., van Apeldoorn, 1981, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Loedoe, John Z, 1985, *Menemukan Hukum Melalui Tafsir Dan Fakta*, Jakarta: Bina Aksara
- Maharani, Barus Utami, 2004, *Penerapan Hukum Perjanjian Islam Bersama-sama Hukum Perjanjian Menurut KUH Perdata Dalam Akad Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia*, Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, Medan Disertasi.
- Mangunkusumo, Sumardi, 1985, *Aspek Hukum Perkreditan Dengan Golongan Ekonomi Lemah, Dalam Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan*, Jakarta, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman.

- Marhainis, Abdul Hay, 1979, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, Pradnya Paramita
- Marx, Karl, 1973, *On Society And Social Change*, Chikago and London: The Univercity of Chikago Press.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Surabaya: Prenada Media Group.
- _____, 2014, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta, Kencana.
- Muchsan, 1985, *Hukum Tata Pemerintahan*, Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, 2002, *Bank Syariah, Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, Dan Ancaman*, Yogyakarta, Ekonesia.
- Muhammad, Abdul Kadir, 1990, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____, 1992, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Bandung, Citra Aditya Bhakti.
- _____, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Mulyono, Euginia Liliawati, 2003, *Tinjauan Yuridis Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan*, Harvarindo.
- Mertokusumo, Sudikno, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- _____, 1984, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Dihimpun Oleh Kuntoro Basuki dan Retno Supartinah, Yogyakarta: Liberty.
- _____, 1991, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty.
- Nasution Az, 2003, *Hukum Perlindungan Konsumen (Suatu Pengantar)*, Jakarta, Diadit Media.
- Panggabean, Henry P, 1992, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Sebagai Perkembangan Hukum Di Belanda)*, Yogyakarta: Liberty.

- Paton, George Whitecross, 1953, *A Texts Book Of Jurisprudence*, Oxford.
- Permana, Rd. Hasan Nata, 1952, *Bentuk Hukum Perusahaan*, Bandung, Seri ltd.
- Peters, Antony A. G., 1981, *Seminar Hukum Dan Masyarakat, tanggal 5 dan 6 Juni 1981*, Semarang, Universitas Diponegoro,
- Podgoreski, Adam, dan Welan, J. Cristopher, 1987, *Sociological Aproaches To Law (Diterjemahkan Oleh Rne Widyaningsih dan G. Kartosaputro)*, Jakarta, Bina Aksara.
- Praja, Juhana S, 2014, *Teori Hukum Dan Aplikasiya*, Bandung: Pustaka Setia.
- Prawirohamidjojo, Soetojo, dan Marthalena Pohan, 1984, *Hukum Perikatan*, Surabaya: PT Bina Ilmu.
- _____, 1991, *Bab-Bab Tentang Hukum Benda*, Surabaya: Bina Ilmu.
- Prawironegoro, Darsono, 2012, *Karl Marx, Ekonomi Politik dan Aksi Revolusi*, Jakarta: Nusantara konsulting.
- Prodjodikoro, Wirjono, 1976, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Sumur.
- _____, 1981, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur.
- _____, 1986, *Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda*, Jakarta: PT Intermasa.
- _____, 2000, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju.
- Purwahid, Patrik, 1990, *Perkembangan Tanggung Gugat Risiko Dalam Perbuatan Melawan Hukum*, Semarang: Undip.
- _____, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*, Bandung, Mandar Maju
- Purbopranoto, Koentjoro, 1985, *Hak Asasi Manusia Dan Pancasila*, 1985, Jakarta, Pradnya Paramita.

- Raharjo, Satjipto, 1979, *Budaya Hukum Dalam Permasalahan Hukum Di Indonesia*, Ceramah Yang Disampaikan Seminar Nasional Ke IV Yang diselenggarakan Oleh BPHN DepKeh Tanggal 26 s/d 30 Maret Di Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto (Khudzaifah Dimiyati, Ed.), 2004, *Ilmu Hukum : Pencarian, Pembebasan dan Pencerahan*, Surakarta: Muhammadiyah University press.
- _____, 2011, *Seri Tokok Hukum Indonesia Dan Hukum Progresif Urgensi Dan Kritik*, Jakarta, Epistema Institute.
- Rasyid, Silaiman, 2007, *Al-Fiqhu Al-Islami* (cetakan ke 40), Bandung, Sinar Baru Algensindo.
- Rawls, John, 1993, *A Theory Of Justice*, London, Oxford University, Terjemahan Dalam Bahasa Indonesia Oleh Uzair Fauzan Dan Heru Prastyo, 2006, *Teori Keadilan*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Ritzer, George, 1992, *A Multiple Paradigm Science, Yang Disadur Oleh Alimandan*, Jakarta, Rajawali Press.
- Ritzer, George dan Douglas J Goodman, 2008, *Teori Sosiologi*, Yogyakarta: Kreasi Wacana.
- S, Lev, Daniel, 1988, *Lembaga Peradilan Dan Budaya Hukum Indonesia*, Dalam Peter-Koesriani Siswosubroto, *Hukum Dan Perkembangan Sosial Buku Teks Sosiologi Hukum II*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan.
- Salman S, Otje dan Susanto, Anthoni F, 2013, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, Dan Membuka Kembali*, Bandung: Refika Aditama.
- Salim, H.S, 2006, *Hukum Kontrak: Teori Dan Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Santoso, Agus, 2014, *Hukum, Moral, Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sastrawidjaja, H.Man S., 2005, *Bunga Rampai Hukum Dagang*, Bandung, Alumni.
- Satrio J, 1995, *Hukum Perikatan: Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian (Buku I)*, Bandung, Citra Aditya.

- Satrio, R, 1977, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung , Bina Cipta.
- Scholten, Paul, C. Asser's, 1934, *Handleiding Tot De Boevening Van Het Nederlands Burgerlijrecht, Algemeen Deel*, N.V. Uitgevers Maatschappij, W.E.J., Tjeenk Willink, Zwolle.
- Setiawa, R, 1992, *Aneka Masalah Hukum Dan Hukum Acara Perdata*, Bandung, Alumni.
- _____, 2002, *Pokok-Pokok Hukum Perikata*, Bandung, Alumni.
- Shidarta, 2011, *Dalam Seri Tokoh Hukum Indonesia, Posisi Pemikiran Hukum Progresif dalam Konfigurasi Aliran-Aliran Filsafat Hukum Sebuah Diagnosis Awal*, Jakarta: Epistema Institute.
- Sidharta, Bernart Arief, 2013, *Ilmu Hukum Indonesia, Upaya Pengembangan Ilmu Hukum istematik Yang Responsif Terhadap Perubahan Masyarakat*, Yogyakarta: Genta Publisng.
- Sofyan, Syahril, 2011, *Standart Perjanjian Misrepresentasi Dalam Transaksi Bisnis*, Program Studi Doktor Ilmu Hukum, Fah Hukum USU, Medan, Ringkasan Disertasi
- Sjahdeini, Sutan Remy, 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia (IBI)
- _____, 1997, *Kredit Sindikasi Proses Perkreditan Dan Obyek Hukum*, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti
- Soeprapto, Riyadi, 2002, *Interaksionisme Simbolik Prespektif Sosiologi Modern*) Malang, Pustaka Pelajar Averroes Press.
- Soepraptono, Heru, 1996, *Lembaga Perbankan*, Bandung, Citra Aditya.
- Sofwan, Sri Sudewi Masjchoen, 1980, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty.
- _____, 1991, *Hukum Perdata Hukum Benda, Bagian A dan B*, Yogyakarta: Liberty.

Sofyan, Syahril, 2011, *Standart Perjanjian Misrepresentasi Dalam Transaksi, Dinamis*, Program Studi Doktor Ilmu Hukum, Fak Hukum USU, Medan, Ringkasan Disertasi.

Soekanto, Soerjono, 1983, *Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat*, Bandung, Alumni.

_____, 1985, *Teori Yang Murni Tentang Hukum*, Bandung, Alumni.

_____, 1985, *Filsafat Pancasila*, Jakarta, Rajawali.

_____, 1986, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta, Rajawali

_____, 1987, *Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat*, Jakarta, Rajawali Press

_____, 1992, *Pengantar Penelitian Hukum*, Bandung, Alumni

_____, 1992, *Penelitian hukum Normatif*, Bandung, Alumni.

_____, 1999, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Soemardi, Hartatik, 1985, *Pemikiran Tentang Filsafat Pancasila*, Yogyakarta, Andi Offcet

Soenaryo, 1995, *Sosiologi Hukum (Bagian Pertama)*, Surakarta, Universitas Negeri Sebelas Maret.

Subekti, 1975, *Pembinaan Hukum Nasional*, Bandung: Alumni.

_____, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung: Intermedia.

_____, 1979, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Intermedia.

_____, 1981, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Alumni.

_____, 1991, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

Suharnoko, 1993, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*, Bandung, Alumni.

Sumardjan, Selo, dan Soemardi, Soelaeman, 1964, *Setangkai Bunga Sosiologi*, Edisi I, UI,

- Sumaryono, E, 2002, *Etika dan Hukum: Relefansinya Teori Hukum Kodrat Thomas Aquinas*, Yogyakarta: Kanisius.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1985, *Studi Hukum Dan Masyarakat*, Bandung, Alumni.
- _____, 1985, *Beberapa Masalah Dalam Studi Hukum Dan Masyarakat*, Bandung, Remaja Karya.
- Sunyoto, Mg, Sri Wiyarti, 1998, *Sosiologi Hukum (bagian kedua)*, Surakarta, Universitas Sebelas Maret.
- Supit, Frank Taira, 1985, *Aspek-Aspek Hukum Dari Loan Agreement Dalam Dunia Bisnis Indonesia, Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan*, Jakarta, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman.
- Supranoto, Gatot, 1995, *Perbankan Dan Masalah Kredit*, Jakarta, Djambatan.
- Surin, Bachtiar, 1978, *Al-Qur'an Terjemah Dan Tafsir*, Bandung, Fa. Sumatra.
- Susanti, Dyah Ochtorina, 2013, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.
- Sutoyo, Siswanto, 1997, *Menangani Kredit Bermasalah: Konsep, Teknik, dan Kasus, Seri Manajemen Bank No. 4*, Jakarta, Gramedia.
- _____, 2008, *Menangani Kredit Bermasalah Konsep Dan Kasus Handling The Problem Loan*, Jakarta, Damar Mulia Pustaka.
- Suyanto, Tomas, 1993, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.
- Suyanto dkk, 1997, *Kelembagaan Perbankan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.
- Taylor, E. B. 1924, *Primitive Culture-Brentano's*, New York.
- Untung, Budi, 2005, *Kredit Perbankan Di Indonesia*, Bandung, Alumni.
- Usman, Rahmadi, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.

- Usman, Sunyoto, 2012, *Sosiologi, Sejarah, Teori, dan Metodologi*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Wahyuningsih, Sri Endah, 2013, *Prinsip-Prinsip Individualisasi Pidana Dalam Hukum Pidana Islam Dan Pembaharuan Hukum Pidana Indonesia*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Walgito, Bimo, 2004, *Psikologi Sosial (Suatu Pengantar)* Yogyakarta, Penerbit: Andi.
- Waransih, Esmi, 1983, *Pembinaan Kesadaran Hukum*, Semarang, Fak Hukum Undip.
- _____, 1994, *Kegunaan Telaah Kebijakan Publik Terhadap Peranan Hukum Di Dalam Masyarakat Dewasa Ini, (suatu Pengantar)*, Majalah Masalah Hukum Fakultas Hukum Undip, No. 12 Tahun XXIV
- Ward, Ian, 1998, *An Introduction To Critical Legal Theory*, London: Cavendish Publishing Limited.
- Widyadharma, Ignasius Ridwan, 1997, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Semarang, Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Wisnubroto, Ali, 2011, *Kontribusi Hukum Progresif bagi Pekerja Hukum*, Jakarta: Epistema-huma.
- Yusron, Nurulita, Dan KHOZIM, 2014, *Pengantar Teori Hukum Kritis, Terjenakan Dari Bukum An Introduction To Critical Legal Theory*, Karangan Ian Wals
- Zamroni, 1992, *Pengantar Pengembangan Teori Sosial*, Yogyakarta, Tiara Wacana.
- Zeldin, Irwing M, 1998, *Memahami Kembali Sosiologi (Kritik Terhadap Sosiologi Kontemporer)*, Yogyakarta , Gadjah Mada University Press.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Dasar 1945

Tap MPR (S) Republik Indonesia

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor....

Subekti, 1985, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PT Intermedia.
Bandung

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan

Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Perkawinan

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. LN Tahun 1992
Nomor 31, TLN Nomor 3472

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1996 tentang Jaminan Fiducia

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, LN Tahun 1998
Nomor 182, TLN Nomor 2790.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas,
Lembaran Negara Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Nomor
4756

Peraturan Otorita Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 Tentang
Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 15/1961 tentang Jaminan Hipotek Dan
Kredit Verband

Peraturan Bank Indonesia Nomor 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember
1970 tentang Perjanjian Pemberian Kredit Di sebut Perjanjian Kredit.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas
Aktiva Bank Umum

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum
Pemberian Kredit

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/8/PBI/2005 tentang Sistem Informasi Debitur

Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/3/PBI/2001 tentang Pembatasan Transaksi Rupiah, Yang Dicabut Dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/14/PBI/2005 tentang Pembatasan Transaksi Rupiah

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1963 tentang Berlakunya Beberapa Pasal Dalam KUH Perdata

Surat Edaran Bank Indosia Nomor 2/539/UPK/Pemb tanggal 8 Oktober 1966 tentang Instruksi Kepada Bank Dalam Memberi Kredit Harus Menggunaka Akad Perjanjian Kredit

Surat Bank Indonesia Nomor 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970 tentang Instruksi Kepada Bank Dalam Memberikan Kredit Harus Menggunakan Perjanjian Kredit Bank.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 28/15 UD tanggal 28 Pebruari 1996 tentang Perjanjian Pembayaran

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomr 13/SEOJK.07/2014 Tentang Perjanjian Baku.

Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 24/32/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 24/1/UKU tanggal 7 September 1991 tentang Kredit Kepada Perusahaan Sekuriti

Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 26/68/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/1/UKU tanggal 7 September 1993 tentang Saham Sebagai Agunan Tambahan Kredit

Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/46/ KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 30/2/UKU tanggal 7 Juli 1997 tentang Pembatasan Pemberian Kredit

Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 23/88/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/7/UKU tanggal 18 Maret 1998 tentang Pemberian Garansi Oleh Bank

Surat Keputusan Dirjen Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR, tanggal 3 Maret 1995 tentang Regulasi Di Dominasi Bank Indonesia.

Jurnal dan Karya Ilmiah Lainnya

Husni, M. 2006, *Moral Dan Keadilan Sebagai Landasan Penegakan Hukum Yang Responsif*, Jurnal Equality Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Vol II (1 Pebruari 2006) .

Sastroatmodjo, Sudijono, 2005, *Konfigurasi Hukum Progresif*, Jurnal Ilmu Hukum Vol. 8 Nomor 2, Septeber 2005.

Satjipto, Rahardjo, 2006, *Arsenal Hukum Progresif*, Jurnal Hukum Progresif, Vol. 2 Nomor 1/April 2006.

Sukawa, Made, 2007, *Pemikiran Filsafat Hukum Dalam Membentuk Hukum, Kajian Teori Dan Masalah Sosial Politik*, Asosiasi Ilmu Politik Indonesia, Denpasar, Vol. 14 (3).

Rujukan Elektronik

Aristoteles, *Nicomachean Ethics*, Transleted By W.D. Ross, <http://bocc.ubi.pt/pag/Aristoteles-nocomachaen.html>. Diakses Pada Tanggal 20 Oktober 2016.

<http://refflinsukses.blogspot.com.2013/05/pengertian-keadilan.html>

Dawan, Anil, *Keadilan Sosial, Teori Keadilan Menurut John Rawls Dan Inplementasinya Bagi Perwujudan bagi Keadilan Sosial di Indonesia*, Diakses Dari: www.seabs.ac.id

Faid, Mahari, *Kemungkinan Dijjukan Perkara Dengan Klausula Yang Memberatkan Ke Muka Pengadilan*, <http://www.panmuhamadfaiz.co.id>

Laida, Icanck A, *Batal Dan Pembatalan Perjanjian*, 18 Desember 2012, icanklaida.blogspot.com

Subroto, Ali, 2014, *Dasar-Dasar Hukum Progresif*, www.hukumprogresif.com

Wibowo, 2010, *Teori Keadilan John Rawls*, Website: [http://www.file://localhost/D:/Filsafat Manusia](http://www.file://localhost/D:/Filsafat%20Manusia), Diakses tgl 29 Oktober 2015.

Wisnubroto, Ali, *Diunduh Dari: www. ukumprogresif.com*

Kamus

- Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, 1988, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- Dwidjodarmo, Paulus Moeljadi, 1983, *Kamus Istilah-Istilah Hukum Bahasa Belanda*, Jakarta, PT. Karya Nusantara.
- Hoeve, W. Van, 1986, *Kamus Belanda – Indonesia*, Jakarta, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Puspa, Yan Pramadya, 1977, *Kamus Hukum*, Semarang, CV. Aneka Ilmu.
- Tair, M.A. dan Tas H. Van Der, 1957, *Kamus Belanda – Indonesia*, Djakarta, Timun Mas.
- Poerwodarminto, W.J.S. 1988, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- Wahyu, 1998, *Kamus Lengkap Terbaru Dengan Cara Membacanya Inggris – Indonesia*, Gresik, CV. Bintang Pelajar.
- Wojowasito, S., 1980, *Kamus Lengkap Inggris - Indonesia*, Surabaya, Karya Anda
- Wojowasito, S., 1988, *Kamus Internasional Populer*, Surabaya, Karya Anda.
- Wiyono, Eko Hadi, 2007, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Lengkap*, Jakarta, Gramedia.

TENTANG PENULIS

Dr. H. Sahal Afhami, S.H., M.H., lahir di Gresik pada tanggal 17 Maret 1959. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Darul Ulum Jombang pada tahun 1986, Magister Hukum di Universitas Gadjah Mada Yogyakarta pada tahun 1996 dan Doktor dalam bidang Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada tahun 2017. Penulis dalam kesehariannya berprofesi sebagai Dosen di Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Jombang.