

SKRIPSI

SARI RISTIAWATI

**ASPEK HUKUM
PERJANJIAN KREDIT DI BAWAH TANGAN
ANTARA BANK DENGAN DEBITURNYA**



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
S U R A B A Y A
2002**

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN KREDIT
DI BAWAH TANGAN ANTARA
BANK DENGAN DEBITURNYA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**

Pembimbing,



Bambang Sugeng Ariyadi S., S.H., M.H.
NIP. 132049476

Penulis,



Sari Ristiawati
NIM. 039814712

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

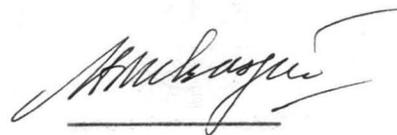
2002

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji

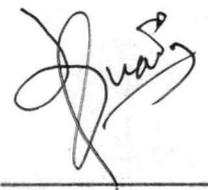
Pada tanggal 27 Juni 2002

Panitia Penguji Skripsi :

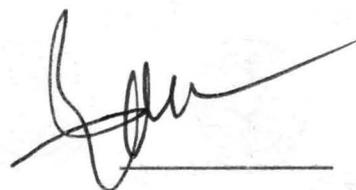
Ketua : Dr. H. Abdoel Rasjid, S.H., LL.M.



Anggota : Bambang Sugeng Ariyadi S., S.H., M.H.



Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.



Yohanes Sogar Simamora, S.H., M.H.



*Kepada jiwa yang mendekap jiwaku,
kepada hati yang menyucikan
rahasia-rahasianya ke dalam hatiku,
kepada tangan yang
mengobarkan nyala api emosiku,
aku persembahkan skripsi ini.*

G i b r a n

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim

Assalamu'alaikum. Wr.Wb.

Syukur Alhamdulillah, sujud syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan kekuatan, kesabaran, semangat, rahmat, kuasa dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Aspek Hukum Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Antara Bank dan Debiturnya”** dengan baik dan tepat waktu untuk melengkapi salah satu syarat untuk mencapai gelar kesarjanaan dalam ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Penulisan skripsi tidak mungkin terwujud tanpa bantuan dari berbagai pihak yang bersedia meluangkan waktu serta memberikan bantuan moril dan materiil selama penyusunan hingga selesainya skripsi ini.

Untuk segala bantuan tersebut, maka penulis dengan segala kerendahan hati berkenan menyampaikan rasa hormat, terima kasih yang tulus dan sedalam-dalamnya serta penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Bambang Sugeng Ariyadi S., S.H., M.H., Selaku Dosen Pembimbing dan Penguji, yang selama ini telah bersedia meluangkan waktunya membantu dengan penuh kesabaran, memberikan bimbingan dan petunjuk serta dorongan sehingga selesainya skripsi ini.
2. Bapak Dr. H. Abdoel Rasjid, S.H., LL.M., selaku Ketua Tim Dosen Penguji, juga kepada Bapak Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S., serta Bapak Yohanes Sogar Simamora, S.H., M.H, selaku Dosen Penguji, yang telah meluangkan waktunya untuk

menguji, memberikan petunjuk, koreksi serta kritik yang berharga bagi penyempurnaan skripsi ini, dan atas kebaikan serta kesabarannya berusaha agar saya tidak nervous dihadapan anda semua.

3. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, yang telah memberikan pendidikan dan pembekalan ilmu selama saya kuliah di Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Dalam kesempatan ini pula saya ucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapakku, Drs. Riyanto, Ak. yang telah beri ide skripsi ini, memberi semangat, kasih sayang, memberi channel ke Bank Jatim, dan mau sabar denganku sehingga saya akhirnya bisa menyelesaikan skripsi ini, i'll always love you and i proud to be your daughter.
2. Mama, yang nyuruh cepet-cepet nyelesein skripsi ini, terima kasih atas do'anya, kasih sayangnya yang sangat berarti dan tidak henti-hentinya memberi semangat utukku, i'll always love you forever.
3. Saudari-saudaraku Mbak Inta - Mas Yoga, Mbak Anti - Mas Fanny dan Rici yang selalu memberi semangat dan kasih sayangnya padaku.
4. Bapak Wisnu Heruputranto S.H., yang bersedia meluangkan waktunya untuk menemui dan membimbing saya terutama di bab II dan bab IV. Thanks for everythings, its means a lot for me, you help me much, and thanks for the lunch.
5. Bapak Edy Rusyanto S.H., yang memberikan petunjuk awal bagi pembuatan skripsi ini, Mbak Suci, Mbak Yuni di Bank Jatim Surabaya, thanks mau menerima saya dengan baik.

6. Bu Khoirun Nisa S.H Notaris di Pamekasan, yang mau membimbing aku dan memberikan ide untuk pembuatan skripsi ini.
7. My first Best Friend Melani, nggak bisa disebutkan satu-satu atas jasanya kepadaku karena banyak sekali, sehingga aku bisa lebih maju, i'm lucky to be your friend, thanks for be patience to me, i know maybe i'm not perfect but i always can be your real friend.
8. My second Best Friend Ayu yang baik hati, imut, dan pintar thanks for everything, give me spirit, kesabarannya padaku, terima kasih contoh dari skripsimu its help me much. Inget yu, Maju Terus Pantang Mundur.
9. My another Best friend Tyas yang manis; Rina temen seperjuangan dalam bikin skripsi; my beauty and smart sister, Fessy; Preilly yang cantik, thanks pinjeman skripsinya; Dessy dan Nina. Terima Kasih sekali lagi bagi yang nemenin aku sidang.
10. Temenku yang baik-baik: Irene yang baik dan pintar, Imon, Rully Helena, Sari Encis, Dina, Ima Oil, Tata, Menik juga temen seperjuangan dalam sidang skripsi.
11. Feby, Yuni, Indri thanks for the spirit membuatku berbesar hati dan menambah keyakinan untuk keep move on.
12. Ryo yang ngasih tips sebelum ujian sidang skripsi plus latihan sidang, Its means a lot.
13. Fauzy yang ngenalin aku pada Bapak Wisnju, nganterin pulang. Temen-temen di Law Firm Bapak Wisnju yaitu mas Ryo dan mas Wahyu (Bayek).
14. Mirza yang mau minjemin skripsinya berbulan-bulan, Novita temenku KKN yang juga mau minjemin skripsinya dan menjadi temanku.
15. Mas Dion, Mas Nico, Mas Ulla Thanks for the spirits.

16. Ullay dan Kenny yang sempet nemenin sidang. Anak-anak gazebo: Iir, Hanapy jaya selalu abadi, Setyo yang ngakunya anak psiko tapi temen-temennya anak hukum, Gamanto, Yoga, Gombes, Fery, Djoko, Karno, Fajar.
17. Anak-anak hukum 98 yang lainnya yang baik-baik dan lucu-lucu thanks for being my friends. Dan seluruh anak hukum Unair lainnya yang asik-asik, smoga tetep kompak.
18. Sandya my pass time, thanks for the begginer and the finishing touchnya mbantuin skripsi ini.
19. At last, mas-ku Irfani Baihaqi yang tersayang dan tercinta, terima kasih atas perhatian dan do'anya untukku, memberiku semangat serta kasih sayang yang tidak habis-habisnya. Kesabarannya, kebajikannya, memberiku nasehat yang bermanfaat, i'm so owner to be yours.

Penulis telah berusaha dengan sungguh-sungguh agar mendapatkan hasil yang semaksimal mungkin dalam penulisan ini, tetapi penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan karena kemampuan dan waktu yang sangat terbatas yang dimiliki oleh penulis. Oleh karena itu penulis membuka diri dan dengan senang hati untuk menerima kritikan yang bersifat membangun dari semua pihak agar penulisan skripsi ini menjadi lebih baik dan bermanfaat.

Besar harapan penulis semoga penulisan skripsi akan bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya. Wassalamualaikum Wr.Wb.

Surabaya, 27-06-2002

Penulis

Sari Ristiawati

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan dan Rumusannya.....	1
1.2. Penjelasan Judul.....	7
1.3. Alasan Pemilihan Judul.....	9
1.4. Tujuan Penulisan.....	9
1.5. Metodologi.....	10
1.6. Pertanggungjawaban Sistematika.....	12
BAB II BENTUK PERJANJIAN KREDIT DALAM MEKANISME PEMBERIAN KREDIT YANG SEHAT	14
2.1. Pengertian Kredit Dan Unsur-Unsur Kredit.....	14
2.2. Bentuk-bentuk Perjanjian Kredit.....	22
2.3. Bentuk Perjanjian Kredit (Standar Kontrak) Di bawah Tangan Dan Kaitannya Dengan UU No.8 Tahun 1999.....	26
2.4. Jaminan Dalam Perjanjian Kredit.....	34
2.5. Pedoman Penyusunan Kebijakanaksanaan Perkreditan Bank.....	37

2.5.1. Prosedur Perkreditan Yang Sehat.....	43
BAB III KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN KREDIT DI BAWAH TANGAN.....	52
3.1. Pengertian Bukti Tertulis (Surat) Dan Jenis Akta.....	52
3.2. Perbedaan Akta Perjanjian Kredit Notariil dan Perjanjian Kredit Di bawah Tangan.....	54
3.2.1 Perjanjian Kredit Dengan Akta Notariil/Otentik.....	54
3.2.2 Perjanjian Kredit Dengan Akta Di bawah Tangan.....	56
3.3. Dasar Hukum Dibuatnya Perjanjian Kredit Tertulis.....	58
3.4. Fungsi Akta.....	60
3.5. Kekuatan Pembuktian Akta.....	61
3.5.1. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik.....	62
3.5.2. Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan.....	66
BAB IV PENUTUP.....	70
4.1. Kesimpulan.....	70
4.2. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	x
LAMPIRAN.....	xii

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Permasalahan: Latar Belakang dan Perumusannya

Sejak dilaksanakan berbagai macam peraturan di bidang moneter yang mengarah kepada kebijakan yang bersifat deregulatif pada tahun 1983 dan lahirnya Paket Oktober 1988, di Indonesia telah tumbuh dan berkembang berbagai macam lembaga keuangan. Semua lembaga keuangan tersebut mempunyai fungsi pokok menyalurkan dana pinjaman yang berasal dari para penabung kepada pihak-pihak yang telah melakukan atau merencanakan pendefisitasi atas anggaran belanjanya. Salah satu diantara lembaga-lembaga keuangan tersebut, yang memiliki peran paling besar dalam perekonomian adalah lembaga keuangan *bank*.

Perkembangan perekonomian yang sangat pesat membuat setiap perusahaan untuk senantiasa bersaing dalam kegiatan operasionalnya. Karena ada keterbatasan dalam bidang modal perusahaan dan modal kerja, kekayaan perusahaan akan dipergunakan dengan seefisien dan seefektif mungkin. Sementara kebutuhan dalam bidang modal terutama modal kerja tidak dapat ditunda menyebabkan perusahaan berupaya keras untuk mencari tambahan dana dari luar perusahaan.

Untuk mengatasi kebutuhan tersebut, bantuan dari pihak perbankan menjadi salah satu alternatif yang menjanjikan. Bank adalah lembaga keuangan yang salah satu kegiatan pokoknya adalah menyalurkan dana dalam bentuk kredit kepada masyarakat. Jika dilihat dari sudut pandang ini cukup tepat rumusan bank yang

diberikan oleh Mac Leod, *Bank is a Shop For The Sale of Credit*.¹ Oleh karena itu tidak mengherankan, bila ada yang berpendapat bahwa bank adalah sebagai tempat meminjam uang. Dengan fungsi pokoknya tersebut bank dapat menyalurkan dana yang berhasil di himpun baik dana sendiri maupun dana dari masyarakat yang memerlukannya.

Di Indonesia lembaga keuangan bank memiliki misi dan fungsi khusus. Bank diarahkan untuk berperan sebagai agen pembangunan (*agent of development*), yaitu sebagai lembaga yang bertujuan mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan taraf hidup orang banyak.

UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 pasal 1 angka 2 menyebutkan bahwa:

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.

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan salah satu bentuk penyaluran dana kepada masyarakat adalah dalam bentuk pemberian kredit.

Pasal 1 angka 11 merumuskan pengertian 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.

Jadi kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank

¹Sentosa Sembiring, Hukum Perbankan, Mandar Maju, Bandung, 2000, h. 51.

dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan.

Inti sari dari kredit sebenarnya adalah kepercayaan, suatu unsur yang harus dipegang sebagai benang merah melintasi falsafah perkreditan dalam arti sebenarnya, bagaimanapun bentuk, macam dan ragamnya dan darimanapun asalnya serta kepada siapapun diberikannya.²

Secara sederhana dapat dikemukakan, bahwa kredit adalah kepercayaan atau saling percaya antara kreditur dan debitur, oleh karena itu dasar kredit yang diberikan oleh suatu lembaga kredit didasarkan atas kepercayaan. Kredit merupakan salah satu faktor penentu terhadap tingkat pendapatan bank atau sebagai ukuran sehat atau tidaknya bank tersebut. Terhadap kredit yang diberikan bank kepada debitur sebenarnya mengandung resiko untuk tidak dapat dikembalikan oleh debitur, yang dalam dunia perbankan dikenal istilah kredit macet.

Dapat disimpulkan dari sudut perbankan atau lembaga keuangan yang menyediakan sumber dana yang berbentuk perkreditan, pemberian kredit tersebut adalah tulang punggung kegiatan perbankan karena setiap pemberian kredit mengandung resiko dalam pelaksanaannya setiap pejabat kredit bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat sehingga kredit mempunyai suatu kedudukan yang sangat istimewa.

Dalam membuat perjanjian kredit, tunduk pada asas hukum perjanjian dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Perdata menyebutkan salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan/konsensus yang merinci hak dan kewajiban untuk mengikat para pihak. Jadi apa yang disepakati wajib untuk ditaati.

² *Ibid*, h.51

Prosedur yang dilakukan oleh pihak bank sebelum memberikan kredit yaitu harus diadakan analisa kredit terlebih dahulu kemudian dituangkan dalam akad kredit, setelah disepakati maka dituangkan ke dalam perjanjian kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang disebut perjanjian pokok. Kedudukan perjanjian jaminan dalam hal ini mengikuti perjanjian pokoknya disebut sebagai perjanjian aksesoir atau perjanjian tambahan dimana di dalam perjanjian jaminannya, nasabah diwajibkan menyerahkan suatu jaminan atau agunan.

Dalam praktek perbankan perjanjian pokoknya yang berupa perjanjian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh bank, dengan kesanggupan memberikan jaminan berupa beberapa kemungkinan hipotik atau *credietverband*, gadai, *fiducia*, *borgtocht* dan lain-lain. Kemudian diikuti oleh perjanjian penjaminan tersendiri yang merupakan tambahan (*accessoir*) yang dikaitkan dengan perjanjian pokok tersebut.³

Dalam dunia perbankan kita, pelaksanaan penyaluran kredit selalu berkaitan dengan jaminan. Sedangkan di dalam pasal 8 UU Perbankan No.10 Tahun 1998 menyatakan:

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jika dilihat dari hal tersebut pihak bank sebagai penyalur kredit menggunakan prinsip yang ada dalam pasal 2 UU Perbankan No. 7 Tahun 1997 Jo. UU Perbankan No.10 Th 1998 yaitu:

Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

³ Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Jaminan Dan Jaminan Perorangan, Badan Pembinaan Departemen Kehakiman, 1980, h. 37.

Dengan demikian pihak bank sebagai kreditur yang berdasar prinsip kehati-hatian selalu mempertimbangkan keselamatan dana yang disalurkan, dan untuk pengamanan, pihak bank akan meminta jaminan atau agunan. Persyaratan nilai jaminan biasanya lebih besar dari 125% yang terdiri dari jaminan utama dan jaminan pendukung.⁴

Mengenai pentingnya suatu jaminan oleh kreditur (bank) atas suatu pemberian kredit, tidak lain adalah karena jaminan merupakan salah satu upaya untuk mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pencairan dan pelunasan kredit.

Jika suatu kredit dilepas tanpa agunan maka kredit itu akan memiliki resiko yang sangat besar karena jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan atau tidak sesuai dengan perhitungan semula. Jika hal ini terjadi maka bank akan dirugikan sebab dana yang disalurkan berpeluang untuk tidak dapat dikembalikan. Itu berarti kredit tersebut macet tanpa ada aset nasabah yang dapat digunakan untuk menutup kredit yang tidak terbayar. Lain halnya jika ada agunan, bank akan menarik kembali dana yang disalurkan dengan mememanfaatkannya jaminan tersebut. Masalah *collateral* dapat menjadi pelik jika tidak disikapi dengan seksama, karena sebagian besar dana tersebut adalah dana masyarakat maka perlu adanya manajemen yang mengatur kebijaksanaan penggunaan dana yang ada.

Pemberian kredit sangat berisiko tinggi dan disini prinsip kehati-hatian bank harus benar-benar diterapkan dengan seksama agar uang yang disalurkan dalam bentuk kredit itu dapat kembali pada waktunya, karena dalam usahanya itu

⁴ Hasil wawancara dengan Bpk Wisjnobroto Heruputranto, Pengajar Mata Kuliah Manajemen Kredit di Fakultas Hukum Unair.

pengembalian dana yang dipercayakan masyarakat kepadanya, pada waktu yang telah diperjanjikan kepada nasabahnya.

Untuk mengurangi resiko kredit, maka jaminan atas pemberian kredit dalam arti keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya, merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh setiap pejabat kredit dengan memperoleh keyakinan seperti tersebut sebelum memberikan kredit harus melakukan penilaian dan analisis yang seksama.

Karena dana yang berasal dari masyarakat tersebut akan diolah berupa kredit atau pinjaman yang diberikan oleh bank itu mendatangkan keuntungan yaitu bank akan menarik atau membebani bunga pinjaman, sehingga dalam prakteknya banyak bank untuk menarik nasabahnya (debitur) untuk meminjam kredit di bank tersebut dengan melakukan perjanjian kredit di bawah tangan (tanpa dihadapan pejabat notaris) sebagai salah satu bentuk pelayanan (service dari bank). Seperti yang telah kita ketahui, dengan menggunakan notaris selain biayanya mahal juga prosedurnya relatif lebih lama daripada perjanjian kredit dengan di bawah tangan, disini debitur hanya tinggal menandatangani *standard form* yang sudah disediakan oleh bank. Di lain pihak, resikonya sangat besar jika terjadi masalah dengan kredit tersebut, karena perjanjian tambahan mengikuti perjanjian pokok, kalau perjanjian pokoknya (perjanjian kredit) bermasalah atau tidak dapat dibuktikan, maka perjanjian tambahan (perjanjian jaminan) juga tidak dapat dibuktikan. Apabila terjadi demikian kedudukan hukum bank tidak kuat untuk melakukan eksekusi terhadap barang jaminan debitur.

Setiap permohonan kredit yang telah mendapatkan persetujuan dan telah disepakati oleh pemohon kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Dalam perjanjian kredit tidak disebutkan harus secara notariil ataupun di bawah tangan tergantung dari kebijakan masing-masing bank menggunakan yang mana, sedangkan kredit merupakan bisnis yang beresiko dimana ada kemungkinan kredit yang diberikan oleh bank tidak dapat ditagih atau kredit tersebut macet

Dari uraian latar belakang diatas, dapat dirumuskan beberapa permasalahan dalam penulisan skripsi ini antara lain :

- a. Bagaimanakah bentuk perjanjian kredit yang seringkali dibuat oleh bank kepada debiturnya?
- b. Bagaimanakah kekuatan hukum perjanjian kredit dalam bentuk akte di bawah tangan yang dibuat oleh bank?

I.2. Penjelasan Judul

Untuk mempermudah dan memahami skripsi “Aspek Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan Antara Bank dengan Debiturnya’ ini, maka terlebih dahulu penulis jelaskan mengenai judul skripsi ini, pertama-tama yang dimaksud aspek hukum adalah suatu rangkaian dan penilaian penulis dari segi hukum dalam pemberian kredit yang dilakukan oleh bank khususnya di bawah tangan.

Yang dimaksud dengan perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Perdata adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.

Kredit menurut UU Perbankan No.10 tahun 1998 Pasal 1 angka 11 merumuskan pengertian kredit sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dapat disamakan 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 imbalan atau bagi hasil.

Dari uraian di atas maka yang dimaksud perjanjian kredit adalah persetujuan dan/atau kesepakatan yang dibuat bersama antara kreditur dan debitur atas sejumlah kredit dengan kondisi yang telah diperjanjikan hal mana pihak debitur wajib untuk mengembalikan kredit yang telah diterima dalam jangka waktu tertentu disertai bunga dan biaya-biaya yang disepakati.

Pengertian di bawah tangan dalam KUH Perdata pada pasal 1874 yang dalam ayat satu yaitu sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum.berisi juga catatan hukum, bedanya dengan akta otentik, ialah bahwa akta di bawah tangan tidak dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum.

UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 pasal 1 angka 2 menyebutkan bahwa 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.

Nasabah debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

Jadi maksud dari judul ini adalah rangkaian dan penilaian penulis dari segi hukum perjanjian kredit di bawah tangan yaitu hanya diantara bank dengan nasabah, yang tidak dibuat oleh atau di hadapan notaris.

I.3. Alasan Pemilihan Judul

Alasan yang mendasari memilih judul “Aspek Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan Antara Bank dan Debiturnya” ini, karena ketertarikan penulis pada masalah perekonomian terutama bidang perbankan, penulis berusaha mengetahui lebih dalam melalui skripsi ini tentang perjanjian kredit yang dilakukan di bawah tangan (tanpa dihadapan notaris) pada perbankan nasional jika dikaitkan dengan UU Perbankan yang berlaku, apakah tidak bertentangan dengan prinsip kehati-hatian serta penulis ingin mengkaji kelebihan, kelemahan, kekuatan hukum serta akibat hukum melakukan perjanjian kredit di bawah tangan.

I.4. Tujuan Penulisan

Penulisan skripsi “Aspek Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan Antara Bank dan Debiturnya” memiliki beberapa tujuan yaitu untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Airlangga di samping itu juga untuk mengukur kemampuan penulis dalam menyerap ilmu yang diperoleh selama duduk di bangku kuliah.

Memberikan analisa hukum risiko dan kelemahan-kelemahan akibat dari perjanjian kredit yang tidak menggunakan notaris atau di bawah tangan. Serta untuk mengetahui proses pemberian kredit yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-

hatian pada dunia perbankan, sehingga pada akhirnya dapat memberikan sumbangan pemikiran dan wawasan yang baru bagi pihak-pihak yang berkecimpung dalam dunia perbankan.

I.5. Metodologi

a. Pendekatan masalah

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penulisan skripsi “Aspek Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan Antara Bank dengan Debiturnya” adalah pendekatan yuridis normatif. Maksud dari pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang mengandung norma-norma yang membahas permasalahan yang ada.

b. Sumber data

- Bahan hukum primer :

Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebijaksanaan yang mengatur secara khusus tentang pelaksanaan perjanjian kredit di bidang perbankan

- Bahan hukum sekunder :

Buku-buku, karya ilmiah, majalah, mass media dan data yang penulis peroleh di lapangan.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

Prosedur pengumpulan data yang penulis lakukan adalah pertama-tama dengan membaca dan mempelajari peraturan perundang-undangan dan kebijakan di bidang perbankan serta buku-buku yang membahas perjanjian

kredit khususnya di bidang perbankan antara pihak bank dengan nasabah yang ada di Indonesia serta literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

Selain itu data yang penulis peroleh juga dari wawancara secara langsung pada pihak ahli hukum bidang perbankan (Bapak Wisjnobroto Heruputranto) dan Notaris (Ibu Khoirun Nisa di Pamekasan) bagaimana kelemahan atau resiko serta kelebihan dari perjanjian di bawah tangan tersebut.

Data yang telah diperoleh, kemudian penulis kumpulkan, disusun sesuai dengan urutan tertentu diteliti apakah ada kekeliruan atau tidak kemudian data tersebut dibagi menjadi beberapa kelompok berdasarkan kategori-kategori tertentu. Kategori yang dipakai sesuai dengan inti permasalahan. Data yang termasuk dalam satu kategori dikumpulkan dalam satu kelompok.

Tahap selanjutnya adalah mengolah data-data tersebut dan membuat suatu rangkuman atau kesimpulan berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sesuai dengan pokok bahasan yang sudah ditetapkan yaitu mengenai perjanjian kredit di bawah tangan antara bank dengan nasabahnya.

d. Analisa Data

Setelah data yang diperlukan untuk penulisan skripsi ini terkumpul, kemudian penulis melakukan analisa terhadap data-data tersebut. Dalam melakukan analisa tersebut digunakan metode deskriptif analitis yaitu membahas dan menjelaskan serta memecahkan permasalahan berdasarkan fakta-fakta yang telah diperoleh untuk kemudian dilakukan analisa berdasarkan peraturan yang berlaku dan juga berdasarkan teori-teori yang ada.

I.6. Pertanggungjawaban Sistematika

Dalam penulisan skripsi “Aspek Hukum Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Antara Bank Dengan Debiturnya”, agar pembahasan terarah dan tertuju pada masalah masalah yang dibahas maka penulis membagi penulisan skripsi ini dengan sistematika terbagi ke dalam 4 bab yang berhubungan sistematis. Tiap bab berisi uraian dari suatu permasalahan pokok yang dibahas sesuai dengan judul bab yang bersangkutan (untuk bab II dan III). Sedangkan bagian-bagian permasalahan dibahas dalam sub bab dalam masing-masing bab.

Pada bab I tentang pendahuluan berisi latar belakang permasalahan dan rumusannya, dimaksudkan sebagai bahan informasi sementara yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Dengan menguraikan garis besar permasalahan pada bab I, garis besar dari keseluruhan isi dari skripsi ini. Isi dari bab ini merupakan penjelasan dari latar belakang dan permasalahan hukum yang timbul, tujuan penulisan, metode penelitian, sumber bahan hukum dan proses pengumpulannya, analisa data serta pertanggungjawaban sistematika.

Bab II berisi tentang pembahasan bentuk perjanjian kredit dalam mekanisme pemberian kredit yang sehat. Dalam bab II ini, penulis berusaha memaparkan unsur-unsur perjanjian kredit, fungsi kredit, bentuk perjanjian kredit, bentuk perjanjian kredit di bawah tangan kaitannya dengan Undang-undang Perlindungan Konsumen No 8 Tahun 1999, dan Jaminan dalam Perjanjian Kredit.

Pada bab III dilanjutkan dengan kekuatan hukum perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit secara notarial, Pada bab III ini dijelaskan kelebihan dan kelemahan perjanjian kredit di bawah tangan dan perjanjian kredit

secara notariil, faktor-faktor apa yang mendasari bank melakukan perjanjian kredit di bawah tangan, kekuatan pembuktian perjanjian kredit di bawah tangan dan secara notariil.

Sedangkan bab terakhir yaitu bab IV adalah bab penutup dari skripsi ini. Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi dari pembahasan permasalahan pokok yang diuraikan dalam bab-bab terdahulu. Sedangkan saran merupakan pendapat yang menurut penulis patut dipertimbangkan dengan masalah-masalah yang dibahas dalam penulisan ini dan solusi dari permasalahan-permasalahan yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya sebagai sumbangan pendapat dari penulis pada akhir penulisan skripsi.

BAB II

BENTUK PERJANJIAN KREDIT DALAM MEKANISME PEMBERIAN KREDIT YANG SEHAT

2.1. Pengertian dan Unsur-Unsur Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani, *credere* yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Dengan demikian istilah kredit memiliki arti khusus, yaitu meminjamkan uang (atau penundaan pembayaran). Apabila orang mengatakan membeli secara kredit maka hal itu berarti si pembeli tidak harus membayarnya pada saat itu juga.

Bunga rampai pengertian dan batasan kredit itu sendiri, yakni:⁴

Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontraprestasi) yang akan terjadi pada waktu yang akan datang. Kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, yang dengan demikian transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit. Kredit berfungsi kooperatif antara kreditur dan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi di masa-masa mendatang.

Sebagai bandingan kita dapatkan pengertian lain:⁵

The ability of a business or person to borrow money, or obtain goods on time, in consequence of the favorable opinion held by the particular lender as to solvency and past history of reliability.”

atau:

Availability of funds from financial institution or from letter of credit.

Selain itu, ada pula batasan kredit yang lain⁶ :

⁴ Budi Untung, Kredit Perbankan di Indonesia, Andi Yogyakarta, Yogyakarta, 2000, h.1

⁵ Henry Campbell Black, Black's Law Dictionary, Centennial Edition, St Paul Minnesota: West Publishing Co., 1991, h.367.

⁶ Barron's Dictionary of Legal Terms, Second Edition, Barron's Educational Series, Inc, 1993, h.111.

a privilege of delayed payment extended to a buyer or borrower on the seller's or lender's belief that what is given will be repaid.

Sedangkan berdasarkan UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 Pasal 1 angka 11 pengertian kredit yaitu:

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.

Dari berbagai batasan tentang kredit diatas, jika harus diperoleh unsur-unsur hukumnya, setidaknya-tidaknya adalah:⁷

- a. Penyediaan sejumlah dana oleh bank (kreditur) untuk dipergunakan oleh debitur,
- b. Dasar hubungan antara kreditur dan debitur adalah kesepakatan atau perjanjian,
- c. Penggunaan dana oleh debitur diatur hanya untuk suatu waktu tertentu,
- d. Seluruh jumlah dana yang dikembalikan oleh debitur kepada kreditur ditambah dengan bunga.

Selain unsur hukum di atas, didalam pemberian kredit tentulah bank tidak hanya melihat terpenuhinya unsur hukum semata, namun yang lebih penting adalah kelayakan seseorang atau perusahaan untuk memperoleh kredit, hal ini dikenal sebagai analisa kredit.

Dalam praktek sering faktor analisa kredit ini lebih menonjol daripada terpenuhinya unsur-unsur hukum. Karena justru pada hasil prosedur internal perbankan inilah keputusan pemberian kredit diberikan atau tidak diberikan (*creditworthiness*). Oleh karena analisa kredit erat sekali ketertautannya dengan konvigurasi angka, seringkali faktor yang terakhir ini terabaikan pada saat

pembuatan struktur dokumentasi kredit. Padahal sering sekali dan tidak sedikit syarat-syarat pemberian kredit didalam analisa yang menentukan bisa atau tidaknya pencairan kredit.⁸

Ini berarti bahwa suatu lembaga kredit baru akan memberikan kredit kalau ia benar-benar yakin bahwa si penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Tanpa keyakinan tersebut, suatu lembaga kredit tidak akan meneruskan simpanan masyarakat yang diterimanya.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa unsur yang terdapat dalam kredit adalah:⁹

a. Kepercayaan

Yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.

b. Waktu

Yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai *agio* dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih rendah nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

⁷ Wisjubroto Heruputranto, Perbankan dan Hukum, Komposisi Musik Jazz Atau Klasik, Majalah Fidusia, Edisi Khusus, 1995, h.15.

⁸ Ibid, h.17.

⁹ Thomas Suyatno dkk, Dasar-dasar Perkreditan, Edisi Keempat, Gramedia, Jakarta, 1999, h.14.

c. *Degree of Risk*

Yaitu suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Dengan adanya unsur resiko inilah maka timbullah JAMINAN dalam pemberian kredit.

d. Prestasi atau obyek kredit

Obyek kredit tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang dan jasa. Namun karena kehidupan modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uang sering dijumpai dalam praktek perkreditan.

Dalam membahas tujuan kredit, kita tidak bisa melepaskan diri dari falsafah yang dianut oleh suatu negara. Di negara-negara liberal, tujuan kredit didasarkan kepada usaha untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan prinsip ekonomi yang dianut oleh negara yang bersangkutan, yaitu dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya untuk memperoleh manfaat (keuntungan) yang sebesar-besarnya.

Oleh karena pemberian kredit dimaksud untuk memperoleh keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika ia betul-betul merasa yakin bahwa nasabah yang akan menerima kredit itu mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah diterimanya. Dari faktor kemampuan dan kemauan tersebut, tersimpul unsur

keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit. Kedua unsur tersebut saling berkaitan.

Keamanan atau *safety* yang dimaksud adalah bahwa prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan/*profitability* yang diharapkan itu dapat menjadi kenyataan.¹⁰

Keuntungan atau *profitability* merupakan tujuan dari pemberian kredit yang terjelma dalam bentuk bunga yang diterima.¹¹ Dan karena Pancasila adalah sebagai dasar dan falsafah negara kita, maka tujuan kredit tidak semata-mata mencari keuntungan, melainkan disesuaikan dengan tujuan negara yaitu untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

Dengan demikian maka tujuan kredit yang diberikan oleh suatu bank, khususnya bank pemerintah yang akan mengembangkan tugas sebagai *agent of development* adalah untuk:¹²

- a. Turut menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan.
- b. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
- c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin, dan dapat memperluas usahanya.

Bank-bank swasta seyogyanya menyesuaikan diri dengan tujuan kredit seperti tersebut diatas. Berdasarkan kebijakan di bidang ekonomi dan pembangunan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku di negara kita, maka secara

¹⁰ *Ibid.*, h 15

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*

umum dapat dikemukakan bahwa kebijakan kredit perbankan adalah sebagai berikut:¹³

- a. Pemberian kredit harus sesuai dan seirama dengan kebijakan moneter dan ekonomi.
- b. Pemberian kredit harus selektif dan diarahkan kepada sektor-sektor yang diprioritaskan.
- c. Bank dilarang memberikan kredit kepada usaha-usaha yang diragukan bank *abilitynya*.
- d. Setiap kredit harus diikat dengan suatu perjanjian kredit (akad kredit). Disini tersirat pertimbangan yuridis dari *revenue* (penghasilan pemerintah dengan adanya bea materai kredit).
- e. Overdarft (penarikan uang dari bank melebihi saldo giro atau melebihi plafon kredit yang disetujui) dilarang.
- f. Pemberian kredit untuk pembayaran kembali kepada pemerintah dilarang (kredit untuk membayar pajak dan bea cukai).
- g. Kredit tanpa jaminan dilarang (pertimbangan keamanan dan safety).

Untuk menentukan nilai kredit, dikenal beberapa formulasi. Formulasi yang sudah lazim digunakan adalah **4 P**, yaitu:¹⁴

1. *Personality*: Bank mencari data tentang kepribadian si peminjam seperti, riwayat hidup (kelahiran, pendidikan, pengalaman, usaha, atau pekerjaan, dan sebagainya), kegemaran atau hobby, keadaan keluarga, istri dan anak,

¹³ *Ibid*, h.16.

¹⁴ M. Sinangun, *Strategi Manajemen Bank Menghadapi Tahun 2000*, LEPSI, Jakarta, 1990, h.333.

pergaulan di dalam masyarakat tentang diri si peminjam, serta hal-hal yang hubungannya dengan kepribadian si peminjam.

2. *Purpose*: Mencari data tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit. Apakah akan digunakan untuk berdagang, memproduksi atau untuk membeli rumah. Dan apakah tujuan penggunaan kredit itu sesuai dengan segmen pasar yang dibiayai bank.
3. *Prospect*: Adalah harapan masa depan dari bidang usaha atau kegiatan usaha si peminjam. Ini dapat diketahui dari perkembangan usaha si peminjam selama beberapa bulan atau tahun, perkembangan keadaan ekonomi atau perdagangan, keadaan sektor usaha si peminjam, kekuatan keuangan perusahaan yang dibuat dari perolehan pendapatan atau keuntungan di masa lalu dan perkiraan di masa-masa mendatang.
4. *Payment*: Mengetahui bagaimana pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan. Hal ini dapat diperoleh dari perhitungan tentang prospek, kelancaran penjualan dan pendapatan sehingga dapat diperkirakan kemampuan pengembalian pinjaman ditinjau dari waktu serta jumlah pengambilannya.

Bank sebelum memutuskan apakah suatu permohonan dapat diterima atau ditolak, maka langkah pertama yang harus dilakukan adalah melakukan analisis terhadap permohonan yang diajukan debitur. Pentingnya untuk melakukan analisis ini adalah untuk menghindari resiko kemungkinan terjadinya kredit macet. Sebagaimana dimaklumi, pembayaran kredit kredit selalu terjadi dimasa yang akan datang, maka bank harus menilai apakah harapan debitur tentang kesanggupannya

untuk membayar kembali adalah cukup wajar. Untuk menganalisis suatu permohonan kredit pada umumnya digunakan kriteria 5 C atau The Five C's yakni:¹⁵

1. *Character* (Watak): Hampir sama dengan penilaian personality, jadi diperhatikan dan diteliti tentang kebiasaan-kebiasaan, sifat pribadi, cara hidup, keadaan keluarga, hobby dan kehidupan bermasyarakatnya. Ini merupakan ukuran tentang kemauan untuk membayar.
2. *Capacity* (Kemampuan): Kemampuan membayar pinjaman, berhubungan dengan ukuran pengusaha pengalamannya dalam usaha yang dihubungkan dengan pendidikannya, pengalaman-pengalaman usahanya dan bagaimana kekuatan perusahaan sekarang dalam sektor usaha yang dijalankannya.
3. *Capital* (Modal): Penyelidikan terhadap capital atau permodalan calon debitur tidak hanya dilihat dari besar kecilnya modal tersebut, tetapi bagaimana distribusi modal itu ditempatkan.
4. *Collateral* (Jaminan): Dalam mencari data untuk meyakinkan nilai kredit, collateral merupakan hal yang diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain maka si calon debitur masih diberi kesempatan apabila dapat memberikan jaminan.
5. *Condition* (Kondisi): Kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha calon debitur perlu mendapat penelitian agar bank dapat memperkecil resiko yang mungkin timbul oleh kondisi ekonomi. Keadaan perdagangan serta

¹⁵ *Ibid*, h. 334.

persaingan di lingkungan sektor usaha, sehingga kredit yang akan diberikan benar-benar bermanfaat bagi perkembangan usaha calon debitur.

2.2. Bentuk-Bentuk Perjanjian Kredit

Hubungan hukum antara pemberi kredit dalam hal ini bank (kreditur) dan penerima kredit dalam hal ini nasabah (debitur), didasarkan kepada perjanjian yang dalam praktek perbankan disebut sebagai Perjanjian Kredit Bank. Secara yuridis terdapat tiga bentuk perjanjian kredit atau pengikatan kredit yang kita kenal, yaitu:¹⁶

- (1) kontrak atau khususnya perjanjian kredit secara lisan; bentuk ini dalam dunia perbankan hampir tidak pernah dilaksanakan.
- (2) perjanjian/pengikatan kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan; dan
- (3) perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik.

Perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada debiturnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris.¹⁷

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada debiturnya yang hanya dibuat oleh atau dihadapan notaris.¹⁸

Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu:¹⁹

¹⁶ PT. Bank Jatim, Aspek Yuridis, 1996.

¹⁷ Budi Untung, Op.Cit., h. 31.

¹⁸ Ibid.

¹⁹ CH. Gatot Wardoyo, Selintas Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen, Jakarta, h.64-69.

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Dasar hukum peraturan perjanjian kredit yang berlaku selama ini berpedoman pada berbagai ketentuan seperti Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Undang-Undang Pelepas Uang (*geldschiefer ordonantie Staatsblad 1938 Nomor 532*), Undang-Undang Riba (*Wacker Ordonantie, Staatsblad 1938 Nomor 524*), Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia berikut pelaksanaannya serta peraturan perundang-undangannya lainnya.

Sistem hukum positif belum memberikan manfaat yang maksimal kepada kreditur, hal ini terlihat sewaktu dunia perbankan nasional dikejutkan dengan tingginya angka dan banyak terjadinya kredit macet. Pada saat kreditur harus mengelola risiko kreditnya dengan melaksanakan hak-hak hukumnya, peraturan yang mana yang dapat melindungi kepentingan kreditur (yang notabene adalah juga pengelola uang masyarakat) dengan pasti dan efisien?

Jika jaminan atas kredit (*collateral*) yang telah diberikan adalah dalam bentuk benda tetap secara hukum maka prosedur pengelolaan resiko relatif lebih

pendek. Namun jika collateral yang ada bukan benda tetap secara hukum (fiducia, misalnya) maka prosedur pengelolaan resiko kredit akan relatif lebih panjang.

Sistem peradilan di negara kita nampaknya masih meyakini bahwa eksekusi jaminan atas kredit dapat melalui prosedur yang relatif pendek jika perjanjian kredit yang ada merupakan “akte pengakuan hutang” berdasarkan pasal 224 HIR yaitu:

Surat asli dari pada surat hipotek dan surat utang yang diperkuat di halaman notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “Atas nama Undang-undang” berkekuatan sama dengan keputusan hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai maka perihal menjalankannya dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berhutang itu diam atau tinggal atau memilih tempat tinggalnya dengan cara yang dinyatakan dalam pasal-pasal di atas dalam bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan ini hanya dapat dilakukan, jika sudah diijinkan dengan keputusan hakim. Jika hal menjalankan keputusan itu harus dijalankan samasekali atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada pasal 195 ayat kedua yang berikutnya dituruti.

Surat asli sebagaimana yang dimaksud dengan 224 HIR diatas, lebih dikenal sebagai grose akta. Dengan demikian 224 HIR hanya mengenal dua macam grose akta (a) grose akta hipotik dan (b) grose akta pengakuan hutang. Didalam prosedur pembuatan grose akta pengakuan hutang unsur-unsurnya adalah:²⁰

- a. dibuat dalam bentuk pengakuan sepihak
- b. dalam bentuk akta notaris yang pada kepala akta memuat kalimat “Demi Keadilan berdasar Ketuhanan Yang Maha esa”
- c. jumlah hutang yang pasti

Grose akta adalah penting mengingat pengelolaan resiko dengan melaksanakan hak-hak hukum kreditur (secara populer dapat disebut eksekusi

kredit macet) dengan media grose akta akan mempercepat prosedur peradilan. Jadi jika perjanjian/akad kredit dibuat berbentuk grose akta pengakuan hutang dan jaminan dibuat dengan grose akta, maka prosedur peradilan akan relatif pendek. Jika hanya salah satu saja dibuat dengan grose akta maka prosedur akan relatif lebih panjang, kecuali jika perjanjian jaminan dibuat secara grose akta maka prosedur akan tetap relatif pendek.

Namun, apakah perjanjian kredit itu sama dengan akta pengakuan hutang 224 HIR? Secara mendasar kedua transaksi tersebut sudah berbeda. Pada transaksi yang terjadi adalah perjanjian, yakni kesepakatan dua pihak atau lebih sedangkan pada pengakuan hutang adalah perbuatan sepihak. Dengan unsur dasar yang sudah berbeda pada transaksi kredit dan pengakuan hutang tersebut dapatlah diduga bahwa pengelolaan risiko kredit melalui prosedur peradilan akan selalu tidak dapat diselesaikan dengan cara dan bentuk yang efisien.

Secara praktis didalam KUH Perdata tidak dikenal transaksi kredit. Aturan yang agak mirip dengan transaksi kredit terdapat pada rumusan pasal 1756 KUH Perdata, menyatakan bahwa:

Perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakang ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Ada beberapa perbedaan yang lain antara perjanjian kredit dan perjanjian hutang piutang, yaitu terletak pada sifat perjanjian tersebut. Perjanjian kredit

²⁰ M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Gramedia, Jakarta, 1988, h.206.

bersifat konsensual sedang perjanjian hutang piutang bersifat riil, dari segi yuridis perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (pokok), perjanjian hutang piutang merupakan runtut (ikutan). Riil berarti bahwa perjanjian baru ada setelah uang yang dipinjamkan dalam perjanjian kredit diserahkan secara nyata pada debitur.

Perjanjian kredit di Indonesia adalah perjanjian yang bernama, dalam aspeknya yang konsensual perjanjian ini tunduk kepada Undang-undang Perbankan UU No. 10 Tahun 1998 dan bagian umum Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam aspek riil perjanjian ini tunduk pada Undang-Undang Perbankan dan ketentuan yang terdapat didalam model-model perjanjian (standar) kredit yang dipergunakan di lingkungan perbankan, perjanjian kredit dalam aspeknya yang riil ini tidak tunduk pada bab XIII Buku III BW²¹

2.3. Bentuk Perjanjian Kredit (Standar Kontrak) Di Bawah Tangan Dan Kaitannya Dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya mempergunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*). Kelemahan dari perjanjian baku ini ialah mengenai sifat (karakternya), karena ditentukan secara sepihak dan di dalamnya ditentukan sejumlah klausul yang membebaskan kreditur dari kewajibannya (eksonerasi klausul).

²¹ Mariam Darus Badzuzaman, Perjanjian Kredit Bank, Alumni, Bandung, 1983, h.40.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.²²

Untuk sahnya suatu perjanjian, perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang telah diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. mereka sepakat mengikatkan dirinya;
2. mereka mempunyai kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. mereka mempunyai suatu hak tertentu;
4. ada suatu sebab yang halal.

Undang-undang memberikan hak kepada setiap orang untuk secara bebas membuat dan melaksanakan perjanjian, selama keempat unsur di atas terpenuhi. Pihak-pihak dalam perjanjian adalah bebas menentukan aturan main yang mereka kehendaki dalam perjanjian tersebut, dan selanjutnya untuk melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan yang telah tercapai diantara mereka, selama dan sepanjang para pihak tidak melanggar ketentuan mengenai klausa yang halal. Artinya, ketentuan yang diatur dalam perjanjian kredit tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ketertiban umum, kesusilaan, kepatutan, dan kebiasaan yang berlaku umum didalam masyarakat

Masalah hukum perjanjian, ketentuan umumnya dapat dilihat dalam Buku III KUH Perdata yang menganut sistem terbuka dalam arti hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan

perjanjian. Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap (*optional law*). Hal ini berarti bahwa pasal-pasal itu boleh dikesampingkan apabila dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian, mereka diperbolehkan membuat ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian.²³

Akibat hukum dengan ditandatanganinya suatu perjanjian adalah perjanjian tersebut mengikat para pihak. Asas ini dalam hukum perjanjian dikenal dengan asas kebebasan berkontrak (*The Freedom of Contract*). Asas ini tersimpul dari 1338 (1) Kitab Undang-Undang Perdata yang mengemukakan, bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Sebenarnya jika dilihat dari situasi dimana perjanjian kredit itu disusun secara sepihak oleh perbankan adalah tidak logis karena kepentingan kreditur tidak dilindungi oleh perjanjian itu. Bahkan nyata-nyata tampak ialah sejauh mana kepentingan debitur (peminjam) dilindungi karena debitur tidak mempunyai hak untuk mengubah atau memodifikasi perjanjian baku itu. Perjanjian ini dapat disebut sebagai perjanjian paksaan atau *all size contract* atau *take it or leave it contract*.²⁴

Apabila perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan diri atau tidak memenuhi kecakapan untuk membuat suatu perikatan, perjanjian akan menjadi tidak sah. Menurut teori hukum perjanjian maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). Sedangkan apabila tidak memenuhi

²² Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979, h. 1.

²³ *Ibid*, h. 13.

²⁴ Budi Untung, *Op.Cit*, h. 35.

syarat-syarat suatu hal tertentu atau tidak memenuhi suatu sebab yang halal, perjanjian adalah batal demi hukum (*van rechtswege nietig*).

Apabila dikaji secara mendalam hakikat dari asas kebebasan berkontrak dan asas kesepakatan tersebut ada, apabila posisi tawar menawar (*bargaining position*) para pihak adalah setara dalam arti para pihak dapat saling mengemukakan apa yang dikehendaki masing masing. Dalam prakteknya pada umumnya bank telah membuat formulir tersendiri, formulir tersebut telah tertera segala persyaratan-persyaratan yang harus ditentukan oleh bank. Inilah yang oleh para ahli hukum disebut sebagai perjanjian baku artinya perjanjian yang isinya telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Apabila dilihat dari segi pandang ini, jelas bagi nasabah hanya ada dua pilihan yakni setuju atau tidak terhadap persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank.

Oleh karena itu muncul berbagai pendapat, bahwa perjanjian baku bertentangan dengan pasal 1320 Jo pasal 1338 (1) KUH Perdata maupun kesusilaan. Akan tetapi dalam praktek perjanjian ini tumbuh karena keadaan menghendakinya dan harus diterima sebagai kenyataan.²⁵ Praktek penggunaan perjanjian standar dalam kehidupan masa kini, yang menuntut gerak langkah hidup yang cepat, rupanya tidak dapat dibendung, bahkan akan cenderung terus meningkat.

Mengamati kenyataan transaksi kredit sehari-hari, hampir setiap bank memiliki standar perjanjian kredit sendiri-sendiri yang baku dan telah tercetak sehingga debitur tinggal menandatangani. Jika dikaitkan dengan Undang-

Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999, debitur disebut juga sebagai konsumen sedangkan kreditur (bank) disebut sebagai pelaku usaha. Kondisi ini mudah membuka peluang penafsiran bahwa posisi debitur lebih lemah secara hukum dibanding posisi bank, walaupun pada kenyataannya tafsiran ini sering tidak berdasar. Undang-Undang Tentang Perlindungan Konsumen merasakan perlunya pengaturan mengenai ketentuan perjanjian baku dan/atau pencantuman klausula baku dalam setiap dokumen atau perjanjian yang dibuat oleh pelaku usaha.

Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 tahun 1999 ketentuan mengenai klausula baku ini diatur dalam Bab V Tentang Ketentuan Pencantuman Klausula Baku yang hanya terdiri 1 pasal, yaitu pasal 18 secara prinsip mengatur larangan pencantuman klausula baku, dan pasal 18 ayat (2) mengatur “bentuk” atau format, serta penulisan perjanjian baku yang dilarang. Dalam ketentuan pasal 18 ayat 1 dikatakan:

Pelaku usaha dalam menawarkan barang/jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan di larang 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 objek jual beli jasa;

²⁵ Sentosa Sembiring, *Op.Cit.*, h.62.

- g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baku, tambahan, lanjutan, dan/atau perubahan lanjutan dalam masa konsumen memanfaatkan 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.

Dalam pasal 18 ayat (2) dijelaskan bahwa

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 atas pelanggaran terhadap ketentuan pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) tersebut, pasal 18 ayat (3) UU Perlindungan Konsumen No.8 Tahun 1999 menyatakan batal demi hukum setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memuat ketentuan yang dilarang dalam pasal 18 ayat (1) maupun perjanjian baku atau klausula baku yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada pasal 18 ayat (2).

Hal ini merupakan penegasan kembali akan sifat kebebasan berkontrak yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata Jo. pasal 1337 KUH perdata. Ini berarti perjanjian yang memuat ketentuan mengenai klausula baku yang dilarang dalam pasal 18 ayat (2) dianggap tidak ada dan mengikat para pihak, pelaku usaha, dan konsumen yang melaksanakan transaksi perdagangan barang dan/atau jasa tersebut.

Atas kebatalan demi hukum dari klausula sebagaimana disebutkan dalam pasal 18 ayat (3), pasal 18 ayat (4), UU Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 selanjutnya mewajibkan para pelaku usaha untuk menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan UU Tentang Perlindungan Konsumen ini.

Ini berarti bahwa pada prinsipnya UU tentang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 tidak melarang pelaku usaha yaitu bank untuk membuat perjanjian baku atas setiap dokumen dan/atau jasa, selama dan sepanjang perjanjian baku/atau klausula baku tersebut tidak mencantumkan ketentuan sebagaimana di larang dalam pasal 18 ayat 1, serta tidak “berbentuk” sebagaimana dilarang dalam pasal 18 ayat 2 UU Tentang Perlindungan Konsumen tersebut.²⁶

Namun jika kesemuanya itu masih dirasakan masih belum memberikan rasa aman (kepastian hukum) yang cukup bagi para pihak, kita bisa mengerti sebab kesemuanya itu pada akhirnya masih bergantung pada penafsiran hakim atas klausula-klausula yang bersangkutan. Kita telah lama melihat bahwa hakim mempunyai peran yang sangat luas untuk menafsirkan “kepantasan, kepatutan” dan “itikad baik”. Kesemuanya itu dapat membuat kurangnya rasa kepastian hukum bagi para pihak.

Perjanjian kredit standar terutama adalah untuk efisiensi., pragmatisme dan kepastian hukum. Kalau ternyata kreditur/bank dengan perjanjian standar mengalami berbagai macam kendala dalam melaksanakan hak-haknya berdasarkan perjanjian kredit yang selama ini ditutup olehnya dan pihak nasabah sendiri berdasarkan keberatan-keberatan yang telah dikemukakan diatas masih belum merasa cukup terlindungi, maka dengan demikian sebenarnya bukan pihak bank atau debitur saja, tetapi bank dan debitur sama-sama mempunyai kepentingan untuk adanya batasan-batasan perjanjian kredit standar yang memberikan lebih banyak kepastian hukum bagi mereka.

Apabila perlindungan dan kepastian hukum yang selama ini diberikan oleh ketentuan undang-undang dan keputusan pengadilan dirasakan belum cukup apabila kepentingan umum menghendaki maka kita dapat mendesak pihak penguasa agar mengambil sebagian dari “kebebasan berkontrak” dan mengaturnya dalam ketentuan undang-undang yang memaksa. Bila hal itu dirasakan akan memakan waktu yang terlalu lama maka pihak perbankan dengan kerjasama dengan pihak pengadilan dan lembaga konsumen atau badan lain yang dianggap bisa mewakili kepentingan para nasabah pengambil kredit dapat merumuskan bersama klausula-klausula yang memenuhi kebutuhan para pihak dan tidak melanggar unsur kepatutan demi kepastian hukum dan sekaligus juga harus diusahakan kesepakatan penafsiran atas klausula-klausula yang bersangkutan. Hanya saja yang perlu diperhatikan adalah bahwa pengaturan tersebut hendaknya dilakukan dengan memperhatikan sistem dan asas hukum yang berlaku.²⁷

Di samping itu, untuk mengurangi keberatan-keberatan, pihak bank juga perlu memperhatikan:²⁸

- memberikan peringatan secukupnya kepada para nasabahnya akan adanya dan berlakunya klausula-kalusula penting tertentu dalam perjanjian;
- pemberitahuan dilakukan sebelum atau pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
- dirumuskan dalam kata-kata dan kalimat yang jelas;

²⁶ Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, Hukum Tentang Perlindungan Konsumen, Gramedia, Jakarta, 2001, h.57.

²⁷ Budi Untung, Op.Cit, h.41.

²⁸ Ibid.

- memberikan kesempatan yang cukup bagi debitur untuk mengetahui isi perjanjian.

Untuk mengatasi keberatan yang berhubungan dengan apa yang disebutkan diatas, bank juga dapat menempuh jalan melegalisasi tanda tangan nasabah pengambil kredit, berdasarkan S.1916:46, *tentang Waarmerken van Onderhandse Akten*, di mana dalam pasal 2 dikatakan bahwa pejabat, di hadapan siapa tanda tangan dilakukan, wajib untuk menjelaskan (*voorhouden*; paling tidak telah membacakan) isi akta yang ditandatangani oleh pihak yang tandatangannya dilegalisasi.²⁹

2.4. Jaminan Dalam Perjanjian Kredit

Jaminan atau agunan dalam pemberian kredit merupakan perjanjian tambahan dalam arti, bila debitur tidak mampu melunasi utangnya, maka agunan akan dilelang untuk melunasi utang-utang tersebut. Sebagaimana yang dikemukakan dalam pasal 224 HIR, surat grose dari akta hipotik atau surat utang yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan putusan hakim. Dengan demikian, apabila ada jaminan yang diikat dengan akta notaris, dalam hal debitur tidak mampu melunasi utangnya maka jaminan dapat langsung dieksekusi.

Sehubungan dengan tenggang waktu pemberian kredit, semakin lama waktu yang diberikan maka masa resiko yang ada menjadi semakin tinggi. Oleh karena itu, didalam pemberian kredit, bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan

yang sehat maka jaminan pemberian kredit debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan bank. Untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, agunan, dan prospek usaha dari debitur. Agunan merupakan salah satu unsur jaminan kredit, bersama-sama dengan unsur-unsur lain bank dapat memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya. Agunan dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan (penjelasan pasal 8 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998).

Dalam praktek, bank didalam memberikan kredit selalu meminta barang jaminan; apakah barang bergerak ataupun barang tidak bergerak. Hal ini sangat tergantung dari nilai kredit yang diminta. Bank biasanya hanya memberikan kredit sebesar 60 sampai 70% dari nilai jaminan yang diberikan.³⁰

Kegunaan jaminan adalah untuk:³¹

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membiayai kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
2. Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya, dapat di cegah atau

²⁹ Budi Untung, *Op.cit*, h.42.

³⁰ Thomas Suyatno dkk, *Op.Cit*, h. 88.

³¹ *Ibid*, h.89.

sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.

3. Memberi dorongan kepada debitur (tertagih) untuk memenuhi perjanjian kredit. Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

Secara umum jaminan kredit diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Timbul pertanyaan, apakah agunan merupakan hal yang mutlak dalam pemberian kredit? dalam Undang-Undang telah dikemukakan, perikatan yang dibuat oleh seseorang dijamin oleh harta benda yang dimilikinya baik yang telah ada maupun dikemudian hari (Pasal 1131 Jo. 1132 KUH Perdata). Hanya saja dalam hal ini, pihak kreditur harus membuktikan kebenaran haknya, itulah sebabnya dibutuhkan jaminan dalam pemberian kredit.

Di dalam ketentuan pasal 8 ayat (1) UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 yang mengemukakan, dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Selanjutnya dalam penjelasan pasal ini disebutkan kredit adalah pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko,

sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat.

Dari ketentuan diatas tampak bahwa bank dalam memberikan kredit harus menganut prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Sebagaimana dijelaskan dalam SK. Direksi Bank Indonesia No.23/69/Kep/Dir. tanggal 28 Pebruari 1991 tentang jaminan, dikemukakan, bahwa jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi resiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan (pasal 1 sub b dan c).³²

Selanjutnya dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.23/6/UKU, tanggal 28 Pebruari 1991, Perihal Jaminan Pemberian Kredit, dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama, terhadap watak, modal, agunan dan prospek usaha dalam dari debitur.

2.5. Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank

Didalam Lampiran Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/Kep/Dir Tanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan

Bank (PPKPB) menyatakan dalam setiap KPB (Kebijaksanaan Perkreditan Bank) wajib dimuat dan tegas adanya prinsip kehati-hatian dalam perkreditan, yang sekurang-kurangnya harus meliputi kebijakan pokok dalam perkreditan, tata cara penilaian kualitas kredit dan profesionalisme serta integritas pejabat perkreditan.

Dalam KPB harus ditetapkan pokok-pokok pengaturan mengenai tata cara pemberian kredit kepada pihak yang terkait dengan bank dan debitur-debitur besar tertentu, kredit yang mengandung resiko tinggi serta kredit yang perlu dihindari, sekurang-kurangnya mencakup:³³

- a. Prosedur perkreditan yang sehat, termasuk prosedur persetujuan kredit, prosedur dokumentasi dan administrasi kredit serta prosedur pengawasan kredit.
- b. Kredit yang perlu mendapat perhatian khusus,
- c. Perlakuan terhadap kredit yang tunggakan bunganya dikapitalisasi (kredit yang diplafondering)
- d. Prosedur penyelesaian kredit bermasalah dan prosedur penghapusbukuan kredit macet serta tata cara pelaporan kredit macet,
- e. Tata cara penyelesaian barang agunan kredit yang telah dikuasai bank yang diperoleh dari hasil penyelesaian kredit.

Pokok-pokok pengaturan mengenai pemberian kredit kepada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan atau debitur-debitur besar tertentu yang sekurang-kurangnya mencakup:³⁴

³² Sentosa Sembiring, *Op.Cit*, h. 70.

³³ Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/Kep/Dir Tanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB).

³⁴ *Ibid*.

- a. batasan jumlah maksimum penyediaan keseluruhan fasilitas kredit yang akan diberikan oleh bank sendiri kepada pihak-pihak tersebut di atas dalam angka persentase terhadap jumlah keseluruhan kredit dan jumlah modal berdasarkan perhitungan Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM) bank,
- b. tata cara penyediaan kredit kepada pihak-pihak tersebut di atas yang akan disindikasikan, dikonsorsiumkan dan dibagi risikonya (*risk-sharing*) dengan bank-bank lain.
- c. persyaratan kredit kepada pihak-pihak tersebut di atas khususnya mengenai perbandingan suku bunga kredit dengan yang ditetapkan terhadap debitur-debitur lainnya serta bentuk dan jenis agunan.
- d. kebijaksanaan bank dalam pemberian kredit kepada pihak-pihak tersebut di atas dalam kaitannya dengan ketentuan perkreditan khususnya ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).
- e. sektor ekonomi, segmen pasar, kegiatan usaha dan debitur yang mengandung risiko tinggi bagi bank.
- f. kredit yang perlu dihindari antara lain:
 - a. kredit untuk tujuan spekulasi,
 - b. kredit yang diberikan tanpa informasi keuangan yang cukup, dengan catatan bahwa informasi untuk kredit-kredit kecil dapat disesuaikan seperlunya oleh bank,
 - c. kredit yang memerlukan keahlian khusus yang tidak dimiliki bank,
 - d. kredit kepada debitur bermasalah dan atau kredit macet pada bank lain.

Dalam KPB harus ditetapkan bahwa penilaian kualitas kredit harus didasarkan pada suatu tata cara yang bertujuan untuk memastikan bahwa hasil penilaian kolektibilitas kredit yang dilakukan oleh bank telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Proses persetujuan kredit sekurang-kurangnya mencakup hal-hal sebagai berikut:³⁵

1. Permohonan Kredit

Dalam menilai permohonan kredit, bank perlu memperhatikan prinsip sebagai berikut:

- a. Bank hanya memberikan kredit apabila permohonan kredit diajukan secara tertulis. Hal ini berlaku baik untuk kredit baru, perpanjangan jangka waktu, tambahan kredit maupun permohonan perubahan persyaratan kredit.
- b. Permohonan kredit tersebut harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank termasuk riwayat perkreditannya pada bank lain.
- c. Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit.

2. Analisis Kredit

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

- a. Bentuk, format dan kedalaman analisis kredit ditetapkan oleh bank yang disesuaikan dengan jumlah dan jenis kredit.

³⁵ Ibid.

- b. Analisa kredit harus menggambarkan konsep hubungan total pemohon kredit, apabila pemohon telah mendapat fasilitas dari bank atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan kredit lainnya kepada bank.
- c. Analisa kredit harus dibuat lengkap, akurat dan obyektif yang sekurang-kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - 1. menggambarkan semua informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada daftar kredit macet,
 - 2. penilaian atas kelayakan jumlah permohonan kredit dengan proyek atau kegiatan usaha yang akan dibiayai, dengan sasaran menghindari kemungkinan terjadinya praktek *mark-up* yang dapat merugikan bank,
 - 3. menyajikan penilaian yang obyektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit. Analisis kredit tidak boleh merupakan suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur perkreditan.
- d. Analisis kredit sekurang-kurangnya harus mencakup penilaian atas watak, 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 pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan dengan tujuan untuk melindungi bank atas risiko yang mungkin timbul.
- e. Dalam pemberian kredit sindikasi, analisis kredit bagi bank yang merupakan anggota sindikasi harus meliputi pula penilaian terhadap bank yang bertindak sebagai bank induk.

3. Rekomendasi Persetujuan Kredit

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

4. Pemberian Persetujuan Kredit.

- a. setiap pemberian persetujuan kredit harus memperhatikan analisis dan rekomendasi persetujuan kredit.
- b. setiap keputusan pemberian persetujuan kredit yang berbeda dengan isi rekomendasi harus dijelaskan secara tertulis.

Perjanjian kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. Bentuk dan format perjanjian kredit ditetapkan oleh masing-masing bank, namun sekurang-kurangnya harus memperhatikan sebagai berikut.³⁶

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

Pencairan kredit atas kredit yang telah disetujui harus didasarkan prinsip sebagai berikut:³⁷

³⁶ Ibid.

³⁷ Ibid.

1. Bank hanya menyetujui pencairan kredit apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit telah dipenuhi oleh pemohon kredit.
2. Sebelum pencairan kredit dilakukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

2.5.1 Prosedur Perkreditan Yang Sehat.

Prosedur Pemberian Kredit.

Dibawah ini merupakan contoh rangkaian prosedur internal bank (Bank Jatim) sebagaimana uraian di bawah ini:³⁸

Prosedur pemberian kredit yang sehat harus mencakup tahapan mulai dari permohonan kredit oleh calon debitur sampai dengan pelunasan kredit sesuai dengan yang diperjanjikan, meliputi :

- 1) Tahap Permohonan Kredit,
- 2) Tahap Identifikasi,
- 3) Tahap Appraisal,
- 4) Tahap Implementasi,
- 5) Tahap Realisasi,
- 6) Tahap Supervisi.

Kesemua tahapan itu harus dilaksanakan secara benar dan penuh rasa tanggung jawab.

Prosedur Persetujuan Kredit.

Prosedur persetujuan kredit yang sehat meliputi :

- 1) Hubungan Bank dengan Pemohon Kredit.
- 2) Penetapan Batas Wewenang Pejabat Pemberi Kredit.
- 3) Tanggung Jawab Pejabat Pemberi Kredit.
- 4) Proses Persetujuan Permohonan Kredit.
- 5) Perjanjian Kredit.
- 6) Persetujuan Pencairan Kredit.

Yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

1) Hubungan Bank dengan Pemohon Kredit

Dalam proses persetujuan permohonan kredit, Pejabat Pemberi Kredit harus berdasarkan pertimbangan *Total Relationship Concept* yang mempunyai arti sebagai berikut :

1. Persetujuan kredit tidak boleh didasarkan semata-mata atas pertimbangan permohonan satu transaksi atau satu rekening kredit dari pemohon, namun harus atas dasar penilaian seluruh kredit dari pemohon kredit yang telah diberikan dan atau akan diberikan secara bersamaan oleh bank/bank lain.
2. Dalam hal terdapat yang demikian, dalam analisis kredit harus dinampakkan pula keterkaitannya dengan pemohon. Dalam hal ini tercakup pula pengertian bahwa pemohon kredit adalah termasuk pula

³⁸ PT. Bank Jatim. Kebijaksanaan Perkreditan, Surabaya, 1996

seluruh perusahaan pemohon, baik yang berbadan hukum maupun perorangan yang terkait dengan pemohon kredit.

2) Penetapan Batas Wewenang Pejabat Pemberi Kredit

1. Kriteria Penetapan Batas Wewenang Memutus Kredit.

Kewenangan memutus kredit ditetapkan berdasarkan kriteria sebagai berikut :

- 1) Tingkatan dalam organisasi
- 2) Bobot tanggung-jawab
- 3) Kelas Cabang
- 4) Jenis kredit

2. Penetapan Pejabat Pemberi Kredit Yang Diberi Wewenang Untuk Memutus Kredit. Pejabat Pemberi Kredit yang diberi wewenang untuk memutus kredit dalam bentuk valuta rupiah maupun valuta asing adalah sebagai berikut:

- 1) Dewan Pengawas
- 2) Direktur Utama
- 3) Direktur Pemasaran
- 4) Kepala Biro Kredit
- 5) Kepala Biro Penyelamatan Kredit
- 6) Kepala Biro Treasury
- 7) Pemimpin Cabang
- 8) Wakil Pemimpin Cabang Bidang Pemasaran
- 9) Account Officer

3. Batas Wewenang Memutus Kredit

Besarnya kredit yang dapat diputuskan oleh Pejabat Pemberi Kredit ditetapkan tersendiri dalam keputusan Dewan Pengawas/Direksi Bank.

3) *Tanggung Jawab Pejabat Pemberi Kredit*

Tanggung jawab Pejabat Pemberi Kredit sekurang-kurangnya memiliki hal-hal sebagai berikut :

1. Memiliki keyakinan bahwa setiap kredit yang diberikan telah memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai dengan asas-asas pemberian kredit yang sehat.
2. Memastikan bahwa pelaksanaan pemberian kredit telah sesuai dengan KPB, PPK serta ketentuan dan peraturan lain dibidang perkreditan yang berlaku.
3. Memastikan bahwa pelaksanaan pemberian kredit telah didasarkan pada penilaian yang jujur, obyektif, cermat dan seksama serta terlepas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit.
4. Meyakini bahwa kredit yang akan diberikan dapat dilunasi tepat pada waktunya.

4) *Proses Persetujuan Permohonan Kredit*

Proses persetujuan permohonan kredit meliputi tahapan-tahapan :

- 1) Permohonan Kredit
- 2) Appraisal Permohonan Kredit
- 3) Rekomendasi Persetujuan Permohonan Kredit

4) Pemberian Persetujuan Permohonan Kredit.

Penjelasan keempat tahapan diatas dapat dijelaskan sebagaimana tersebut dibawah ini :

1. Permohonan Kredit

- a. Bank hanya memberikan kredit apabila permohonan kredit diajukan secara tertulis. Hal ini berlaku baik untuk kredit baru, perpanjangan jangka waktu, tambahan kredit maupun permohonan perubahan persyaratan kredit.
- b. Permohonan kredit tersebut harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank termasuk riwayat perkreditannya pada bank lain.
- c. Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit.

2. Appraisal Permohonan Kredit

Appraisal permohonan kredit baru dapat dilaksanakan bilamana permohonan kredit yang diajukan oleh pemohon telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank.

Didalam melaksanakan "Appraisal Kredit" harus dilakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. Dibuat secara tertulis sesuai dengan format yang telah ditetapkan oleh Bank sesuai dengan jenis dan besarnya kredit.
- b. Dibuat secara mendalam, lengkap, akurat, dan obyektif yang mengandung hal-hal sebagai berikut :

1. Menggambarkan semua informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada daftar kredit macet.
 2. Penilaian atas kelayakan besarnya permohonan kredit dengan proyek atau kegiatan usaha yang akan dibiayai harus menunjukkan keadaan yang wajar dengan tujuan menghindari kemungkinan terjadinya mark-up yang dapat merugikan bank.
 3. Menyajikan penilaian yang obyektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit. Appraisal kredit tidak boleh merupakan suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur perkreditan.
- c. Analisis kredit sekurang-kurangnya harus mencakup penilaian atas watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur atau yang lebih dikenal dengan 5 C yang dituangkan dalam berbagai aspek penilaian kredit yang meliputi :
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| 1) Aspek Hukum | 4) Aspek Tehnis |
| 2) Aspek Manajemen | 5) Aspek Keuangan |
| 3) Aspek Pemasaran | 6) Aspek Sosial Ekonomi |
- Disamping aspek-aspek tersebut diatas juga harus memperhatikan “total hubungan bank dengan pemohon kredit”.
- d. Dalam hal pemberian kredit sindikasi, konsorsium dan *risk-sharing*, analisis kredit bank yang merupakan anggota harus meliputi pula penilaian terhadap Bank Induk.

3. Rekomendasi Persetujuan Permohonan Kredit

Rekomendasi Persetujuan Kredit harus disusun secara tertulis oleh Pejabat Pemberi Kredit/Komite Kredit (KK) dan ditujukan kepada Pejabat Pemberi Kredit yang mempunyai wewenang memutus kredit berdasarkan hasil evaluasi appraisal kredit dan pertimbangan lain yang dianggap perlu.

4. Pemberian Persetujuan Permohonan Kredit

Pemberian persetujuan permohonan kredit harus dilakukan secara tertulis dengan memperhatikan appraisal kredit dan memuat syarat-syarat penandatanganan perjanjian kredit, syarat-syarat pencairan kredit serta syarat-syarat lainnya sesuai isi rekomendasi persetujuan permohonan kredit.

5) *Perjanjian Kredit*

Setiap permohonan kredit yang telah mendapatkan persetujuan dan telah disepakati oleh pemohon kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis.

Bentuk dan format perjanjian kredit dibuat sesuai ketentuan bank dan memuat sekurang-kurangnya hal-hak sebagai berikut :

1. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan Bank.
2. Memuat besarnya kredit, jangka waktu kredit, tatacara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

6) *Persetujuan Pencairan Kredit*

Permohonan kredit yang telah memperoleh persetujuan dapat dicairkan setelah memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit telah dipenuhi oleh pemohon kredit.
2. Seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi Bank.

Apabila dilihat dari urutan-urutan pada proses kredit maka tanggung jawab seorang Pejabat Perkreditan pada Bank telah ditetapkan meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Memastikan bahwa setiap kredit yang diproses atau diberikan telah memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai dengan azas-azas perkreditan yang sehat.
2. Memastikan bahwa pelaksanaan proses permohonan atau pemberian kredit telah sesuai dengan Kebijakan Perkreditan Bank.
3. Memastikan bahwa proses permohonan atau pemberian kredit telah didasarkan pada penilaian yang jujur, obyektif, cermat dan seksama serta terlepas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit.
4. Meyakini bahwa kredit yang akan diberikan dapat dilunasi kembali pada waktunya dan tidak akan berkembang menjadi kredit bermasalah.

Dari uraian diatas maka dapat ditarik kesimpulan tahap-tahap pemberian kredit adalah :

- Tahap Analisis
adalah tahap yang paling penting karena pada tahap ini bank akan memperoleh keyakinan bahwa nasabah dapat membayar, tahap ini dilakukan sebelum permohonan kredit disetujui.
- Tahap Dokumentasi Kredit
penuangannya dalam bentuk perjanjian kredit (termasuk agunan)
- Tahap Pengawasan dan Pengamanan Kredit.
tahap setelah kredit ditandatangani dan dilakukan langsung setelah ditandatangani
- Tahap Penyelesaian Kredit Bermasalah
ada bila ada kredit bermasalah, jika tidak ada maka tidak ada tahap ini.

BAB III
KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN KREDIT
DI BAWAH TANGAN

3.1 Pengertian Bukti Tertulis (Surat) dan Jenis Akta

Manusia di dalam melakukan hubungan sesamanya untuk urusan keperdataan, yaitu misalnya dalam jual beli, utang piutang, tukar menukar, sewa menyewa, dan sebagainya pada jaman sekarang mereka itu dengan sengaja membuat alat-alat bukti dalam bentuk tulisan, dengan maksud bahwa bukti-bukti tersebut dapat dipergunakan di kemudian hari. Contoh di dalam jual beli si pembeli minta tanda bukti pembayaran berupa kuitansi dan orang yang membayar utangnya minta tanda bukti pembayarannya serta orang yang menyerahkan sesuatu barang minta tanda terima dari si penerima, begitu pula debitur yang meminjam uang kepada bank (kredit) meminta dibuatkan suatu perjanjian kredit berupa hitam diatas putih dan sebagainya.

Memang sudah sewajarnya pada keadaan yang lebih maju sekarang ini, persoalan alat bukti dinyatakan dalam bentuk tulisan, demikian pula dengan perjanjian kredit adalah merupakan pengakuan hutang debitur sekaligus alat bukti antara bank dan debiturnya, yaitu bank meminjamkan uang (kredit) kepada debiturnya.

Pada dasarnya di dalam persoalan perdata, alat bukti yang berbentuk tulisan itu merupakan alat bukti yang diutamakan atau merupakan alat bukti yang nomor satu jika dibandingkan dengan alat-alat bukti lainnya. Yang dimaksud dengan alat

pembuktian dengan bentuk tertulis yang disebut dengan surat adalah pembawa tanda tangan bacaan yang berarti, menerjemahkan suatu isi pikiran.³⁹ Sedangkan ada yang berpendapat bahwa alat bukti tertulis atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.⁴⁰ Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa surat yang digunakan sebagai alat pembuktian adalah suatu pernyataan buah pikiran atau isi hati yang diwujudkan dengan tanda-tanda bacaan dan dimuat dalam suatu benda.

Surat sebagai alat pembuktian tertulis dapat dibedakan dalam Akta dan Surat bukan akta, yang kemudian akta masih dibedakan lagi dalam akta otentik dan kata di bawah tangan. Jadi dalam hukum pembuktian dikenal paling tidak tiga jenis surat yaitu:

1. Akta otentik
2. Akta di bawah tangan, dan
3. Surat bukan akta.⁴¹

Akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.⁴² Ada pula berpendapat yang dimaksud dengan akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk

³⁹Teguh Samudera, Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata, Alumni, Bandung, 1992, h. 36.

⁴⁰Ibid.

⁴¹Ibid., h. 37.

⁴²Ibid.

pembuktian.⁴³ Dengan demikian maka dapat dimengerti bahwa tidak setiap surat itu merupakan akta. Suatu surat untuk dapat dikatakan sebagai akta harus ditandatangani, harus dibuat dengan sengaja dan harus untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Di dalam KUH Perdata ketentuan akta diatur dalam pasal 1867 sampai pasal 1880 dan yang dalam pasal 1869, 1874 menentukan keharusan ditandatanganinya suatu akta. (Pasal 165 dan 167 HIR).

3.2. Perbedaan Akta Perjanjian Kredit Secara Notariil Dan Akta Perjanjian Kredit Di bawah Tangan

3.2.1. Perjanjian Kredit Dengan Akta Notariil/Otentik

Akta otentik mengandung beberapa unsur pokok yaitu suatu akta undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat mana akta dibuat. Jika dikaitkan dengan pembuatan perjanjian kredit maka yang dimaksudkan dengan pejabat umum adalah notaris terkecuali wewenang tersebut diserahkan pada pejabat lain atau orang lain. Yang dimaksud dengan akta notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan notaris.

Mengenai akta perjanjian kredit notariil/otentik ini, ada beberapa hal yang perlu diketahui, yaitu:⁴⁴

1. Kekuatan Pembuktian

⁴³ *Ibid*, h. 38.

⁴⁴ Budi Untung, *Op.Cit.* h.34.

Pada suatu akta otentik terdapat 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian:

Pertama:

Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formal);

Kedua:

Membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan disitu telah terjadi (kekuatan pembuktian material atau yang kita namakan kekuatan pembuktian mengikat);

Ketiga:

Membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap dimuka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian keluar).

2. *Grose akta Pengakuan Hutang*

Kelebihan lain daripada akta perjanjian kredit/pengakuan hutang yang dibuat secara notariil (otentik) adalah dapat dimintakan Grose Akta Pengakuan Hutang tersebut. Grose akta pengakuan hutang ini mempunyai kekuatan eksekutorial, artinya disamakan dengan keputusan hakim yang telah inkraacht, yang oleh bank diharapkan pelaksanaan eksekusinya tidak perlu lagi melalui proses gugatan yang biasanya menyita waktu lama dan memakan biaya yang besar.

3. *Ketergantungan terhadap notaris*

Ada suatu hal yang harus benar-benar diingat, yaitu bahwa notaris sebagai pejabat umum tetap juga sebagai seorang manusia biasa sehingga di dalam mengadakan perjanjian kredit/pengakuan hutang oleh atau dihadapan notaris, tetap dituntut berperan aktif guna memeriksa segala aspek hukum dan kelengkapan yang diperlukan.

Kemungkinan terjadi kesalahan/kekeliruan atas suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang yang dibuat secara notariil tetaplah ada. Dengan demikian Account Officer tidak boleh secara mutlak bergantung kepada notaris, melainkan notaris harus dianggap sebagai mitra atau rekanan dalam pelaksanaan suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang. Dalam hubungan itu bank akan meminta notaris yang bersangkutan untuk berpedoman kepada model perjanjian kredit yang telah ditetapkan oleh bank. Disamping itu, Account Officer tetap mengharapkan *legal opinion* dari notaris setiap akan mengadakan pelepasan kredit, sehingga notaris dalam hal ini dapat berperan sebagai salah satu unsur filterisasi daripada *legal aspect* suatu pelepasan kredit.

3.2.2. Perjanjian Kredit Dengan Akta Di bawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat tanpa bantuan dari seorang pejabat, akta di bawah tangan dapat dikatakan sebagai suatu akta yang tidak di hadapan dan atau oleh pegawai umum, melainkan akta yang dibuat dan ditandatangani si pembuat dengan maksud agar surat itu dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian. Jika dikaitkan dengan perjanjian kredit

di bawah tangan yang dibuat oleh bank yaitu menggunakan *standard form* (standart kontrak).

Didalam HIR sepanjang penelitian penulis adalah tidak mengatur tentang akta di bawah tangan, perihal ini dapat penulis temukan dalam KUH Perdata pada pasal 1874 yang dalam ayat satu mengatakan :

Sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum.

Sebagaimana telah diketahui bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, maka undang-undang menentukan bahwa akta di bawah tangan juga dapat merupakan alat bukti yang lengkap sepanjang tanda tangan di dalam akta tersebut diakui keasliannya. Sedangkan apabila tanda tangan atau tulisannya dipungkiri, maka proses pemeriksaan kepalsuan harus diselesaikan terlebih dahulu.

Untuk menjadi bukti yang lengkap harus di tambah dengan alat-alat pembuktian lainnya. Lazimnya dalam penandatanganan akta perjanjian kredit, saksi turut serta membubuhkan tandatangannya karena saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa perbedaan yang pokok antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah cara pembuatan/terjadinya akta tersebut. Apabila akta otentik cara pembuatan/terjadinya akta tersebut dilakukan oleh dan atau di hadapan pegawai umum, maka untuk akta di bawah

tangan cara pembuatan/terjadinya tidak dilakukan oleh dan atau dihadapan pegawai umum, tetapi cukup oleh pihak yang berkepentingan saja.

Dalam akta otentik tanda tangan tidak merupakan persoalan, akan tetapi dalam akta di bawah tangan pemeriksaan tentang benar tidaknya akta yang bersangkutan telah ditanda tangani oleh yang bersangkutan merupakan acara pertama. Apabila tanda tangan yang terdapat dalam akta di bawah tangan disangkal oleh pihak yang menandatangani akta tersebut sebagai pihak, maka pihak yang mengajukan akta di bawah tangan itu harus membuktikan kebenaran dari tanda tangan tersebut, dengan perkataan lain, apabila tanda tangannya disangkal maka hakim harus memeriksa kebenaran tanda tangan tersebut.

3.3. Dasar Hukum Dibuatnya Perjanjian Kredit Tertulis

Hubungan kredit bank dibuat berdasarkan perjanjian tertulis kalau semata-mata hanya dari bunyi ketentuan Pasal 1 ayat 11 Undang-undang Perbankan No.10 Tahun 1998 tersebut, maka sulit kiranya untuk menafsirkan bahwa ketentuan tersebut memang menghendaki agar pemberian kredit bank harus dikaitkan dengan Instruksi Presidium Kabinet No.15/EK/IN/10/1966 tanggal 3 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No.2/539/UPK/Pemb. tanggal 8 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No.2/649/UPK/Pemb. tanggal 20 Oktober 1966 dan Instruksi Presidium Kabinet Ampera No.10/EK/IN/2/1967 tanggal 6 Februari 1967, yang menentukan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun bank-bank wajib

mempergunakan/membuat akad perjanjian kredit. Dengan menyebutkan bahwa bank-bank wajib mempergunakan/membuat akad perjanjian kredit, maka dunia perbankan telah menafsirkan bahwa perjanjian kredit harus dilaksanakan secara tertulis. Disamping itu juga.⁴⁵

1. Pada dasarnya pemberian kredit adalah suatu perbuatan yang mengandung risiko tinggi oleh karena itu dalam melakukan pemberian kredit Bank harus memperhatikan segi keamanan yang antara lain perjanjian kreditnya harus dituangkan dalam bentuk tertulis.
2. Pasal 1866 KUHPerdara alat bukti terdiri dari :
 - bukti tulisan;
 - bukti dengan saksi-saksi
 - persangkaan-persangkaan;
 - pengakuan;
 - sumpah;

Berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata tersebut diatas bukti tulisan merupakan alat bukti yang letak urutannya paling atas, hal tersebut mengandung arti bahwa tulisan merupakan bukti yang paling kuat dibanding alat bukti yang ada dibawahnya sehingga berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata maka perjanjian kredit dibuat secara tertulis.

Pasal 1867 KUH Perdata bukti tulisan dibagi 2:

- tulisan di bawah tangan dan
- tulisan otentik yang dibuat di hadapan Notaris.

Pasal 1870 KUH Perdata:

Akta otentik adalah bukti paling sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

3.4. Fungsi Akta

Di dalam hukum, akta mempunyai bermacam-macam fungsi. Fungsi akta termaksud dapat berupa, antara lain sebagai:⁴⁶

a. Syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum

Suatu akta yang dimaksudkan dengan mempunyai fungsi sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum adalah bahwa dengan tidak adanya atau tidak dibuatnya akta, maka berarti perbuatan hukum itu tidak terjadi. Jadi akta disini maksudnya digunakan untuk lengkapnya suatu perbuatan hukum.

b. Alat pembuktian.

Fungsi suatu akta sebagai alat pembuktian dimaksudkan bahwa dengan tidak adanya atau tidak dibuatnya akta, maka berarti perbuatan hukum tersebut tidak dapat terbukti adanya. Jadi di sini akta memang dengan sengaja sejak semula adanya itu dibuat untuk alat pembuktian di kemudian hari.

Walaupun mempunyai bermacam-macam fungsi, akan tetapi fungsi akta yang paling penting di dalam hukum adalah sebagai alat pembuktian. Juga dapat diketahui bahwa suatu akta itu dapat merupakan beberapa fungsi yang tergabung menjadi satu didalamnya, yaitu satu akta di samping menyatakan adanya suatu

⁴⁵ Bank Jatim, Op.Cit

⁴⁶ Teguh Samudera, Op.Cit, h.47.

perbuatan hukum juga sekaligus mempunyai fungsi sebagai alat pembuktian dan sebaliknya.

3.5. Kekuatan Pembuktian Akta

Seperti telah disebut diatas bahwa fungsi akta yang paling penting di dalam hukum adalah akta sebagai alat pembuktian, maka daya pembuktian atau kekuatan pembuktian akta dapat dibedakan kedalam tiga macam yaitu kekuatan pembuktian lahir/luar/ pihak ketiga; kekuatan pembuktian formal; dan kekuatan pembuktian material.⁴⁷

a. Kekuatan Pembuktian Lahir (pihak ketiga).

Yang dimaksudkan dengan kekuatan pembuktian lahir dari akta yaitu suatu surat yang kelihatannya seperti akta, diterima/dianggap seperti akta dan diperlakukan seperti akta, sepanjang tidak terbukti kebalikannya, jadi surat itu harus diperlakukan seperti akta, kecuali ketidak otentikan akta itu dapat dibuktikan oleh pihak lain, misalnya dapat dibuktikan bahwa tanda tangan yang didalam akta dipalsukan. Dengan demikian berarti pembuktiannya bersumber pada kenyataan.

b. Kekuatan Pembuktian Formal

Yang dimaksudkan dengan kekuatan pembuktian formal dari akta yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya pernyataan yang ditandatangani dalam akta, bahwa oleh penanda tangan akta diterangkan apa yang tercantum didalam akta. Dengan demikian berarti

pembuktiannya bersumber atas kebiasaan dalam masyarakat, bahwa orang yang menandatangani suatu surat itu untuk menerangkan bahwa hal-hal yang tercantum di atas tanda tangan tersebut adalah keterangannya.

c. Kekuatan Pembuktian Material

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian material akta yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam akta, bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta itu benar-benar telah terjadi. Jadi memberi kepastian tentang materi akta.

3.5.1. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Didalam pasal 165 HIR (pasal 1870 dan 1871 KUH Perdata) dikemukakan bahwa akta otentik itu sebagai alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta otentik yang merupakan bukti yang lengkap (mengikat) berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar, selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Memberikan bukti yang lengkap dapat pula berarti bahwa dengan adanya akta otentik itu sudah tidak lagi diperlukan tambahan alat pembuktian lain. Jadi cukup dengan bukti akta yang satu itu saja. Dengan perkataan lain, akta otentik merupakan alat pembuktian yang mengikat dan lengkap. Akta

⁴⁷ *Ibid*, h.46.

otentik sebagai alat pembuktian yang mempunyai kekuatan pembuktian lengkap itu hanya berlaku terhadap para pihak (*party akta*) menurut pasal 165 HIR, 1870 dan 1871 KUH Perdata. Sedangkan terhadap orang pihak lain yaitu pihak yang tidak menjadi party akta, tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang lengkap, dalam arti penilaian kekuatan pembuktiannya bergantung kepada pertimbangan hakim.

a) ***Kekuatan pembuktian lahir akta otentik.***

Sebagaimana telah diterangkan dalam kekuatan pembuktian lahir dari akta, yaitu bahwa surat yang kelihatannya seperti akta otentik, diterima/dianggap seperti akta dan diperlakukan sebagai akta otentik terhadap setiap orang sepanjang tidak terbukti sebaliknya. Maka dalam akta para pihak yaitu apa yang diterangkan dan ditandatangani pula oleh Notaris sendiri, berarti Notaris itu menguatkan atau menerangkan bahwa tanda tangan para pihak adalah otentik. Juga dalam akta otentik yang merupakan akta berita acara, bahwa akta itu dibuat dan ditandatangani oleh pegawai umum. Jadi dalam hal ini yang telah pasti adalah keterangan yang diterangkan oleh pegawai umum (notaris) adalah benar, dan berlaku terhadap setiap orang. Dengan demikian maka berarti bahwa keduanya akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian lahir.

b) ***Kekuatan pembuktian formal akta otentik***

Sebagaimana telah disebut dalam kekuatan pembuktian formal dari akta, yaitu bahwa biasanya orang menandatangani suatu surat itu untuk menerangkan bahwa hal-hal yang tersebut di atas tanda tangannya adalah

benar keterangannya. Karena bukan menjadi tugas pegawai umum (notaris) untuk menyelidiki kebenaran dari keterangan para penghadap yang dituliskan dalam akta, maka dalam akta otentik yang berupa akta para pihak, apabila tanda tangan para penandatangan telah diakui kebenarannya, berarti bahwa hal-hal yang tertulis dan telah diterangkan diatas tanda tangan para pihak adalah membuktikan terhadap setiap orang. Dan juga dalam akta otentik yang berupa akta berita cara, bahwa keterangan pegawai umum (notaris) itu adalah satu-satunya keterangan yang diberikan dan ditandatanganinya. Jadi dalam hal ini yang telah pasti adalah tentang tanggal dan tempat akta dibuat serta keaslian tanda tangan, yang berlaku terhadap setiap orang. Dengan demikian maka kedua akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian formal.

c) *Kekuatan pembuktian material akta otentik*

Begitu juga telah dikemukakan dalam uraian tentang kekuatan pembuktian material dari akta, yaitu keinginan agar orang lain menganggap bahwa apa yang menjadi isi keterangan dan untuk siapa isi akta itu berlaku sebagai benar dan bertujuan untuk mengadakan bukti buat dirinya sendiri. Dengan kata lain, keinginan agar orang lain menganggap bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta adalah benar terjadi maka dalam akta otentik yang berupa akta para pihak, isi keterangan yang tercantum dalam akta hanya berlaku benar terhadap orang yang memberikan keterangan itu dan untuk keuntungan orang, untuk kepentingan siapa akta akta itu diberikan. sedangkan terhadap pihak lain keterangan tersebut merupakan

daya pembuktian bebas dalam arti kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada pertimbangan hakim. Sedangkan untuk akta otentik yang berupa akta berita acara, karena akta tersebut berisikan keterangan yang diberikan dengan pasti oleh pegawai umum saja (berdasarkan apa-apa yang terjadi, dilihat, dan didengar), dianggap benar isi keterangan tersebut, maka berarti berlaku terhadap setiap orang. Dengan demikian maka akta ini mempunyai kekuatan pembuktian material.

Berdasarkan keterangan diatas maka dapat diketahui kelebihan akta perjanjian kredit secara notariil/otentik. Sekaligus dapat diketahui akan kelemahan akte perjanjian kredit bank melalui notaris/secara otentik adalah:

1. Sangat bergantung pada notaris, notaris sebagai pejabat umum tetap juga sebagai manusia biasa kemungkinan terjadi kesalahan atau kekeliruan atas suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang yang dibuat secara notariil tetap ada.
2. Selain itu kurang efisiensi prosedur (membutuhkan waktu yang lama dan tenaga) apabila diwajibkan pembuatan perjanjian kredit dengan notaris karena harus melibatkan pihak lain (notaris) apabila bank tersebut mewajibkan perjanjian kredit harus dengan notariil.
3. Membutuhkan biaya yang lebih banyak, karena menggunakan jasa notaris yang otomatis ada tambahan pengeluaran bagi debitur, apalagi jika debitur hanya meminjam uang dengan jumlah tidak banyak/sedikit.

Dengan ketentuan diatas itulah faktor-faktor yang mendasari bank melakukan perjanjian kredit secara dibawah tangan.

3.5.2. Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan

Menurut ketentuan pasal 1875 KUH Perdata, jika akta di bawah tangan tanda tangannya diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, maka akta tersebut dapat merupakan alat pembuktian yang lengkap (seperti kekuatan pembuktian dalam akta otentik) terhadap orang-orang yang menandatangani surat para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya.

Tentang pengakuan tanda tangan apabila dikemukakan di muka hakim, pengakuan itu berbunyi: “tanda tangan ini betul tanda tangan saya dan isi tulisan adalah benar”.⁴⁸

a. Kekuatan pembuktian lahir akta di bawah tangan.

Menurut ketentuan pasal 1876 KUH Perdata seseorang yang terhadapnya dimajukan akta di bawah tangan, diwajibkan mengakui atau memungkiri tanda tangannya. Sedangkan terhadap ahli waris cukup dengan menerangkan bahwa ia tidak mengakui tulisan atau tanda tangan tersebut. Apabila tanda tangan tersebut diingkari atau tidak diakui oleh ahli warisnya, maka menurut pasal 1877 KUH Perdata hakim harus memerintahkan agar kebenaran akta tersebut diperiksa dimuka pengadilan. Sebaliknya apabila tanda tangan dari akta diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai maka akta tersebut dapat mempunyai alat pembuktian yang lengkap terhadap para pihak yang bersangkutan, akan tetapi terhadap pihak lain,

⁴⁸ Teguh Samudra, *Op.Cit*, h. 52.

kekuatan pembuktiannya adalah bebas, dalam arti bergantung kepada penilaian hakim.

Dengan adanya pengakuan terhadap tanda tangan berarti bahwa keterangan akta yang tercantum di atas tanda tangan tersebut diakui pula. Hal ini dapat kita mengerti karena biasanya seseorang yang menandatangani suatu surat itu untuk menjelaskan bahwa keterangan yang tercantum di atas tanda tangan adalah benar keterangannya. Karena ada kemungkinan bahwa tanda tangan dalam akta di bawah tangan tidak diakui atau diingkari, maka akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan bukti lahir.

b. Kekuatan pembuktian formal akta di bawah tangan

Seperti yang telah diterangkan pada kekuatan pembuktian luar akta di bawah tangan, yaitu apabila tanda tangan pada akta diakui berarti bahwa pernyataan pernyataan yang tercantum di atas tanda tangan tersebut diakui pula, maka disini telah pasti terhadap setiap orang bahwa pernyataan yang ada di atas tanda tangan itu adalah pernyataan si penanda tangan. Jadi akta di bawah tangan itu mempunyai kekuatan pembuktian formal.

c. Kekuatan Pembuktian Material dibawah tangan

Disini juga menyangkut ketentuan pasal 1875 KUH Perdata yang telah dikemukakan diatas dan secara singkat dapat dikatakan bahwa diakuinya tanda tangan pada akta dibawah tangan berarti akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian lengkap. Jadi berarti bahwa isi keterangan akta tersebut berlaku pula sebagai benar terhadap pembuat dan untuk siapa pernyataan dibuat. Dengan demikian akta di bawah tangan hanya memberikan pembuktian

material yang cukup terhadap orang untuk siapa pernyataan itu diberikan (kepada siapa si penanda tangan akta hendak memberikan bukti). Sedangkan terhadap pihak lainnya kekuatan pembuktiannya adalah bergantung kepada penilaian hakim (bukti bebas).

Akta Perjanjian kredit di bawah tangan (standar kontrak) ini, mempunyai banyak kelebihannya, yaitu memberikan kemudahan kepada para pihak yaitu pihak debitur dan pihak bank, karena lebih efisiensi tidak diperlukan banyak waktu, tenaga serta biaya dalam proses pembuatannya. Namun akte ini juga memiliki kelemahan yaitu bila suatu saat nanti terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak, yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka bila pihak debitur yang melakukan kesalahan menyangkal atau memungkiri tanda tangannya, akan berakibat mentahnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat.

Dari uraian diatas, maka dapat penulis memberi pendapat bahwa perbedaan perjanjian kredit baik secara notariil maupun di bawah tangan terletak pada kekuatan pembuktian dan prosedur pembuktiannya saja. Jika perjanjian kredit secara notaris maka mempunyai bukti yang sempurna/lengkap sehingga dapat segera dieksekusi jaminannya, sedangkan perjanjian kredit dibawah tangan dapat menjadi sempurna apabila ada saksi. Maka jika disuruh memilih untuk efisiensi pada debitur sebaiknya digunakan perjanjian kredit dibawah tangan, karena selain hemat waktu dan tidak berbelit-belit maupun hemat tenaga juga dapat menghemat biaya.

Yang menjadi penting untuk proses pencairan kredit tersebut adalah analisa kredit, atau tahap-tahap yang diperlukan untuk menilai kredit. Dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan, itulah sebenarnya terdapat prinsip kehati-hatian yang harus dilaksanakan. Jika prosedur mekanisme pencairan kredit sudah sesuai dengan aturan sebenarnya tidak menjadi masalah perjanjian kredit dilaksanakan dibawah tangan. Apabila sudah memenuhi aturan, perjanjian kredit di bawah tanganlah yang paling efisien dalam pemberian kredit oleh suatu bank. Sehingga akan sangat bijaksana jika pemerintah menyelenggarakan pembakuan perjanjian kredit di bawah tangan⁵⁰, dengan ketentuan khusus, seperti Akte Jual-Beli dengan keentuan yang hanya boleh dibeli pejabat pembuat akta tanah dan hanya dijual di kantor pos, misalnya. Jika hal itu dirasakan akan memakan waktu yang terlalu lama maka pihak perbankan dengan kerjasama dengan pihak pengadilan dan lembaga konsumen atau badan lain yang dianggap bisa mewakili para nasabah pengambil kredit dapat merumuskan bersama klausula-klausula yang memenuhi kebutuhan para pihak dan tidak melanggar unsur kepatutan demi kepastian hukum.

⁵⁰ Mariam Darus Badruzaman, Perjanjian Kredit Bank, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, h.41.

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Dari seluruh wawasan dan analisa diatas, akan diketengahkan suatu kesimpulan yang sesuai dengan maksud dan tujuan dan tujuan yang melatarbelakangi penulisan skripsi ini:

- a. Di dalam UU Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tidak disebutkan kewajiban perjanjian kredit menggunakan notaris. Pada praktek perbankan telah banyak ditemui perjanjian kredit dalam bentuk tertulis di bawah tangan, meskipun banyak terdapat pula yang secara notariil. Dalam proses pemberian kredit yang menjadi kunci pokok adalah tahap-tahap mekanisme pemberian kredit secara sehat yaitu melalui analisa kredit yang mendalam sehingga kredit itu lancar tidak bermasalah. Prinsip kehati-hatian artinya selalu selektif dan berdasarkan pada kemampuan debiturnya diterapkan di tahap prosedur perkreditan yang sehat, termasuk prosedur persetujuan kredit, prosedur dokumentasi dan administrasi kredit serta prosedur pengawasan kredit.
- b. Perjanjian kredit di bawah tangan maupun secara notariil perbedaannya terletak di segi kekuatan pembuktian. Perbedaannya perjanjian kredit secara notariil mempunyai bukti yang sempurna/lengkap karena secara hukum akta notarial diasumsikan tidak perlu prosedur yang panjang karena telah dibuat dihadapan “pejabat umum” yang berwenang, jika terdapat masalah dapat segera langsung dieksekusi jaminannya, sedangkan di bawah tangan menggunakan *standard form*

merupakan alat bukti yang lengkap sepanjang tanda tangan didalam akta tersebut diakui keasliannya sedangkan apabila tanda tangan atau tulisannya dipungkiri, maka proses pemeriksaan kepalsuan harus diselesaikan terlebih dahulu sehingga pembuktiannya lebih panjang tetapi menjadi sempurna apabila ada saksi.

4.2. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan sehubungan dengan pembahasan permasalahan dalam skripsi di atas:

- a. Akan lebih sangat bijaksana jika antara Bank Indonesia, Departemen Kehakiman, Departemen Keuangan, Mahkamah Agung secara bersama-sama merumuskan perjanjian kredit yang baku atau standar yang memenuhi syarat-syarat hukum sehingga diakui keabsahannya dan digunakan di seluruh bank-bank di Indonesia dan yang hanya boleh dibeli oleh bank sehingga terpenuhi kepastian hukum.
- b. Bila hal itu dirasakan memakan waktu yang terlalu lama maka pihak perbankan kerjasama dengan pihak pengadilan dan lembaga konsumen atau badan lain yang dianggap bisa mewakili kepentingan para debitur dan pihak bank dapat merumuskan bersama klausula-klausula yang memenuhi kebutuhan para pihak dan tidak melanggar unsur kepatutan demi kepastian hukum dan sekaligus juga harus diusahakan kesepakatan penafsiran atas klausula-klausula yang bersangkutan. Yang perlu diperhatikan adalah bahwa pengaturan tersebut hendaknya dilakukan dengan memperhatikan sistem dan asas hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Badruzaman, Mariam Darus, **Perjanjian Kredit Bank**, Alumni, Bandung, 1983.

Bank Jatim, PT., **Aspek Yuridis**, Surabaya, 1996.

_____, **Kebijaksanaan Perkreditan**, Surabaya, 1996.

Barron's Dictionary of Legal Terms, **Barron's Educational Series. Inc**, Second Edition, 1993.

Harahap, M. Yahya, **Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata**, Gramedia, Jakarta, 1988.

Henry Campbell, Black, **Black's Law Dictionary**, Centennial Edition, St. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1991.

Heruputranto, Wisjnobroto, **Perbankan Dan Hukum, Komposisi Musik Jazz atau Klasik**, **Majalah Fidusia**, Edisi Khusus, STIE Perbanas Surabaya, 1995.

Samudera, Teguh, **Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata**, Alumni, Bandung, 1992.

Sembiring, Sentosa, **Hukum Perbankan**, Mandar Maju, Bandung, 2000.

Sinangun, M., **Strategi Manajemen Bank Menghadapi Tahun 2000**, LEPSI, Jakarta, 1990.

Soedewi, Sri Masjhoen Sofwan, **Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Perorangan**, Cet. I, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1980.

Subekti, **Hukum Perjanjian**, Intermasa, Jakarta, 1979.

Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R., **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985.

Suyatno, Thomas dkk, **Dasar-Dasar Perkreditan**, Edisi keempat, Gramedia, Jakarta, 1999.

Tresna, R., Mr., **Komentar HIR**, Pradnya Paramita, Jakarta, 1975.

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

Wardoyo, CH. Gatot, **Selintas Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank**, Bank dan Manajemen, 1994.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, **Hukum Tentang Perlindungan Konsumen**, Gramedia, Jakarta, 2001

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Jo. Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.27/Kep/Dir Tanggal 31 Maret 1995 Tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Pelaksanaan Perkreditan Bank (PPKP).

nomor : 040. /Pmsrn/Bpd/Cp/02 Pamekasan,
tanggal : Penting

kepada
1. Siti Kusurni
Jokotole 248

PAMEKASAN.

Perihal : Surat Persetujuan Pemberian Kredit

Menjawab surat Saudara tanggal, 06 Pebruari 2002 tentang permohonan Kredit Umum Modal Kerja, maka dengan ini diberitahukan bahwa kami dapat memberikan persetujuan pemberian Kredit kepada Saudara dengan ketentuan sbb :

01. Plafond Kredit : Rp.75.000.000,-
02. Jenis Kredit : Kredit Umum Modal kerja/RC
03. Jangka Waktu : 12 Bulan
04. Jaminan yang harus Saudara serahkan kepada Bank:
 - Jaminan Utama : Stock Persediaan Barang yang dibiayai dengan kredit Bank.
 - Jaminan Tambahan : Berupa 3 bd. tanah kosong.
05. Kredit berlaku setelah Saudara menandatangani akad /Surat:
 - a. Akad Perjanjian Kredit
 - b. Akad/Surat Pengikatan Barang Jaminan
 - c. Surat Aksep
06. Terhadap kredit ini dikenakan suku bunga sebesar 21% per tahun secara Floating Rate.
07. Terhadap Kredit ini dikenakan biaya -biaya sbb:
 - Provisi : Rp. 750.000,00
 - Administrasi : Rp. 50.000,00
 - Taksasi : Rp. 150.000,00
 - Supervision Fee: Rp. -

Beaya-beaya lain yang timbul karena Perjanjian Kredit ini

08. Denda - Denda :

Keterlambatan mengadakan pelunasan kredit dikenakan denda sebesar 50 % dari suku bunga yang berlaku atas kredit ini dihitung secara harian dari tunggakan pokok dan bunga

09. Asuransi

Semua barang jaminan yang insurable diasuransikan atas nama Bank dan biaya beban debitur

10. Syarat-syarat lain

- a. Jika Saudara setuju maka Copy surat ini dikembalikan kepada kami setelah ditandatangani diatas materai Rp.6.000,00 dan jika Saudara tidak setuju harap Saudara kembalikan tanpa ditanda tangani.
- b. Sesuai dengan dengan ketentuan yang berlaku di Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur .

Demikian pemberitahuan ini dan diharap kehadiran Saudara di Kantor kami guna penyelesaian lebih lanjut.

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TIMUR
KANTOR CABANG PAMEKASAN



RIJANTO

Pemimpin

HEDAR ACHMAD

Pen.Pemsr & Adm.



09. Asuransi

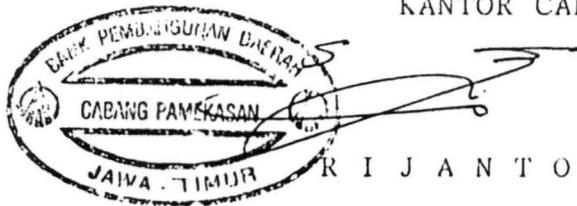
Semua barang jaminan yang insurable diasuransikan atas nama Bank dan biaya beban debitur

10. Syarat-syarat lain

- a. Jika Saudara setuju maka Copy surat ini dikembalikan kepada kami setelah ditandatangani diatas materai Rp.6.000,00 dan jika Saudara tidak setuju harap Saudara kembalikan tanpa ditanda tangani.
- b. Sesuai dengan dengan ketentuan yang berlaku di Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur .

Demikian pemberitahuan ini dan diharap kehadiran Saudara di Kantor kami guna penyelesaian lebih lanjut.

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TIMUR
KANTOR CABANG PAMEKASAN



R I J A N T O

Pemimpin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hedar Achmad', written over a horizontal line.

HEDAR ACHMAD

Pen. Pemsr & Adm.

KEPUTUSAN PEMIMPIN CABANG

Disetujui : Pemberian baru/Tambahan/Suppleksi.

SYARAT - SYARAT :

- Limit Kredit : Rp.75.000.000,00
- Jenis Kredit : KUMK R/C Plafond tetap.
- Sektor Kredit : Perdagangan
- Tujuan penggunaan : Menambah Modal Kerja
- Suku bunga : 21 % Per tahun secara Fr.
- Denda bunga : sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- Jangka Waktu : 12 Bulan
- Peminjam : Siti Kusuerna
- Jaminan : Stock brg dagangan yang dibiayai oleh kredit+ 3
bd Tanah Kosong.
- Asuransi : Jaminan yang sifatnya Inssurable harus
diasuransikan atas nama Bank dengan biaya beban
debitur.
- Biaya-biaya : Provisi 1 % dari plafond kredit
Administrasi Rp. 50.000,-
Biaya Taksasi Rp.150.000.-
Biaya Notaris sesuai tarip notaris
- Syarat-syarat lain : Sesuai dengan ketentuan yang berlaku di PT.Bank
Pembangunan Daerah Jawa Timur.

Pamekasan, 25 Pebruari 2002



RIJANTO

Pemimpin

PEMBAHASAN PERMOHONAN KREDIT UMUM MODAL KERJA
ATAS NAMA : SITI KUSUERNA BON UD. RAHMAT JAYA
JALAN JOKOTOLE NO. 248 PAMEKASAN

Sehubungan dengan surat dari Sdr. Siti Kusuerna tanggal, 06 Februari 2002 Perihal Permohonan Kredit Umum Modal Kerja, bersama ini kami sampaikan data-data sebagai berikut :

. Keterangan ringkas proyek.

1. Nama dan Alamat Sponsor

- Nama : UD, RAHMAT JAYA
- Penanggung jawab : SITI KUSUERNA
- Usaha : Perdagangan Meubleir
- Alamat : Jl. Jokotole 248 Pamekasan

2. Tujuan Kredit.

Pembiayaan kredit dari Bank akan digunakan untuk menambah modal atas proyeksi kebutuhan modal kerja yang diakibatkan oleh peningkatan omzet penjualan dibidang usaha perdagangan meubleir.

3. Jumlah dan bentuk pinjaman.

- a. Jumlah biaya proyek :Rp. 123.214,00
- b. Sumber pembiayaan
 - Modal kerja tersedia :Rp. 48.000,00
 - Kredit Bank :Rp. 75.000,00
 - S G F :Rp. 214,00

4. Jumlah dan bentuk pinjaman.

Jumlah permohonan kredit yang diminta kepada Bank sebesar Rp.150.000.000,00 dengan jangka waktu pengembalian selama 12 bulan dalam bentuk rekening koran, akan tetapi tidak menutup kemungkinan untuk diperpanjang jika memang masih sangat dibutuhkan untuk mengembangkan usahanya.

. Latar belakang proyek.

- Bidang usaha perdagangan meubleir dilakukan oleh ymp sejak tahun 1990.
- Perkembangan omzet penjualan yang telah dicapai selama 3 tahun terakhir menunjukkan kenaikan rata-rata sebesar 15 % per tahun.
- Mengingat kekurangan modal Ymp. dan makin meningkatnya omzet penjualan yang dicapai, maka diajukan permohonan Kredit Umum Modal Kerja pada PT. Bank Jatim Kantor Cabang Pamekasan.

1. Sponsor

- Proyek ini disponsori sendiri oleh Sdr. Siti Kusuerna yang bertindak sebagai pemilik sekaligus penanggung jawab usaha ini.
- Sponsor telah cukup lama dan berpengalaman dalam bidang usaha perdagangan meubleir seperti Sofa, Lemari, Spring bed dll.

2. Perusahaan.

- Perusahaan ini berbentuk perorangan, dimana semua modal usaha dan tanggung jawab menjadi beban Sdr.Siti Kusuerna selaku pemilik.
- Ijin - ijin yang dimiliki oleh Ymp adalah :
- S I U P No. : 154/13-04/PM/IX/1997
- T D P No. : 13045602234
- N P W P No. : 07.490.371.7-608.001

3. Management.

- Technis pengelolaan usahanya terlihat adanya koordinasi yang baik antara sponsor selaku pemilik dengan para karyawannya.

4. Kelayakan berkredit.

- Informasi Bank.
Sponsor dan perusahaan tidak termasuk dalam daftar hitam dan daftar kredit macet yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

Aspek Teknik.

- Gambaran usaha Sponsor
Sifat usaha sponsor adalah perdagangan meubleir berupa Sofa, Lemari, Spring Bed dll. yang diperuntukkan bagi semua lapisan masyarakat yang ada dikabupaten Pamekasan.
- Lokasi usaha
Lokasi usaha sponsor dinilai cukup baik dan telah lama dikenal masyarakat.
- Fasilitas yang dimiliki

Untuk menunjang jalannya perusahaan fasilitas yang dimiliki oleh sponsor dinilai cukup memadai yaitu Showrom/Toko sebagai tempat memajang barang dagangannya.

- Bahan baku dan pengadaannya
Barang dagangan berupa Sofa, Spring Bed, Lemari dll. dikirim langsung dari Surabaya.
Dari pengalaman yang ada sampai saat ini setiap pembelian barang meubleir sebagian dibayar tunai sedangkan penjualan sebagian barang dijual 75% tunai dan 25% dikreditkan.
- Tenaga kerja
Tenaga kerja yang ada sebanyak 5 orang terdiri dari 1 orang Tenaga Administrasi 2 Orang Tenaga Pemasaran dan 2 Orang Tenaga Kasar.

Tenaga kerja tersebut dinilai cukup mampu dibidangnya masing - masing yaitu tenaga dibidang administrasi dan pemasaran serta tenaga kasar.

ASPEK PEMASARAN.

1. Sasaran.

Sasaran pasar konsumen yang dituju yaitu dari semua lapisan masyarakat di Pamekasan.

2. Strategi pemasaran

- Barang yang diperdagangkan berupa Lemari, Sofa, Kursi, Spring Bed yang dipajang di Showromnya yang berada di Jl. Jokotole 248 Pamekasan.
- Penetapan harga didasarkan atas harga yang lazim di pasaran sehingga dapat bersaing dengan baik.

3. Persaingan

- Didaerah kabupaten Pamekasan perusahaan sejenis tidak banyak dan debitur sudah cukup dikenal tentang kualitas barang dan pelayanannya, serta harga pembeliannya cukup bersaing dan telah mempunyai pelanggan tetap, sehingga pemasarannya tidak terlalu banyak mengalami kendala sehingga persaingan relatif dapat diatasinya.
- Kesan pelanggan terhadap perusahaan sponsor hingga saat ini cukup baik ini terbukti dari peningkatan penjualan dalam 3(tiga) tahun terakhir terus mengalami kenaikan.
- Realisasi penjualan pada tahun 1999 Rp. 433.500,00
- Realisasi penjualan pada tahun 2000 Rp. 510.000,00
- Realisasi penjualan pada tahun 2001 Rp. 600.000,00

4. Trend Realisasi Penjualan

Omzet penjualan dari tahun 1999 ke tahun 2000 mengalami kenaikan 15% dan tahun 2000 ke tahun 2001 mengalami kenaikan 15% sehingga rata-rata kenaikan sebesar 15% dan untuk memproyeksikan tahun 2002 cukup diprediksi naik sebesar 15% dan hal tersebut dinilai cukup konservatif.

5. Cara penjualan dan sistem pembayaran

- 75% penjualan tunai
- 25% penjualan dibayar kredit dengan jangka waktu rata-rata 1 hari s/d 1 bulan.

ASPEK KEUANGAN

1. Keadaan administrasi keuangan dilakukan secara sederhana.

2. Perhitungan Rugi / laba:

	EXIST	TAHUN KE I
Penjualan	600.000	690.000
Harga Pokok Penjualan	510.000	552.000
Biaya Operasional	15.000	16.500
Laba sebelum bunga	75.000	121.500
Bunga Bank	3.500	15.750
Laba sebelum Penyusutan	71.500	105.750
Penghapusan	6.000	6.000
Laba sebelum pajak	65.500	99.750
Pajak	9.825	14.965
Laba bersih	55.675	84.785

3. Neraca Perusahaan		
Aktiva Lancar	EXIST	TAHUN KE I
Kas / bank	15.000	60.966
Piutang	3.000	3.833
Persediaan	75.000	78.200
Total Aktiva Lancar	93.000	142.999
Aktiva Tetap :	EXIST	TAHUN KE I
Inventaris	10.000	10.000
Rumah/Tanah	100.000	100.000
Kendaraan	-	-
Penyusutan	6.000	6.000
Total Aktiva Tetap :	104.000	104.000
TOTAL AKTIVA	197.000	246.999
Pasiva Lancar :		
Hutang dagang	10.000	-
Hutang Bank	25.000	75.000
Total pasiva Lancar	35.000	75.000
Modal :		
Awal	50.000	50.000
R/L tahun lalu	56.325	37.214
R/L tahun berjalan	55.675	84.785
Total Modal	197.000	246.999

Sumber dana Penggunaan Dana

Sumber Dana:	
- Laba bersih	84.785
- SGF	214
- Loan BPD	75.000
- Penurunan Piutang	-
- Kenaikan hutang	-
Total sumber dana	159.999

Penggunaan Dana :	
- Kenaikan Piutang	833
- Kenaikan Persediaan	3.200
- Pembayaran Ht.Bank/Dagang	75.000
Total Penggunaan Dana	114.033

Surplus / Devisit	45.966
Kas Awal	15.000
Kas akhir	60.966

Kalkulasi Kebutuhan Modal Kerja :

Metode Perputaran

Umur modal kerja	Perputaran	Umur Pengendapan :
- Kas	40	9
- Piutang Dagang	100	4
- Persediaan	7	51
T o t a l		64

$$\text{Rata-rata Perputaran} = 360 / 64 = 5.6$$

Kebutuhan Modal Kerja :

Pada tingkat penjualan sekarang	=	600.000 / 5.6	=	107.143
Kenaikan penjualan Yad	=	15 % x 107.143	=	16.071
Kebutuhan modal kerja Yad	=		=	123.214
Modal kerja tersedia	=		=	48.000
Kekurangan modal kerja	=		=	75.214
Self Financing	=		=	214
Kredit modal kerja yang dapat dipertimbangkan	=		=	75.000

ASPEK EKONOMI DAN SOSIAL

1. Kemanfaatan Ekonomi.

Membantu meningkatkan pendapatan nasional dalam bentuk pajak, serta mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat.

2. Kemanfaatan Sosial.

Usaha ini menyerap tenaga kerja minimal 05 orang

Ikut membantu dalam meningkatkan pemerataan penyebaran pendapatan masyarakat.

ASPEK JAMINAN KREDIT

1. Jaminan Utama.

Jaminan Utama adalah stok persediaan barang yang dibiayai fasilitas kredit baik yang ada maupun yang akan ada berupa barang2 meubleir.

2. Jaminan Tambahan.

1 SHM No.601 a/n Rahmat Rahbini berupa 1 bd. tanah kosong seluas 305 m2 terletak di Ds.Buddagan Kec.Pademawu Kab. Pamekasan.

THU : Rp.25.925.000,00

THLS : Rp.18.147.500,00

2 SHM No.271 a/n Siti Kusuerni berupa 1 bd.tanah kosong seluas 231 M2 terletak di Ds.Buddagan Kec.Pademawu Kab.Pamekasan.

THU : Rp.19.550.000,00

THLS : Rp.13.685.000,00

3 SHM No.413 a/n Drs.Rahmat Rahbini berupa 1 bd.tanah kosong seluas 831 M2 terletak di Ds.Buddagan Kec.Pademawu Kab.Pamekasan.
THU : Rp.70.635.000,00
THLS : Rp.49.444.500,00

Pengikatan : Hak tanggungan.

Kesimpulan dan Usulan.

Atas hasil penilaian aspek per aspek tersebut diatas dapat kami simpulkan hal-hal sebagai berikut :

- Aspek Hukum : Perijinan dan kepemilikan jaminan memenuhi syarat.
- Aspek Management : Sponsor cukup berpengalaman dibidangnya.
- Aspek Technis : Tidak ada masalah.
- Aspek Pemasaran : Tidak ada masalah, karena Ymp. sudah mempunyai jalur pelanggan tetap.
- Aspek keuangan : Ymp.mengalami kekurangan modal untuk mengantisipasi sistem pemasaran yang ditrapkan.
- Aspek Sos.Ek. : Bermanfaat bagi masyarakat.

Berdasarkan kesimpulan tersebut diatas, kami berpendapat bahwa proyek/usaha yang dilakukan Ymp. cukup baik untuk diberikan fasilitas kredit guna menunjang usahanya, untuk itu kami usulkan agar permohonan Ymp. dapatnya disetujui dengan ketentuan sebagai berikut :

- Plafond Kredit : Rp.75.000.000,-
- Jenis Kredit : KUMK dalam bentuk R/C.
- Sektor Kredit : Perorangan.
- Tujuan penggunaan : Menambah Modal Kerja.
- Suku bunga : 21 % Per tahun secara Fr.
- Jangka Waktu : 12 Bulan.
- Peminjam : Siti Kusuerna
- Jaminan : Stock brg.dagangan + 3 Bd. Tanah kosong
- Nilai Jaminan : Rp.75.000.000,00 + Rp.116.110.000,00
- Asuransi : Jaminan yang sifatnya insurable diasuransikan atas nama Bank dengan biaya beban debitur.
- Lain - lain : Sesuai dengan ketentuan yang berlaku di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur.

Pamekasan, 25 Pebruari 2002

Penilai,



HEDAR ACHMAD

Pen.Pemsr & Adm



KAILANI SP.

Staf Pemsr.



KANTOR NOTARIS

KHOIRUN NISA, S.H.

SK. MENKEH TGL. 27 FEBRUARI 1990
Nomor C-3 HT. 03.01. Th. 1990

JALAN KH. AMIN JAKFAR NO. 54 Telp. (0324) 323164
P A M E K A S A N

- T U R U N A N -

AKTA : PERJANJIAN KREDIT

TANGGAL : 27 FEBRUARI 2002

NOMOR : 14.-

Nomor 14.

PERJANJIAN KREDIT

---Pada hari ini, Rabu, dua puluh tujuh Pebruari ---
 tahun dua ribu dua, -----

---Menghadap kepada saya, KHoirun NISA, Sarjana Hukum,
 notaris di Pamekasan, dengan dihadiri saksi-saksi yang
 akan disebut pada bagian akhir akta ini, dan yang saya
 notaris, kenal : -----

1. nyonya SITI KUSUWERNA (dalam Sertipikat tertulis SI'
 KUSUWERNA), Wiraswasta, -----
2. tuan Doktorandus RACHMAD RACHIBINI, Pegawai Negeri, -
 kedua-duanya bertempat tinggal di Pamekasan, Jalan ---
 Jokotole nomor 243, -----

menurut keterangan mereka dalam hal ini, mereka --
 bersama-sama bertanggung jawab secara tanggung ---
 renteng untuk memikul hutang sejumlah dibawah ini
 atau segala hutang yang akan ditimbulkan karena --
 perjanjian ini. -----

----- untuk selanjutnya disebut juga : -----

PIHAK PERTAMA (DEBITUR), -----

1. tuan Doktorandus RIYANTO, Akuntan, Pemimpin PT. Bank
 Pembangunan Daerah Jawa Timur - Kantor Cabang -----
 Pamekasan, -----
2. tuan HEDAR ACHMAD, Penyelia Pemasaran PT. Bank -----
 Pembangunan Daerah Jawa Timur - Kantor Cabang -----
 Pamekasan, -----

kedua-duanya bertempat tinggal di Pamekasan, dengan ---
 alamat kantor Jalan Panglima Sudirman nomor 5, -----

menurut keterangan mereka dalam hal ini mereka-
 bertindak dalam kedudukan dan jabatannya -----



masing-masing tersebut di atas yaitu berdasarkan
Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah ---
Jawa Timur, masing-masing dan berturut-turut ----
tanggal enam Juli tahun dua ribu nomor -----
038/074/KEP/DIR/UMS dan tanggal dua Agustus tahun
dua ribu satu nomor 039/089/KEP/DIR/UMS, -----
dengan demikian bertindak untuk dan atas nama ---
perseroan terbatas PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH --
JAWA TIMUR disingkat PT. BANK JATIM, -----
berkedudukan di Surabaya, yang dimuat dalam akta-
tanggal satu Mei seribu sembilan ratus sembilan -
puluh sembilan nomor 1, dibuat dihadapan Raden --
Sonny Hidayat Julistyo, Sarjana Hukum, notaris di
Surabaya, dan telah diumumkan dalam Tambahan ----
Berita Negara Republik Indonesia Nomor 42 tanggal
dua puluh lima Mei seribu sembilan ratus sembilan
puluh sembilan, -----

----- untuk selanjutnya disebut juga -----

----- PIHAK KEDUA (BANK). -----

---Para penghadap saya, notaris, kenal. -----
---Para penghadap masing-masing bertindak dalam kedudukan
dan jabatannya tersebut di atas, menerangkan dengan ini--
saling sepakat dan mufakat mengadakan Perjanjian Kredit -
menurut syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana
ditetapkan di bawah ini : -----

----- PASAL 1. -----

---Bank dengan ini memberikan kepada Debitur untuk -----
waktu 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal dua --
puluh tujuh Februari tahun dua ribu dua (27 - 2 - 2002) -
sampai dengan tanggal dua puluh sembilan Pebruari tahun -

dua ribu tiga (23 - 2 - 2003), suatu kredit yang dapat ditarik kembali sebesar Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) berdasarkan kredit mana dapat dipergunakan dalam rekening koran hingga jumlah sebesar yang akan ditentukan oleh Bank.

Bank sewaktu-waktu tanpa harus memperhatikan tenggan waktu tertentu, berwenang mengakhiri perjanjian ini, dalam hal mana Debitur wajib membayar kembali dengan segera semua hutangnya beserta bunganya yang ditarik berdasarkan perjanjian ini.

PASAL 2.

Debitur mengikatkan diri akan membayar bunga dari kredit yang dipergunakan itu berdasarkan tarip Bank yang berlaku untuk itu, terhitung dari debit tertinggi tiap-tiap hari.

Bunga tersebut dibebankan dari bulan ke bulan dan harus dilunasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah akhir bulan dan jika hal ini tidak dilakukan, maka Debitur dikenakan denda (penalty rate) 50 % (lima puluh prosen) dari suku bunga yang berlaku dan dihitung secara harian, akan tetapi Bank tanpa diwajibkan berbuat demikian dapat membebankan jumlah bunga tersebut dalam rekening sebagai hutang Debitur.

Terhadap kredit yang diberikan, Bank menetapkan bunga 21 % (dua puluh satu prosen) setahun, yang dihitung secara floating rate.

Pada waktu Perjanjian Kredit ini ditandatangani Debitur dikenakan kewajiban untuk membayar kepada Bank :

a. Biaya provisi kredit sebesar 1 % (satu prosen) dari

jumlah kredit sebesar Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah),

b. Bea meterai kredit sebesar Rp 6.000,00 (enam ribu rupiah).

c. Biaya administrasi kredit sebesar Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah),

d. Biaya taksasi kredit sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah),

e. Biaya akta notaris sebesar Rp 106.000,00 (seratus enam ribu rupiah).

Biaya-biaya tersebut harus dibayar pada saat penandatanganan akta ini.

PASAL 3.

---Debitur dengan ini menyatakan persetujuan bahwa apabila dalam batas waktu berlakunya kredit ini belum melunasi secara seksama dan sepantasnya seluruh jumlah kredit dan bunga yang dipergunakannya berdasarkan Perjanjian Kredit ini, maka Bank berhak memperhitungkan denda (penalty, overdue) terhadap Debitur sebesar 50 % (lima puluh prosen) tiap bulan dari suku bunga yang berlaku untuk kredit yang bersangkutan dan dihitung secara harian terhadap tunggakan pokok dan tunggakan bunga.

PASAL 4.

---Bahwa untuk menjamin dan menanggung lebih kuat dan lebih jauh lagi akan baiknya pembayaran kembali hutang tersebut beserta ongkos-ongkos/biaya-biaya/begitu pula untuk menjamin baiknya, tepatnya dan seksamanya pelaksanaan segala kewajiban dan kesanggupan Debitur, maka dengan ini Pihak Pertama (Debitur) menyerahkan

sebagai jaminan, berupa : -----

1. sebidang tanah Hak Milik nomor 271/Desa -----

Buddagan, seluas 231 (dua ratus tiga puluh --

satu) meter persegi, sebagaimana diuraikan --

dalam Gambar Situasi tanggal dua belas -----

Januari seribu sembilan ratus delapan puluh -

tujuh nomor 260/1987, berikut dengan segala -

apa yang berdiri, tertanam dan berada -----

di atasnya, yang menurut sifatnya, -----

maksud/tujuannya serta ketentuan Hukum termas

"benda tetap", -----

terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten --

Pamekasan, Kecamatan Pademawu, Desa Buddagan,

- milik/kepunyaan (tertulis atas nama) -----

SITI KUSUWERNA, -----

sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat (Tanda

Bukti Hak) Hak Milik nomor 271/Desa Buddagan-

tertanggal sepuluh September seribu sembilan

ratus delapan puluh tujuh, -----

yang dikeluarkan/diberikan oleh Kantor Agrar

Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II -----

Pamekasan, -----

atas bidang tanah tersebut di atas diikat --

dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal

dua puluh tujuh Pebruari tahun dua ribu dua

nomor 039/Pdm/5/II/2002, dibuat dihadapan --

saya, notaris, selaku Pejabat Pembuat Akta -

Tanah (PPAT) untuk wilayah Kecamatan Pademaw

Kabupaten Pamekasan, -----

2. sebidang tanah Hak Milik nomor 601/Desa -----

Buddagan, seluas 305 (tiga ratus lima) meter --
 persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur
 tanggal dua belas Juli tahun dua ribu nomor ---
 69/Buddagan/2000, berikut dengan segala apa ----
 yang berdiri, tertanam dan berada di atasnya, --
 yang menurut sifatnya, maksud/tujuannya serta -
 ketentuan Hukum termasuk "benda tetap", -----
 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten ----
 Pamekasan, Kecamatan Pademawu, Desa Buddagan,--
 - milik/kepunyaan (tertulis atas nama) -----
Doctorandus RACHMAD RACHBINI, -----
 sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat (Tanda -
 Bukti Hak) Hak Milik nomor 601/Desa Buddagan --
 tertanggal dua puluh lima Juli tahun dua ribu,-
 yang dikeluarkan/diberikan oleh Kantor -----
 Pertanahan Kabupaten Pamekasan, -----

3. sebidang tanah Hak Milik nomor 413/Desa -----
 Buddagan, seluas 831 (delapan ratus tiga puluh-
 satu) meter persegi, sebagaimana diuraikan ----
 dalam Gambar Situasi tanggal dua puluh lima ---
 Nopember seribu sembilan ratus sembilan puluh--
 dua nomor 1182/1992, berikut dengan segala apa-
 yang berdiri, tertanam dan berada di atasnya, -
 yang menurut sifatnya, maksud/tujuannya -----
 serta ketentuan Hukum termasuk "benda tetap", --
 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten ----
 Pamekasan, Kecamatan Pademawu, Desa Buddagan,--
 - milik/kepunyaan (tertulis atas nama) -----
Doktorandus RACHMAD RACHBINI, -----
 sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat (Tanda -

Bukti Hak) Hak Milik nomor 413/Desa Buddagar
 tertanggal empat belas Januari seribu sembi
 ratus sembilan puluh tiga, -----
 yang dikeluarkan/diberikan oleh Kantor -----
 Pertanahan Kabupaten Pamekasan, -----

atas kedua bidang tanah tersebut di atas diikat
 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal du
 puluh tujuh Pebruari tahun dua ribu dua -----
 nomor 040/Pdm/6/II/2002, dibuat dihadapan saya,
 notaris, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPA
 untuk wilayah Kecamatan Pademawu, Kabupaten ---
 Pamekasan. -----

---Hanya Banklah yang berhak mempertimbangkan bila dan
 apakah jaminan tersebut cukup dan hingga jumlah berapa
 jaminan tersebut harus ditambah atau dapat dikurangi,
 tanpa perlu memperlihatkan siapapun juga yang diberi k
 penaksir nilai dari jaminan tersebut. -----
 ---Debitur wajib menjaga agar jaminan selalu cukup, --
 sehingga jumlah debet tidak melebihi 150 % (seratus li
 puluh prosen) daripada nilai jaminan yang ditetapkan o
 Bank. -----

PASAL 5. -----

---Debitur mengikatkan diri kepada Bank, untuk setiap
 waktu memberi keterangan yang diperlukan tentang keada
 perusahaannya dan memberi kesempatan untuk memeriksa k
 buku dagang dan lain-lainnya yang dipandang perlu dar
 Debitur. -----

---Debitur tidak akan mengikatkan diri sebagai penang
 (borg) terhadap pihak ketiga serta takluk sepenuhnya
 segala petunjuk-petunjuk dan ketentuan yang ditetapkan

dan/atau yang akan ditetapkan kemudian oleh Bank. -----

----- PASAL 6. -----

---Atas dasar Perjanjian Kredit ini, Bank berhak demi ---
keamanan untuk mengansuransikan barang-barang jaminan ---
sebagaimana tersebut dalam pasal 4 dan pasal 14 -----
perjanjian ini dan segala premi dan biaya-biaya lainnya -
dibebankan kepada Debitur. -----

----- PASAL 7. -----

---Selama kredit berjalan Debitur harus mematuhi syarat--
syarat tambahan sebagai berikut : -----

- a. membuat laporan setiap 3 (tiga) bulan sekali tentang--
keadaan perusahaan dan barang jaminan. -----
- b. memperbaharui surat aksep setiap 1 (satu) tahun -----
sekali. -----
- c. Debitur tidak diperkenankan menginvestasikan dana ----
kepada aktiva tetap maupun usaha lainnya. -----

----- PASAL 8. -----

---Semua pembayaran oleh Debitur harus dilakukan di ----
Kantor PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Kantor ----
Cabang Pamekasan Jalan Panglima Sudirman nomor 5, ----
bebas dari hak memperhitungkan tagihan -----
(schuld vergelijking) dan biaya apapun juga, untuk -----
pembayaran tersebut Debitur akan menerima kwitansi -----
yang ditandatangani oleh Bank atau kuasanya. -----

----- PASAL 9. -----

---Bilamana pelunasan kredit tersebut beserta bunganya --
tidak dilakukan pada waktunya, dengan cara dan tempat ---
seperti yang ditentukan dalam perjanjian kredit ini -----
maka oleh karena itu saja sudah cukup terbukti tentang --
adanya pelanggaran atau kealpaan Debitur tanpa diperlukan

lagi pemberitahuan dengan surat juru sita dan lain-lain surat semacam itu. -----

----- PASAL 10. -----

---Kredit sejumlah tersebut dengan segera serta dengan sekaligus dapat ditagih oleh Bank : -----

1. Bilamana debitur tidak menjalankan dengan betul -----
perjanjian-perjanjian atau salah satu dari syarat-----
syarat dan ketentuan-ketentuan yang termaktub -----
dalam Perjanjian Kredit ini. -----
2. Bilamana atas barang-barang yang diserahkan sebagai -
jaminan dan/atau atas milik-milik debitur dikenakan -
sitaan executorial atau bilamana suatu sitaan -----
sementara yang ditaruh atas milik-milik itu dinyatakan
sah dan berharga. -----
3. Bilamana debitur minta penundaan pembayaran -----
(surseance van betaling), ditaruh dibawah pengampuan,
meninggal dunia atau tidak mengurus harta bendanya --
dan milik-miliknya atau karena sebab apapun juga ----
kehilangan hak untuk menguasai harta bendanya. -----

----- PASAL 11. -----

---Segala biaya yang bersangkutan dengan penagihan hutang
tersebut baik diluar maupun dimuka Pengadilan, termasuk
juga ongkos Pengacara atau Kuasa Bank yang disertai ----
penagihan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh
Debitur, sedangkan bilamana penagihan tersebut dilakukan
dimuka Pengadilan dengan perantaraan pengacara atau kuasa
Bank, maka Debitur wajib menanggung dan segera harus ---
membayar sekaligus seluruh biaya penagihan hutang yaitu
sebesar 10 % (sepuluh prosen) dari jumlah penagihan yang
harus dibayar. -----

PASAL 12.

---Kredit dalam bentuk rekening koran ini diberikan ---
 dengan ketentuan plafond tetap sebagai berikut : ---
 ---Plafond kredit sebesar Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh -
 lima juta rupiah) yang dipergunakan untuk : ---
 - penambahan modal usaha Debitur dalam perdagangan ---
 Meubel, ---
 dan harus dilunasi pada tanggal dua puluh sembilan ---
 Pebruari tahun dua ribu tiga (29 - 2 - 2003). ---

PASAL 13.

---Debitur menyetujui bilamana terhadap kredit yang ---
 diterima, digadai ulangkan ke Bank Indonesia. ---

PASAL 14.

---Untuk menjamin pembayaran kembali dengan tertib ---
 sebagaimana mestinya dari hutang Debitur kepada Bank ---
 berikut bunganya, baik hutang yang tersebut dalam akta --
 ini maupun hutang yang kemudian hari akan dinyatakan oleh
 Debitur kepada Bank, dengan jumlah yang akan ditentukan -
 oleh Bank, yang wajib dibayar oleh Debitur kepada ---
 Bank dengan tidak menghiraukan sebab apapun hutang ---
 yang terjadi, maka Debitur dengan ini menyerahkan ---
 secara kepercayaan (fiduciare) kepada Bank yang ---
 menerima penyerahan secara demikian dari Debitur ---
 atas : ---
 ---Barang-barang yang dibiayai oleh Bank sehubungan ---
 dengan perjanjian yang terdapat dalam akta ini antara ---
 Bank dan Debitur tersebut di atas yaitu : ---

Stock barang dagangan berupa Meubel, yang ---
 terletak di tempat usaha Debitur di Jalan ---
 Jokotole nomor 248 ("Toko RACHMAD JAYA"), ---

yang banyak, macam dan jenisnya belum dapat ----
diperinci dalam akta ini, -----
tetapi akan diketahui kelak oleh Bank baik atas
laporan dari Debitur maupun atas pemeriksaan Ban
sendiri. -----

---Penyerahan hak secara kepercayaan (fiduciare) -----
sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Kredit ini -----
dilaksanakan dengan ketentuan bahwa apabila Debitur ---
telah membayar kembali seluruhnya (melunasi) sebagaimana
mestinya hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lain kepada
Bank, maka hak milik atas barang-barang tersebut diatas
dengan sendirinya beralih kembali kepada Debitur dan ---
sejak terjadinya pelunasan semua hutang itu, maka -----
kekuasaan yang telah diberikan oleh Debitur kepada Bank
tersebut di atas tidak berlaku lagi. -----

----- PASAL 15. -----

---Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya pihak---
pihak memilih tempat kedudukan umum dan tetap di -----
Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Pamekasan atau-
Lembaga lainnya yang berwenang. -----

----- Demikian akta ini -----
dibuat dan diselesaikan di Pamekasan, pada hari dan ----
tanggal tersebut pada bagian awal akta ini, dengan ----
dihadiri saksi-saksi : -----

1. nona ARIDA LUTHFIYANA, dan -----
 2. nona SITI NURUL QAMARIYAH, -----
- kedua-duanya pegawai kantor notaris dan bertempat tinggal
di Pamekasan. -----

---Setelah saya, notaris, membacakan akta ini kepada par
penghadap dan para saksi tersebut, maka segera para ----

penghadap, para saksi dan saya, notaris, menandatangani--

akta ini;-----

---Dibuat dengan satu tambahan dengan tiada gantian ----

ataupun coretan..-----

---Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.-

DIBERIKAN SEBAGAI TURUNAN



KHOIRUN NISA, S.H.
NOTARIS PAMEKASAN