

SKRIPSI

TANGGUNG GUGAT BANK ATAS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT YANG TELAH DIBAKUKAN (Studi Perjanjian Kredit PT BRI)



AGUSTIN EKA PERMATASARI

NIM : 030015052

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

2004

**TANGGUNG GUGAT BANK ATAS
PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT YANG
TELAH DIBAKUKAN
(Studi Perjanjian Kredit PT BRI)**

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN MEMENUHI
SYARAT UNTUK MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM**

Pembimbing,



BAMBANG S.A.S, S.H., M.H.
NIP. 132 049 476

Penyusun,



AGUSTIN EKA P
NIM. 030015052

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji
pada hari Jumat tanggal 1 Oktober 2004**

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : Lisman Iskandar, S.H., M.S.



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



Trisadini P Usanti, S.H., M.H.



Skripsi ini kupersembahkan untuk :
Ayahanda, Ibunda serta saudara-saudaraku
Tercinta dan terkasih
Semoga Allah SWT selalu melimpahkan
Rahmat dan hidayahNya kepada keluarga kita....

SESUNGGUHNYA DIBALIK KESULITAN ADA KEMUDAHAN

DAN SUNGGUH ALLAH TINGGALKAN DARI PADANYA TANDA YANG

TERANG BAGI KAUM YANG BERAKAL

(AL 'ANKABUUT 34)

ALLAH TIDAK MEMIKULKAN KEWAJIBAN KEPADA DIRI SESEORANG

MELAINKAN MENURUT KESANGGUPANNYA

(AL A'RAAF 42)

DAN BAHWA BAGI MANUSIA HANYALAH APA YANG DIUSAHAKANNYA

(AN NAJM 39)

Kata Pengantar

Assalamualaikum Warahmatullahi wabarakatuh,

Dengan mengucapkan syukur alhamdulillah ke hadirat Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang atas karunia dan rahmat-Nya yang dilimpahkan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **TANGGUNG GUGAT BANK ATAS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT YANG TELAH DIBAKUKAN.**

Skripsi ini disusun dan diajukan dengan maksud untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Dalam menyelesaikan skripsi ini tak lain juga disebabkan oleh adanya bantuan dari berbagai pihak, karenanya pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan sebesar - besarnya kepada :

1. Bapak H. Machsoen Ali, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
2. Bapak Bambang Sugeng A.S, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan dorongan, bimbingan dan saran dalam penyusunan skripsi ini;
3. Bapak Lisman Iskandar, S.H., M.S., Ibu Trisadini P. Usanti S.H., selaku Dosen penguji;

4. Bapak Nur Basuki Minarno, S.H., M. Hum., selaku dosen wali dan para staff pengajar di Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya yang telah memberikan ilmunya selama penulis menimba ilmu di Fakultas Hukum;
5. Bapak Eddy Siswo selaku Account Officer P.T. Bank Rakyat Indonesia cabang Unair, Ibu Rina dan Bapak Budi Johannes yang telah memberi izin kepada penulis untuk melakukan wawancara, dan pengambilan data sebagai bahan hukum;
6. Bapak Yoyok, selaku ketua LPKS serta mbak Tria dan mas-mas yang ada di LPKS, makasih pinjaman buku dan wawancaranya;
7. Ayah dan Ibu tercinta, makasih untuk cinta dan kasihnya, adik-adikku tersayang, Anggi, Tika, Citra dan Fabi, serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materiil, hingga tersusunnya skripsi ini;
8. Dian dan Vina, atas persahabatannya selama 10 tahun, atas do'a dan nasihatnya, semoga persahabatan kita abadi;
9. Aulia "kembaranku", atas persahabatannya selama 5 tahun, sepertinya kita "senasib", hii... hii... hii...;
10. Vita, atas persahabatannya selama 9 tahun, makasih udah benerin komputerku;

11. Ira, Dessy, Dini, Selvi, Oscar dan Shinta dengan kalian aku tahu arti kebersamaan, makasih atas dukungan dan nasihatnya, semoga kompak selalu;
12. Icha dan Indri makasih yang udah dengerin curhatku, makasih juga buat dukungan dan nasihatnya;
13. Temennya Indri, makasih untuk do'a, dukungan dan nasihatnya;
14. Ratna "Mak Nyak" and the gank, Ninin, Irene, Sulis, Ike, Pitria, Novi, Lilik, serta seluruh angkatan 2000 yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu;
15. Teman - teman eks KKN Alternatif Kel II, khususnya Dani dan Candra, makasih tumpangannya;
16. Kakak - kakak angkatan 1999 dan adik - adik angkatan 2001;

Semoga Allah SWT membalas kebaikan - kebaikan semua pihak dan melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya pada kita semua.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan yang terdapat dalam skripsi ini, oleh karenanya kritik dan saran dari pembaca sangat penulis harapkan.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Surabaya, Mei 2004

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR MOTTO

LEMBAR PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I	: PENDAHULUAN.....	01
	1. Latar Belakang dan Rumusan Masalah	01
	2. Penjelasan Judul	09
	3. Alasan Pemilihan Judul	11
	4. Tujuan Penelitian	12
	5. Metode Penelitian	12
	6. Pertanggungjawaban Sistematika	14
BAB II	: AKIBAT HUKUM ATAS PELAKSANAAN PERJANJIAN	
	KREDIT YANG TELAH DIBAKUKAN.....	16
	1. Hubungan Hukum Antara Para Pihak Dalam Perjanjian.....	16
	2. Klausul-Klausul Yang Memberatkan.....	24

3. Akibat Hukum Atas Pelaksanaan Perjanjian.....	33
BAB III : UPAYA HUKUM BAGI NASABAH DEBITUR.....	39
1. Dasar Gugatan Bagi Nasabah Debitur.....	39
2. Penyelesaian Sengketa Konsumen.....	42
- Di Luar Pengadilan.....	42
- Melalui Pengadilan.....	47
- Berdasarkan Praktek BRI.....	50
BAB IV : PENUTUP.....	52
1. Kesimpulan.....	52
2. Saran.....	53

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang Dan Rumusan Masalah

Tujuan pembangunan nasional adalah mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Tujuan tersebut dicapai melalui upaya pembangunan nasional dalam segala aspek kehidupan, termasuk aspek ekonomi yang dilakukan secara berkesinambungan. Dalam rangka ini perlu diusahakan agar kehidupan perekonomian nasional tetap dapat berkembang dengan wajar.

Dengan berkembangnya dunia usaha, banyak orang terhimpit kebutuhan ekonomi untuk mengembangkan usahanya, sehingga pengusaha yang ingin mendapatkan penghasilan yang lebih dari sebelumnya membutuhkan dana yang lebih besar, dana tersebut merupakan modal kerja yang akan digunakan untuk mengembangkan usahanya. Untuk mendapatkan dana tersebut, pelaku usaha menempuh cara yang mudah yaitu dengan meminjam uang kepada lembaga keuangan dengan cara kredit.

Di Negara Indonesia telah tersedia lembaga yang dapat memenuhi kebutuhan dana yang diperlukan oleh pengusaha. Sesuai dengan bunyi pasal 1 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perbankan bahwa yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat untuk disalurkan dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan juga disebutkan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Dengan adanya pernyataan tersebut diatas maka dapat dilihat adanya hubungan antara fungsi bank dengan masalah dana. Untuk itu bagi para pengusaha yang membutuhkan dana untuk menambah modal usahanya dapat menerima pinjaman dana dari bank yang biasanya diberikan dalam bentuk kredit.

Pengertian kredit menurut pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, adalah sebagai berikut :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Oleh karena pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika ia betul-betul yakin bahwa debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Hal tersebut menunjukkan perlu diperhatikannya faktor keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan,¹ sehingga terwujud kehati-hatian dengan menjaga unsur keamanan dan sekaligus unsur keuntungan dari suatu kredit.

¹Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998

Sebagai penyalur kredit, bank seringkali menghadapi kendala untuk mendapatkan pelunasan kreditnya, baik angsuran pokok maupun bunganya. Karena kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah.²

Dengan pemberian kredit oleh bank, maka sudah dapat dipastikan bahwa bank sebagai pemberi kredit harus menerapkan prinsip kehati-hatian bank karena dengan memberikan kredit dalam perjanjian pinjam uang, bank selalu dihadapkan dengan risiko. Risiko yang dimaksud disini adalah apabila penerima kredit atau nasabah melakukan cidera janji. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan salah satu faktor yang penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Bank dalam menilai calon debitur, menggunakan tiga kriteria tertentu dalam rangka analisis dan penelitian untuk mendapatkan keyakinan bahwa debiturnya mempunyai klasifikasi bankable. Tiga kriteria tersebut yaitu:³

1. *The five C's of credit analysis.*
2. *The four P's of credit analysis*
3. *The three R's of credit analysis*

Yang termasuk *the five C's of credit analysis* adalah:

1. *Character*, sifat-sifat si calon debitur seperti kejujuran, perilaku dan ketaatannya

² Muhamad Djumhana, **Hukum Perbankan di Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h 299

³ *Ibid*, h 395

2. *Capital*, permodalan
3. *Capacity*, kemampuan.
4. *Collateral*, agunan, yaitu kemampuan si calon debitur memberikan agunan yang baik serta memiliki nilai baik secara hukum maupun secara ekonomi.
5. *Condition of economy*, berkaitan dengan kondisi perekonomian calon debitur.

Yang termasuk *The four P's of credit analysis* yaitu:

1. *Personality*, yaitu penggolongan calon-calon peminjam yang dibagi dalam beberapa golongan berdasarkan *character*, *capacity*, dan *capital*.
2. *Purpose*, analisis tentang tujuan penggunaan kredit yang telah disampaikan oleh calon debitur.
3. *Prospect*, masa depan dari kegiatan yang mendapatkan pembiayaan kredit.
4. *Payment*, cara pembayaran dari calon debitur.

Yang termasuk *The three R's of credit analysis* adalah:

1. *Returns*, penilaian terhadap hasil usaha yang akan dapat dicapai oleh calon debitur.
2. *Repayment*, kemampuan calon debitur untuk mengembalikan kredit harus sudah diperhatikan oleh pihak analisis.
3. *Risk bearing ability*, analisis tentang kemampuan calon debitur untuk menanggung resiko.

Salah satu unsur pemberian kredit yang harus dipenuhi oleh pemohon kredit adalah jaminan atau agunan, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan hutangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit

yang bersangkutan. Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.⁴

Keberadaan jaminan kredit merupakan persyaratan guna untuk memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit. Jaminan yang diberikan kepada kreditur tersebut dapat berupa hak kebendaan maupun hak perorangan. Hak kebendaan berupa benda berwujud dan benda tidak berwujud, benda bergerak maupun benda tidak bergerak, sifat-sifat dari hak kebendaan adalah sebagai berikut:

1. Mempunyai hubungan langsung dengan/atas benda tertentu milik debitur.
2. Dapat dipertahankan maupun ditujukan kepada siapa saja (semua orang).
3. Mempunyai sifat *droit de suite*, yaitu hak tersebut mengikuti bendanya di tangan siapapun berada.
4. Yang lebih dulu mempunyai kedudukan yang lebih tinggi.
5. Dapat dipindahtangankan/dialihkan kepada orang lain.

Sedangkan hak perorangan adalah hak yang memberikan kepada kreditur suatu kedudukan yang lebih baik, karena adanya lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih.⁵

Pada saat ini ada beberapa lembaga jaminan kebendaan, baik yang diatur dalam KUHPerdara maupun yang diatur dalam yurisprudensi ataupun undang-undang. Gadai, hipotik diatur dalam KUHPerdara. Fidusia diatur dalam Undang-

⁴ Hasanuddin Rahman, **Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, h 174

⁵ J. Satrio, **Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h 13

Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan yang terakhir adalah hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Pengertian Hak Tanggungan menurut pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 adalah:

Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Hak Tanggungan mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

1. Tidak dapat dibagi-bagi kecuali diperjanjikan lain
2. Tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada (*droit de suite*)
3. Accessoir yaitu perjanjian ikutan
4. Asas Spesialitas yaitu unsur-unsur dari Hak Tanggungan tersebut wajib ada untuk sahnyanya akta pemberian Hak Tanggungan
5. Asas publisitas

Menurut pasal 1313 KUHPerdara yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sedangkan untuk sahnyanya perjanjian harus memenuhi syarat perjanjian yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

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

Perjanjian kredit oleh bank dan nasabah selaku debitur dilakukan apabila bank telah melakukan analisis terhadap calon debitur, dan juga apabila bank tersebut merasa nasabah telah memenuhi segala macam persyaratan yang diberikan oleh bank. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok, sedangkan perjanjian jaminan hak tanggungan adalah perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian yang mengikuti perjanjian pokoknya. Perjanjian kredit bank yang diikuti dengan perjanjian jaminan berbentuk perjanjian baku yang biasa disebut *standard contract*, yaitu perjanjian dimana seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.⁶ Perjanjian kredit yang telah dibakukan ini merupakan upaya bank untuk melindungi diri dari risiko tidak terbayarnya utang oleh debitur, tetapi pada umumnya perjanjian kredit tersebut sering disalahgunakan oleh bank.

Pada dasarnya perjanjian kredit disusun berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang terdapat pada pasal 1338 KUHPerduta. Dengan digunakannya asas kebebasan berkontrak, maka masing-masing pihak berusaha mendominasi pihak lainnya, sehingga dapat mengakibatkan ketidakadilan bagi salah satu pihak.

Pada prinsipnya, asas kebebasan berkontrak digunakan dalam suatu perjanjian untuk memberikan keseimbangan bagi para pihak yang membuat perjanjian, dengan digunakannya asas kebebasan berkontrak akan menghasilkan perjanjian yang diinginkan oleh kedua belah pihak, tetapi tidak dalam pembuatan perjanjian kredit, kewenangan untuk membuat perjanjian kredit diserahkan kepada bank

⁶ Sutan Remy Sjahdeini, **Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia**, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, h 66

selaku kreditur, hal ini dilakukan untuk melindungi kreditur dari debitur yang nakal, sehingga bank membuat perjanjian kredit tersebut untuk melindungi kepentingan dari kreditur (bank) itu sendiri.

Karena untuk melindungi kepentingan dari bank selaku kreditur tersebut, sehingga mengakibatkan terciptanya beberapa klausul yang memberatkan debitur (*clause exonerasi*) dan pada umumnya sangat memberatkan debitur. Menurut Mariam Darus Badruzaman klausul eksonerasi adalah “klausula yang berisi pembatasan pertanggung jawaban dari kreditur”.⁷ Sedangkan Sutan Remy Syahdeini menyebut klausula eksonerasi sebagai klausul eksemsi yaitu “klausul yang bertujuan untuk membebaskan atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak terhadap gugatan pihak lainnya dalam hal yang bersangkutan tidak atau tidak dengan semestinya melaksanakan kewajibannya yang ditentukan di dalam perjanjian tersebut”.⁸

Klausul-klausul tersebut dibakukan, sehingga dari pihak lain tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Dalam hal ini yang dibakukan adalah klausul-klausulnya bukanlah formulir perjanjiannya. Oleh karena perjanjian kredit merupakan perjanjian baku yang memuat klausul-klausul eksemsi di dalamnya sehingga mengakibatkan munculnya kerugian dari pihak nasabah debitur selaku konsumen, untuk melindungi konsumen dari kesewenangan pelaku usaha, maka pemerintah telah membuat peraturan yang berbentuk undang-undang yaitu Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang

⁷ *Ibid*, h. 74

⁸ *Ibid*, h. 75

Perlindungan Konsumen. Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut pada pasal 1 angka 10 dijelaskan bahwa:

Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Dari pengertian tersebut, undang-undang perlindungan konsumen mengakui adanya klausul-klausul baku yang dibuat oleh pelaku usaha. Jika dikaitkan dengan pelaksanaan perjanjian kredit yang dikeluarkan oleh PT Bank Rakyat Indonesia yang berbentuk perjanjian baku yang memuat klausul-klausul yang telah dibakukan, terdapat suatu permasalahan yaitu :

- Akibat hukum apakah yang akan terjadi dengan pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yang telah dibakukan tersebut?
- Upaya hukum apakah yang dapat dilakukan oleh debitur apabila debitur merasa dirugikan?

I.2. Penjelasan Judul

Judul skripsi yang saya ketengahkan dalam penulisan ini adalah:

“Tanggung Gugat Bank Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Yang Telah Dibakukan” dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Menurut Nieuwenhuis, tanggung gugat pada pasal 1365 KUHPerduta bertumpu pada dua tiang yaitu melanggar hukum dan kesalahan. Orang yang menimbulkan kerugian pada orang lain bertanggung gugat, sejauh kerugian itu merupakan akibat pelanggaran suatu norma dan pelakunya dapat disesali

karena telah melanggar norma tersebut.⁹ Tanggung gugat yang digunakan pada undang-undang perlindungan konsumen adalah tanggung gugat dengan pembalikan beban pembuktian, dimana yang wajib membuktikan suatu kesalahan adalah pelaku usaha bukan konsumen.

- b. Pada pasal 1 angka 2 undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan yang dimaksud dengan 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. Jadi bank adalah lembaga keuangan yang usahanya adalah menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau dapat dikatakan bank adalah sebagai pelaku usaha. Kemudian setelah adanya persetujuan oleh kedua belah pihak yaitu antara bank dengan nasabah debitur maka bank akan membuat perjanjian kredit dengan berbagai macam klausul-klausul yang dibakukan.
- c. Pada pasal 1313 KUHPerdara yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sedangkan kredit berasal dari bahasa romawi *credere* yang berarti percaya. Jadi dari beberapa pengertian tersebut diatas dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian kredit adalah perbuatan seseorang yang mengikatkan diri kepada orang lain dengan dasar kepercayaan. Dalam perjanjian kredit bank nasabah debitur percaya kepada bank dan begitu juga sebaliknya bank percaya kepada nasabah debitur.

⁹J.H Nieuwenhuis, **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya, 1985, h 135

- d. Perjanjian baku menurut Sutan Remy adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak lain pada dasarnya tidak dapat merundingkan atau meminta perubahan¹⁰ Jadi perjanjian kredit yang diserahkan kepada nasabah debitur tidak dapat dirundingkan olehnya.

1.3. Alasan Pemilihan Judul

Perjanjian kredit dengan jaminan merupakan hal terpenting dalam kehidupan dunia usaha perbankan, karena tanpa adanya perjanjian kredit tersebut maka usaha perbankan tidak akan berjalan dengan lancar, tetapi dalam pelaksanaannya terdapat suatu permasalahan yaitu perjanjian kredit digunakan sebagai alat untuk mendapatkan perlindungan hukum oleh bank, sehingga bank sebagai pelaku usaha membuat klausul-klausul dalam perjanjian kredit yang memberatkan dan merugikan nasabah debitur. Dengan adanya nasabah debitur yang merasa dirugikan tersebut, sehingga perlu adanya perlindungan hukum bagi nasabah debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit. Nasabah debitur sebagai konsumen mendapatkan haknya untuk menggugat dan meminta ganti rugi atas kerugian yang dideritanya, sehingga bank sebagai pelaku usaha harus bertanggung gugat atas suatu kesalahan yang dilakukannya tersebut. Dengan perbuatan bank untuk bertanggung gugat tersebut maka akan dapat menyelesaikan permasalahan yang dihadapi oleh nasabah debitur, sehingga pembangunan di Negara Indonesia dapat berjalan dengan lancar dan

¹⁰ *Loc.cit.*

keadilan dapat terwujud serta terdapat suatu kepastian hukum dalam pelaksanaannya.

I.4. Tujuan Penelitian

Penulisan dalam penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui akibat hukum apa yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yang dikeluarkan oleh PT Bank Rakyat Indonesia.
- b. Untuk mengetahui upaya hukum apa saja yang dapat dilakukan oleh debitur apabila debitur merasa dirugikan oleh kreditur atau bank.

I.5. Metode Penelitian

- a. Pendekatan Masalah

Berdasarkan judul dan permasalahan yang akan dibahas, maka pendekatan yang akan dibahas untuk pembuatan skripsi ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu menekankan pada peraturan-peraturan hukum yang ada lalu mengkajinya, kemudian dikaitkan dengan kaidah-kaidah hukum dan fakta-fakta hukum yang berlaku dalam masyarakat. Pendekatan yuridis lebih diarahkan pada ketentuan yang seharusnya diberlakukan atau diterapkan sesuai dengan permasalahan yang dibahas yaitu terkait dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, BW, dan juga Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

- b. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum primer:

Diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan, yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, BW, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Bahan hukum sekunder:

Diperoleh dari studi kepustakaan yaitu perjanjian kredit yang dibuat oleh bank, literatur yang berupa buku, artikel, karya ilmiah dan situs-situs internet untuk mencari konsep-konsep, teori, pendapat ataupun penemuan-penemuan, yang menjelaskan bahan hukum primer dan yang terkait dengan pokok permasalahan.

c. Prosedur pengumpulan dan pengolahan bahan hukum:

Dalam pengumpulan bahan hukum, langkah awal yang dikerjakan oleh penulis dalam penulisan skripsi ini adalah mencari beberapa peraturan dalam perundang-undangan yang terkait dengan pokok permasalahan yang kemudian dijadikan sebagai bahan hukum primer, sedangkan bahan hukum sekunder diperoleh dari mencari, kemudian mempelajari dan menganalisis perjanjian kredit yang dikeluarkan oleh bank khususnya PT Bank Rakyat Indonesia. Membaca dan mempelajari literatur yang berupa buku, artikel, karya ilmiah dan juga situs-situs internet untuk mencari konsep-konsep, teori, dan pendapat ataupun penemuan-penemuan yang terkait erat dengan pokok permasalahan, kemudian bahan hukum yang telah diperoleh dikumpulkan dan diklasifikasikan sehingga diperoleh bahan hukum yang ada relevansinya

dengan permasalahan yang dibahas, yang selanjutnya disajikan dalam bentuk uraian.

c. **Analisa Bahan Hukum**

Dalam menganalisa bahan hukum yang telah diperoleh, digunakan metode deskriptif analisis yaitu metode yang memaparkan dan menafsirkan bahan hukum yang telah diperoleh kemudian dipadukan dan dianalisa serta disusun berdasarkan rumusan masalah, dengan menekankan atau memperhatikan bahan hukum primer.

I.6. Pertanggungjawaban Sistematika

Dalam suatu karya ilmiah, merupakan suatu kewajiban bagi penulis untuk membuat sistematika penulisan yang menempatkan pendahuluan dalam bab I. Di dalam bab tersebut memuat gambaran umum yang berisi latar belakang dan rumusan masalah. Dengan sistematika demikian maka akan mudah dimengerti pokok persoalan dan masalah yang akan dibahas tersebut.

Demikian pula untuk memudahkan pemahaman terhadap tulisan ini secara utuh dan menyeluruh, maka dari awal telah disinggung pula uraian bab I ke dalam subbab-subbab yang meliputi penjelasan judul, alasan pemilihan judul, tujuan penulisan, metodologi, dan pertanggungjawaban sistematika.

Selanjutnya di dalam bab II akan dibahas lebih lanjut mengenai hubungan hukum yang terjadi, klausul-klausul yang memberatkan nasabah debitur serta akibat hukum yang terjadi atas pelaksanaan perjanjian kredit dengan adanya klausul yang memberatkan dalam perjanjian tersebut.

Kemudian di dalam bab III akan dibahas mengenai upaya hukum yang dapat dilakukan oleh debitur apabila debitur merasa dirugikan oleh kreditur.

Sebagai penutup, penulis membuat kesimpulan dan saran, yang dituangkan dalam bab IV yang merupakan kesimpulan dari keseluruhan pembahasan yang dimulai dari bab II dan dilanjutkan pada bab III.

BAB II

AKIBAT HUKUM ATAS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT

II.1. Hubungan Hukum Antara Para Pihak dalam Perjanjian

Dalam bukunya yang berjudul segi-segi hukum perjanjian, Yahya Harahap mendefinisikan Perjanjian sebagai suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.¹¹

Pada prinsipnya suatu perjanjian dapat terjadi berdasarkan asas kebebasan berkontrak, yaitu pada saat melakukan perjanjian, diantara kedua belah pihak mempunyai kedudukan yang seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan dengan melakukan proses negosiasi, yang diperlukan bagi terjadinya perjanjian tersebut.

Sedangkan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat terjadi atau akan menjadi sah, dan kekuatan berlakunya dapat seperti undang-undang apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, ketentuan tersebut terdapat pada pasal 1320 BW. Keempat unsur yang disebutkan dalam pasal 1320 BW, dalam doktrin ilmu hukum digolongkan ke dalam unsur subyektif dan unsur obyektif.¹² Yang termasuk unsur subyektif yaitu adanya kata sepakat dan juga kecakapan orang yang membuat perjanjian. Sedangkan yang termasuk unsur obyektif yaitu suatu hal

¹¹ M Yahya Harahap, **Segi-segi Hukum Perjanjian**, Alumni, Bandung, 1986, h 6

¹² Kartini M, Gunawan W, **Penanggungan Utang dan Perikatan Tanggung Menanggung**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h 14

tertentu dan causa yang diperbolehkan. Masing-masing syarat tersebut harus dipenuhi, apabila tidak dipenuhi maka akan menimbulkan suatu akibat hukum.

Terdapat beberapa macam perjanjian dalam praktek, yaitu:¹³

1. Perjanjian konsensual
2. Perjanjian formil
3. perjanjian riil

Dari beberapa macam perjanjian diatas, perjanjian kredit yang dibuat oleh PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) termasuk perjanjian konsensual. Perjanjian kredit bank selalu merupakan perjanjian yang bersifat konsensual.¹⁴

Perjanjian yang dikeluarkan oleh PT BRI tersebut mencantumkan syarat tangguh atau yang biasa disebut dengan klausul *conditions precedent*, yaitu fakta atau peristiwa yang harus dipenuhi atau terjadi terlebih dahulu setelah perjanjian ditandatangani oleh para pihak sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan kredit dan juga sebaliknya, yaitu sebelum nasabah debitur berhak menggunakan kreditnya.¹⁵ Syarat tangguh dalam perjanjian kredit ini terdapat pada pasal 5 angka 1 yang berbunyi:

“Realisasi kredit dapat dilakukan apabila:

- a. Pihak kedua/peminjam telah melunasi semua kewajiban dan biaya-biaya yang terkait dengan pemberian kredit ini.

¹³ Kartini m, Gunawan W, **Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian**, Raja Grafindo, Jakarta, 2003, h 8

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, **Op. cit.**, h 158

¹⁵ **Ibid**

- b. Surat perijinan masih berlaku, atau jika telah mati (kadaluwarsa) menyerahkan bukti pengurusan yang sah dari instansi yang berwenang”.

Selain memiliki syarat tangguh, dalam perjanjian kredit biasanya dicantumkan syarat bahwa kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitur tidak dapat digunakan untuk keperluan lain selain tujuan yang telah disepakati oleh bank dan nasabah debitur sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian kredit yang telah dibuat. Dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh PT BRI, syarat tersebut terdapat pada:

1. Pasal 1 ayat 3:

“Disposisi kredit hanya untuk keperluan modal kerja sesuai dengan yang telah diajukan pihak kedua/peminjam dan tidak boleh untuk kepentingan lainnya, yaitu untuk tambahan modal kerja, jasa kontraktor dan supplier”.

2. Pasal 5 angka 7 :

“Penggunaan kredit harus sesuai dengan keperluan saat mengajukan permohonan, tidak diperkenankan digunakan untuk investasi atau penyertaan pada perusahaan lain”.

Kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dan disepakati dalam perjanjian kredit, dan pemakaian kredit yang tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan akan menimbulkan hak bagi kreditur untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak.

Dari dua syarat yang telah disebutkan masih ada satu syarat lagi yang biasa terdapat dalam perjanjian kredit bank, yaitu syarat mengenai cara

penggunaannya. Kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu yaitu dengan cara menggunakan cek atau perintah pemindah bukuan. Dalam perjanjian kredit yang dikeluarkan oleh PT BRI, persyaratan ini dicantumkan dalam pasal 4 huruf b, yaitu, pertama : “mutasi debit secara tunai atau pemindah bukuan atau dengan kredit nota melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah hari ini”, kedua :” mutasi kredit secara tunai atau pemindah bukuan atau dengan kredit nota melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah hari ini”, ketiga :” mutasi kredit dengan warkat kliring, hari/tanggal valuta adalah hari berikutnya”.

Dari perjanjian kredit yang dikeluarkan oleh PT BRI tersebut muncul suatu perikatan yang menimbulkan terjadinya suatu hubungan hukum diantara para pihak. Pada pasal 1234 BW disebutkan bahwa “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dari suatu perikatan akan muncul hubungan hukum antara kedua belah pihak dimana ada hak dan kewajiban di dalamnya. Dalam perjanjian kredit tersebut disebutkan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, yaitu :

1. Pihak pertama selaku kreditur : - PT Bank Rakyat Indonesia
2. Pihak kedua selaku debitur : - Direktur utama suatu perseroan terbatas
- Komisaris utama perseroan terbatas yang sama
3. Pihak ketiga selaku penjamin : - Istri dari direktur utama
- Istri dari komisaris utama

Istri dari direktur utama dan istri dari komisaris utama tersebut bertindak sebagai penjamin untuk memberikan barang miliknya yaitu berupa hak atas tanah

untuk digunakan sebagai jaminan dalam mengajukan permohonan kredit, selain itu mereka bertindak saling memberikan persetujuan dan kuasa satu sama lainnya sebagai kawan kawinnya.

Di dalam pasal 10 perjanjian kredit tersebut disebutkan bahwa penjamin menyatakan akan menjamin dan bertanggung jawab secara tanggung renteng terhadap seluruh kredit/pinjaman pihak kedua/peminjam/kreditur kepada Bank, berupa dan dalam bentuk jaminan yang berupa tanah dan bangunan. Jelas telah disebutkan dengan pasti dalam perjanjian bahwa perikatan yang terjadi dalam perjanjian tersebut adalah perikatan tanggung renteng, yaitu apabila dalam perjanjian terjadi perikatan tanggung renteng maka harus dinyatakan dengan jelas dalam perjanjian tersebut. Perikatan tanggung renteng dibagi menjadi dua macam yaitu:¹⁶

1. Perikatan tanggung renteng aktif

Perikatan dimana terdapat lebih dari seorang kreditur, dimana masing-masing kreditur berhak untuk menuntut pemenuhan perikatannya dari debitur, dan pemenuhan perikatan kepada salah satu kreditur adalah pemenuhan perikatan kepada semua kreditur.

2. Perikatan tanggung renteng pasif.

Perikatan dimana terdapat lebih dari seorang debitur, dimana masing-masing debitur dapat dituntut untuk memenuhi seluruh isi perikatannya oleh kreditur, pemenuhan perikatan oleh salah satu debitur adalah pemenuhan perikatan oleh semua debitur.

¹⁶ Gunawan W, Kartini M, *Op.Cit.*, h. 119

Perikatan yang terjadi dalam perjanjian kredit yang dikeluarkan oleh PT BRI ini adalah perikatan tanggung renteng pasif, karena terdapat lebih dari seorang debitur yaitu pihak peminjam dan pihak penjamin.

Dalam perikatan tanggung renteng pasif terdapat hak yang bersifat memberi jaminan bagi kreditur. Kreditur merasa terjamin karena pada perikatan tanggung renteng pasif terdapat lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih dan masing-masing debitur berkewajiban untuk memenuhi seluruh prestasi, masing-masing debitur mempunyai prestasi yang sama dan pelunasan prestasi dari salah seorang debitur akan membebaskan debitur yang lainnya.

Dalam perikatan tanggung renteng terdapat dua macam hubungan hukum yaitu:

1. Hubungan hukum yang bersifat ekstern yaitu hubungan hukum antara para debitur dengan kreditur.

Pada umumnya hubungan yang terjadi antara para debitur dengan kreditur merupakan hubungan kontraktual. Pada hubungan hukum yang bersifat ekstern, berakibat bahwa masing-masing debitur bertanggung jawab untuk seluruh prestasi terhadap kreditur. Si kreditur berhak untuk meminta pemenuhan prestasi dengan memilih dari salah seorang debitur atau dapat juga menuntut pemenuhan prestasi kepada semua debitur.

Hubungan hukum yang terjadi antara kreditur dan debitur adalah hubungan kontraktual, tetapi hubungan hukum yang terjadi bukan merupakan hubungan kontraktual biasa melainkan terdapat hubungan-hubungan hukum yang lebih dari sekedar hubungan kreditur dan debitur, yaitu:

a. Hubungan Kepercayaan

Di dalam Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tidak disebutkan secara jelas mengenai hubungan antara debitur dengan kreditur yang dilandasi oleh kepercayaan, tetapi di dalam praktek perbankan, hubungan antara debitur dan kreditur bukan hanya hubungan kontraktual biasa tetapi juga hubungan kepercayaan yang sesuai dengan arti dari kata kredit yang berasal dari bahasa latin *credo* yang berarti saya percaya atau *creditum* yang berarti kepercayaan.

Dalam hal ini bank sebagai kreditur mempunyai kepercayaan kepada debitur sebagai peminjam bahwa uang yang diberikan oleh bank akan dikembalikan, begitu pula debitur mempunyai kepercayaan kepada bank selaku kreditur bahwa bank tidak akan memberatkan debitur dalam hal pengembalian uang yang dipinjamnya.

Tetapi pada kenyataannya, hubungan kepercayaan ini tidak diterapkan oleh bank sebagai kreditur yaitu dengan dibuatnya sebuah perjanjian kredit dalam bentuk baku oleh bank, dan di dalamnya memuat klausul-klausul yang sangat memberatkan debitur, sehingga kepercayaan debitur kepada bank menurun dan utang yang dipinjam oleh debitur tidak mampu dibayar oleh debitur akibat adanya klausul yang sangat memberatkan tersebut.

b. Hubungan Kerahasiaan

Dari awal pada saat seseorang ingin membuka kredit, maka pada saat itu juga bank wajib merahasiakan identitas seseorang tersebut. Identitas tersebut meliputi segala sesuatu yang menyangkut seseorang yang akan membuka kredit tersebut.

Di dalam Undang-Undang No 10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa bank wajib merahasiakan keterangan mengenai nasabah penyimpan, bank tidak wajib merahasiakan keterangan dari nasabah selain nasabah penyimpan seperti nasabah debitur.

Walaupun di dalam undang-undang tentang perbankan menyatakan demikian, namun dalam prakteknya bank tetap merahasiakan keterangan apapun mengenai nasabah debitur, dan akan mengungkapkan keterangan mengenai nasabah debitur tersebut apabila diperlukan untuk kepentingan-kepentingan yang telah diatur dalam undang-undang tentang perbankan. Sebagai contoh bank merahasiakan keterangan apapun mengenai debitur, yaitu dapat kita lihat dalam bentuk perjanjian kredit yang diminta oleh penulis dari PT BRI untuk dianalisis dan sebagai lampiran dalam skripsi ini, pihak bank akan mencoret data-data yang memuat keterangan mengenai nasabah debiturnya.

c. Hubungan Kehati-hatian

Di dalam undang-undang tentang perbankan, khususnya pasal 2 dinyatakan bahwa, bank dalam melakukan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian. Dengan adanya peraturan mengenai prinsip kehati-hatian yang harus dilakukan oleh bank dalam melakukan usahanya, maka dalam memberikan kredit bank juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian, karena pemberian kredit merupakan salah satu usaha yang dilakukan oleh perbankan di Indonesia. Hubungan kehati-hatian antara bank selaku kreditur dan peminjam selaku debitur mulai muncul pada saat bank menganalisis calon debitur dengan prinsip 5C, 4P dan 3R.

Selain itu bank menganalisis calon debitur juga dikaitkan dengan Undang-Undang No 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup, bank diharuskan menganalisis calon debitur tersebut, apakah kredit yang diberikan digunakan untuk usaha yang tidak merusak lingkungan atau usaha yang memperhatikan AMDAL atau tidak.

2. Hubungan hukum yang bersifat intern yaitu hubungan hukum antara debitur yang satu dengan debitur lainnya.

Hubungan hukum intern antara sesama debitur, akan menimbulkan hak bagi penjamin atau debitur yang telah memenuhi seluruh prestasi untuk menuntut pembayaran kembali kepada pihak peminjam apabila peminjam tidak dapat membayar utangnya kepada bank atau terjadi kredit macet. Jadi di sini berarti bahwa debitur yang merupakan penjamin hanya bertindak sebagai penanggung utang bagi debitur yang berkepentingan tersebut.

Dari perjanjian kredit PT BRI, yang berlaku sebagai pihak penjamin adalah istri-istri dari debitur/peminjam. Jadi di sini dapat dikatakan bahwa hubungan antara pihak peminjam dan pihak penjamin di luar perjanjian kredit ini, mereka mempunyai hubungan yang lebih dari hubungan kontraktual yaitu hubungan dalam ikatan perkawinan yang melahirkan hak dan kewajiban yang telah diatur dalam undang-undang. Tetapi pada perjanjian kredit ini, mereka mempunyai hubungan kontraktual berdasarkan kesepakatan yang ada dalam perjanjian, si istri sebagai penjamin mempunyai hak dan kewajiban yang telah diatur dalam perjanjian tersebut.

II.2. Klausul-Klausul Yang Memberatkan

1. Pasal 4 huruf b :

“Bunga sebesar 19% per tahun dihitung dari jumlah kredit tersebut sebagai debet saldo, bunga mana harus dibayar pada akhir tiap-tiap bulan berturut-turut, dengan ketentuan yang perhitungannya sebagai berikut :

- mutasi debet secara tunai atau pemindah bukuan maupun melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah hari ini;
- mutasi kredit secara tunai atau pemindah bukuan atau dengan kredit nota melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah hari ini;
- mutasi kredit dengan warkat kliring, hari/tanggal valuta adalah hari berikutnya.”

Dari bunyi pasal 4 huruf b dari perjanjian kredit yang dikeluarkan oleh PT BRI tersebut, telah jelas bahwa nasabah debitur diharuskan membayar bunga yaitu 19% dari jumlah kredit yang dimohonkan terlebih dahulu dengan cara-cara yang ditentukan oleh PT BRI yaitu bunga harus dibayar pada akhir tiap-tiap bulan berturut-turut sampai jangka waktu pembayaran kredit berakhir.

Walaupun syarat untuk membayar bunga terlebih dahulu sesuai dengan pasal 1397 BW, tetapi hal ini dirasa sangat memberatkan nasabah debitur. Angsuran yang sebenarnya digunakan untuk membayar utang pokoknya, justru habis digunakan untuk membayar bunga terlebih dahulu dengan suku bunga yang telah ditentukan oleh bank.

2. Pasal 4 huruf c bagian pertama :

“Besarnya suku bunga pada pasal 4 huruf b dapat ditinjau dan ditetapkan kembali secara sepihak oleh bank setiap saat, yang disesuaikan dengan kondisi perekonomian dan tingkat suku bunga yang berlaku di PT BRI.”

Dengan ditetapkannya besar suku bunga oleh PT BRI secara sepihak yang disesuaikan dengan kondisi perekonomian dan tingkat suku bunga yang berlaku di PT BRI sewaktu-waktu sangat memberatkan nasabah debitur, karena sewaktu-waktu bunga yang harus dibayar oleh debitur akan lebih besar dari jumlah bunga di awal membuka kredit.

3. Pasal 4 huruf c bagian kedua :

“Apabila pihak kedua/peminjam tidak membayar bunga sebagaimana ditentukan dalam pasal 4 huruf b dan atau tidak membayar angsuran/melunasi pinjaman pokok, maka pihak kedua/peminjam dikenakan bunga tambahan/denda bunga sebesar 50% dari suku bunga yang berlaku, baik terhadap jumlah tunggakan bunga maupun terhadap jumlah tunggakan pokok, atau bank berhak untuk dan dapat mendebitir rekening pihak kedua/peminjam untuk jumlah tersebut dengan mengindahkan maksimum kredit yang diatur pada pasal 1.”

Denda keterlambatan karena tidak membayar bunga yang dibayar tiap bulannya merupakan hal yang sudah lazim dalam dunia perbankan, hal ini disebut dengan bunga berganda atau dalam bahasa inggrisnya disebut dengan istilah *compound interest*, hal ini sangat memberatkan debitur, dan mengakibatkan kredit macet semakin banyak terjadi, awal mula hal ini terjadi dikarenakan debitur tidak membayar bunga kemudian dengan keterlambatan membayar bunga tersebut

maka debitur dikenai denda berupa bunga yang besarnya 50% dari suku bunga yang berlaku. Apabila pada bulan berikutnya si debitur masih tidak dapat membayar bunga beserta bunganya pada bulan yang lalu maka akan dikenakan denda lagi berupa bunga dan begitu seterusnya sehingga utang debitur semakin lama akan semakin menumpuk dan jumlah tersebut belum termasuk utang pokoknya yang belum terbayar.

Selain debitur dikenai denda atas bunga yang tertunggak, debitur juga dikenai denda atas pinjaman pokok yang belum terbayar, denda yang berupa 50% dari suku bunga yang berlaku tidak dijadikan satu atas bunga yang belum dibayar dan pinjaman yang belum dibayar, melainkan dendanya dipisah, yaitu 50% dari suku bunga yang berlaku untuk bunga tertunggak dan 50% dari suku bunga yang berlaku untuk pinjaman pokok yang tertunggak.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, dalam putusan Mahkamah Agung No 2027 K/Pdt/1984 tanggal 23 April 1986 telah memutuskan bahwa denda yang telah diperjanjikan oleh para pihak atas keterlambatan pembayaran pokok pinjaman pada hakikatnya merupakan suatu bunga terselubung, maka berdasarkan asas keadilan hal tersebut tidak dapat dibenarkan. Karena itu tuntutan tentang pembayaran denda tersebut harus ditolak.¹⁷ Denda keterlambatan yang dikenakan kreditur pada debitur yang dituangkan dalam sebuah klausul perjanjian kredit tidak perlu ada. Dengan adanya denda atas keterlambatan pembayaran bunga pinjaman, maka akan sangat memberatkan debitur.

4. Pasal 5 angka 11 :

¹⁷Sutan Remy Sjahdeini, *Op.cit.*, h 236

“Tunduk pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam ‘SYARAT-SYARAT UMUM PERJANJIAN PINJAMAN DAN KREDIT PT BRI’ yang oleh pihak pertama / bank telah dicetak sebagai ‘MODEL SU’.”

Pada klausul ini debitur yang terikat dengan perjanjian kredit yang dikeluarkan oleh PT BRI diwajibkan memenuhi atau tunduk pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit tersebut. Pada umumnya ketika nasabah debitur tersebut akan menandatangani perjanjian kredit yang telah tersedia, mereka hanya membaca sekilas perjanjian kredit yang dibakukan tersebut, kemudian mereka langsung menandatangani perjanjian kredit tersebut dihadapan notaris yang telah ditunjuk oleh kreditur. Penandatanganan dihadapan notaris tersebut merupakan syarat dari perjanjian kredit, karena PT BRI menggunakan akta notariil sebagai bentuk perjanjian kreditnya.

5. Pasal 6 bagian pertama :

“Menyimpang dari ketentuan mengenai jangka waktu berlakunya pembukaan kredit ini sebagaimana ditentukan pada pasal 2, bank berhak dan dapat segera mengakhiri perjanjian kredit ini dan seterusnya menagih seketika dan sekaligus atas jumlah pinjaman atau sisa pinjaman pokok setelah dikurangi angsuran-angsuran, dengan tidak perlu mengindahkan ketentuan-ketentuan mengenai pembayaran dalam perjanjian ini apabila terjadi hal-hal....”

Pada klausul tersebut diatas, terlihat jelas bahwa posisi bank berada lebih kuat dibandingkan dengan debitur. Hal ini sangat bertentangan dengan pasal 1338 BW, yang mengatur mengenai asas kebebasan berkontrak dalam suatu perjanjian, yaitu kedudukan antara kreditur dan debitur haruslah seimbang atau terdapat *bargaining*

power yang seimbang pada saat pembuatan perjanjian. Dengan tidak seimbangnya kedudukan antara kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian, khususnya kedudukan kreditur yang lebih kuat daripada debitur sangat tidak sesuai dengan pasal 1320 BW dalam hal “kesepakatan”. Dalam hal ini sangat jelas bahwa tujuan bank sudah menyalahi itikad baik dari perjanjian, bank hanya mengutamakan kepentingan bagi dirinya sendiri tanpa melihat kepentingan dari debitur.

6. Pasal 8 :

“Dalam hal bank melaksanakan hak-haknya (termasuk hak-hak istimewanya) berdasarkan perjanjian ini, maka baik tentang adanya maupun tentang jumlah utang pihak kedua/peminjam kepada bank tidak perlu harus terbukti bagi para pihak, akan tetapi bank berhak menetapkan sendiri jumlah penagihannya terhadap pihak kedua/peminjam, yaitu utang pokok, bunga, provisi, denda-denda dan biaya-biaya lainnya, demikian dengan tidak mengurangi hak pihak kedua/peminjam untuk setelah membayar seluruh utangnya itu menuntut pembayaran kembali dari bank jumlah ternyata kelebihan dibayar, dengan ketentuan bahwa pihak kedua/peminjam tidak berhak menuntut bunga atau kerugian atas kelebihan itu kepada bank.”

Klausula tersebut sangat memberatkan debitur, karena bank menentukan sendiri jumlah utang yang harus dibayar oleh debitur tanpa debitur harus membuktikan berapa jumlah utang yang harus dibayar olehnya, walaupun begitu, debitur tetap tidak berhak menuntut kelebihan bunga dan kerugian yang diderita oleh debitur apabila terbukti pada pembuktian yang dilakukan oleh bank tersebut terdapat suatu kesalahan seperti kelebihan bunga dan kelebihan pembayaran dari

pihak kedua (debitur) yang merupakan kerugian baginya. Pada klausul tersebut bank sebagai pelaku usaha telah memenuhi kewajibannya untuk membuktikan kesalahan yang dilakukan, yaitu adanya terobosan baru dalam undang-undang tentang perlindungan konsumen yang diatur dalam pasal 22 dan pasal 28 tentang pembalikan beban pembuktian sebagai salah satu cara yang dianggap efektif untuk perlindungan debitur selaku konsumen, tetapi pada klausul tersebut juga ditambahkan syarat yang sangat memberatkan debitur yaitu dengan tidak diperbolehkannya debitur untuk menuntut kerugiannya tersebut. Hal ini sangat bertentangan dengan undang-undang perlindungan konsumen pasal 19 dimana bank sebagai pelaku usaha diwajibkan untuk memberikan ganti rugi atas kerugian yang di derita oleh nasabah debitur selaku konsumen.

7. Pasal 11 :

“Pihak kedua/Peminjam harus mengasuransikan barang yang dijaminakan tersebut pada pasal 10, terhadap bahaya kebakaran dan/atau bahaya lainnya pada salah satu perusahaan asuransi yang terdaftar di Bank Rakyat Indonesia dengan ketentuan bahwa asli dari surat-surat polis asuransinya harus diserahkan kepada dan untuk disimpan oleh Bank Rakyat Indonesia, sedangkan pihak kedua/Peminjam diwajibkan untuk membayar uang preminya dan pada waktu dan sebagaimana mestinya sampai kreditnya lunas...”

Klausula ini sangat memberatkan nasabah debitur dengan mewajibkan nasabah debitur untuk mengasuransikan barang jaminannya kepada salah satu perusahaan asuransi yang terdaftar di PT BRI. Untuk mengasuransikan barang

yang dijaminan tersebut terdapat persyaratan yang harus dipenuhi oleh debitur yang terdapat pada polis asuransi, di dalam polis asuransi tersebut juga memuat klausul-klausul baku yang sangat memberatkan nasabah debitur dan wajib dilaksanakan oleh nasabah debitur dalam mengajukan permohonan asuransi.

Pada klausula tersebut secara tersirat diatur bahwa untuk barang agunan yang telah diasuransikan oleh debitur pada salah satu perusahaan asuransi yang tidak terdaftar di PT Bank Rakyat Indonesia, sebelum debitur mengajukan permohonan kredit kepada Bank tersebut, maka debitur diwajibkan untuk mengasuransikan kembali barang agunan atau barang jaminan ke perusahaan asuransi yang terdaftar di PT Bank Rakyat Indonesia. Selain itu debitur masih diwajibkan untuk membayar premi asuransinya sampai utang yang dipinjam oleh debitur lunas, belum lagi biaya-biaya yang wajib dibayar oleh debitur berkaitan dengan permohonan asuransi.

8. Pasal 12 :

“Kuasa-kuasa yang termaktub dalam akta ini, adalah merupakan bagian mutlak dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini, dimana tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut maka perjanjian ini tidak akan dibuat serta tidak akan dilaksanakan, sehingga karenanya kuasa-kuasa itu tidak akan batal atau dapat dibatalkan karena alasan apapun juga, termasuk karena sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813 KUHPerdata.”

Pasal 1796 BW menentukan bahwa pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Perumusan klausul tersebut sangat umum, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan pasal 1796

BW pemberian kuasa tersebut hanya terbatas pada tindakan-tindakan pengurusan saja. Bank dilarang mencampuri urusan-urusan intern dari nasabah debitur, sehingga bank tidak diperbolehkan melakukan perbuatan-perbuatan melebihi perbuatan pengurusan seperti pengambilan keputusan dalam RUPS.

9. Pasal 15 :

“Segala biaya yang timbul sehubungan dengan akta ini dan akta-akta lain sehubungan dengan pemberian kredit ini, termasuk biaya-biaya penagihan dan pengacara atau kuasa lainnya yang oleh bank disertai penagihan. Notaris, eksekusi, serta biaya-biaya lainnya yang akan timbul, sepenuhnya ditanggung dan wajib dibayar oleh pihak kedua / peminjam.”

Pada pasal 1808 BW telah disebutkan bahwa kewajiban pemberi kuasa adalah mengembalikan persekot-persekot dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penerima kuasa untuk melaksanakan kuasanya guna kepentingan pemberi kuasa. Walaupun dalam pasal 1808 BW telah sangat jelas dijabarkan kewajiban dari pemberi kuasa kepada penerima kuasanya, tetapi pada pasal 15 perjanjian kredit sangat memberatkan debitur pada kata-kata: “...serta biaya-biaya lainnya yang akan timbul...” Perlu diingat bahwa dalam melaksanakan usahanya, pelaku usaha menjalankan prinsip ekonomi yaitu: dengan usaha sedikit mungkin, dalam waktu sesingkat mungkin, dengan biaya seringan mungkin, dengan cara sepraktis mungkin, dan memperoleh keuntungan sebesar mungkin.¹⁸ Biaya-biaya yang akan timbul kemudian dan diwajibkan kepada debitur untuk membayarnya merupakan hal yang sangat memberatkan debitur karena biaya-biaya tersebut tidak dapat

¹⁸Abdulkadir Muhammad, **Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, h.3

diketahui sebelumnya, jumlahnya bisa kecil atau juga bisa besar. Sudah sangat berat bagi debitur untuk membayar utang pokok beserta bunganya yang harus dibayar pada awal membuka kredit yang selanjutnya dibayar pada setiap bulannya, selain itu debitur masih diwajibkan untuk membayar premi asuransi ditambah lagi beban biaya-biaya yang akan timbul kemudian berkaitan dengan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank selaku kreditur kepada debitur.

Dengan adanya klausula yang memberatkan tersebut, sangatlah mungkin apabila debitur wanprestasi atau cidera janji akibat tidak terbayarnya utang pokok beserta bunga-bunga yang menumpuk ditambah lagi biaya-biaya yang tidak sedikit oleh karena itu sangatlah wajar apabila debitur merasa dirugikan atas adanya klausul-klausul yang dibakukan dan memberatkan tersebut.

II.3. Akibat Hukum Pelaksanaan Perjanjian

Perlu diketahui bahwa yang dimaksud dengan perjanjian pada pasal 1313 KUHPerdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Suatu perjanjian akan menjadi sah dan kekuatan berlakunya akan seperti undang-undang apabila perjanjian tersebut memenuhi empat syarat sahnya perjanjian yang terdapat pada pasal 1320 BW yaitu:

1. Sepakat mereka yang membuatnya

Yang dimaksud dengan kata sepakat disini adalah para pihak menyetujui terjadinya perjanjian tanpa adanya paksaan dari salah satu pihak. Dan sejak adanya kata sepakat, maka saat itulah perikatan terjadi.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pada pasal 1329 KUHPdata disebutkan “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap” maksud dari bunyi pasal tersebut adalah hanya orang-orang yang dianggap cakaplah yang dapat melakukan perjanjian, sedangkan orang yang tidak cakap tidak dapat membuat perjanjian.

3. Suatu hal tertentu

Yang dimaksud dengan hal tertentu adalah barang-barang yang ditentukan jenisnya terlebih dahulu.

4. Suatu sebab yang diperbolehkan

Suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Perjanjian harus dibuat dengan itikad baik.

Suatu perjanjian kredit dibuat oleh bank dengan kewenangan yang diberikan kepadanya sebagai perlindungan hukum baginya, umumnya klausul-klausul dalam perjanjian kredit tersebut dibakukan sehingga nasabah debitur tidak dapat mengungkapkan kehendaknya dalam perjanjian kredit tersebut, sehingga dengan adanya cacat kehendak tersebut berakibat buruk bagi nasabah debitur sebagai konsumen. Dalam pembuatan perjanjian kredit, bank hanya memikirkan kepentingannya sendiri, bank sama sekali tidak mempertimbangkan kepentingan nasabah debiturnya sebagai konsumen yang juga mempunyai hak yang sama dengan bank.

Dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh PT Bank Rakyat Indonesia, telah jelas terlihat bahwa terdapat *bargaining power* yang tidak seimbang, kedudukan

bank lebih kuat daripada kedudukan nasabah debitur. Hal ini terlihat dengan adanya klausul-klausul baku yang terdapat pada perjanjian kredit tersebut dimana banyak klausul-klausul yang merugikan nasabah debitur dan ia tidak dapat menolaknya atau menegosiasikan terlebih dahulu dengan pihak bank pada saat melakukan persetujuan membuka kredit. Nasabah debitur hanya boleh memilih untuk menerima persyaratan yang ada dalam perjanjian kredit tersebut apabila ingin mendapatkan kredit atau menolaknya dengan konsekuensi tidak mendapatkan kredit yang diinginkan.

Oleh karena itu nasabah debitur terpaksa menerima perjanjian kredit yang berisi klausul-klausul baku yang disodorkan padanya agar nasabah debitur mendapatkan kredit yang diinginkannya. Kesepakatan yang terjadi dari pihak nasabah debitur terjadi karena adanya suatu keterpaksaan, dan hal ini sangat bertentangan dengan salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu tidak adanya kata sepakat dari pihak nasabah debitur. Pada pasal 1321 BW disebutkan "Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan". Adanya keterpaksaan dari pihak debitur untuk melaksanakan perjanjian yang dibuat merupakan perbuatan penyalahgunaan keadaan dimana terdapat cacat kehendak dari pihak debitur. Dengan tidak dipenuhinya syarat subyektif dari perjanjian kredit tersebut maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Apabila suatu syarat subyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan yang berarti bahwa perjanjian tersebut dapat dimintakan

pembatalannya oleh salah satu pihak melalui pengadilan atau hakim.¹⁹ Selain itu terdapat pengaturan mengenai ketentuan pencantuman klausula baku dalam undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, pengaturan tersebut terdapat pada pasal 18 undang-undang nomor 8 tahun 1999, yaitu:

1. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
 - a. menyatakan 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/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;
 - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan, dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha 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.
2. Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
3. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dinyatakan batal demi hukum.
4. Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini.

¹⁹I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, Megapoin, Jakarta, 2003, h.37

Dari perjanjian kredit yang dikeluarkan oleh PT BRI terdapat satu klausul yang memenuhi ketentuan klausul yang tidak boleh ada dalam perjanjian sesuai dengan pasal 18 undang-undang tentang perlindungan konsumen ayat 1 huruf g yaitu ketentuan pada pasal 5 angka 11 perjanjian kredit, dimana konsumen diharuskan tunduk kepada peraturan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha atau bank, sehingga klausula dalam perjanjian tersebut batal demi hukum.

Dalam era globalisasi ini perjanjian baku merupakan mode yang tidak dapat dihindari. Bagi dunia bisnis perjanjian baku sangat penting peranannya karena dunia bisnis tidak dapat berlangsung tanpa adanya perjanjian baku. Hal ini dikarenakan adanya kepentingan dari pengusaha untuk mencapai tujuan ekonomi yang efisien, praktis dan cepat. Begitu juga bagi masyarakat, perjanjian baku sudah merupakan kebutuhan bagi masyarakat.

Sebenarnya yang menjadi masalah bagi konsumen bukanlah mengenai perjanjian kreditnya yang memuat klausul-klausul baku, melainkan klausul-klausul baku yang memuat beberapa klausul eksonerasi yang memuat pembebasan, pembatasan atau pengalihan tanggung jawab pelaku usaha.

Pada prinsipnya pencantuman klausula baku dalam setiap perjanjian baku tidaklah dilarang. Yang dilarang hanyalah pencantuman klausula baku yang memberatkan atau merugikan konsumen seperti yang dimaksud dalam undang-undang perlindungan konsumen.²⁰

Sehingga dengan adanya kebutuhan pada masyarakat khususnya konsumen, perjanjian kredit yang merupakan perjanjian baku menjadi tetap berlaku dan

²⁰ Departemen Perindustrian Dan Perdagangan, **Pedoman Klausula Baku Dibidang Asuransi**, Jakarta, 2001, h.9

menjadi sah. Klausul-klausul baku yang dapat dibatalkan adalah klausul-klausul baku yang melanggar pasal 18 undang-undang perlindungan konsumen atau klausul-klausul baku yang memberatkan debitur.

Nasabah debitur yang merasa keberatan atas beberapa klausul-klausul yang memberatkan yang tercantum pada perjanjian kredit tersebut, dapat meminta pembatalan atas klausul-klausul tersebut. Permintaan pembatalan klausul-klausul tersebut dapat dilakukan oleh nasabah debitur selaku konsumen dengan mengajukan gugatan yang ditujukan kepada pelaku usaha melalui cara-cara yang terdapat di dalam undang-undang perlindungan konsumen. Gugatan tersebut dilakukan apabila konsumen telah dengan nyata dirugikan oleh pelaku usaha dan pelaku usaha tidak memberikan ganti rugi kepada konsumen atas pengaduan kerugian yang di derita konsumen. Pada awal ketika konsumen merasa dirugikan, konsumen dapat mengadukan kerugiannya tersebut langsung pada pelaku usaha, apabila pelaku usaha tidak memberikan ganti rugi yang diinginkan oleh konsumen, maka konsumen dapat mengajukan gugatan. Gugatan yang dilakukan oleh konsumen dapat diajukan berdasarkan perbuatan melanggar hukum.

BAB III

UPAYA HUKUM BAGI NASABAH DEBITUR

III.1. Dasar Gugatan Bagi Nasabah Debitur

Dengan dirugikannya nasabah debitur sebagai konsumen, maka dengan adanya undang-undang tentang perlindungan konsumen (UUPK), maka nasabah debitur sebagai konsumen mempunyai hak untuk menggugat bank sebagai pelaku usaha.

Pasal 23 UUPK :

Pelaku usaha yang menolak dan/atau tidak memberi tanggapan dan/atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 1, ayat 2, ayat 3, dan ayat 4, dapat digugat melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen atau mengajukan ke badan peradilan di tempat kedudukan konsumen

Pasal 45 ayat 1 UUPK :

Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum.

Pasal 45 ayat 2 UUPK :

Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa

Dengan adanya pengaturan tersebut diatas sebagai dasar bagi konsumen yang merasa dirugikan, maka konsumen tersebut dapat menggugat para pelaku usaha yang menyebabkan kerugian baginya. Konsumen dapat melakukan gugatan perdata melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa konsumen atau

melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum, dengan dasar gugatan perbuatan melanggar hukum.

Konsumen yang dirugikan dapat menggugat secara perdata dengan alasan perbuatan melanggar hukum berdasarkan pasal 1365 BW yang berbunyi:

Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Menurut pasal tersebut, perbuatan melanggar hukum terjadi karena adanya unsur kesalahan. Apabila kerugian timbul karena perbuatan orang lain dan perbuatan itu bersifat melanggar hukum (*onrechtmatig*), dan merupakan penyebab (*oorzaak*) timbulnya kerugian, sedangkan pelakunya bersalah (*schuld*), maka orang lain itu harus bertanggung gugat atas kerugian tersebut.²¹

Dari pasal 1365 ternyata bahwa seseorang hanya bertanggung gugat atas kerugian orang lain, jika:²²

- a. Perbuatan yang menimbulkan kerugian itu bersifat melanggar hukum
Perbuatan yang bersifat melanggar hukum disini adalah melanggar undang-undang perlindungan konsumen (UUPK) khususnya pasal 18
- b. Kerugian itu timbul sebagai akibat perbuatan tersebut (hubungan kausal)
Akibat dari perbuatan bank mencantumkan klausula baku yang memberatkan serta melaksanakan klausul-klausul yang memberatkan tersebut maka nasabah debitur selaku konsumen menderita kerugian akibat perbuatan bank tersebut.

²¹ J.H Nieuwenhuis, **Op.Cit.**, h.115

²² **Ibid**, h. 118

c. Pelaku tersebut bersalah (kesalahan)

Kesalahan yang dilakukan oleh bank adalah mencantumkan dan melaksanakan klausula baku yang memberatkan nasabah debitur, dan mengakibatkan kerugian bagi nasabah debitur.

d. Norma yang dilanggar mempunyai “*strekking*” (daya kerja) untuk mengelakkan timbulnya kerugian (relativitas)

Pengaturan pasal 18 UUPK yang dilanggar oleh pihak bank, digunakan untuk melindungi konsumen agar tidak dirugikan oleh pelaku usaha.

Hal ini berarti pihak yang menyebabkan kerugian bagi pihak lainnya wajib menanggung kerugian tersebut apabila dimintakan oleh pihak yang dirugikan tersebut dengan gugatan.

Adanya pencantuman klausul-klausul baku dalam perjanjian kredit, menyebabkan kerugian yang nyata bagi nasabah debitur sebagai konsumen. Klausul- klausul baku tersebut termasuk unsur kesalahan yang dilakukan oleh bank sebagai pelaku usaha sebab dengan dibuatnya klausul-klausul baku yang memberatkan tersebut bank memaksakan kehendaknya sebagai pihak yang mempunyai kedudukan yang lebih kuat dibandingkan dengan nasabah debitur, selain itu bank melaksanakan klausul-klausul baku yang memberatkan sehingga nasabah debitur dirugikan atas perbuatan bank tersebut. Hal tersebut sangat merugikan nasabah debitur sehingga bank wajib bertanggung gugat atas kesalahannya dengan beban pembuktian padanya dan mengganti kerugian yang di derita oleh nasabah debitur.

III.2. Penyelesaian Sengketa Konsumen

Dalam pasal 45 ayat 2 undang-undang tentang perlindungan konsumen, telah jelas disebutkan bahwa konsumen yang merasa dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui pengadilan atau di luar pengadilan, tergantung dari pilihan konsumen itu sendiri, dan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila pelaku usaha menolak atau tidak memberi tanggapan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen tersebut sesuai dengan pasal 23 undang-undang perlindungan konsumen.

III.2.1. Di luar pengadilan

- Damai:

Pada hakekatnya dalam setiap tahap proses penyelesaian sengketa dalam transaksi bisnis dan demikian juga dalam transaksi kredit antara bank dan nasabah debitur senantiasa diupayakan terlebih dahulu dengan jalan damai. Pada penjelasan pasal 45 ayat 2 undang-undang tentang perlindungan konsumen dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan penyelesaian secara damai adalah penyelesaian yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa tanpa melalui pengadilan atau melalui Badan penyelesaian Sengketa Konsumen. Upaya damai tersebut dapat melalui:²³

1. Penyelesaian antara para pihak

Pada penyelesaian ini, konsumen dapat langsung mengadu dan menggugat pelaku usaha. Bentuk penyelesaian dan besarnya ganti rugi diserahkan pada kesepakatan antara para pihak.

²³ Departemen Perindustrian Dan Perdagangan, **Panduan Pengaduan Konsumen Jadilah Konsumen Mandiri**. Jakarta, 2001, h 4

2. Penyelesaian sengketa melalui LPKSM (YLKI, LPKS)

Pengaduan dan gugatan ganti rugi diajukan melalui LPKSM sesuai dengan tujuan didirikannya untuk menyelenggarakan perlindungan konsumen sesuai dengan pasal 46 ayat 1 huruf c yang menyebutkan bahwa LPKSM dapat melakukan gugatan apabila memenuhi syarat yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya. Organisasi ini akan memberikan bantuan dengan penyediaan fasilitas tempat dan dengan Sumber Daya Manusia (SDM) yang memilikinya akan membantu melakukan pembelaan dalam penyelesaian sengketa konsumen.

3. Penyelesaian melalui Direktorat Perlindungan Konsumen

Pengaduan dan gugatan ganti rugi diajukan melalui Direktorat Perlindungan Konsumen, akan memberikan bantuan penyelesaian sengketa dengan bertindak sebagai konsiliator, maupun mediator. Bentuk penyelesaian sengketa dan ganti rugi diserahkan kepada konsumen dan pelaku usaha. Apabila tidak tercapai kesepakatan maka penyelesaian selanjutnya diserahkan kepada para pihak untuk diteruskan melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) atau Pengadilan Negeri.

Dengan adanya upaya damai tersebut diharapkan adanya suatu akhir yang baik bagi kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak telah menyadari hak dan kewajibannya masing-masing, sehingga dalam putusan akhir yang di

unsur pelaku usaha. Putusan majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen bersifat final dan mengikat, yaitu putusan majelis merupakan putusan akhir tanpa ada upaya banding dan upaya kasasi.

Proses penyelesaian sengketa pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen adalah sebagai berikut:

Setelah gugatan diterima, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen wajib mengeluarkan putusan paling lambat dalam waktu 21 hari kerja. Dalam waktu paling lambat 7 hari kerja sejak menerima putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, pelaku usaha wajib melaksanakan putusan tersebut. Setelah menerima pemberitahuan putusan, para pihak yang merasa keberatan terhadap putusan, dapat mengajukan keberatan pada Pengadilan Negeri paling lambat 14 hari kerja. Apabila salah satu pihak ada yang mengajukan keberatan maka penyelesaian sengketa dilimpahkan ke Pengadilan Negeri. Pelaku usaha yang tidak mengajukan keberatan dalam jangka waktu yang telah ditentukan dianggap menerima atau menyetujui putusan yang dikeluarkan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen. Apabila dalam waktu yang telah ditentukan sejak menerima putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen pelaku usaha tidak melaksanakan putusan tersebut, maka Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen menyerahkan putusan tersebut kepada penyidik untuk melakukan penyidikan sesuai dengan undang-undang yang berlaku dan kemudian menjadi wewenang dari Pengadilan Negeri. Putusan majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dimintakan penetapan eksekusinya kepada Pengadilan Negeri di tempat konsumen yang dirugikan.

III.2.2. Penyelesaian Sengketa melalui Pengadilan (litigasi)

1. Perdata

Pasal 23 UUPK :

Pelaku usaha yang menolak dan/atau tidak memberi tanggapan dan/atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 1, ayat 2, ayat 3, dan ayat 4, dapat digugat melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen atau mengajukan ke badan peradilan di tempat kedudukan konsumen.

Pasal 45 ayat 1 UUPK:

Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum.

Pasal 48 UUPK:

Penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan mengacu pada ketentuan tentang peradilan umum yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 45

Dari beberapa pasal di atas dapat dijelaskan sebagai berikut, bahwa apabila konsumen memilih menyelesaikan perkaranya melalui pengadilan, maka pengadilan yang berwenang adalah peradilan umum, hal ini berkaitan dengan kompetensi absolut, peradilan umum yang berwenang adalah peradilan di tempat kedudukan konsumen hal ini berkaitan dengan kompetensi relatif. Bagi konsumen yang telah memilih upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu pihak atau oleh pihak yang bersengketa. Adapun hukum acara yang digunakan dalam proses penyelesaian sengketa adalah hukum acara perdata biasa. Terhadap putusan Pengadilan negeri, para pihak dalam waktu paling lambat 14 hari dapat mengajukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung Republik

Indonesia apabila ada pihak yang merasa keberatan. Mahkamah Agung Republik Indonesia wajib mengeluarkan putusan dalam waktu paling lambat 30 hari sejak menerima permohonan kasasi dari pihak yang merasa tidak puas atas putusan Pengadilan Negeri.

2. Pidana

Pasal 45 ayat 3 UUPK:

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pidana sebagaimana diatur dalam undang-undang.

Pasal 56 ayat 5 UUPK:

Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan bukti permulaan yang cukup bagi penyidik untuk melakukan penyidikan.

Selain dapat digugat secara perdata dengan alasan perbuatan melanggar hukum, pelaku usaha juga dapat dikenakan sanksi pidana atas kerugian yang diderita oleh konsumen. Sebelum sanksi dikenakan pada pelaku usaha, dilakukan terlebih dahulu proses penyidikan. Yang berhak melakukan penyidikan adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, selain itu ada Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang perlindungan konsumen seperti yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana. Penuntutan pidana dapat dilakukan terhadap pelaku usaha dan juga pengurusnya.

Pasal 62 UUPK:

(1) Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8, pasal 9, pasal 10, pasal 13 ayat (2), pasal 15, pasal 17 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf e, ayat (2), dan pasal 18

- dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000,00 (dua miliar rupiah).
- (2) Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 11, pasal 12, pasal 13 ayat (1), pasal 14, pasal 16, dan pasal 17 ayat (1) huruf d dan huruf f dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
 - (3) Terhadap pelanggaran yang mengakibatkan luka berat, sakit berat, cacat tetap, atau kematian diberlakukan ketentuan pidana yang berlaku.

Pasal 63 UUPK:

Terhadap sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 62, dapat dijatuhkan hukuman tambahan, berupa:

- a. perampasan barang tertentu
- b. pengumuman keputusan hakim
- c. pembayaran ganti rugi
- d. perintah penghentian kegiatan tertentu yang menyebabkan timbulnya kerugian konsumen
- e. kewajiban penarikan barang dari peredaran; atau
- f. pencabutan izin usaha

Dari beberapa pasal diatas dapat dijelaskan bahwa pelaku usaha yang terbukti bersalah akan mendapatkan sanksi pidana seperti yang telah diatur pada pasal 62 undang-undang perlindungan konsumen. Selain dijatuhi sanksi-sanksi yang terdapat pada pasal 62, pelaku usaha juga dapat dijatuhi hukuman tambahan. Hukuman tersebut terdapat pada pasal 63.

Dari beberapa penjelasan mengenai upaya hukum yang dapat dilakukan oleh nasabah debitur selaku konsumen, maka di Indonesia telah ada suatu kepastian hukum di bidang perlindungan konsumen. Jadi, apabila dalam pelaksanaan perjanjian kredit yang dibuat oleh suatu bank mengakibatkan kerugian bagi pihak nasabah debitur dalam hal ini adalah konsumen, maka nasabah debitur dapat mengadakan kerugian tersebut kepada pelaku usaha apabila tidak berhasil,

nasabah debitur dapat mengajukan gugatan kepada bank melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui lembaga peradilan, dan bank sebagai pelaku usaha wajib menanggung kerugian yang diderita oleh konsumen tersebut beserta sanksi pidananya dan juga harus menanggung beban pembuktian atas kesalahannya.

III.2.3. Penyelesaian sengketa berdasarkan praktek PT BRI

Berdasarkan wawancara dengan pihak PT BRI, pada prakteknya, penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui penyelesaian antara para pihak, yaitu antara nasabah debitur selaku konsumen dan bank selaku kreditur.²⁴ Konsumen dapat melakukan pengaduan langsung pada PT BRI apabila merasa dirugikan. Pihak bank akan menampung pengaduan dari nasabah debitur. Kemudian bank akan meneliti apakah benar nasabah tersebut dirugikan oleh pihak bank. Apabila setelah diteliti ternyata terbukti pihak bank yang melakukan kesalahan, maka pihak bank bersedia untuk mengganti kerugian yang diderita oleh nasabah debitur. Dan apabila pihak konsumen mengadu mengenai keberatannya atas suatu klausul yang memberatkan, maka konsumen dapat menegosiasikannya dengan pihak bank sehingga terjadi kesepakatan yang diinginkan oleh kedua belah pihak. Apabila tidak terjadi kesepakatan, maka kedua belah pihak telah mengatur dalam perjanjian, yaitu pada pasal 17 yang berbunyi:

Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domicili) yang tetap dan umum di Kantor Pengadilan Negeri Surabaya dan/atau Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) di Surabaya, dengan tidak mengurangi hak dan wewenang bank untuk menuntut pelaksanaan/eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap pihak kedua/peminjam berdasarkan perjanjian

²⁴ Hasil wawancara dengan bapak Eddy Siswo selaku Account Officer PT BRI cabang Unair

ini melalui atau dihadapan pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia.

Berdasarkan pada pasal tersebut di atas, maka apabila terjadi suatu sengketa, maka sesuai dengan perjanjian, kedua belah pihak memilih Pengadilan Negeri Surabaya untuk penyelesaian sengketa. Dan apabila bank harus melaksanakan lelang atas barang agunan, maka kedua belah pihak memilih Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara sebagai penyelesaian sengketa.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

IV.1. Kesimpulan

- a. Pada umumnya perjanjian kredit yang ada telah dibakukan. Dalam hal ini yang dibakukan bukanlah formulir perjanjiannya melainkan klausul-klausul yang ada pada perjanjian kredit tersebut. Dengan dibakukannya klausul-klausul dalam perjanjian kredit maka nasabah debitur tidak dapat merundingkan atau meminta perubahan atas perjanjian kredit tersebut. Dengan tidak adanya hak bagi nasabah debitur, maka akan mengakibatkan kerugian bagi debitur, selain itu dalam perjanjian tersebut terdapat suatu perbuatan yang melanggar hukum dengan dicantulkannya klausula baku yang melanggar pasal 18 UUPK sehingga klausula tersebut menjadi batal demi hukum apabila ada yang meminta pembatalannya.
- b. Sebelum mengajukan gugatan, nasabah debitur dapat menyelesaikan dengan cara damai sebagaimana diatur pada undang-undang perlindungan konsumen, apabila perkara tidak dapat diselesaikan, maka nasabah debitur dapat mengajukan gugatan secara perdata atas dasar perbuatan melanggar hukum. Gugatan tersebut dapat diajukan melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum. Dengan adanya gugatan perdata yang diajukan oleh nasabah debitur selaku konsumen tetap tidak menghilangkan tanggung jawab pidana terhadap pihak bank

selaku pelaku usaha dan bank dapat dikenakan sanksi pidana sebagaimana diatur pada undang-undang perlindungan konsumen.

IV.2. Saran

- a. Dengan banyaknya permasalahan mengenai perkreditan bank, diharapkan pemerintah segera membentuk undang-undang mengenai kredit perbankan secara khusus yang di dalamnya memuat mengenai batasan-batasan klausula baku yang terdapat di dalam perjanjian kredit bank sebagai perlindungan bagi konsumen.
- b. Diharapkan di dalam peraturan tersebut juga memuat sanksi-sanksi yang berat bagi debitur yang melakukan wanprestasi sebagai upaya perlindungan bagi kreditur dan sanksi-sanksi bagi kreditur yang menimbulkan kerugian bagi debitur, sehingga ada keseimbangan antara debitur dan kreditur. Dengan adanya peraturan mengenai kredit perbankan secara khusus, maka peraturan tersebut dapat dijadikan acuan hukum bagi permasalahan-permasalahan kredit perbankan yang ada sehingga terdapat suatu kepastian hukum dalam bidang kredit perbankan di Negara kita dan dengan begitu tujuan pembangunan nasional dapat tercapai.

DAFTAR BACAAN

I. Buku

- Departemen Perindustrian dan Perdagangan, *Pedoman Klausula Baku Dibidang Asuransi*, Jakarta, 2001.
- , *Panduan Pengaduan Konsumen Jadilah Konsumen Mandiri*, Jakarta, 2001.
- Djumhana, Muhamad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Harahap, Yahya, *Segi - Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Muhammad, Abdulkadir, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Peragangan*, Alumni, Bandung, 1982.
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan W, *Penanggungan Utang Dan Perikatan Tanggung Menanggung*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- , *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Nieuwenhuis, *Pokok - Pokok Hukum Perikatan*, Terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya, 1985.
- Rahman, Hasanuddin, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Satrio, J, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet. VII, Alumni, Bandung, 1985.
- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang - Undang Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996.
- Syahdeini, Sutan Remy, *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.

Widjaya, I.G. Rai, *Merancang Suatu Kontrak*, Megapoin, Jakarta, 2003.

II. Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

III. Majalah

Nasution, Az, “Perlindungan Konsumen; Tinjauan Singkat UU No 8/1999”,
Hukum Dan Pembangunan, Vol. 22, No. 2, April – Juni, Fakultas Hukum
Universitas Indonesia, 2002.

musyawarahkan oleh kedua belah pihak tersebut terdapat suatu kesepakatan tanpa melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen atau melalui pengadilan.

Pasal 130 HIR yang menyatakan bahwa :

Jika pada hari yang ditentukan itu, kedua belah pihak datang, maka pengadilan negeri mencoba dengan perantaraan ketuanya akan memperdamaikan mereka itu.

Walaupun pihak konsumen memilih untuk menyelesaikan perkaranya di pengadilan, maka sesuai pasal 130 HIR, pada saat sidang pertama apabila pihak penggugat ataupun pihak tergugat datang, hakim ketua wajib memberikan penawaran kepada kedua belah pihak untuk berdamai atau tidak. Apabila kedua belah pihak memilih untuk berdamai, maka sidang tidak dilanjutkan dan kedua belah pihak dapat melakukan upaya damai dengan melalui lembaga-lembaga yang telah disebutkan diatas dan diwajibkan bagi para pihak untuk membuat akta perdamaian (*dading*) atas kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam SEMA RI Nomor 1 Tahun 2002.

- Melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)

Konsumen dapat menyelesaikan sengketa di luar pengadilan melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen apabila konsumen tidak ingin menyelesaikan sengketanya dengan jalan damai atau konsumen sudah menempuh jalan damai untuk menyelesaikan sengketanya tetapi tidak berhasil, atau juga konsumen tidak ingin menyelesaikan sengketanya ke pengadilan.

Pemerintah membentuk Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen di Daerah Tingkat II. Anggota Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen terdiri atas unsur

pemerintah, unsur konsumen, dan unsur pelaku usaha. Anggota setiap unsur minimal 3 orang dan maksimal 5 orang.

Pasal 52 :

Tugas dan wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen meliputi :

- a. melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara melalui mediasi atau arbitrase atau konsiliasi
- b. memberikan konsultasi perlindungan konsumen
- c. melakukan pengawasan terhadap pencantuman klausula baku
- d. melaporkan kepada penyidik umum apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam undang-undang ini
- e. menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap perlindungan konsumen
- f. melakukan penelitian dan pemeriksaan sengketa perlindungan konsumen
- g. memanggil pelaku usaha yang diduga telah melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen
- h. memanggil dan menghadirkan saksi, saksi ahli, dan/atau setiap orang yang dianggap mengetahui pelanggaran terhadap undang-undang ini
- i. meminta bantuan penyidik untuk menghadirkan pelaku usaha, saksi, saksi ahli, atau setiap orang sebagaimana dimaksud pada huruf g dan huruf h, yang tidak bersedia memenuhi panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
- j. mendapatkan, meneliti dan/atau menilai surat, dokumen, atau alat bukti lain guna penyelidikan dan/atau pemeriksaan
- k. memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian di pihak konsumen
- l. memberitahukan putusan kepada pelaku usaha yang melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen
- m. menjatuhkan sanksi administratif kepada pelaku usaha yang melanggar ketentuan undang-undang ini

Untuk menangani dan menyelesaikan sengketa konsumen, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen membentuk majelis yang jumlahnya harus ganjil dan mewakili semua unsur yaitu unsur pemerintah, unsur konsumen dan

Nomor : 409

PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT

Pada hari ini, Kamis, tanggal duapuluh satu Agustus-duaribu tiga (21-8-2003).

Menghadap kepada saya, MARGARETHA DYANAWATI, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan pada akhir akta ini :

I. ..., Pemimpin Cabang Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Cabang Surabaya Kusuma Bangsa, bertempat tinggal di Surabaya,

Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor : 1 2;

menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) tertanggal duapuluh sembilan Januari duaribu dua (29-1-2002) nomor 26-DIR/DPR/SDM/01/2002 Perseroan Terbatas "Perusahaan Perseroan (Persero) PT. BANK RAKYAT INDONESIA" atau disingkat PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal duabelas Juni (12-6-2002) nomor 41, yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya, Notaris, oleh karenanya itu untuk dan atas nama Perusahaan Perseroan PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) berkedudukan di Jakarta, yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam akta tanggal tigapuluh satu Juli seribu sembilanratus sembilan



puluh dua (31-7-1992) nomor 133, dibuat dihadapan MUHANI SALIM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia, tanggal sebelas September seribu sembilanratus sembilanpuluh dua (11-9-1992) Nomor 73, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 3A Tahun 1992, berikut perubahan-perubahannya, dengan akta tanggal empat September seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan (4-9-1998) nomor 7, yang dibuat dihadapan IMAS FATIMAH, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal duapuluh enam Oktober seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan (26-10-1999) nomor 86, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 7216 Tahun 1999, bertalian dengan Akta tanggal duapuluh lima Juli duaribu satu (25-7-2001) nomor 25 yang dibuat dihadapan FATHIA HELMI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal enambelas April duaribu dua (16-4-2002) nomor 31, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 3714 terakhir dirubah dengan Akta tanggal duapuluh lima Juli duaribu satu (25-7-2001) nomor 26 yang dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal duapuluh tiga April duaribu dua (23-4-2002) nomor 33, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 282, bertindak untuk dan

atas nama Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT
INDONESIA (Persero), berkedudukan di Jakarta,
Jalan Jendral Sudirman nomor 44-46, Jakarta Pusat

Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA/BANK.

II.1. Tuan , Swasta,

bertempat tinggal di Surabaya,

Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 011

Kelurahan Kebraon, Kecamatan Karangpilang,

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor :

;

menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:

a. selaku Direktur Utama Perseroan Terbatas

, berkedudukan di

Surabaya, yang anggaran dasarnya dimuat

dalam akta tertanggal duapuluh tujuh Mei

seribu sembilanratus sembilanpuluh enam

(27-5-1996) nomor 53, yang dibuat dihadapan

SOEHARTONO, Sarjana Hukum, Notaris di

Surabaya, akta mana telah mendapat

pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik

Indonesia tertanggal tujuh April seribu

sembilanratus sembilanpuluh sembilan

(7-4-1999) nomor C-6233 HT.01.01.TH.99;

b. selaku pemilik/pemegang 45 (empatpuluh

lima) lembar saham perseroan tersebut

diatas;

c. Untuk diri sendiri;

2. Tuan A , Swasta, bertempat

tinggal di Surabaya,

Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 011, Kelurahan

Kebraon, Kecamatan Karangpilang, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor : 12.5601.270377.0001; - menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:

- a. selaku Komisaris Utama Perseroan Terbatas -----, berkedudukan di ----- Surabaya, yang anggaran dasarnya dimuat ----- dalam akta tertanggal duapuluh tujuh Mei ----- seribu sembilanratus sembilanpuluh enam ----- (27-5-1996) nomor 53, yang dibuat dihadapan SDEHARTONO, Sarjana Hukum, Notaris di ----- Surabaya, akta mana telah mendapat ----- pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal tujuh April seribu ----- sembilanratus sembilanpuluh sembilan ----- (7-4-1999) nomor C-6233 HT:01.01.TH.99; -----
- b. selaku pemilik/pemegang 20 (duapuluh) lembar saham perseroan tersebut diatas ; -----
- c. Untuk diri sendiri; -----

--- Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA/PEMINJAM. -----

3. -----, Swasta, ----- bertempat tinggal di Surabaya, -----
 2. Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 011, Kelurahan Kebraon, Kecamatan Karangpilang, ----- pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor : -----
 1 -----;

4. -----, Swasta, bertempat tinggal di ----- Surabaya, ----- Rukun ----- Tetangga 005, Rukun Warga 011, Kelurahan Kebraon, Kecamatan Karangpilang, pemegang Kartu Tanda ----- Penduduk (KTP) nomor : ----- 02; -----

menurut keterangannya dalam hal ini bertindak --
 selaku istri yang sah dan satu-satunya penghadap
 Tuan ; -----

menurut keterangan mereka dalam hal ini -----
 bertindak: -----

a. Untuk diri sendiri; -----

b. saling memberikan persetujuan dan kuasa -----

satu sama lainnya sebagai kawan kawannya. -----

-- Selanjutnya disebut PIHAK KETIGA/PENJAMIN. -----

-- Para penghadap telah saya, Notaris kenal. -----

-- Para penghadap yang masing-masing bertindak -----
 seperti tersebut diatas terlebih dahulu menerangkan : --

-- Bahwa penghadap T. , Sarjana Hukum

dan Tuan / dan/atau Perseroan -----

Terbatas ; dengan ini menyatakan -----

menggabungkan diri masing-masing untuk memikul hutang

sejumlah dibawah ini atau segala hutang yang akan -----

ditimbulkan karena persetujuan ini, jadi berarti -----

bahwa baik semua bersama-sama maupun seorang demi -----

seorang atau khusus salah seorang saja menanggung -----

segala hutang (hoofdelijk), yang selanjutnya dinamakan

juga "Yang Berhutang" atau "Pengambil Kredit"; -----

-- Bahwa Peminjam memerlukan sejumlah uang untuk -----

tambahan modal kerja jasa kontraktor dan supplier. -----

-- Bahwa untuk keperluan dan kepentingan tersebut -----

didas, maka Bank bersedia memberikan sejumlah uang ---

sebagai pinjaman (kredit) kepada Peminjam, dengan -----

syarat syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana -----

disebutkan dibawah. -----

-- Berkenaan dengan hal yang telah diterangkan diatas,

maka para penghadap selanjutnya menerangkan, bahwa ----
 Pihak Pertama/Bank menyatakan membuka Kredit Modal ----
 Kerja (KMK) untuk kepentingan Pihak Kedua/Peminjam, ----
 yang dilaksanakan secara rekening koran dengan -----
 maksimum CO (Crediet Overeenkomst) tetap sebesar -----
 Rp., - () untuk jangka ----
 waktu 12 (duabelas) bulan terhitung sejak tanggal ----
 penandatanganan akta ini, demikian berdasarkan Surat --
 Permohonan Yang Berhutang atau Debitur tertanggal ----
 sebelas Agustus duaribu tiga (11-8-2003) dan Surat ----
 Penawaran Putusan Kredit (SPPK) yang dikeluarkan oleh *
 Kantor Cabang Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT ----
 INDONESIA (Persero) Surabaya Kusuma Bangsa, tertanggal ----
 duapuluh satu Agustus duaribu tiga (21-8-2003). -----
 nomor : B.1052-IX/KCR/ADK/08/03 asli surat mana ----
 diperlihatkan kepada saya, Notaris, dan copy surat ----
 tersebut dilekatkan pada minuta akta ini. -----
 -- Selanjutnya para penghadap menerangkan bahwa mereka
 masing-masing telah bersepakat untuk membuat dan salin
 mengikatkan diri satu sama lain dalam satu perjanjian
 kredit yang dituangkan dalam bentuk akta Persetujuan --
 Membuka Kredit (PMK), yang memuat janji-janji, ----
 syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut
 ----- Pasal 1 -----
 -- Pihak Pertama/Bank membuka dan memberikan fasilitas
 pinjaman kepada Pihak Kedua/Peminjam berupa Kredit ----
 Modal Kerja (KMK) dengan maksimum CO (Crediet -----
 Overeenkomst) tetap sebesar " (----
 .. yang tata cara penarikannya diatur dalam
 perjanjian ini dan akan ditetapkan oleh Pihak -----

Pertama/Bank. -----

-- Saldo debet tidak boleh melebihi maksimum CO -----

(crediet Overeenkomst) yang telah ditetapkan. -----

-- Disposisi kredit hanya untuk keperluan modal kerja --

sesuai dengan yang telah diajukan Pihak Kedua/Peminjam

dan tidak boleh untuk kepentingan lainnya, yaitu untuk

tambahan modal kerja jasa kontraktor dan supplier. -----

----- Pasal 2 -----

-- Pinjaman tersebut harus sudah dilunasi oleh Pihak --

Kedua/Peminjam dalam jangka waktu 12 (duabelas) -----

bulan terhitung mulai hari ini, yaitu tanggal duapuluh-

satu Agustus duaribu tiga (21-8-2003) sehingga kredit -

tersebut berakhir dan harus lunas sebelum atau -----

selambat-lambatnya tanggal duapuluh satu Agustus -----

duaribu empat (21-8-2004). -----

----- Pasal 3 -----

-- Peminjam berhak pada waktu kas dari Bank terbuka ---

untuk umum melakukan pembayaran kembali atas -----

pengambilan uang olehnya dari Bank sebagaimana -----

ditentukan dalam pasal 1 diatas. -----

-- Bank berkewajiban untuk memasukkan dalam buku atas

rekening kredit Peminjam uang pembayaran dimaksud -----

ayat diatas, sesuai dengan tanggal pembayaran kembali -

itu. -----

-- Peminjam berhak untuk menerima dari Bank turunan ---

atau kutipan dari rekening koran mengenai pengambilan -

dan penyerahan uang tersebut diatas. -----

----- Pasal 4 -----

-- Peminjam dikenakan dan harus membayar kepada Bank :-

a. provisi sebesar 1% (satu prosen) dari plafonf Kredit

Modal Kerja (KMK) atau dari

(duaratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh

Pengambil Kredit secara sekaligus sebelum

penandatanganan akta ini;

b. bunga sebesar 19% (sembilanbelas prosen) per tahun

dihitung dari jumlah kredit tersebut sebagai debet

saldo, bunga mana harus dibayar selambat-lambatnya

pada akhir tiap-tiap bulan berturut-turut, dengan

ketentuan yang perhitungannya sebagai berikut:

- mutasi debet secara tunai atau pemindah bukuan

maupun melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah

hari ini;

- mutasi kredit secara tunai atau pemindah bukuan

atau dengan kredit nota melalui kliring, hari/

tanggal valuta adalah hari ini;

- mutasi kredit dengan warkat kliring, hari/tanggal

valuta adalah hari berikutnya;

c. biaya administrasi sebesar Rp. 150.000,- (seratus

limapuluh ribu rupiah).

Besarnya suku bunga tersebut diatas dapat ditinjau

dan ditetapkan kembali (reviewable) secara sepihak

oleh bank setiap saat, yang disesuaikan dengan kondisi

perekonomian dan tingkat suku bunga yang berlaku di

Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA

(Persero), tanpa pemberitahuan terlebih dahulu

kepada Pihak Kedua/Peminjam.

Apabila Pihak Kedua/Peminjam tidak membayar bunga

sebagaimana ditentukan dalam pasal 4 huruf b diatas

dan/atau tidak membayar angsuran/melunasi pinjaman

pokok sebagaimana ditentukan dalam pasal 2 diatas, maka

Pihak Kedua/Peminjam dikenakan bunga tambahan/denda ---
 bunga sebesar 50% (limapuluh prosen) dari suku bunga ---
 yang berlaku, baik terhadap jumlah tunggakan bunga ----
 maupun terhadap jumlah tunggakan pokok, atau Bank. -----
 berhak untuk dan dapat mendebitir rekening Pihak Kedua/
 Peminjam untuk jumlah tersebut dengan mengindahkan ----
 maksimum kredit sebagaimana tersebut dalam pasal 1 ----
 diatas. -----

-- Apabila setelah perjanjian kredit ini berakhir -----
 Pihak Kedua/Peminjam masih menunggak, maka bunga dan ---
 denda bunga yang telah ditetapkan dalam perjanjian -----
 kredit ini tetap berlaku, demikian pula segala -----
 persyaratan lainnya. -----

-- Pihak Kesatu/Bank dapat mendebet rekening pinjaman -
 Pihak Kedua/Peminjam untuk pembayaran bunga pinjaman --
 ataupun pelunasan pinjaman atau rekening Pihak -----
 Kedua/Peminjam yang ada di Perseroan Terbatas PT. Bank
 Rakyat Indonesia (Persero). -----

----- Pasal 5 -----

-- Selanjutnya oleh kedua belah pihak diperjanjikan ---
 hal-hal sebagai berikut : -----

1. Realisasi kredit dapat dilakukan apabila : -----

a. Pihak Kedua/Peminjam telah melunasi semua -----
 kewajiban dan biaya-biaya yang terkait dengan ---
 pemberian kredit ini. -----

b. Surat perijinan masih berlaku, atau jika telah --
 mati (kedaluwarsa) menyerahkan bukti pengurusan -
 yang sah dari instansi yang berwenang. -----

2. Asli kepemilikan agunan disimpan di Perseroan -----
 Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) -----

Surabaya Kusuma Bangsa, hingga kreditnya dinyatakan lunas.

3. Pemilik agunan (suami istri) harus menandatangani

Akta Pengikatan Agunan dan tidak dapat dikuasakan.

4. Agunan yang insurable harus diasuransikan kepada

perusahaan asuransi yang terdaftar di Perseroan

Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) dengan

Banker's Clause untuk Perseroan Terbatas PT. BANK

RAKYAT INDONESIA (Persero) Surabaya Kusuma Bangsa.

5. Apabila setelah perjanjian kredit ini berakhir

Pihak Kedua/Peminjam masih menunggak, maka bunga

dan denda bunga yang telah ditetapkan dalam

perjanjian kredit ini tetap berlaku demikian

pula segala persyaratan lainnya.

6. Pihak Kedua/Peminjam harus berbankir utama pada

Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA

(Persero), oleh karena itu sebagian besar aktifitas

usahanya dan transaksi keuangannya harus melalui

Bank tersebut, sehingga mutasi rekening dapat

menjadi aktif.

7. Penggunaan kredit harus sesuai dengan keperluan saat

mengajukan permohonan, tidak diperkenankan digunakan

untuk investasi atau penyertaan pada perusahaan

lain.

8. Saldo debit pinjaman tidak diperkenankan melampaui

maksimum CO (Credit Overeenkomst) yang telah

ditetapkan.

9. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk melakukan

perubahan status perusahaan ataupun penggantian

pengurus perusahaan tanpa mendapat persetujuan dari

Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA -----

(Persero). -----

10. Setiap saat bersedia untuk diperiksa administrasi --
 pembukuan asset perusahaan atau hal-hal lain yang --
 dianggap perlu oleh Perseroan Terbatas PT. BANK ----
 RAKYAT INDONESIA (Persero) maupun pihak ketiga yang
 ditunjuk/disetujui oleh Perseroan Terbatas PT. BANK
 RAKYAT INDONESIA (Persero). -----

11. Tunduk pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam
 "SYARAT-SYARAT UMUM PERJANJIAN PINJAMAN DAN KREDIT -
 PERSEROAN TERBATAS PT. BANK RAKYAT INDONESIA -----
 (PERSERO)" yang oleh Pihak Pertama/Bank telah -----
 dicetak sebagai "MODEL SU". -----

----- Pasal 6 -----

-- Menyimpang dari ketentuan mengenai jangka waktu ----
 berlakunya pembukaan kredit ini sebagaimana ditentukan
 pasal 2 diatas, Bank berhak dan dapat segera mengakhiri
 perjanjian kredit ini dan seterusnya menagih seketika -
 dan sekaligus atas jumlah pinjaman atau sisa pinjaman -
 pokok setelah dikurangi angsuran-angsuran, dengan tidak
 perlu mengindahkan ketentuan-ketentuan mengenai -----
 pembayaran dalam perjanjian ini, apabila terjadi -----
 hal-hal : -----

- Pihak Kedua/Peminjam lalai dan tidak melaksanakan ---
 kewajiban-kewajibannya (wanprestasi) sebagaimana ----
 telah ditetapkan/disyaratkan dalam perjanjian ini, --
 dengan tidak mengurangi sanksi-sanksi yang secara ---
 khusus telah ditetapkan dalam akta ini terhadap ----
 pelanggaran/kelalaian tertentu; -----

- Penghadap Pihak Kedua/Peminjam/Penjamin atau salah --

satu diantara mereka meninggal dunia, atau Pihak
 Kedua/Peminjam dinyatakan pailit, dapat menunda
 pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling)
 atau karena sebab apapun tidak berhak/tidak berkuasa
 lagi mengurus dan menguasai harta bendanya; -----
 - Kekayaan Pihak Kedua/Peminjam/Penjamin sebagian atau
 seluruhnya disita oleh Pihak yang berwajib; -----
 - Kekayaan Pihak Kedua/Peminjam/Penjamin menjadi -----
 berkurang sedemikian rupa, sehingga tidak lagi -----
 merupakan jaminan yang cukup bagi hutangnya kepada --
 Bank; -----
 - Barang-barang yang merupakan jaminan perjanjian -----
 kredit ini sebagaimana akan diterangkan dalam pasal -
 10 dibawah ini, tanpa surat persetujuan dari Bank ----
 secara apapun dijaminan lagi atau dilepaskan/ -----
 dialihkan haknya kepada orang (pihak) lain; -----
 kesemuanya itu semata-mata menurut pertimbangan/ -----
 penetapan Bank sendiri; -----
 dengan ketentuan bahwa dalam hal terjadinya -----
 pengakhiran perjanjian kredit sebagaimana tersebut --
 diatas, Bank tidak berkewajiban lagi untuk melakukan
 pembayaran kepada Pihak Kedua/Peminjam sebagaimana --
 tersebut dalam pasal 1 diatas. -----

----- Pasal 7 -----

-- Jika perjanjian ini berakhir menurut ketentuan -----
 pasal 2 ataupun diakhiri oleh Bank karena sebab-sebab --
 menurut ketentuan pasal 6 diatas, maka semua hutang ---
 atau sisa hutang Pihak Kedua/Peminjam kepada Bank atas
 dasar perjanjian kredit ini atau atas dasar lainnya ---
 harus dibayar kembali (dilunasi) oleh peminjam -----

seketika dan sekaligus, satu dan lain jumlahnya -----
menurut rekening koran tersebut diatas. -----

----- Pasal 8 -----

-- Dalam hal Bank melaksanakan hak-haknya (termasuk ---
hak-hak istimewanya) berdasarkan perjanjian ini, maka --
baik tentang adanya maupun tentang jumlah hutang -----
Pihak Kedua/Peminjam kepada Bank tidak perlu harus ----
terbukti bagi para pihak, akan tetapi Bank berhak -----
menetapkan sendiri jumlah penagihannya terhadap -----
Pihak Kedua/Peminjam, yaitu hutang pokok, bunga, -----
provisi, denda-denda dan biaya-biaya lainnya, demikian,
dengan tidak mengurangi hak Pihak Kedua/Peminjam untuk
setelah membayar seluruh hutangnya itu menuntut -----
pembayaran kembali dari bank jumlah ternyata kelebihan
dibayar, dengan ketentuan bahwa Pihak Kedua/Peminjam --
tidak berhak menuntut bunga atau kerugian atas -----
kelebihan itu kepada Bank. -----

----- Pasal 9 -----

-- Terhadap persetujuan membuka kredit ini dengan -----
semua yang terkait dan segala akibatnya juga berlaku --
ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam "SYARAT -----
SYARAT UMUM PERJANJIAN PINJAMAN DAN KREDIT PERSEROAN --
TERBATAS PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)", yang ---
oleh Bank telah dicetak sebagai "Model SU", dimana ---
isinya telah diketahui/disetujui oleh dan karenanya ---
mengikat Pihak Kedua/Peminjam, dan setelah ditanda ----
tangani diatas materai yang cukup oleh penghadap -----
Pihak Kedua/Peminjam lalu dilekatkan pada minuta akta -
ini, surat mana merupakan satu kesatuan yang tak -----
terpisahkan dengan akta ini, satu dan lain dengan -----

ketentuan bahwa apabila dalam syarat-syarat tersebut terdapat perbedaan mengenai peraturan sesuatu/hak yang juga diatur dalam akta ini, maka ketentuan dalam akta inilah yang berlaku.

Pasal 10

Untuk menambah jaminan bagi pelunasan dan ketertiban pembayaran hutang Pihak Kedua/Peminjam kepada Bank berdasarkan akta ini maupun berdasarkan apapun juga, baik yang telah maupun kelak dibuat antara Pihak Kedua/Peminjam dengan Bank, termasuk perubahan-perubahan, perpanjangan-perpanjangan, dan/atau pembaharuan-pembaharuannya, yang meliputi hutang pokok, provisi, bunga uang, denda dan ongkos-ongkos lainnya.

Maka PENJAMIN, menyatakan dengan ini menjamin dan bertanggung jawab secara tanggung renteng terhadap seluruh kredit/pinjaman Pihak Kedua/Peminjam kepada Bank, seterusnya menyatakan dengan ini menyerahkan sebagai jaminan atas barang miliknya kepada Bank, berupa dan dalam bentuk jaminan sebagai berikut :

BERUPA TANAH DAN BANGUNAN.

sebidang tanah Hak Milik nomor seluas 233 m² (duaratus tigapuluh tiga meter persegi) yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur nomor tertanggal sebelas Desember seribu sembilanratus sembilanpuluh dua (11-12-1992) tercantum dalam sertipikat tertanggal duapuluh enam Januari seribu sembilanratus sembilanpuluh tiga (26-1-1993) dikeluarkan

oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, -----
 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya -----
 Surabaya, Kecamatan Karangpilang, Kelurahan -----
 Kebraon, setempat dikenal dengan Jalan -----
 -----, tertulis atas nama -----

 atas sertifikat tersebut selanjutnya diikat -----
 dengan : -----

(- Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan -----
 tertanggal duapuluh satu Agustus duaribu tiga -----
 (21-8-2003) -----
 nomor : 410/SKMHT-BRI.Ksm/VIII/2003 yang -----
 dibuat dihadapan saya, Notaris dengan -----
 nilai Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) ----
 sebesar -----

 sertifikat tersebut telah diperlihatkan kepada -----
 saya, Notaris. -----
 demikian berikut segala sesuatu yang berdiri --
 dan tertanam diatasnya, baik yang sekarang ----
 telah ada maupun dikemudian hari akan -----
 didirikan/ditanam, yang menurut sifat/ -----
 peruntukannya atau menurut undang-undang. -----

-- Sehubungan dengan Surat Kuasa Membebankan Hak -----
 Tanggungan dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan atas -----
 tanah dan bangunan tersebut diatas, maka Bank telah ---
 diberi kuasa penuh, luas dan mutlak oleh Penjamin -----
 untuk membebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) -----
 dengan nilai penjaminan sebesar -----
 ----- atau sejumlah

lainnya yang dianggap cukup oleh Bank, seterusnya -----
 mendaftarkan serta mengurusnya sampai selesai di/kepada
 instansi yang berwenang dan Bank juga diberi kuasa oleh
 Penjamin untuk mengambil Sertifikat Hak Tanggungan atas
 agunan yang dimaksud dari instansi tersebut serta -----
 menyimpannya sampai kredit/pinjaman Peminjam terbayar
 lunas, pada pokoknya melakukan segala tindakan apapun
 sehubungan tanpa ada satupun yang dikecualikan. -----

----- Pasal 11 -----

----- Pihak Kedua/Peminjam harus mengasuransikan barang -----
 yang dijaminkan tersebut pada pasal 10 diatas, terhadap
 bahaya kebakaran dan/atau bahaya lainnya, pada salah --
 satu perusahaan asuransi yang terdaftar di Bank -----
 tersebut, dengan ketentuan bahwa asli dari surat-surat
 polis asuransinya harus diserahkan kepada dan untuk ---
 disimpan oleh Bank, sedangkan Pihak Kedua/Peminjam ----
 diwajibkan untuk membayar uang preminya dan pada waktu
 dan sebagaimana mestinya sampai kreditnya lunas, dengan
 nilai pertanggungan sebagai berikut : -----
 - untuk bangunan di C -----
 sebesar 1, -----

----- Jika terjadi kerugian karena kebakaran dan/atau -----
 karena sebab/bahaya lainnya terhadap bangunan yang -----
 diasuransikan itu, maka seluruh jumlah uang ganti -----
 kerugian yang akan diterima dari perusahaan asuransi ---
 yang bersangkutan adalah menjadi jaminan bagi semua ---
 hutang Pihak Kedua/Peminjam kepada Bank, dengan, -----
 ketentuan bila terjadi hal yang demikian maka Bank -----
 diberi segala hak dan kekuasaan sebagai ganti Pihak ----

Kedua/Peminjam dalam segala tindakan, terhadap -----
 perusahaan asuransi tersebut (Banker's Clause untuk dan
 atas nama Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA-
 Persero): -----

----- Pasal 12 -----

----- Kuasa-kuasa yang termaktub dalam akta ini, adalah --
 merupakan bagian mutlak dan tidak dapat dipisahkan dari
 perjanjian ini, dimana tanpa adanya kuasa-kuasa -----
 tersebut maka perjanjian ini tidak akan dibuat serta --
 tidak akan dilaksanakan, sehingga karenanya kuasa-kuasa
 itu tidak akan batal atau dapat dibatalkan karena -----
 alasan apapun juga, termasuk karena sebab-sebab yang --
 tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum --
 Perdata. -----

----- Pasal 13 -----

----- Pihak Kedua/Peminjam dianggap telah terbukti dengan
 nyata lalai untuk melaksanakan suatu kewajiban yang --
 ditetapkan baginya dalam akta ini, dengan lampau saja -
 batas waktu yang telah ditetapkan untuk melaksanakan --
 kewajiban itu, sehingga peringatan dengan surat -----
 iurusita atau surat-surat lain yang serupa dengan itu -
 tidak diperlukan lagi. -----

----- Pasal 14 -----

----- Pihak Kedua/Peminjam dengan ini menjamin kepada ----
 Bank, bahwa tanah berikut bangunan yang dijaminan ----
 tersebut pada pasal 10 diatas, adalah benar-benar ----
 miliknya Pihak Penjamin sendiri dan hanya Penjamin yang
 berhak memindahtangkannya atau membebani sebagai ----
 jaminan sesuatu hutang, tidak tersangkut suatu perkara,
 tidak dikenakan beban suatu hutang yang lain atau -----

beban-beban Pihak Ketiga. -----

----- Pasal 15 -----

-- Segala biaya yang timbul sehubungan dengan akta ini dan akta-akta lain sehubungan dengan pemberian kredit ini, termasuk biaya-biaya penagihan dan pengacara atau kuasa lainnya yang oleh Bank diserahi penagihan, ----- Notaris, eksekusi, serta biaya-biaya lainnya yang akan timbul, sepenuhnya ditanggung dan wajib dibayar oleh -- Pihak Kedua/Peminjam. -----

----- Pasal 16 -----

-- Hal-hal lainnya yang belum cukup diatur dalam akta ini, akan diputuskan bersama oleh dan antara para ----- pihak. -----

----- Pasal 17 -----

-- Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua - belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domicili) - yang tetap dan umum di Kantor Pengadilan Negeri ----- Surabaya dan/atau Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) di Surabaya, dengan tidak mengurangi hak dan wewenang Bank untuk menuntut pelaksanaan/eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap Pihak ----- Kedua/Peminjam berdasarkan perjanjian ini melalui atau dihadapan pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun juga didalam wilayah Republik Indonesia. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-- Dibuat dan diresmikan di Surabaya, pada hari dan --- tanggal tersebut diatas dengan dihadiri oleh saksi ---- saksi : -----

1. Nona (.....) : -----
2. Nona (.....) : -----

Keduanya pegawai Kantor Notaris dan bertempat tinggal -
di Surabaya. -----
-- Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada ---
para saksi tersebut, maka segera para penghadap, para -
saksi dan saya, Notaris menandatangani akta ini. -----
-- Dilaksanakan dengan : tiada tambahan, tiada coretan
dan dua coretan dengan gantian. -----
-- Asli sah akta ini telah ditandatangani dengan ----
sempurna. -----

DIBERIKAN SEBAGAI TURUNAN

