

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS
KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN
DI KABUPATEN TOLITOLI, SULAWESI TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



Oleh :

DIAN EKASARI

No. Mahasiswa : 08410419

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

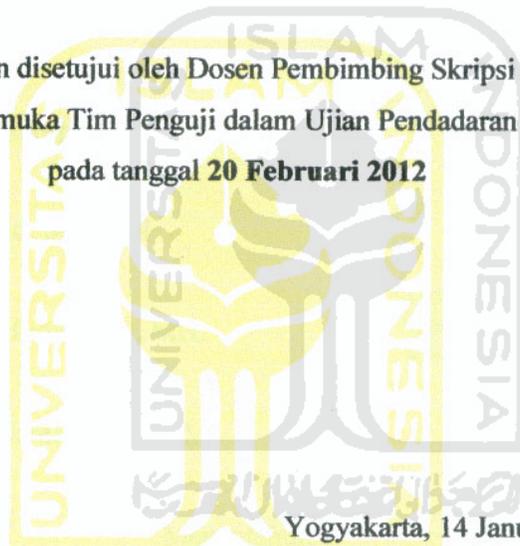
2012

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS
KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT
PERBANKAN DI KABUPATEN TOLITOLI, SULAWESI TENGAH**

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk diajukan
ke muka Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran
pada tanggal **20 Februari 2012**



Yogyakarta, 14 Januari 2012
Dosen Pembimbing Skripsi

(Ery Arifudin, SH., MH.)

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS
KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT
PERBANKAN DI KABUPATEN TOLITOLI, SULAWESI TENGAH**

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran
pada tanggal **20 Februari 2012** dan dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 20 Februari 2012

Tim Penguji

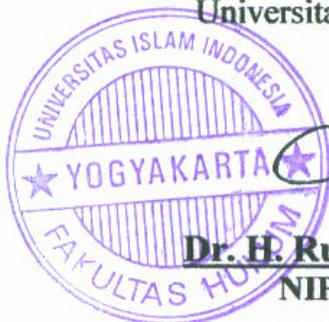
1. Ketua : Nurjihad, SH., MH.
2. Anggota : Ery Arifudin, SH., MH.
3. Anggota: Abdul Jamil, SH., MH.

Tanda Tangan



Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
Fakultas Hukum
Dekan



Dr. H. Rusli Muhammad, SH., M.H.
NIP. 195406121984031001

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirrohman nirrohim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **DIAN EKASARI**

No. Mhs : **08.410.419**

adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi/Legal Memorandum/Studi Kasus Hukum dengan judul :

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS KLAUSULA BAKU DALAM

PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI KABUPATEN TOILITOLI, SULAWESI TENGAH

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar Asli (Orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan '*penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*';
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir no 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menanda-tangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan 'Majelis' atau 'Tim' Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta

Pada Tanggal : _____

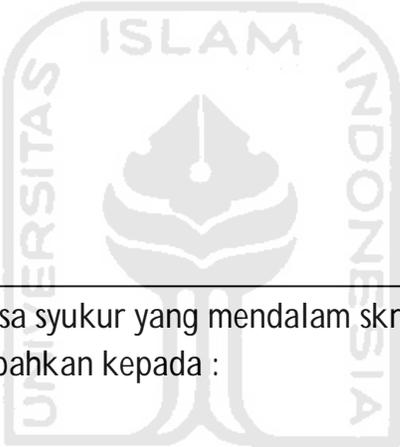
Yang membuat Pernyataan



[Handwritten Signature]
DIAN EKASARI
ngan & Nama Terang Ybs.

MOTTO

- “Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu Sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar” (Al-Baqarah: 153)
- “Kamu sekalian adalah pemimpin dan akan dimintai pertanggung jawabannya mengenai orang yang dipimpinnya”. (H.R. Bukhari Muslim)
- “Orang yang terbaik adalah mereka yang selalu mencoba untuk terus memperbaiki dirinya” (Imam Ghazali)
- Jadilah seperti karang di lautan yang kuat dihantam ombak dan kerjakanlah hal yang bermanfaat untuk diri sendiri dan orang lain, karena hidup hanyalah sekali. Ingat hanya pada Allah apapun dan di manapun kita berada kepada Dia-lah tempat meminta dan memohon.



Dengan rasa syukur yang mendalam skripsi ini
kupersembahkan kepada :

KEDUA ORANG TUAKU TERCINTA

ADIKKU TERSAYANG

DAN SELURUH KELUARGA BESARKU

Anyway, Thanks a lot. You are the best, always!!

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang atas karunia, hidayah dan lindungan-Nya karena penulis masih diberi kekuatan dan petunjuk untuk menyelesaikan skripsi dengan judul PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI KABUPATEN TOLITOLI, SULAWESI TENGAH dengan baik. Penyusunan skripsi ini sebagai syarat akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, motivasi dan fasilitas yang diberikan oleh berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan berkat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini bisa selesai tepat waktu;
2. Bapak Dr.H. Rusli Muhammad SH., MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
3. Bapak Ery Arifuddin SH.,MH., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini;
4. Bapak Nurjihad SH., MH dan Bapak Abdul Jamil SH., MH selaku dosen penguji skripsi ;

5. Seluruh Dosen dan Staf di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia atas kesiapan waktu dalam memberikan pendidikan, pelayanan, yang tulus diterima penulis;
6. Rasa Hormat dan Terima Kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua tercinta Kiryoto SH., dan Rosalin Pontjeng yang selalu memberikan semangat, dukungan penuh, terima kasih atas doa dan cinta serta kasih sayang kepadaku selama ini. Anyway, thanks a lot mom, dad. You are the best, always!!;
7. Kakekku Pontjeng, Dg. Manrapi yang selalu memberi semangat dan selalu mendoakan aku;
8. Adikku Dwi Cahyani yang selalu memberiku dukungan dan semangat;
9. Ari Utama SH., yang selalu mendorong dan memberiku semangat dalam segala hal dan selalu ada untuk aku setiap saat, thanks for everything;
10. Sahabat-sahabat seperjuangan dan seangkatan Naning (Vana), Kiki, Yuni, Anggun, Tika, Rahma Mantali, Reni terima kasih untuk semuanya, tetap semangat berjuang untuk menggapai cita-cita;
11. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada kita sekalian.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan.

Oleh karena itu, kritik dan saran diharapkan guna sempurnanya skripsi ini.

Akhirnya, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Wassalamuaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, Januari 2012

DIAN EKASARI



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK.....	xii
BAB I . PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Tinjauan Pustaka	8
F. Metode Penelitian	15
G. Sistematika Penulisan	17
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN	
A. Perjanjian Pada Umumnya	19
B. Perjanjian Kredit	23
1. Pengertian Kredit	23

2. Macam-Macam Kredit	24
3. Unsur-Unsur Kredit	29
4. Perjanjian Kredit	31
5. Prinsip Pemberian Kredit	32
6. Bentuk-Bentuk Perjanjian Kredit	34
7. Fungsi Perjanjian Kredit	35
8. Perjanjian Kredit sebagai Perjanjian Baku	36
9. Isi Perjanjian Kredit	44
10. Kredit Bermasalah	48
11. Penyelesaian Perselisihan antara Bank dan Nasabah	50
12. Penyelamatan Kredit oleh Bank	55
13. Penyelesaian Kredit oleh Bank	57
14. Hapusnya Perjanjian Kredit	59
C. Hukum Perlindungan Konsumen	60
1. Pengertian Perlindungan Konsumen, Konsumen dan Pelaku Usaha	60
2. Hak dan Kewajiban Konsumen	61
3. Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha	62
4. Ketentuan Pencantuman Klausula Baku dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen	64

**BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS
KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI
KABUPATEN TOLITOLI, SULAWESI TENGAH**

A. Gambaran Singkat Lembaga Perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah	68
B. Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen atas Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit Perbankan di Kab.Tolitoli,Sulawesi Tengah	72

C. Penyelesaian Perselisihan Antara Bank dan Nasabah Debitur di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah	86
---	----

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	98
B. Saran	100

DAFTAR PUSTAKA	102
-----------------------------	------------

LAMPIRAN.....	105
----------------------	------------



ABSTRAK

Studi bertujuan untuk mengetahui kondisi objektif perlindungan hukum terhadap konsumen atas klausula baku dalam perjanjian kredit perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah. Perjanjian kredit bank dibuat dalam bentuk baku oleh bank dimana didalamnya terdapat klausul-klausul baku. Dalam perjanjian kredit ini terdapat ketidaksetaraan kedudukan dimana posisi kreditur lebih kuat. Hal ini tentu merugikan nasabah debitur sebagai nasabah debitur sebagai konsumen jasa perbankan. UU nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen telah mengatur pencantuman klausula baku dalam perjanjian yang dibuat oleh pelaku usaha termasuk bank, yaitu dalam pasal 18 UUPK. Dalam Undang-Undang Perbankan sendiri tidak ada diatur mengenai ketentuan pencantuman klausula baku dalam dokumen perjanjian kredit. Penelitian dilakukan diantaranya adalah Bank Mandiri, Bank BNI, Bank BRI di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah.

Permasalahan utama yang ingin dijawab dengan penelitian ini : Bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen atas klausula baku dalam perjanjian kredit perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah?; Bagaimana penyelesaiannya terhadap perselisihan antara konsumen dan pelaku usaha (Bank)?. Penelitian ini termasuk tipologi penelitian hukum empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi dokumen seperti perjanjian kredit perbankan, studi pustaka dan wawancara kepada pihak Bank sebagai Pelaku usaha dan kepada nasabah debitur sebagai Konsumen perjanjian kredit perbankan. Analisis dilakukan dengan pendekatan yuridis normative, yaitu analisis masalah dari sudut pandang tau menurut ketentuan hukum atau perundang-undangan yang berlaku. Hasil penelitian dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif.

Hasil studi menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap konsumen perjanjian kredit perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah masih sangat lemah. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 (UUPK) belum sepenuhnya mampu memberikan perlindungan kepada nasabah sebagai konsumen perjanjian kredit perbankan. Penegakan UUPK itu sendiri masih lemah dilihat masih banyaknya pelanggaran terhadap hak-hak konsumen; Jika dalam perjanjian kredit tersebut terjadi perselisihan maka penyelesaiannya dengan cara musyawarah, dan jika tidak menemui titik temu maka akan dilanjutkan ke pengadilan. Penelitian ini menyarankan agar perlindungan hukum terhadap nasabah debitur sebagai perjanjian kredit perbankan lebih diperkuat dengan cara memperbaiki substansi perjanjian kredit perbankan mengikuti aturan yang terdapat dalam UUPK.

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Bank merupakan suatu lembaga keuangan yang berperan dalam perekonomian. Sebagai suatu lembaga yang berperan dalam perekonomian, prinsip kepercayaan merupakan modal dasar dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Apabila menelusuri sejarah dari terminologi bank maka kita ketemudian bahwa kata bank berasal dari bahasa Italy *banca* yang berarti *bence* yaitu suatu bangku tempat duduk. Sebab, pada zaman pertengahan, pihak bankir Italy yang memberikan pinjam-meminjam melakukan usaha-usahanya tersebut dengan duduk di bangku-bangku di halaman pasar.¹

Dilihat dari fungsi utama bank dalam Pasal 3 Undang-Undang Perbankan, fungsi utama perbankan Indonesia sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat. Sebagaimana fungsi perbankan pada umumnya, selain menghimpun dana (menerima simpanan), bank juga menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pinjaman uang atau kredit.

Pengertian Kredit menurut Pasal 1 angka (11) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan :

¹ Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern (Berdasarkan UU.Th.1998) Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 13.

“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 memberikan bunga.”

Bank adalah lembaga perbankan yang memberikan produk kredit bagi masyarakat yang membutuhkan. Akan tetapi pemberian kredit oleh bank didahului dengan adanya pengajuan kredit dari masyarakat. Setelah adanya pengajuan kredit oleh masyarakat, maka pengajuan tersebut ditindaklanjuti oleh pihak bank dengan melakukan analisis yang mendalam sesuai ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan.

Apabila diperhatikan substansi Undang-Undang perbankan yang ada sekarang ini, dapat dikatakan belum menjangkau seluruh aspek perbankan yang membutuhkan pengaturan akurat. Substansi Undang-Undang perbankan tersebut lebih terfokus pada aspek kelembagaan dan fungsi perbankan sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan sebagai penyalur dana kepada masyarakat. Sebagai penyalur dana kepada masyarakat dalam Undang-Undang perbankan, hanya dikatakan bank dalam menyalurkan kredit kepada nasabah memegang prinsip kehati-hatian. Tentang bagaimana prinsip kehati-hatian diwujudkan dalam hubungan kontraktual dengan ketentuan nasabahnya, selama ini lebih banyak merujuk pada asas kebebasan berkontrak.

Pada dasarnya perjanjian dibuat berdasarkan kesepakatan antara dua pihak yang cakap untuk bertindak demi hukum untuk melaksanakan suatu prestasi yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, kesusilaan, dan ketertiban umum. Selain melihat unsur-unsur sahnya, perjanjian yang dibuat harus memperhatikan asas kebebasan berkontrak. Para pihak bebas menentukan isi kontrak dan objek perjanjian. Namun dalam perkembangannya asas kebebasan berkontrak mempunyai keterbatasan. Untuk itu perlindungan bagi debitur selaku konsumen dalam perbankan perlu diperhatikan lebih lanjut.

Perjanjian kredit tersebut dibuat secara sepihak oleh pihak kreditur dalam hal ini Bank. Pihak debitur sebagai pihak yang mengajukan kredit tidak memiliki kewenangan untuk turut campur dalam membuat rumusan isi perjanjian tersebut. Dalam posisi yang seperti ini pihak debitur merupakan pihak yang kedudukannya berada dibawah kreditur, sehingga debitur tidak memiliki posisi tawar yang kuat terhadap isi perjanjian. Bentuk perjanjian yang digunakan dalam perjanjian kredit tersebut adalah bentuk perjanjian baku atau kontrak standar.

Sekalipun sudah ada ketentuan yang mewajibkan bank untuk memberikan kredit berdasarkan akad perjanjian kredit, namun sampai saat ini tidak ada pedoman yang dapat dijadikan acuan oleh bank-bank mengenai klausula-klausula yang seyogyanya dimuat atau tidak boleh dimuat dalam suatu akad perjanjian kredit. Oleh karena itu, sampai saat ini perjanjian kredit yang dibuat antara bank dan debitur dibuat berlandaskan semata-mata hanya kepada asas kebebasan berkontrak. Sebagaimana

lazimnya pada setiap perjanjian yang hanya berlandaskan asas kebebasan berkontrak, masing-masing pihak berusaha untuk merebut atau menciptakan dominasi terhadap pihak lain, akibatnya yang terjadi antara kedua belah pihak bukan mitra janji melainkan keduanya sebagai lawan janji.² Mencermati peran asas kebebasan berkontrak yang digambarkan tersebut, menjadikan substansi perjanjian kredit perbankan lebih banyak ditentukan oleh pihak yang memiliki posisi ekonomi yang kuat.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan tidak diatur mengenai ketentuan Pencantuman Klausula Baku dalam dokumen Perjanjian Kredit Perbankan. Aturan mengenai ketentuan Pencantuman Klausula Baku diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Salah satu pasal yang diharapkan dapat mengatasi posisi debitor di dalam perjanjian kredit perbankan adalah Pasal 18. Pasal ini mengatur tentang larangan membuat klausula baku pada setiap dokumen perjanjian, seperti ; klausula baku yang 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. Sementara penjelasan pasal ini menentukan bahwa, larangan yang dimaksud adalah untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Dalam

² Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta, Institut Banking Indonesia, 1993 hlm. 2.

hubungan ini, dengan berlakunya Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) ini, pihak bank melalui perjanjian baku tidak lagi dapat berbuat semena-mena kepada nasabah sebagai konsumen.³

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen maka hak-hak konsumen yang diatur di dalam Pasal 18 melarang adanya klausula eksonerasi (pengecualian) dalam perjanjian kredit bank. Undang-Undang Nomor. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen telah melarang bank untuk menyatakan tunduknya debitur pada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan, atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh bank dalam masa perjanjian kredit. Nasabah peminjam kredit juga merupakan konsumen yang hak-hak dasarnya harus dilindungi. Perjanjian baku yang dibuat bank dalam perjanjian kredit terkadang masih mengabaikan hak-hak dasar konsumen.

Dalam beberapa lembaga Perbankan yang berada di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, jika melihat perjanjian kredit yang mereka tawarkan kepada nasabah debitur. Bank didalam perjanjian kredit masih mencantumkan klausula baku ini didalam perjanjian kredit, bahwa untuk pemberian kredit tersebut nasabah tunduk pada peraturan dan ketentuan, baik “yang telah maupun akan dikeluarkan”. Berdasarkan klausula ini, jika dikemudian hari Bank Indonesia dan/atau Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan ketentuan tentang kenaikan tingkat suku bunga kredit, maka oleh bank yang bersangkutan ikut pula menaikkan tingkat suku bunga

³ Sudaryatmo, *Hukum dan Advokasi Konsumen*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999, hlm. 117.

kredit dalam perjanjian kredit yang sementara berjalan dengan nasabahnya, dan nasabah sebagai konsumennya harus tunduk kepada ketentuan tersebut. Dengan demikian klausula baku seperti ini jelas tidak adil dan sangat merugikan nasabah sebagai konsumen.

Berangkat dari fakta-fakta yang dikemukakan di atas, memperlihatkan bahwa sekalipun UUPK telah diundangkan dan diberlakukan sejak tanggal 20 April 2000, namun upaya memberdayakan debitur sebagai konsumen yang setara kedudukannya dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak, belum terlihat jelas. Gejala atau fenomena yang digambarkan ini melahirkan *issue* hukum yang berupa, adanya ketidakadilan substansi perjanjian kredit.

Berdasarkan penelitian pra riset, masih terdapat pencantuman klausul baku yang bertentangan dengan UU dan masih sangat memberatkan nasabah, sehingga penulis tertarik untuk meneliti bagaimana perlindungan hukum terhadap nasabah debitur atas klausula baku dalam perjanjian kredit perbankan di beberapa Bank yang sudah memiliki nama besar di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, diantaranya adalah PT. Bank Mandiri (PERSERO), PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., maka penulis mengambil judul skripsi :
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI KABUPATEN TOLITOLI, SULAWESI TENGAH.

B. RUMUSAN MASALAH

Berangkat dari issue hukum yang dikemukakan diatas, maka masalah yang dikaji dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen atas klausula baku dalam perjanjian kredit perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah?
2. Bagaimana penyelesaiannya terhadap perselisihan antara konsumen dan pelaku usaha (Bank) di kabupaten tolitoli, Sulawesi Tengah?

C. TUJUAN PENELITIAN

Bertolak dari rumusan masalah, tujuan penelitian sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap para nasabah/konsumen perjanjian kredit perbankan terhadap klausula baku.
- b. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian terhadap perselisihan antara Bank sebagai pelaku usaha dan konsumen.

D. KEGUNAAN PENELITIAN

Kegunaan penelitian yang dilakukan tidak saja memberikan kegunaan teoritis tetapi juga kegunaan praktis, sebagai berikut :

1. Kegunaan teoritis

Adapun kegunaan teoritis yang diharapkan dapat diperoleh dari penelitian ini, yaitu :

- a. Berguna menjadi bahan kajian bagi kalangan akademis, khususnya bagi kalangan ilmuan hukum yang hendak mendalami problematic perjanjian kredit setelah berlakunya Undang-Undang Perlindungan Konsumen.
- b. Berguna menjadi bahan referensi bagi penelitian lebih lanjut di bidang perjanjian kredit bank sehubungan dengan upaya perlindungan konsumen.

2. Kegunaan praktis

Adapun kegunaan praktis yang diharapkan dapat diperoleh dari penelitian ini, yaitu :

- a. Berguna menjadi bahan rujukan baik bagi kalangan konsumen maupun bagi pihak perbankan sebagai pelaku usaha di dalam melakukan perjanjian kredit.

E. TINJAUAN PUSTAKA

Menurut buku ke-III KUH Perdata Bab II pasal 1313, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian perjanjian menurut KUH Perdata tersebut masih terlalu luas, untuk itu kita akan melihat pendapat dari beberapa ahli hukum perdata mengenai pengertian perjanjian itu sendiri. Menurut R.Setiawan, perjanjian adalah suatu

perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁴

Sedangkan menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua belah pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁵

Hukum perjanjian atau hukum perikatan dalam KUHPerdara menganut system terbuka (asas kebebasan berkontrak). Yang dimaksud dengan asas kebebasan berkontrak adalah setiap orang mempunyai kebebasan untuk memilih atau melakukan perjanjian menurut pilihannya asalkan memenuhi syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

1. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian
3. Terdapat sesuatu hal tertentu
4. Terdapat suatu sebab yang halal

Para pihak yang mengikatkan diri pada suatu perjanjian terlebih dahulu harus mencapai kata sepakat atau kesepakatan. Kata sepakat menjadi syarat awal dalam perjanjian. Setelah ada kata sepakat maka selanjutnya pihak yang membuat perjanjian tersebut harus memiliki kecakapan hukum. Subjek yang belum memiliki kecakapan hukum maka dirinya terhalang untuk membuat suatu perjanjian.

⁴ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1997, hlm. 98.

⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT. Bale Bandung, 1989, hlm. 9.

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak merupakan suatu perjanjian yang memiliki objek. Objek perjanjian tersebut merupakan suatu yang ada dan memiliki nilai, sehingga objek dalam perjanjian harus jelas dan tertentu. Selain harus jelas dan tertentu, objek perjanjian juga harus sesuatu yang halal, dalam artian objek tersebut tidak bertentangan atau yang dilarang oleh Undang-Undang maupun norma-norma kesusilaan.

Kredit yang berasal dari istilah “credere” (romawi) artinya percaya. Dengan demikian, perjanjian kredit memberikan makna sebagai perjanjian yang didasarkan karena adanya kepercayaan. Dihubungkan dengan kredit perbankan, berarti bank percaya bahwa nasabah/debitur memiliki kemampuan untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.⁶

Arti kredit tersebut, sejalan dengan maksud ketentuan pasal 1 butir 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, merumuskan :

“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”

⁶ Sidharta, *Segi-Segi Hukum Perkreditan di Indonesia, dalam Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm. 11.

Berdasarkan hal tersebut, perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Jika ketentuan tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata, maka suatu perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak satu memberikan pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama.

Pasal 1313 KUH Perdata menjelaskan perjanjian yang dibuat menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak. Perjanjian yang dibuat oleh subjek hukum yang cakap hukum tidak boleh merugikan ataupun menguntungkan salah satu pihak tertentu saja. Substansi klausula baku seperti ini, membuktikan betapa bank di dalam menyusun klausula di dalam perjanjian kredit, lebih memperhatikan apa yang menjadi hak-haknya, sementara kepada nasabah lebih banyak diatur kewajiban-kewajibannya.

Menurut ketentuan Pasal 8 UUP, bahwa dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan kredit bank sesuai yang disepakati dalam perjanjian kredit bank. Demikian pula bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia.

Asas kebebasan berkontrak yang merupakan salah satu asas yang tertuang dalam Buku III KUH Perdata tersebut, sangat penting didalam bidang hukum kontrak. Berdasarkan asas ini suatu pihak dapat memperjanjikan dan atau tidak memperjanjikan apa-apa yang dikehendaknya dengan pihak lain. Dengan perkataan lain para pihak berhak menentukan apa saja yang diinginkannya dan sekaligus juga diperkenankan untuk menentukan apa-apa saja yang tidak dikehendaki untuk dicantumkan didalam perjanjiannya dan apa yang diperjanjikan itu akan mengikat para pihak yang menandatangani perjanjian tersebut.

Klausula baku adalah setiap syarat dan ketentuan yang telah disiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pengusaha yang dituangkan dalam suatu dokumen atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen :

“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”

Mengenai permasalahan perjanjian baku yang perlu diperhatikan adalah perjanjian tersebut jangan sampai merugikan pihak debitur yang ingin melakukan perjanjian kredit dengan bank. Perjanjian tersebut juga harus tetap seimbang dan tidak berat sebelah serta tidak memberatkan pihak lainnya yang tidak adil. Di antara

klausul-klausul yang dinilai sebagai klausul yang memberatkan dan yang banyak muncul dalam perjanjian-perjanjian baku adalah yang disebut *klausul eksemsi*. Untuk istilah *klausul eksemsi* ini, Mariam Darus Badruzaman menggunakan istilah *klausula eksonerasi*, yang digunakannya sebagai terjemahan dari istilah *exoneratie clause* yang dipakai dalam bahasa Belanda.

Perlindungan konsumen adalah perangkat hukum yang diciptakan untuk melindungi dan terpenuhinya hak konsumen. Di Indonesia setelah diundangkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK), maka persoalan tentang klausula eksonerasi secara yuridis formal lebih mendapat pengaturan. Dalam ketentuan pasal 18, menyebutkan sebagai berikut:

“(1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau 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 dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang

dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

h. Menyatakan bahwa konsumen member kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai/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 yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.*
- (4) *Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-Undang ini.”*

Melalui pasal 18 ataupun pasal lainnya dari UUPK, tidak ditemukan suatu pasal yang melarang kontrak baku, kecuali larangan membuat klausula baku yang mengandung eksonerasi seperti tertuang di dalam ayat (1) dan (2). Hal ini memberikan makna bahwa kehadiran kontrak baku dibenarkan adanya.

Melalui penjelasan Pasal 18 ayat (1) UUPK, yang menyebutkan larangan tersebut untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak, adalah larangan yang bertujuan untuk memberdayakan konsumen dari kedudukannya sebagai pihak yang lemah didalam kontrak dengan pelaku usaha.

Dalam hal terjadi perselisihan atau sengketa antara konsumen dan pelaku usaha, maka mereka dapat memilih menggunakan jalur pengadilan atau non-pengadilan seperti bunyi UUPK no.8 tahun 1999 BAB X tentang Penyelesaian Sengketa dalam pasal 45 ayat (2) disebutkan :

“Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa”

Dalam perbankan sendiri sebenarnya dikenal suatu lembaga untuk menyelesaikan perselisihan antara nasabah dan perbankan, yang dikenal dengan sebutan lembaga mediasi perbankan. Proses mediasi perbankan merupakan kelanjutan dari pengaduan nasabah apabila nasabah merasa tidak puas atas penanganan dan penyelesaian yang diberikan bank. Dalam pelaksanaan kegiatan usaha perbankan seringkali hak-hak nasabah tidak dapat terlaksana dengan baik sehingga menimbulkan friksi antara nasabah dengan bank yang ditunjukkan dengan munculnya pengaduan nasabah.

Dalam Prakteknya, apabila terjadi perselisihan antara pihak Bank dan nasabah, selalu diusahakan dengan cara musyawarah terlebih dahulu. Kedua belah pihak akan mencari jalan keluar dan titik temu dari perselisihan mereka. Jika tidak tercapai solusi terbaik, maka perselisihan tersebut biasanya di bawa ke Pengadilan dan Pengadilan lah yang akan memutuskan.

F. METODE PENELITIAN

1. Objek Penelitian

Perlindungan hukum terhadap konsumen atas klausula baku dalam perjanjian kredit perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah

2. Subjek Penelitian

- a. Pegawai bagian kredit di beberapa bank di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, diantaranya Bank Mandiri, Bank Rakyat Indonesia, Bank Negara Indonesia.
- b. Nasabah debitur di beberapa bank di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, diantaranya Bank Mandiri, Bank Rakyat Indonesia, Bank Negara Indonesia.

3. Sumber data

a. Data primer :

Yakni data yang diperoleh langsung dari penelitian di lapangan.

b. Data sekunder :

Bahan hukum yang akan digunakan dalam penelitian ini didapat dari buku-buku dan literature yang menunjang pokok permasalahan yang akan diteliti (library research).

4. Teknik pengumpulan data

- a. Data primer, yakni data yang diperoleh dari wawancara yang dilakukan terhadap pihak yang terlibat.
- b. Data sekunder, berupa Peraturan Perundang-undangan dan dokumen-dokumen resmi seperti Perjanjian Kredit Perbankan, Teori-teori hukum, sebagainya yang berhubungan dengan penelitian ini

5. Metode pendekatan

Pendekatan yuridis normative, ialah menganalisis permasalahan dari sudut pandang atau menurut ketentuan hukum atau perundang-undangan yang berlaku.

6. Pengolahan dan Analisis data

Untuk analisis bahan hukum, hasil penelitian yang diperoleh melalui metode diatas dianalisis secara kualitatif, kemudian disajikan kedalam skripsi secara deskriptif.

G. KERANGKA SKRIPSI

Dalam Bab I penulisan skripsi ini memuat pendahuluan yang berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan kerangka skripsi.

Dalam Bab II penulisan skripsi ini memuat tinjauan umum tentang perjanjian kredit perbankan dan Hukum perlindungan konsumen.

Dalam Bab III pada penulisan skripsi ini membahas rumusan permasalahan Perlindungan Hukum terhadap Konsumen atas Klausula Baku pada Perjanjian Kredit Perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah.

Dalam Bab IV memuat kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan penelitian ini. Disamping itu juga penulis menyampaikan saran yang

merupakan sumbangan pemikiran dari penulis terhadap Perlindungan Hukum terhadap Konsumen atas Klausula Baku pada Perjanjian Kredit Perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah



BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN

A. PERJANJIAN PADA UMUMNYA

Menurut buku ke-III KUHPperdata Bab II pasal 1313, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian perjanjian menurut KUHPperdata tersebut masih terlalu luas. Menurut Sudikno Mertokusumo, yang dimaksud perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁷ Sedangkan menurut R.Subekti Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Adapun unsur-unsur perjanjian adalah sebagai berikut :

- a. Ada pihak-pihak
- b. Ada suatu kesepakatan
- c. Ada prestasi yang dilaksanakan.⁸

Berdasarkan beberapa pengertian perjanjian diatas, maka ada persamaan pendapat diantara para sarjana atas unsur-unsur yang ada dalam perjanjian yaitu :

- a. Adanya dua pihak atau lebih
- b. Adanya kata sepakat diantara para pihak

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT.Bale Bandung, 1989, hlm. 9.

⁸ R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2001, hlm. 1.

- c. Adanya akibat hukum yang timbul dari perjanjian yang berupa hak dan kewajiban.

Adapun untuk sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

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

Dari keempat syarat sahnya suatu perjanjian tersebut diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Sepakat mereka mengikatkan diri

Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri adalah asas yang esensial dari Hukum Perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas Konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengandung arti "kemauan" para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk saling mengikatkan diri. Kemauan ini membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian itu dipenuhi. Kesepakatan tidak ada artinya apabila perjanjian dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kekhilafan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Mengenai kecakapan, terdapat dalam pasal 1329 yang mengandung arti "setiap orang dianggap cakap melakukan perjanjian, jika menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Sesuai dengan pasal 1330 yang mengandung arti yang tidak cakap membuat perjanjian yaitu : orang-orang yang belum dewasa, mereka

yang ditaruh dibawah pengampuan, orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3. Suatu hal tertentu

Ini dimaksudkan bahwa hal tertentu adalah obyek yang diatur dalam perjanjian bisnis tersebut harus jelas, setidak-tidaknya dapat ditentukan, jadi tidak boleh samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada para pihak dan mencegah timbulnya perjanjian bisnis yang fiktif.

4. Suatu sebab yang halal.

Ini dimaksudkan bahwa isi perjanjian bisnis tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, ketertiban umum dan atau kesusilaan.

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subyektif, karena kedua syarat tersebut mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan kedua syarat terakhir disebut syarat obyektif, karena mengenai obyek dari perjanjian itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.⁹

Unsur –unsur perjanjian dapat dikategorikan sebagai berikut :¹⁰

1. *Essentialia* yaitu unsur daripada persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada.
2. *Naturalia*, yaitu unsur yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur.

⁹ R.Subekti, *op cit*, hlm. 16.

¹⁰ *Ibid.* hlm .50.

3. *Accidentalia*, yaitu unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan dimana undang-undang tidak mengaturnya.

Hukum perjanjian memiliki asas-asas umum yang merupakan "*principle*" yang harus diindahkan oleh setiap pihak yang terlibat didalamnya, yaitu :¹¹

1. Asas Sistem Terbuka

Hukum perjanjian menganut asas system terbuka, hukum perjanjian memberikan kebebasan yang sebesar-besarnya kepada subyek hukum untuk melakukan perjanjian asalkan tidak bertentangan dengan norma kesusilaan dan ketertiban umum.

2. Asas Konsensualitas

Asas konsensualitas ini berarti bahwa pada dasarnya suatu perjanjian, juga perikatan, timbul sejak detik tercapainya consensus atau kesepakatan dari kedua belah pihak yang melakukan perjanjian.

3. Asas Kepribadian

Asas kepribadian ini berarti bahwa pada umumnya tidak seorangpun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri.

4. Asas Itikad Baik

Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, yang dimaksudkan adalah bahwa pelaksanaan perjanjian haruslah mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

¹¹ Achmad Ali dan Djohari Santoso, *Beberapa Asas-Asas Hukum Pembuktian dan Asas-Asas Hukum Perjanjian di dalam Hukum Perdata di Indonesia*, bagian penerbitan perpustakaan Fakultas hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1982, hlm. 10.

5. *Asas Force Majeur*

Asas Force Majeur dikenal juga sebagai asas *overmacht* atau keadaan memaksa. Dengan asas ini debitor dibebaskan membayar ganti kerugian akibat tidak terlaksananya perjanjian, karena sesuatu sebab yang memaksa.

6. *Asas Exceptio Non Adimpleti Contractus*

Asas ini merupakan suatu pembelaan bagi debitor untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi akibat tidak dipenuhinya perjanjian dengan alasan bahwa kreditor pun lalai. Asas ini terutama berlaku di dalam suatu perjanjian timbal balik.

B. PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN

1. Pengertian Kredit

Dalam beberapa literature terdapat pengertian tentang kredit, yaitu :

1. H.M.A.Savelberg mengatakan bahwa kredit mempunyai arti antara lain :
 - a. Sebagai dasar dari setiap perikatan dan seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain.
 - b. Sebagai jaminan dan seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan memperoleh kembali apa yang diserahkan.
2. Mr.J.A.Levy merumuskan arti hukum dari kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima

kredit. Penerima kredit berhak menggunakan pinjaman itu untuk keuntungan dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari.

3. M.Jakile mengemukakan bahwa kredit adalah suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu.¹²

Dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 dalam pasal 1 butir 11 Undang-Undang Perbankan disebutkan : Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

2. Macam-Macam Kredit

Menurut Gatot Supramono, dalam praktek perbankan, kredit-kredit yang pernah diberikan kepada para nasabahnya dapat dilihat dari beberapa segi, sebagai berikut :¹³

1. Menurut Jangka Waktunya

Dari segi jangka waktunya terdapat tiga macam kredit, yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah dan kredit jangka panjang.

¹² Mariam Badrus Darulzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 39.

¹³ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit : Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 1996, hlm. 45.

Adapun yang disebut kredit jangka pendek adalah kredit yang berjangka waktu paling lama satu tahun. Dalam kredit ini juga termasuk untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun.

Kredit jangka menengah adalah kredit yang berjangka waktu antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman tersebut.

Sedangkan kredit jangka panjang adalah kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.

2. Menurut Kegunaannya

Ditinjau dari segi kegunaannya, maka kredit dapat digolongkan menjadi tiga macam, masing-masing yaitu kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit profesi.

Kredit investasi artinya adalah penanaman modal. Dengan demikian kredit investasi ialah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan penanaman modal yang bersifat ekspansi, modernisasi maupun rehabilitasi perusahaannya. Misalnya kredit yang diberikan kepada perusahaan angkutan dimana kredit ini untuk keperluan mendirikan suatu proyek seperti tambak udang dan sebagainya.

Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk kepentingan kelancaran modal kerja nasabah. Jadi kredit ini sasarannya untuk membiayai

biaya operasi usaha nasabah. Kredit bank dipergunakan untuk membeli bahan dasar, alat-alat bantu, maupun membayar biaya lainnya.

Kredit profesi ini diberikan bank kepada nasabah semata-mata untuk kepentingan profesinya. Misalnya kredit yang diberikan kepada seorang dokter gigi untuk membeli seperangkat peralatan medis. Meskipun namanya kredit profesi, namun sebenarnya kredit tersebut tidak berbeda dengan kredit investasi, yang berbeda hanya terletak pada kedudukan atau status nasabah.

3. Menurut Pemakaiannya

Menurut pemakaiannya kredit dapat digolongkan menjadi dua golongan, yaitu kredit konsumtif dan kredit produktif.

Kredit Konsumtif adalah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Contohnya kredit yang diberikan untuk membeli alat-alat rumah tangga seperti meja-kursi, televisi, mobil. Semua barang-barang yang dibiayai bank itu tujuannya untuk dipakai sampai habis oleh nasabah.

Kredit produktif ini pembiayaan bank ditujukan untuk keperluan nasabah agar produktifitas akan bertambah meningkat. Bentuk kredit produktif dapat berupa kredit investasi maupun kredit modal kerja, karena kedua kredit tersebut diberikan kepada nasabah untuk meningkatkan produktifitas usahanya.

4. Menurut Sektor yang Dibiayai

Di samping macam-macam kredit yang diterangkan di atas, masih ada beberapa macam kredit yang diberikan kepada nasabah dipandang dari sector yang dibiayai bank, sebagai berikut : kredit perdagangan, kredit pemborongan, kredit pertanian, kredit peternakan, kredit perhotelan, kredit percetakan, kredit pengangkutan, kredit perindustrian.

Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad dan Rilda Muniarti, klasifikasi bentuk-bentuk kredit tersebut didasarkan pada bermacam-macam kriteria seperti dijelaskan dalam uraian berikut ini :¹⁴

1. Kriteria Kegunaan

Berdasarkan kriteria ini, kredit dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu :

- a. Kredit investasi (*investment loan*) adalah kredit yang digunakan untuk membiayai pengembangan atau perluasan usaha atau pembangunan proyek baru yang memerlukan jumlah dana besar dalam jangka waktu yang lebih lama.
- b. Kredit modal kerja (*productive loan*) adalah kredit yang digunakan untuk membiayai usaha dalam rangka peningkatan produksi.

¹⁴ Abdul Kadir Muhammad dan Rilda Muniarti, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 63-65.

2. Kriteria Tujuan

- a. Kredit produktif (*productive loan*) adalah kredit yang bertujuan untuk meningkatkan kegiatan usaha atau produksi suatu perusahaan, sehingga menghasilkan barang dan atau jasa dalam jumlah yang lebih besar.
- b. Kredit konsumtif (*consumer loan*) adalah kredit yang bertujuan untuk memenuhi keperluan pribadi atau keluarga dalam kegiatan kehidupan sehari-hari, misalnya untuk perumahan, kendaraan bermotor.
- c. Kredit perdagangan (*commercial loan*) adalah kredit yang bertujuan untuk memperlancar kegiatan usaha perdagangan, misalnya usaha pertokoan, kredit ekspor.

3. Kriteria Jaminan

Berdasarkan kriteria ini, kredit dibedakan menjadi dua, yaitu :

- a. Kredit dengan jaminan (*secure loan*) adalah kredit yang dilindungi dan didukung oleh jaminan yang nilainya sekurang-kurangnya sama dengan jumlah kredit yang diterima calon debitur. Jaminan tersebut dapat berupa barang (milik calon debitur) atau berupa orang (pihak ketiga yang akan melunasi jika calon debitur wanprestasi)
- b. Kredit tanpa jaminan (*unsecured loan*) adalah kredit yang tidak dilindungi atau tidak didukung oleh jaminan barang atau orang. Kredit ini hanya didasarkan pada kepercayaan terhadap prospek yang cerah dan kedudukan calon debitur.

4. Kriteria Jangka Waktu

Berdasarkan kriteria ini, kredit dibedakan menjadi tiga, yaitu :

- a. Kredit jangka pendek (*short term loan*) adalah kredit yang jangka waktu pengembaliannya kurang dari 1 (satu) tahun, misalnya untuk modal kerja.
- b. Kredit jangka menengah (*medium term loan*) adalah kredit yang jangka waktu pengembaliannya antara 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun, misalnya untuk modal investasi.
- c. Kredit jangka panjang (*long term loan*) adalah kredit yang jangka waktu pengembaliannya lebih dari 3 (tiga) tahun, misalnya untuk investasi proyek pembangunan kelapa sawit.

3. Unsur-Unsur Kredit

Dalam kegiatan kredit, menurut Drs. Thomas Suyatno et al dalam bukunya Dasar-Dasar Perkreditan, dapat disimpulkan adanya unsur-unsur kredit berupa :¹⁵

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.
2. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsure waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang,

¹⁵ Thomas Suyatno, *Dasar-dasar Perkreditan*, Cetakan Ketiga, Gramedia, Jakarta 1990, hlm. 12-13.

yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

3. Degree of risk, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat risikonya, karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsure ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.
4. Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek peradilan.

Unsur-unsur kredit seperti diatas tertuju dalam ruang lingkup kredit dalam kerangka yang lebih sempit tetapi unsure tersebut merupakan unsure yang asasi. Sedangkan apabila kredit dalam sector perbankan yang lebih luas lagi terutama dalam pelaksanaan kredit itu sendiri, maka unsure-unsurnya paling tidak didalamnya juga

meliputi : organisasi dan manajemen perkreditan, dokumen dan administrasi kredit, perjanjian kredit, agunan, penyelesaian kredit macet dan unsure lainnya.¹⁶

4. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit adalah hubungan hukum kontraktual antara bank dan pihak lain berdasarkan atas sepakat, dimana bank menyerahkan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu dan mewajibkan pihak lain mengembalikannya dengan jangka waktu waktu tertentu disertai pemberian bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur dan debitur maka wajib dituangkan ke dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. Dalam praktek perbankan bentuk dan format dari perjanjian kredit diserahkan sepenuhnya kepada bank yang bersangkutan namun demikian ada hal-hal yang tetap harus dipedomani yaitu bahwa perjanjian tersebut rumusannya tidak boleh kabur atau tidak jelas, selain itu perjanjian tersebut sekurang-kurangnya harus memperhatikan : keabsahan dan persyaratan secara hukum, sekaligus juga memuat secara jelas mengenai jumlah besarnya kredit, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan lainnya yang lazim dalam perjanjian kredit. Hal-hal yang menjadi perhatian tersebut perlu guna mencegah adanya kebatalan dari perjanjian yang dibuat

¹⁶ M. Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bakti, 1999, hlm. 371.

(invalidity), sehingga dengan demikian pada saat dilakukannya perbuatan hukum (perjanjian) tersebut jangan sampai melanggar suatu ketentuan peraturan perundang-undangan. Sehingga dengan demikian, pejabat bank harus dapat memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan perjanjian kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.¹⁷

Sesuai dengan asas yang utama dari suatu perikatan atau perjanjian yaitu asas kebebasan berkontrak, maka pihak-pihak yang akan mengikatkan diri dalam perjanjian kredit tersebut dapat mendasarkan pada ketentuan-ketentuan yang ada pada KUHPerdara, tetapi dapat pula mendasarkan kepada kesepakatan bersama, artinya dalam hal-hal ketentuan yang memaksa maka harus sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam KUHPerdara, sedangkan dalam hal tidak memaksa diserahkan kepada para pihak. Sehingga perjanjian kredit selain dikuasai oleh asas-asas umum hukum perjanjian, juga dikuasai oleh apa yang secara khusus disepakati oleh kedua belah pihak

5. Prinsip Pemberian Kredit

Bank dalam pemberian kredit perlu melihat kriteria yang harus dipenuhi oleh penerima kredit dengan analisis 5C, yaitu ¹⁸ :

¹⁷ M. Djumhana, *op cit*, hlm. 385.

¹⁸ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Rajawali Press, Jakarta, 2002, hlm. 117-119.

1. *Character* (watak)

Watak adalah kepribadian moral dan kejujuran pemohon kredit. Apakah ia dapat memenuhi kewajibannya dengan baik dari persetujuan kredit yang diadakan. Di dalam praktek perbankan hal ini menyangkut sampai sejauh mana kebenaran dari keterangan-keterangan yang diberikan pemohon tentang data-data yang dimintakan oleh bank.

2. *Capacity* (kemampuan)

Kemampuan adalah mengendalikan, memimpin, menguasai bidang usahanya, kesungguhan dan melihat perspektif masa depan. Sehingga usaha pemohon berjalan dengan baik dan memberikan untung.

3. *Capital* (modal)

Pemohon diisyaratkan wajib memiliki modal sendiri. Kredit dari bank berfungsi sebagai tambahan. Adanya modal sendiri dari pemohon menunjukkan bahwa pemohon adalah pengusaha yang untuk memperkembangkan usahanya itu perlu mendapat bantuan dari pihak Bank. Data-data mengenai modal itu dapat dilihat dari neraca permohonan.

4. *Collateral* (jaminan)

Jaminan disini berarti kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna kepastian pelunasan dibelakang hari kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya. Jaminan itu dapat juga berupa orang yang menyediakan dirinya untuk menjamin pembayaran dari penerimaan kredit (*bargtocht*).

5. *Condition of economy* (kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka tertentu, dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi tersebut memungkinkan pemohon mendapat keuntungan yang diperhitungkan dengan mempergunakan kredit tersebut.

6. Bentuk-Bentuk Perjanjian Kredit

Dalam praktik perbankan di Indonesia, bank-bank memuat perjanjian kredit dengan 2 bentuk atau cara, yaitu:

- a. Perjanjian kredit berupa akta dibawah tangan;
- b. Perjanjian kredit berupa akta notaris.

Perjanjian kredit yang dibuat dengan akta dibawah tangan maupun akta notaries, pada umumnya dibuat dengan bentuk perjanjian baku, yaitu pihak bank dan pihak nasabah menandatangani suatu perjanjian yang sebelumnya telah dipersiapkan isi atau klausul-klausulnya oleh bank dalam suatu formulir tercetak. Dalam hal perjanjian kredit bank dibuat dengan akta notaries, maka bank akan meminta notaries berpedoman kepada model perjanjian kredit dari bank yang bersangkutan. Notaries diminta untuk memedomani klausul-klausul dari model perjanjian kredit bank yang bersangkutan.¹⁹

¹⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *op cit*, hlm. 182.

7. Fungsi Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit yang telah ditandatangani para pihak, baik yang berbentuk akta dibawah tangan (di buat para pihak sendiri) atau dalam bentuk akta otentik (dibuat oleh dan dihadapan notaris), mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut :²⁰

1. Perjanjian kredit sebagai alat bukti kreditur dan debitur yang membuktikan adanya hak dan kewajiban timbale balik antara Bank sebagai Kreditur dan Debitur. Hak debitur adalah menerima pinjaman dan menggunakan sesuai tujuannya dan kewajiban Debitur mengembalikan hutang tersebut baik pokok dan bunga sesuai waktu yang ditentukan. Hak kreditur untuk mendapat pembayaran bunga dan kewajiban kreditur adalah meminjamkan sejumlah uang kepada debitur, dan kreditur berhak menerima pembayaran kembali pokok dan bunga.
2. Perjanjian kredit dapat digunakan sebagai alat atau sarana pemantauan atau pengawasan kredit yang sudah diberikan, karena perjanjian kredit berisi syarat dan ketentuan dalam pemberian kredit dan pengembalian kredit. Untuk mencairkan kredit dan penggunaan kredit dapat dipantau dari ketentuan perjanjian kredit.
3. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dari perjanjian ikutannya yaitu perjanjian pengikatan jaminan. Pemberian kredit

²⁰ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Cetakan Kedus, Alfabeta, Bandung, 2004, hlm. 129-130.

pada umumnya dijamin dengan benda-benda bergerak atau benda tidak bergerak milik debitur atau milik pihak ketiga yang harus dilakukan pengikatan jaminan.

4. Perjanjian kredit hanya sebagai alat bukti biasa yang membuktikan adanya hutang debitur artinya perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial atau tidak memberikan kekuasaan langsung kepada Bank atau Kreditur untuk mengeksekusi barang jaminan apabila debitur tidak mampu melunasi hutangnya (*wanprestasi*).

8. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Baku

Secara tradisional suatu perjanjian terjadi berlandaskan asas kebebasan berkontrak diantara dua pihak yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diperlukan bagi terjadinya perjanjian itu melalui suatu proses negosiasi diantara mereka. Namun pada dewasa ini kecenderungan makin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian didalam transaksi bisnis yang terjadi bukan melalui proses negosiasi yang seimbang diantara para pihak, tetapi perjanjian itu terjadi dengan cara dipihak yang satu telah menyiapkan syarat-syarat baku pada suatu formulir perjanjian yg sudah dicetak dan kemudian disodorkan pada pihak lainnya untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lainnya untuk melakukan negosiasi atas syarat-

syarat yang disodorkan. Perjanjian yang demikian ini dinamakan *perjanjian standar* atau *perjanjian baku* atas *perjanjian adhesi*.²¹

Umumnya pelaku usaha membuat atau menetapkan syarat-syarat perjanjian secara sepihak tanpa memperhatikan dengan sungguh-sungguh kepentingan konsumen sehingga bagi konsumen tidak ada kemungkinan untuk mengubah syarat-syarat itu guna mempertahankan kepentingannya. Seluruh syarat yang terdapat pada perjanjian, sepenuhnya atas kehendak pelaku usaha. Bagi konsumen hanya ada pilihan : mau atau tidak sama sekali. Karena itu, Vera Bloger menamakannya sebagai, *take it or leave it contract*. Artinya, kalau calon konsumen setuju, perjanjian boleh dibuat; kalau tidak setuju slahkan pergi.²²

Dalam menghadapi praktek perkreditan yang demikian itu calon nasabah pada umumnya tidak dapat berbuat lain selain menyetujuinya, sebab bila ia tidak menyetujui berarti permohonan kreditnya gagal, sedangkan ia sangat membutuhkan sekali kredit tersebut guna kelancaran/kemajuan usahanya.

Bila diperhatikan dengan seksama, perjanjian (standard) kredit ini sebenarnya mengandung kelemahan; terutama dihubungkan dengan pasal 1320 yo 1338 KUHPerdara. Dikatakan mengandung kelemahan, karena dalam perjanjian kredit tidak terkandung adanya kesepakatan (konsensus) dalam arti luas dari kedua belah

²¹ Sutan Remy Sjahdeini, *op cit*, hlm. 65-66.

²² Mariam Darus Badruzaman, *Perlindungan Terhadap Konsumen Ditinjau dari Segi Standar Kontrak (Baku)*, makalah pada Simposium Aspek-Aspek Hukum Perlindungan Konsumen, BPHN-Bina Cipta, 1980, hlm. 59-60.

pihak, melainkan hanya sepihak. Sedangkan pihak pemohon dalam memberikan kesepakatannya hanyalah fiktif belaka. Dengan demikian perjanjian kredit bank dan lembaga perkreditan lainnya seperti tersebut diatas, tidak saja mengandung kelemahan tetapi juga sekaligus menyimpang dari asas-asas yang terkandung dalam pasal 1320 yo 1338 KUHPerdara.²³

Sehubungan dengan standar kontrak adalah penggunaan klausul baku dalam transaksi konsumen. Yang dimaksud dengan klausula baku menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah :

“ 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. “

Pembuat Undang-Undang ini menerima kenyataan bahwa pemberlakuan standar kontrak adalah suatu kebutuhan yang tidak bisa dihindari sebab sebagaimana yang dikatakan oleh Syahdeini (1993:69), perjanjian baku/standar kontrak adalah suatu kenyataan yang memang lahir dari kebutuhan masyarakat. Namun demikian, dirasa perlu untuk mengaturnya sehingga tidak disalahgunakan dan atau menimbulkan

²³ Mgs. Edy Putra Tje'Aman, SH, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1989, hlm. 33.

kerugian bagi pihak lain. Tinggal bagaimana pengawasan penggunaan standar kontrak itu sehingga tidak dijadikan alat untuk merugikan orang lain.²⁴

Di dalam pustaka hukum ada beberapa istilah bahasa Inggris yang dipakai untuk perjanjian baku tersebut yaitu : “*standardized agreement*”, “*standardized contract*”²⁵. Dalam buku 6 (*Algemeen gedeelte van het Verbintenissenrecht*) dari *Nieuw Nederlands Burgelijk Wetboek* yang mulai diberlakukan pada 1 Januari 1992, istilah yang digunakan ialah *standaardregeling* (Pasal 214.(6.5.1.2)) dan *algemene voorwaden* (Pasal 231. (6.5.2A.1)).²⁶

Beberapa pendapat sarjana hukum Belanda, Sluitjer mengatakan perjanjian baku bukan perjanjian, sebab kedudukan pengusaha itu (yang berhadapan dengan konsumen) adalah seperti pembentuk undang-undang swasta (*legio particuliere wetger*). Sedangkan Pitlo menyatakan bahwa perjanjian baku sebagai perjanjian paksa (*dwangcontract*).²⁷

Perjanjian baku mempunyai ciri khas dibandingkan dengan perjanjian lainnya. Ciri-ciri tersebut antara lain :²⁸

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang lebih kuat.

²⁴ Janus Sidabalok, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 25.

²⁵ Michael D. Bayles, *Principles of Law : A normative Analysis* Dordrecht/Boston/Lancaster/Tokyo : D. Reidel Publishing Company, 1987, hlm. 176.

²⁶ P.P.C. Haanapple & Ejan Mackay. *Nieuw Nederlands Burgelijk Wetboek*, Deventer Boston : Kluwer Law and Taxation Publishers, 1990, hlm. 325 dan 332.

²⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *op cit*, hlm. 69.

²⁸ Mariam Badrus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 50.

Pada perjanjian baku, kedudukan para pihak pembuat perjanjian tidak seimbang. Pihak pembuat perjanjian biasanya mempunyai kedudukan yang lebih kuat dalam hal ekonomi atau politik.

- b. Adanya klausula atau syarat-syarat eksonerasi.

Syarat eksonerasi adalah syarat yang membatasi atau membebaskan tanggung jawab salah satu pihak atau perseorangan dalam melaksanakan perjanjian.

Sehingga syarat eksonerasi ini merugikan pihak konsumen.

- c. Perjanjian baku kebanyakan adalah perjanjian adhesi.

Perjanjian adhesi adalah perjanjian dimana salah satu pihak pembuat perjanjian berada dalam keadaan terjepit atau terdesak, dan keadaan itu dimanfaatkan oleh pihak lain yang mempunyai kedudukan lebih kuat.

- d. Perjanjian baku memuat *default clauses*

Default clauses adalah klausula yang memberikan hak salah satu pihak lebih kuat kedudukannya dan memutuskan sebelum waktunya dalam hal-hal tertentu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

- e. Terdapat klausula-klausula yang tidak wajar

Klausula yang tidak wajar akan timbul apabila dalam suatu perjanjian terdapat lebih banyak hak-hak salah satu pihak dan kewajiban para pihak lain.

Sudaryatmo mengatakan, secara sederhana perjanjian baku mempunyai ciri-ciri, yaitu:²⁹

- a. Dibuat secara sepihak oleh produsen yang posisinya relative lebih kuat dari konsumen;
- b. Konsumen tidak dilibatkan dalam menentukan isi perjanjian;
- c. Dibuat dalam bentuk tertulis dan massal;
- d. Konsumen terpaksa menerima isi perjanjian karena kebutuhan.

Dalam dunia bisnis modern, semakin banyak ditemukan kontrak dalam praktek bisnis yang mengandung unsure-unsur yang kurang adil terhadap pihak yang ekonominya lebih lemah.³⁰ Dewasa ini ada kecenderungan makin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian didalam transaksi bisnis yang terjadi dilakukan bukan melalui suatu proses negosiasi yang seimbang antara para pihak, tetapi perjanjian bisnis tersebut dilakukan oleh pihak yang satu telah menyiapkan suatu syarat baku pada suatu formulir perjanjian yang sudah dipersiapkan lebih dahulu atau sudah dicetak dan kemudian diserahkan kepada pihak lain untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lain untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan.³¹

²⁹ Sudaryatmo, *op cit*, hlm. 93.

³⁰ Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistim Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, 1991, hlm. 15.

³¹ Ronny Sautma Hotma Bako, *Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 25.

Mengenai permasalahan perjanjian baku yang perlu diperhatikan adalah perjanjian tersebut jangan sampai merugikan pihak debitor yang ingin melakukan perjanjian kredit dengan bank. Perjanjian tersebut juga harus seimbang dan tidak berat sebelah serta tidak memberatkan pihak lainnya yang tidak adil. Diantara klausul-klausul yang dinilai sebagai klausul-klausul yang memberatkan dan yang banyak muncul dalam perjanjian-perjanjian baku adalah yang disebut *klausula eksemsi*. Untuk istilah *klausula eksemsi* ini, Mariam Darus badruzaman menggunakan istilah *klausula eksonerasi*, yang digunakannya sebagai terjemahan dari istilah *exoneratie clause* yang dipakai dalam bahasa belanda.³²

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, Klausul eksemsi adalah 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 didalam perjanjian tersebut.³³

Rikjen mengatakan klausula eksonerasi adalah klausul yang dicantumkan didalam suatu perjanjian yang mana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya dengan membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas, yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melawan hukum. Sementara Mariam Darus Badruzaman mengatakan, klausul eksonerasi/eksemsi ini dapat terjadi atas kehendak

³² Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standart) Perkembangannya di Indonesia*. Beberapa Guru Besar Berbicara tentang Hukum dan Pendidikan Hukum (Kumpulan Pidato-Pidato Pengukuhan), Alumni, Bandung, 1981.

³³ Sutan Remy Sjahdeini, *op cit*, hlm. 75.

satu pihak yang dituangkan dalam kontrak secara individual atau secara missal, yang memerlukan persiapan terlebih dahulu dan diperbanyak dalam bentuk formulir, yang dinamakan perjanjian baku.³⁴

Berdasarkan pendapat-pendapat tersebut, dapat diketahui bahwa klausula eksonerasi atau eksepsi merupakan klausula yang secara tidak wajar dan sangat memberatkan. Klausula ini selain memberatkan debitur juga membatasi tanggung jawab kreditur terhadap gugatan pihak lain.

Pada umumnya dalam praktik perbankan, perjanjian kredit bank berbentuk perjanjian baku, dimana sebelumnya pihak bank telah menyiapkan isi atau klausulnya, sementara pihak debitur tidak mempunyai kesempatan, bahkan tidak diberikan kesempatan untuk merundingkan isi atau klausula, yang akan disepakati bersama untuk dituangkan dalam perjanjian kredit banknya. Kalaupun ada terjadi, perundingan itupun hanya bersifat formal belaka. Dalam perundingan itu, debitur berposisi sekedar menyatakan menerima atau menolak isi perjanjian kredit bank tersebut³⁵.

Dalam bentuk perjanjian kredit yang demikian, pada hakikatnya kehendak yang sebenarnya belum terwujud dalam perjanjian kredit. Kehendak nasabah debitur hanya diberikan secara formal, disebabkan adanya ketergantungan dan kebutuhan kredit. Disinilah letaknya kedudukan nasabah debitur menjadi lemah secara yuridis-

³⁴ Mariam Darus Badruzaman, *op cit*, 1994, hlm. 47.

³⁵ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 325-326.

ekonomis dan kurang menguntungkan. Dengan kekuasaan ekonomi yang lemah, nasabah debitur tidak mempunyai pilihan lain dan terpaksa untuk menerima persyaratan perjanjian yg disodorkan kepadanya tersebut.³⁶

9. Isi Perjanjian Kredit

Setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menetakannya, namun sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :³⁷

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

Susunan sebuah perjanjian kredit bank pada umumnya meliputi :³⁸

- a. Judul

Dalam dunia perbankan masih belum terdapat kesepakatan tentang judul atau penamaan perjanjian kredit Bank ini. Ada yang menamakan dengan

³⁶ *Ibid.* hlm 326.

³⁷ Rachmadi Usman, SH, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka utama, Jakarta, 2001, hlm. 267.

³⁸ *Ibid.* hlm. 267-268.

perjanjian kredit, surat pengakuan utang, persetujuan pinjam uang, dan lain-lain. Judul disini berfungsi sebagai nama dari perjanjian yang dibuat tersebut, setidaknya kita akan mengetahui bahwa akta atau surat itu merupakan perjanjian kredit bank.

b. Komparisi

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

c. Substantif

Sebuah perjanjian kredit bank berisikan klausula-klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, minimal harus memuat maksimum kredit, bunga dan denda, jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunan kredit, *opeinsbaar clause*, dan pilihan hukum.

Perjanjian kredit yang baik seyogyanya sekurang-kurangnya berisi klausula-klausula sebagai berikut :³⁹

³⁹ *Ibid.* hlm. 268-270.

- a. Klausula-klausula tentang maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas izin tarik;
- b. Klausula-klausula tentang bunga, *commitment fee*, dan denda kelebihan tarik;
- c. Klausula tentang kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening giro dan rekening pinjaman nasabah debitur;
- d. Klausula tentang *representations and warranties*, yaitu klausula yang berisi pernyataan-pernyataan nasabah debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan dan harta kekayaan nasabah debitur pada waktu kredit diberikan, yaitu yang menjadi asumsi-asumsi bagi bank dalam mengambil keputusan untuk memberikan kredit tersebut;
- e. Klausula tentang *conditions precedent*, yaitu klausula tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitur sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah debitur berhak untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut;
- f. Klausula tentang agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan;
- g. Klausula tentang berlakunya syarat-syarat dan ketentuan hubungan rekening Koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan;
- h. Klausula tentang *affirmative covenants*, yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku;

- i. Klausula tentang *negative covenants*, yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit berlaku;
- j. Klausula tentang *financial covenants*, yaitu klausula yang berisi nasabah debitor untuk menyampaikan laporan keuangannya kepada bank dan memelihara posisi keuangannya pada minimal taraf tertentu;
- k. Klausula tentang tindakan yang dapat diambil oleh bank dalam rangka pengawasan, pengamanan, penyelamatan dan penyelesaian kredit;
- l. Klausula tentang *events of default*, yaitu klausula yang menentukan suatu peristiwa atau peristiwa-peristiwa yang apabila terjadi memberikan hak kepada bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh *outstanding kredit*;
- m. Klausula tentang arbitrase, yaitu klausula yang mengatur mengenai penyelesaian perbedaan pendapat atau perselisihan diantara para pihak melalui suatu badan arbitrase, baik badan arbitrase *ad hoc* atau badan arbitrase institusional;
- n. Klausula-klausula bunga rampai atau *miscellaneous provisions* atau *boilerplate provisions*, yaitu klausula-klausula yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang belum tertampung secara khusus di dalam klausula-klausula lain; termasuk di dalam klausula-klausula ini adalah klausula yang disebut pasal tambahan, yaitu klausula yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tambahan yang belum diatur didalam pasal-

pasal lain atau berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan khusus yang dimaksudkan sebagai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang menyimpang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain yang telah tercetak di dalam perjanjian kredit yang merupakan perjanjian baku.

10. Kredit Bermasalah

Sebagai usaha yang penuh risiko, sebelum memberikan kredit, sejojanya bank melakukan analisis kredit yang seksama, teliti dan cermat dengan didasarkan pada data yang actual dan akurat, sehingga Bank tidak akan keliru dalam mengambil keputusannya. Oleh karena itu, setiap pemberian kredit tentunya telah memenuhi ketentuan perbankan sesuai dengan asas perkreditan yang sehat.

Untuk menentukan apakah suatu kredit dikatakan bermasalah atau macet didasarkan pada kolektibilitas kreditnya. Kolektibilitas adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan bunga kredit oleh debitur serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana tersebut.

Berdasarkan surat keputusan direksi bank Indonesia No. 30/267/KEP/DIR, Tanggal 27 Februari 1998 tentang kualitas produktif dan pembentukan cadangan, ditetapkan 5 Golongan kolektibilitas kredit yaitu : Lancar, Dalam Perhatian khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet dengan kriteria sebagai berikut :

1. Lancar (Pass)
 - a. Kredit dengan asuran pokok, dimana tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bunga atau cerukan karena penarikan kredit.
 - b. Kredit dengan angsuran untuk KPR
 - 1) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok
 - 2) Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi melampaui satu bulan.
 - c. Kredit tanpa angsuran atau kredit rekening koran, dimana kredit belum jatuh tempo, dan tidak terdapat tunggakan bunga.
2. Dalam perhatian khusus (Special Mention)
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok, dan belum melampaui 3 bulan, baik kredit yang ditetapkan masa angsurannya bulanan.
 - b. Terdapat tunggakan bunga belum melampaui 3 bulan, bagi kredit yang masa angsurannya bulanan.
 - c. Terdapat cerukan karena penarikan, tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.
 - d. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
 - e. Dokumen pinjaman lemah.
3. Kurang lancar (Sub standar)
 - a. Kredit dengan angsuran di luar KPR, terdapat tunggakan pokok yang :

- 1) Melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi kredit masa angsurannya kurang 1 bulan.
 - 2) Melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan, dan tiga bulanan. 6
 - 3) Terdapat cerukan akibat penarikan yang jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja.
- b. Kredit dengan angsuran untuk KPR terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 4 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan.
 - c. Kredit tanpa angsuran, terdapat tunggakan bunga yang melampaui 4 bulan belum melampaui 6 bulan.
4. Diragukan (Doubt Ful)
 5. Macet (Loss)

11. Penyelesaian Perselisihan Antara Bank dan Nasabah

Dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/7/PBI/2005 mengatur tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah. Pasal 2 PBI Nomor 7/7/PBI/2005 berisi tentang :

1. Bank wajib menyelesaikan setiap pengaduan yang diajukan nasabah atau perwakilan nasabah.

2. Untuk menyelesaikan pengaduan, Bank wajib menetapkan kebijakan dan memiliki prosedur tertulis yang meliputi :
 - a. Penerimaan pengaduan;
 - b. Penanganan dan penyelesaian pengaduan;
 - c. Pemantauan penanganan dan penyelesaian pengaduan.

Pasal 4 PBI Nomor 7/7/PBI/2005 berisi tentang :

1. Bank wajib memiliki unit dan fungsi yang dibentuk secara khusus di setiap kantor bank untuk menangani dan menyelesaikan pengaduan yang diajukan oleh nasabah dan atau perwakilan nasabah.
2. Kewenangan unit dan fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

Pasal 6 PBI Nomor 7/7/PBI/2005 berisi tentang :

1. Bank wajib menerima setiap Pengaduan yang diajukan oleh nasabah dan atau perwakilan nasabah yang terkait dengan transaksi keuangan yang dilakukan nasabah.
2. Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat dilakukan secara tertulis dan atau lisan.
3. Dalam hal pengaduan dilakukan secara tertulis, maka pengaduan tersebut wajib dilengkapi fotocopy identitas dan dokumen pendukung lainnya.

4. Pengaduan yang dilakukan secara lisan wajib diselesaikan dalam 2 (dua) hari kerja.
5. Dalam hal pengaduan yang diajukan secara lisan tidak dapat diselesaikan oleh Bank dalam jangka waktu sebagaimana dimaksudkan pada ayat 4, Bank wajib meminta nasabah dan atau perwakilan nasabah untuk mengajukan pengaduan secara tertulis dengan dilengkapi dokumen sebagaimana dimaksudkan pada ayat 3.

Dalam memastikan bahwa bank telah melaksanakan ketentuan penyelesaian pengaduan nasabah maka setiap triwulan bank diwajibkan menyampaikan laporan kepada Bank Indonesia mengenai kasus-kasus pengaduan yang sedang dan telah diselesaikan oleh bank. Laporan ini nantinya akan disusun sedemikian rupa sehingga akan mudah diketahui produk apa yang paling bermasalah dan jenis permasalahan apa yang sering dikemukakan nasabah.

Tetapi Penyelesaian pengaduan nasabah oleh bank yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/7/PBI/2005 ini tidak selalu dapat memuaskan nasabah. Ketidakpuasan tersebut dikarenakan tidak terpenuhinya tuntutan nasabah bank baik seluruhnya maupun sebagian sehingga berpotensi menimbulkan sengketa antara nasabah dengan bank.

Dalam praktek dikenal berbagai bentuk penyelesaian sengketa perdata seperti litigasi, arbitrase dan/atau Mediasi. Namun, pihak-pihak yang bersengketa umumnya

lebih banyak memilih penyelesaian melalui proses litigasi di Pengadilan Negeri, baik melakukan tuntutan secara perdata maupun secara pidana. Namun terdapat banyak kendala yang sering dihadapi.

Kendala tersebut antara lain lamanya penyelesaian perkara, serta putusan yang dijatuhkan seringkali mencerminkan tidak adanya *unified legal work* dan *unified legal opinion* antara Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung.⁴⁰

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006, yang dimaksud dengan Mediasi Perbankan adalah alternatif penyelesaian sengketa antara Nasabah dan Bank yang tidak mencapai penyelesaian yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan.

Hal-hal yang diatur dalam Mediasi Perbankan adalah:

1. Nasabah atau perwakilan nasabah dapat mengajukan upaya penyelesaian sengketa melalui mediasi ke BI apabila nasabah merasa tidak puas atas penyelesaian pengaduan nasabah;
2. Sengketa yang dapat diajukan penyelesaiannya adalah sengketa keperdataan yang timbul dari transaksi keuangan yang memiliki tuntutan finansial paling

⁴⁰ Yahya Harahap, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996, hlm. 5.

banyak Rp. 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah). Nasabah tidak dapat mengajukan tuntutan finansial yang diakibatkan oleh tuntutan immaterial;

3. Pengajuan penyelesaian sengketa tidak melebihi 60 (enam puluh hari) kerja saat tanggal surat hasil penyelesaian pengaduan yang disampaikan bank kepada nasabah;
4. Pelaksanaan proses mediasi sejak ditandatanganinya perjanjian mediasi sampai dengan penandatanganan Akta Kesepakatan oleh para pihak dilaksanakan dalam waktu 30 hari kerja dan dapat diperpanjang sampai dengan 30 hari berikutnya berdasarkan kesepakatan nasabah dan bank;
5. Akta kesepakatan dapat memuat menyeluruh, kesepakatan sebagian, atau tidak tercapainya kesepakatan atau kasus yang disengketakan.

Dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi, para pihak biasanya mampu mencapai kesepakatan di antara mereka, sehingga manfaat mediasi dapat dirasakan. Beberapa keuntungan mediasi adalah sebagai berikut:

1. Mediasi dapat menyelesaikan sengketa dengan cepat, biaya murah dibandingkan dengan proses beracara di Pengadilan atau melalui Arbitrase. Dalam proses mediasi tidak diperlukan gugatan ataupun biaya untuk mengajukan banding sehingga biayanya lebih murah

2. Mendorong terciptanya iklim yang kondusif bagi para pihak yang bersengketa tetap menjaga hubungan kerjasama mereka yang sempat terganggu akibat terjadinya persengketaan diantara mereka.
3. Proses mediasi lebih bersifat informal dan menghasilkan putusan yang tidak memihak.

12. Penyelamatan Kredit Oleh Bank

Sekalipun Bank dalam memberikan kredit tidak pernah menginginkan bahwa kredit yang diberikan akan menjadi kredit bermasalah, dan untuk keperluan itu, pihak bank akan melakukan segala upaya preventif yang mungkin dilakukan untuk mencegah agar kredit tidak bermasalah, namun tidak mustahil pada akhirnya kredit tetap juga bermasalah, bahkan keadaan kredit itu bukan sekedar tidak lancar atau diragukan melainkan akhirnya menjadi macet. Setelah itu bank akan melakukan upaya-upaya represif. Upaya-upaya represif yang mula-mula akan dilakukan ialah melakukan upaya penyelamatan kredit. Setelah upaya yang dilakukan tersebut ternyata tidak berhasil juga menyelamatkan kredit itu, maka Bank akan menempuh upaya penagihan.⁴¹

Untuk memperbaiki atau memperlancar kredit yang semula tergolong diragukan atau macet, bank melakukan tindakan penyelamatan kredit agar kredit yang semula

⁴¹ Rachmadi Usman, SH, *op cit*, hlm. 293.

tergolong diragukan atau macet menjadi lancar lagi. Tindakan penyelamatan kredit oleh bank dicantumkan atau dituangkan dalam akad penyelamatan kredit. Bentuk dari penyelamatan kredit berupa :⁴²

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit-kredit;
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut :
 - Penambahan dana bank dan/atau ;
 - Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru; dan/atau
 - Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.

⁴² *Ibid.* hlm. 293-294.

13. Penyelesaian Kredit Oleh Bank

Apabila menurut pertimbangan Bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin terselamatkan dan menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sehingga akhirnya kredit tersebut menjadi macet, maka Bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian penagihan kredit bermasalah atau macet itu. Penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah itu merupakan upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran baik dari nasabah debitur dan/atau penjamin atas kredit bank yang telah menjadi bermasalah atau tanpa melikuidasi agunannya.⁴³

Bank dalam rangka menyelesaikan kredit bermasalah atau macet dapat menempuh cara-cara sebagai berikut :⁴⁴

a. Penyerahan Pengurusan Kredit macet Kepada PUPN

Dengan Undang-Undang Nomor 49/Prp/Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara dibentuklah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) yang tugasnya antara lain mengurus piutang negara yang oleh pemerintah atau badan-badan yang secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian, atau sebab lainnya telah diserahkan pengurusannya kepadanya. Piutang Negara yang diserahkan itu ialah piutang yang adanya dan besarnya telah pasti menurut

⁴³ *Ibid.* hlm. 296.

⁴⁴ *Ibid.* hlm. 297-302.

hukum, akan tetapi yang menanggung utangnya (penjamin) tidak melunasinya sebagaimana mestinya.

b. Proses Gugatan Perdata

Sejalan dengan klausula yang biasanya tercantum dalam setiap perjanjian kredit antara bank dan nasabahnya, maka dalam hal nasabah sebagai debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi kredit, bank dapat mengajukan gugatan perdata kepada ke pengadilan. Setelah ditetapkannya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan pasti, maka debitur dapat diperintahkan untuk memenuhi kewajibannya. Apabila debitur tetap tidak melunasi kredit, pelaksanaan keputusan tersebut dilakukan atas dasar perintah dan dengan pimpinan ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa gugatannya. Atas dasar perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut, dilakukan penyitaan harta kekayaan debitur untuk kemudian dilelang. Hasil pelelangan kemudian dipergunakan untuk melunasi kredit yang telah diberikan oleh Bank.

c. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase (Perwasitan)

Dalam perjanjian kredit kadang-kadang dicantumkan pula klausula yang menyebutkan bahwa apabila timbul sengketa akibat dari perjanjian kredit, maka penyelesaiannya melalui arbitrase dan keputusan arbitrase

merupakan keputusan final. Klausula arbitrase menetapkan cara-cara penunjukan arbiter (wasit) dan susunan tim arbiter yang memutuskan sengketa. Tim arbiter dibentuk dengan masing-masing pihak menunjuk seorang arbiter dan kemudian dua orang arbiter ini memilih satu orang arbiter lainnya sebagai ketua. Adapun manfaat penyelesaian sengketa melalui arbitrase ini keputusannya lebih cepat diperoleh bila dibandingkan melalui pengadilan yang sifat penyelesaiannya tertutup dan dapat menjaga nama baik para pihak.

14. Hapusnya Perjanjian Kredit

Suatu perjanjian dapat hapus selain atas persetujuan dari kedua belah pihak, juga dapat hapus karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu.⁴⁵

Dalam prakteknya, perjanjian kredit Bank hapus karena :⁴⁶

1. Ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian
2. Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjiannya.
3. Adanya pernyataan penghentian perjanjian secara sepihak oleh Bank.

⁴⁵ Mgs. Edy Putra Tje'Aman, SH, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1989, hlm. 36.

⁴⁶ *Ibid.*

C. HUKUM PERLINDUNGAN KONSUMEN

1. Pengertian Perlindungan Konsumen, Konsumen dan Pelaku Usaha

Perlindungan konsumen adalah istilah yang dipakai untuk menggambarkan perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhannya dari hal-hal yang dapat merugikan konsumen itu sendiri.⁴⁷

Dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan :

“Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen”

Oleh karena itu, berbicara tentang perlindungan konsumen berarti mempersoalkan jaminan atau kepastian tentang terpenuhinya hak-hak konsumen.

Konsumen menurut UUPK dalam pasal 1 berbunyi :

“Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”.

Pelaku usaha menurut UUPK pasal 1 berbunyi :

“Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan

⁴⁷ Janus Sidabalok, *op cit*, hlm. 9.

berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”

Konsumen yang dimaksudkan oleh Penulis dalam skripsi ini adalah nasabah debitur yang merupakan konsumen dalam perjanjian kredit perbankan. Sedangkan pelaku usaha adalah pihak perbankan dalam perjanjian kredit perbankan.

2. Hak dan Kewajiban Konsumen

a. Hak Konsumen adalah : (dalam UUPK pasal 4)

- 1) Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa ;
- 2) Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan ;
- 3) Hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa ;
- 4) Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan ;
- 5) Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut ;
- 6) Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen ;

- 7) Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif ;
- 8) Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya ;
- 9) Hak-hak yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan lainnya.

b. Kewajiban Konsumen adalah : (dalam UUPK pasal 5)

- 1) Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan ;
- 2) Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa ;
- 3) Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati ;
- 4) Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

3. Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha

a. Hak Pelaku Usaha : (dalam UUPK pasal 6)

- 1) Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/jasa yang diperdagangkan;

- 2) Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari konsumen yang beritikad tidak baik ;
- 3) Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen ;
- 4) Hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- 5) Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

b. Kewajiban Pelaku Usaha : (dalam UUPK pasal 7)

- 1) Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- 2) Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- 3) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- 4) Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku ;
- 5) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau diperdagangkan;

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

4. Ketentuan Pencantuman Klausula Baku dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen

Dalam UUPK pasal 18 sudah diatur dan dijelaskan lebih lanjut mengenai ketentuan pencantuman klausula baku yang berbunyi :

- (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau 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 dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;

- d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
 - e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
 - h. Menyatakan bahwa konsumen member kuasa kepada Pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai/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 yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
- (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-Undang ini.

Dari ketentuan pasal 18 UUPK diatas, larangan penggunaan standart kontrak dikaitkan dengan dua hal, yaitu isi dan bentuk penulisannya. Dari segi isinya, dilarang menggunakan standart kontrak yang memuat klausula-klausula yang tidak adil. Sedangkan dari segi bentuk penulisannya, klausula-klausula itu harus dituliskan dengan sederhana, jelas dan terang sehingga dapat dibaca dan dimengerti dengan baik oleh konsumen.⁴⁸

Disamping itu, UUPK mewajibkan pelaku usaha untuk segera menyesuaikan standar kontrak yang dipergunakan dengan ketentuan Undang-Undang ini. Jika dalam kenyataannya masih tetap dipakai standar kontrak yang tidak sesuai dengan ketentuan diatas, akibat hukumnya adalah batal demi hukum. Artinya klausula itu dianggap tidak ada, karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum. Larangan dan persyaratan tentang penggunaan standart kontrak diatas dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak dan mencegah kemungkinan timbulnya tindakan yang merugikan

⁴⁸ *Ibid.* hlm 27

konsumen karena factor ketidaktahuan, kedudukan yang tidak seimbang, dan sebagainya yang mungkin dapat dimanfaatkan oleh pelaku usaha untuk memperoleh keuntungan.⁴⁹



⁴⁹ *Ibid.*

BAB III

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN

A. Gambaran Singkat Lembaga Perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah

1. Gambaran Singkat Bank Mandiri Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah

PT Bank Mandiri (PERSERO) Tbk., adalah bank yang berkantor pusat di Jakarta, dan merupakan bank terbesar di Indonesia dalam hal aset, pinjaman, dan deposit. Bank ini berdiri pada tanggal 2 Oktober 1998 sebagai bagian dari program restrukturisasi perbankan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Indonesia. Pada bulan Juli 1999, empat bank milik Pemerintah yaitu, Bank Bumi Daya (BBD), Bank Dagang Negara (BDN), Bank Ekspor Impor Indonesia (Bank Exim), dan Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo), digabungkan ke dalam Bank Mandiri.

PT. Bank Mandiri (PERSERO) Tbk di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah hanya memiliki 1 (satu) kantor cabang yang terletak di Jalan W.R. Supratman nomor 1, Tolitoli, Sulawesi Tengah. Bank Mandiri di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah memiliki Visi dan Misi berupa :

Visi :

Menjadi Lembaga Keuangan Indonesia yang paling dikagumi dan selalu progresif

Misi :

1. Berorientasi pada pemenuhan kebutuhan pasar
2. Mengembangkan sumber daya manusia professional
3. Memberi keuntungan yang maksimal bagi stakeholder
4. Melaksanakan manajemen terbuka
5. Peduli terhadap kepentingan masyarakat dan lingkungan

2. Gambaran Singkat Bank Rakyat Indonesia (BRI) Tolitoli, Sulawesi Tengah

Pada awalnya Bank Rakyat Indonesia (BRI) didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Aria Wirjaatmadja dengan nama Hulp-en Spaarbank der Inlandsche Bestuurs Ambtenaren atau Bank Bantuan dan Simpanan Milik Kaum Priyayi yang berkebangsaan Indonesia (pribumi). Berdiri tanggal 16 Desember 1895, yang kemudian dijadikan sebagai hari kelahiran BRI.

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Tolitoli pertama kali didirikan tahun 1962. Bank Rakyat Indonesia Tolitoli mewilayahi 2 (dua) kabupaten, yaitu Kabupaten Tolitoli dan Kabupaten Buol. Sampai saat ini BRI Tolitoli mempunyai 1

(satu) Kantor Cabang yang terletak di Jalan Usman Binol no.144, Tolitoli-Sulawesi Tengah, dan memiliki 6 (enam) kantor unit di Tolitoli, yaitu Unit Baolan, Unit Malosong, Unit Sandana, Unit Tambun, Unit Tinabogan dan Unit Bangkir. Sedangkan di kabupaten Buol, terdapat 1 (satu) KCP dan 5 (lima) Unit, yaitu Unit Buol, Unit Sentral, Unit Diapati, Unit Lakea dan Unit Paleleh.⁵⁰

Bank Rakyat Indonesia memiliki Visi dan Misi sebagai berikut :

Visi :

Menjadi bank komersial terkemuka yang selalu mengutamakan kepuasan nasabah.

Misi :

1. Melakukan kegiatan perbankan yang terbaik dengan mengutamakan pelayanan pada usaha mikro, kecil dan menengah untuk menunjang peningkatan ekonomi masyarakat.
2. Memberikan pelayanan prima kepada nasabah melalui jaringan kerja yang tersebar luas dan didukung oleh sumber daya manusia yang profesional dengan melaksanakan praktek good corporate governance.
3. Memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

⁵⁰ wawancara dengan Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah pada tanggal 14 November 2011.

3. Gambaran Singkat Bank Bank Negara Indonesia di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah.

Berdiri sejak 1946, BNI yang dahulu dikenal sebagai Bank Negara Indonesia, merupakan bank pertama yang didirikan dan dimiliki oleh Pemerintah Indonesia.

Bank Negara Indonesia Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah didirikan pada tahun 1974. Bank Negara Indonesia memiliki 1(satu) kantor cabang yang terletak di Jalan Usman Binol no.36 Tolitoli, Sulawesi Tengah dan 1(satu) KCP di Kabupaten Buol. Bank Negara Indonesia ini memiliki Visi dan Misi berupa :

Visi :

Menjadi Bank kebanggaan nasional yang Unggul, Terkemuka dan Terdepan dalam Layanan dan Kinerja.

Pernyataan Visi :

Menjadi Bank kebanggaan nasional, yang menawarkan layanan terbaik dengan harga kompetitif kepada segmen pasar korporasi, komersial dan konsumen

Misi :

1. Memberikan layanan prima dan solusi yang bernilai tambah kepada seluruh nasabah, dan selaku mitra pilihan utama (the bank choice)
2. Meningkatkan nilai investasi yang unggul bagi investor.

3. Menciptakan kondisi terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi.
4. Meningkatkan kepedulian dan tanggung jawab terhadap lingkungan sosial.
5. Menjadi acuan pelaksanaan kepatuhan dan tata kelola perusahaan yang baik.

B. PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI KABUPATEN TOLITOLI, SULAWESI TENGAH

1. Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit Perbankan PT. Bank Mandiri (PERSERO) di Kab.Tolitoli, Sulawesi Tengah

Berdasarkan hasil penelitian penulis di PT.Bank Mandiri (PERSERO) di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, masih terdapat pencantuman klausula baku yang bertentangan dengan UUPK dan sangat memberatkan nasabah, diantaranya adalah :

1. Dalam Pasal 4 yang mengatur bunga dan biaya-biaya lainnya terdapat klausula yang berbunyi “ *Besarnya suku bunga dan biaya-biaya lainnya yang ditentukan dalam perjanjian kredit ini dapat berubah sewaktu-waktu*

sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank. Perubahan tersebut berlaku mengikat Debitur dan Penanggung/Penjamin (jika ada) cukup dengan pemberitahuan tertulis dari Bank kepada Debitur (atau melalui pengumuman tertulis pada kantor-kantor Bank) dan perubahan tersebut akan mulai berlaku terhitung sejak tanggal yang disebutkan dalam pemberitahuan tersebut.”

Dengan demikian, jika dikemudian hari Bank Indonesia dan/atau Pemerintah mengeluarkan ketentuan tentang kenaikan suku bunga kredit, maka oleh bank yang bersangkutan ikut pula menaikkan tingkat suku bunga kredit dalam perjanjian kredit yang sementara berjalan, dan nasabah sebagai konsumennya harus tunduk kepada ketentuan tersebut. Pada dasarnya Bank-Bank umumnya juga menaikkan suku bunga kredit dilihat dari suku bunga bank pesaing dan suku bungan simpanan dilihat dari tingkat likuiditas bank.⁵¹

Klausula seperti ini sangat memberatkan konsumen. Dimana dalam perjanjian kredit yang sedang berlangsung, para debitur harus menanggung kenaikan suku bunga. Untuk membayar bunga yang diperjanjikan diawal saja sudah berat apalagi harus ikut menanggung kenaikan suku bunga.⁵²

Klausula ini sangat bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen no.8 tahun 1999 pasal 18 ayat (1) g, yang berbunyi : *“pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk*

⁵¹ Hasil wawancara dengan Pegawai Bank Mandiri Tolitoli di Bagian Kredit pada tanggal 11 November 2011

⁵² Hasil wawancara dengan Nasabah debitur Bank Mandiri Tolitoli pada tanggal 11 November 2011

diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila : 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”.

Dalam Undang-Undang Perbankan sendiri tidak mengatur tentang adanya ketentuan tentang ketentuan pencantuman klausula baku khususnya kenaikan Suku Bunga. Ketentuan pencantuman klausula baku terdapat dalam UUPK no.8 tahun 1999. Bank biasanya menaikkan suku bunga menurut kebijakan Bank itu sendiri walaupun tidak ada perintah dari Bank Indonesia. Peraturan mengenai Suku bunga Bank diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/5/DPNP tanggal 8 Februari 2011 perihal Transparansi Informasi Suku Bunga Dasar Kredit. Dalam hal ini, SEBI tersebut tidak sebanding dengan UUPK yang mana tingkatan hierarkinya Undang-Undang lebih tinggi.

Dalam hal kenaikan suku bunga ini seharusnya Bank bisa berlaku lebih adil terhadap debitur sebagai konsumen perjanjian kredit. Apalagi klausula diatas sangat bertentangan dengan UUPK seperti yang sudah dijabarkan diatas. Seharusnya ketika terjadi kenaikan suku bunga kredit perbankan, itu hanya dibebankan kepada nasabah yang baru, jangan dibebankan kepada nasabah yang sudah terikat dalam perjanjian kredit. Jadi suku bunga yang

dibayarkan kepada bank tetaplah seperti apa yang diperjanjikan di awal, jika terjadi kenaikan itu hanya dibebankan kepada nasabah baru.

2. Dalam Pasal 14 mengenai Perhitungan dan Bukti Jumlah Terhutang :
 1. *Bank akan membuat catatan sesuai dengan cara dan ketentuan yang berlaku pada Bank, baik dalam rekening (-rekening) Debitur maupun dalam catatan-catatan lainnya dari waktu ke waktu mengenai Jumlah terhutang oleh debitur berdasarkan Perjanjian Kredit ini.*
 2. *Dalam hal terjadi tuntutan hukum atau perkara yang timbul dari dan atau diakibatkan oleh Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan, maka semua catatan yang dibuat menurut ayat 1 pasal ini serta suatu keterangan tertulis dari Bank merupakan bukti nyata dan sempurna dari jumlah terhutang debitur berdasarkan perjanjian kredit, dokumen Agunan dan dokumen lainnya yang terkait.*

Dalam UUPK Pasal 4 ayat (4) dan (7) mengenai Hak-Hak Konsumen, yaitu : ayat (4) *“hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan”* dan ayat (7) *“hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif”*. Dan juga mengenai Kewajiban Pelaku Usaha dalam Pasal 7 c, *“kewajiban pelaku usaha adalah memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif”*.

Hubungannya dalam klausula diatas adalah ketika terjadi perbedaan pencatatan atas transaksi pembukuan Debitur dengan Kreditur, seharusnya pihak Debitur diberi kesempatan untuk membuktikan kebenaran pencatatan pembukuannya, padahal dalam pencatatan pihak bank bisa juga terjadi kesalahan. Seharusnya catatan yang dibuat oleh pihak bank dapat disangkal apalagi jika ada bukti lain yang kuat terhadap hal tersebut.

3. Dalam Pasal 15 yang mengatur mengenai Kuasa-Kuasa, berbunyi : *"Dalam hal diperlukan kuasa khusus bagi Bank untuk melaksanakan hal-hal tersebut pada pasal ini, maka debitur dengan ini menyatakan bahwa kuasa tersebut kata demi kata haruslah dianggap telah tercantum dalam perjanjian kredit ini"*.

Klausula ini bertentangan dengan UUPK Pasal 18 ayat (1) d yang berbunyi : *"pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen perjanjian dan/atau perjanjian apabila : menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran"*. Dalam Pasal 4 (3) mengenai Hak Konsumen disebutkan : *"hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa"*. Dalam Pasal 7 b mengenai kewajiban pelaku usaha

disebutkan : *“memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan.*

Selain dalam UUPK pelaku usaha sudah dilarang Pelaku Usaha membuat klausula yang memberi kuasa kepada konsumen secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan tindakan sepihak, klausula diatas juga tidak menyebutkan dengan jelas dalam hal apa Bank diberi kuasa. Seharusnya pihak bank bisa dengan lebih jelas menerangkan dalam perjanjian kreditnya kuasa apa saja yang dimaksudkan. Kuasa yang dimaksudkan oleh Pihak bank haruslah disebutkan secara jelas dan detail dan dituangkan ke dalam Perjanjian Kredit tersebut.

2. Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit Perbankan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, di Kab.Tolitoli, Sulawesi Tengah

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, ternyata masih terdapat klausula yang bertentangan dengan UUPK dan masih sangat memberatkan nasabah. Diantaranya adalah :

1. Pada pasal 1, poin 1.6 mengenai Suku Bunga, mengatur : *“ Debitur berkewajiban membayar Bunga sebesar ----% (---- persen) pertahun*

reviewable setiap ada perubahan suku bunga dan dibayar efektif secara bulanan, peninjauan suku bunga cukup dengan pemberitahuan tertulis dan bersifat mengikat Debitur.”

Maksud dari klausula diatas adalah nasabah debitur harus mengikuti perubahan suku Bunga jika ada kenaikan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia/Pemerintah dikemudian hari dalam masa perjanjian kredit sedang berjalan. Pihak bank juga biasanya menaikkan suku bunga dilihat dari suku bunga bank pesaing, untuk suku bunga simpanan sendiri biasanya dilihat juga dari tingkat likuiditas bank.⁵³

Klausula ini benar-benar sangat memberatkan nasabah debitur sebagai konsumen perjanjian kredit perbankan, nasabah debitur merasa tidak adil, karena ketika terjadi kenaikan suku bunga dalam perjalanan perjanjian kredit mereka. Sehingga membuat para nasabah debitur terbebani dalam melunasi pokok dan bunga kredit.⁵⁴

Klausula ini sangat bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen no.8 tahun 1999 pasal 18 ayat (1) g, yang berbunyi : *“pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila : menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan*

⁵³ Hasil wawancara dengan Pegawai Bank BRI Tolitoli, Bagian Kredit pada tanggal 14 November 2011

⁵⁴ Hasil wawancara dengan nasabah debitur Bank BRI pada tanggal 14 November 2011

dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya”.

Dalam Undang-Undang Perbankan sendiri tidak mengatur tentang adanya ketentuan tentang ketentuan pencantuman klausula baku khususnya kenaikan Suku Bunga. Ketentuan pencantuman klausula baku terdapat dalam UUPK no.8 tahun 1999. Bank biasanya menaikkan suku bunga menurut kebijakan Bank itu sendiri walaupun tidak ada perintah dari Bank Indonesia. Peraturan mengenai Suku bunga Bank diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/5/DPNP tanggal 8 Februari 2011 perihal Transparansi Informasi Suku Bunga Dasar Kredit. Dalam hal ini, SEBI tersebut tidak sebanding dengan UUPK yang mana tingkatan hierarkinya Undang-Undang lebih tinggi.

Dalam hal kenaikan suku bunga ini seharusnya Bank bisa berlaku lebih adil terhadap debitur sebagai konsumen perjanjian kredit. Dimana ketika terjadi kenaikan suku bunga kredit perbankan, itu hanya dibebankan kepada nasabah yang baru, jangan dibebankan kepada nasabah yang sudah terikat dalam perjanjian kredit. Jadi suku bunga yang dibayarkan kepada bank tetaplah seperti apa yang diperjanjikan di awal, jika terjadi kenaikan itu hanya dibebankan kepada nasabah baru.

2. Dalam Pasal 5 Pencatatan Pembukuan berbunyi : *“apabila terjadi perbedaan pencatatan atas Transaksi pembukuan antara Debitur dan Kreditur/Bank,*

maka dianggap benar dan sah adalah pencatatan yang terdapat pada pembukuan Kreditur/Bank”.

Klausula ini bertentangan dengan UUPK Pasal 4 ayat (4) dan (7) mengenai Hak-Hak Konsumen, yaitu : ayat (4) *“hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan”* dan ayat (7) *“hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif”*. Dan juga mengenai Kewajiban Pelaku Usaha dalam Pasal 7 c, *“kewajiban pelaku usaha adalah memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif”*.

Hubungannya dalam klausula diatas adalah ketika terjadi perbedaan pencatatan atas transaksi pembukuan Debitur dengan Kreditur, sebaiknya pihak Debitur diberi kesempatan untuk membuktikan kebenaran pencatatan pembukuannya. Tidak serta merta langsung menggunakan dan mengklaim yang benar adalah pencatatan pembukuan pihak bank. Pencatatan sepihak oleh bank/kreditur sangat dimungkinan dapat terjadi kesalahan. Pencatatan sepihak oleh bank/kreditur seharusnya dapat disangkal oleh nasabah debitur terutama apabila terdapat bukti lain yang kuat mengenai hal tersebut.

3. Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit Perbankan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk di Kab.Tolitoli, Sulawesi Tengah

Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis, ternyata di bank BNI tersebut masih banyak terdapat beberapa klausula-klausula yang bertentangan dengan UUPK dan masih sangat memberatkan nasabah debitur sebagai Konsumen Perjanjian Kredit, antara lain :

1. Dalam pasal 10 mengenai Bunga pada poin 3 dan 4 mengatur : *“Bank setiap 1 (satu) bulan sekali dapat melakukan peninjauan/perubahan Suku Bunga Kredit sesuai dengan ketentuan tingkat Suku Bunga Kredit yang berlaku di Bank tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT”. Dan “setiap perubahan Suku Bunga dimaksud dalam ayat (3) Pasal ini dan cara perhitungannya akan diberitahukan secara tertulis kepada PENERIMA KREDIT dan/atau sebagaimana tercantum dalam Rekening Koran Pinjaman yang disampaikan oleh Bank kepada PENERIMA KREDIT”.*

Klausula ini sangat bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen no.8 tahun 1999 pasal 18 ayat (1) g, yang berbunyi : *“pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada*

setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila : 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”.

Dalam Undang-Undang Perbankan sendiri tidak mengatur tentang adanya ketentuan tentang ketentuan pencantuman klausula baku khususnya kenaikan Suku Bunga. Ketentuan pencantuman klausula baku terdapat dalam UUPK no.8 tahun 1999. Bank biasanya menaikkan suku bunga menurut kebijakan Bank itu sendiri walaupun tidak ada perintah dari Bank Indonesia. Peraturan mengenai Suku bunga Bank diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/5/DPNP tanggal 8 Februari 2011 perihal Transparansi Informasi Suku Bunga Dasar Kredit. Dalam hal ini, SEBI tersebut tidak sebanding dengan UUPK yang mana tingkatan hierarkinya Undang-Undang lebih tinggi.

Dalam hal kenaikan suku bunga ini seharusnya Bank bisa berlaku lebih adil terhadap debitur sebagai konsumen perjanjian kredit. Dimana ketika terjadi kenaikan suku bunga kredit perbankan, itu hanya dibebankan kepada nasabah yang baru, jangan dibebankan kepada nasabah yang sudah terikat dalam perjanjian kredit. Jadi suku bunga yang dibayarkan kepada bank tetaplah seperti apa yang diperjanjikan di awal, jika terjadi kenaikan itu hanya dibebankan kepada nasabah baru.

2. Dalam Pasal 15 mengenai Kuasa Bank Atas Rekening Penerima Kredit :
- “Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini Penerima Kredit memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUHPerdara, **untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penerima Kredit**, membebani dan/atau mendebet Rekening Giro dan atau Rekening Pinjaman dan atau Rekening lain Penerima Kredit yang ada pada Bank, untuk pembayaran hutang pokok, Bunga Kredit, Bungan Tunggakan, denda kelebihan penarikan, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini”.*

Klausula diatas bertentangan dengan UUPK pasal 18 ayat (1) butir d yang berbunyi : *“pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen perjanjian dan/atau perjanjian apabila : 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 sepihak”.*

Klausula tersebut menyatakan bahwa bank bisa melakukan perbuatan sepihak tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada nasabah debitur. Bank

dalam membebani dan/atau mendebet Rekening penerima Kredit haruslah terlebih dahulu memberitahukan kepada Penerima Kredit. Disini Penerima Kredit berhak mendapatkan informasi akan dilakukan pendebitan dan/atau pembebanan terhadap Rekeningnya.

Dalam UUPK Pasal 4 (3) yang mengatur mengenai Hak-Hak Konsumen menyatakan : *Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa.* Dan juga Pasal 7 c mengenai Kewajiban Pelaku Usaha : *“memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan.*

3. Dalam Pasal 32 ayat 1 berbunyi : *”Penerima Kredit wajib dan tunduk sepenuhnya kepada segala ketentuan dan peraturan yang telah maupun yang masih akan ditetapkan oleh Bank sehubungan dengan pemberian kredit berdasarkan Perjanjian Kredit ini.”*

Perjanjian yang mengandung klausul seperti ini tidak sah berdasarkan Pasal 1320 ayat (3) dan Pasal 1333 KUHPerduta. Menurut Pasal 1320 ayat (3) KUHPerduta perjanjian hanya sah apabila memenuhi syarat berupa “sepakat para pihak”, “kecakapan para pihak membuat suatu perikatan” dan adanya “suatu sebab yang halal”. Syarat “adanya suatu hal tertentu” berarti bahwa harus telah ada terlebih dahulu “suatu hal” yang akan diperjanjikan itu. Dengan dicantumkannya didalam suatu Perjanjian Kredit klausul bahwa

nasabah debitur tunduk kepada “segala petunjuk dan peraturan bank yang masih akan ditetapkan kemudian oleh bank” jelas “suatu hal” yang akan diperjanjikan itu belum dapat diketahui, karena petunjuk atau peraturan Bank masih akan ditetapkan kemudian oleh Bank. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara klausul seperti itu adalah tidak sah dan karenanya tidak mengikat bagi nasabah debitur. Apabila “suatu hal tertentu” itu ternyata dikemudian hari menyangkut barang, maka menurut Pasal 1333 KUHPerdara barang itu paling sedikit sudah harus diketahui jenisnya. Dari bunyi klausula seperti diatas, maka tidaklah mungkin untuk mengetahui jenis dari barang itu karena hal itu masih akan ditentukan kemudian oleh Bank. Oleh karena itu klausul tersebut juga bertentangan dengan Pasal 1333 KUHPerdara, sehingga klausul itu tidak mengikat bagi nasabah debitur.⁵⁵

Dalam UUPK sendiri telah ada ketentuan pencantuman klausula baku dalam Pasal 18 (1) d yang melarang mencantumkan : *menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya.*

Tetapi ternyata klausula yang sudah jelas dilarang penggunaannya oleh Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut masih dipergunakan di dalam Perjanjian Kredit BNI Tolitoli .

⁵⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *op cit*, hlm. 208.

Dalam aturan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tidak ditemukan adanya larangan secara khusus ataupun peluang secara khusus yang memperbolehkan adanya klausula baku sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dengan demikian, apabila penentuan klausula secara sepihak dilakukan oleh Bank sebagai Pihak dalam perjanjian kredit, maka larangan-larangan yang terdapat dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen berlaku di dalam Perjanjian Kredit tersebut.

C. PENYELESAIAN PERSELISIHAN ANTARA BANK DAN NASABAH DEBITUR DI BEBERAPA LEMBAGA PERBANKAN DI KABUPATEN TOLITOLI, SULAWESI TENGAH

1. Penyelesaian Perselisihan Antara Bank dan Nasabah Debitur di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah.

Penyelesaian perselisihan antara Bank dan Debitur di Bank Rakyat Indonesia terkait Perjanjian Kredit ini dijelaskan dalam Perjanjian Kredit Bank Rakyat Indonesia di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah dalam Pasal 13 :

Pasal 13 : Domisili

- *Tentang perjanjian ini dan segala akibat serta pelaksanaannya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di*

Kantor KePaniteraaran Pengadilan Negeri Tolitoli, tanpa mengurangi hak dan wewenang Bank untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan perjanjian ini melalui atau dihadapan Pengadilan pengadilan lainnya dimanapun juga di Wilayah Republik Indonesia.

Perselisihan yang terjadi di Bank Rakyat Indonesia cabang Tolitoli biasanya dikarenakan nasabah menggugat Bank dikarenakan ada masalah dengan agunannya yang di lelang, masalah penandatanganan perjanjian kredit maupun pengikatan hak tanggungan, masalah nasabah yang wanprestasi dan sebagainya.⁵⁶

Perselisihan antara bank dan nasabah yang terjadi di bank BRI Tolitoli yang dikarenakan masalah agunan karena agunan oleh nasabah debitur tersebut statusnya harta bawaan. Dalam hal agunan berupa harta bawaan dari salah satu suami atau istri, hanya pihak yang bersangkutan (yang memiliki harta bawaan tersebut) yang wajib menandatangani pengikatan agunan, tetapi setelah terjadi kredit bermasalah suami istri tersebut menuntut keabsahan karena hanya satu pihak yang menandatangani.⁵⁷

Adapun masalah yang timbul dikarenakan nasabah complain dan menggugat karena menurut nasabah tersebut pada saat akad kredit tidak membaca seluruh isi Perjanjian Kredit dan pengikatan agunan, sehingga pada saat dilakukan lelang nasabah itu complain. Walaupun kata pihak perbankan saat Perjanjian Kredit mereka

⁵⁶ Hasil wawancara dengan Pegawai Bank BRI Cabang Tolitoli, Bagian Kredit pada tanggal 14 November 2011

⁵⁷ Hasil wawancara dengan Nasabah Debitur Bank BRI Cabang Tolitoli pada tanggal 14 November 2011

selalu menjelaskan kepada nasabah mengenai isi Perjanjian Kredit dan Nasabah selalu diberikan kesempatan untuk membaca Perjanjian Kredit tersebut.

Sedangkan dalam hal Bank menggugat nasabah ke Pengadilan biasanya dikarenakan karena nasabah wan prestasi dan juga karena agunan yang dijaminkan kepada Bank dijual oleh nasabah tanpa sepengetahuan Bank.⁵⁸

Perselisihan antara bank dan nasabah penyelesaiannya selalu diusahakan dengan cara diadakan penyelesaian secara damai antara Bank dan Nasabah untuk mencari jalan keluar dan titik temu dari perselisihan yang terjadi.⁵⁹

Khusus untuk complain yang sudah lama berlalu biasanya akan dibentuk tim khusus, misalnya masalah yang terjadi pada tahun 1980an dan 1990an yang mana petugasnya itu sudah tidak lagi bekerja pada Bank BRI Tolitoli yang kemungkinan sudah habis masa kerjanya (pensiun) ataupun bisa juga dikarenakan sudah dilakukan Pemutusan Hak Kerja (PHK) terhadap petugas yang bersangkutan, sehingga harus mencari bukti-bukti sehingga dibentuk tim. Tim yang dibentuk terdiri dari semua petugas yang terkait, misalnya yang berurusan dengan tim kredit adalah : petugas Administrasi Kredit (ADK), Koordinator Administrasi Kredit (ADK), dan juga

⁵⁸ Hasil wawancara dengan Pegawai Bank BRI Cabang Tolitoli, Bagian Kredit pada tanggal 14 November 2011

⁵⁹ Hasil wawancara dengan Pegawai Bank BRI Cabang Tolitoli Bagian Kredit pada tanggal 14 November 2011

Account Officer (AO)/petugas pemasaran. Dan yang menjadi mediatornya adalah Pimpinan Cabang di Bank BRI Tolitoli.⁶⁰

Namun apabila tidak bisa diselesaikan dengan cara negosiasi tersebut, maka perkaranya biasanya diajukan di Pengadilan, sehingga yang memutuskan adalah Pengadilan. Tetapi biasanya complain-komplain dari nasabah lebih banyak diselesaikan melalui penyelesaian secara internal yang berlanjut ke Pengadilan Negeri hanya sekitar 15 % (lima belas persen).⁶¹

Di Bank Rakyat Indonesia Tolitoli, Sulawesi Tengah apabila terjadi kredit macet, penyelesaiannya adalah sebagai berikut :⁶²

1. Apabila usahanya masih berjalan dan mempunyai prospek untuk berkembang dan debitur mempunyai itikad baik adalah diadakan penyelamatan atau lebih dikenal dalam istilah Bank adalah di Restrukturisasi. Restrukturisasi itu sendiri untuk membantu debitur yang sedang mengalami kesulitan *cash flow*, dan usahanya masih mempunyai prospek yang baik untuk masa mendatang. Restrukturisasi bisa berupa penurunan suku bunga, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, perpanjangan jangka waktu kredit

⁶⁰ Hasil wawancara dengan Pegawai Bank BRI cabang Tolitoli Bagian Kredit pada tanggal 14 November 2011

⁶¹ Hasil wawancara dengan Pegawai Bank BRI Cabang Tolitoli Bagian Kredit pada tanggal 14 November 2011

⁶² Hasil wawancara dengan Pegawai Bank BRI Cabang Tolitoli, Bagian Kredit pada tanggal 14 November 2011

2. Apabila debitur sudah tidak mempunyai prospek usaha dan debitur *onwill/nakal*, maka ada beberapa cara penyelesaian :
- a. Dengan cara penagihan secara damai untuk penyelesaian kewajibannya.
 - b. Diadakan negosiasi untuk penjualan agunan dibawah tangan
 - c. Apabila dengan cara tersebut diatas tidak bisa diselesaikan, maka penyelesaian adalah dengan cara Parate Eksekusi atau Lelang Agunan. Prosedur lelang tersebut adalah : a). harus ada surat peringatan 1 s/d 3 kali dan menyebutkan bahwa agunan akan dilelang didepan umum; b). Membuat surat permohonan lelang kepada Balai Lelang atau KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang); c). Setelah mendapat penetapan tanggal lelang, harus diadakan pengumuman lelang minimal 2 (dua) kali, pengumuman pertama boleh memakai selebaran, namun untuk pengumuman kedua harus melalui media massa (surat kabar).

2. Penyelesaian Perselisihan Antara Bank dan Nasabah Debitur di Bank Mandiri Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah.

Penyelesaian mengenai perselisihan dalam perjanjian kredit telah disebutkan dalam Perjanjian Kredit dalam Pasal 18 mengenai Aneka Ketentuan dan tempat Kedudukan Hukum, yaitu :

- 3) *Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian oleh debitur atas kewajibannya terhadap bank mengenai perjanjian kredit ini, Bank berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang.*
- 4) *Mengenai Perjanjian kredit ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan secara umum pada kantor Panitera Pengadilan Negeri yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor Bank yang memberi pinjaman.*
- 5) *Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku, Bank berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur melalui Pengadilan negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia.*

Kasus-kasus yang biasanya terjadi di Bank Mandiri Tolitoli biasanya kebanyakan masalah perdata, yang dimana kebanyakan dari kasus itu adalah masalah agunan yang dilelang; biasanya ada nasabah yang meminjamkan agunannya kepada orang lain dan juga ada nasabahnya wan prestasi sehingga agunannya di Lelang.⁶³

Ada nasabah yang agunannya dilelang dan tidak terima, nasabah tersebut mengatakan tidak membaca seluruh isi Perjanjian Kredit, padahal menurut pihak bank pada saat penandatanganan perjanjian Kredit tersebut Pihak Bank selalu

⁶³ Hasil wawancara dengan pegawai Bank Mandiri Cabang Tolitoli, Bagian Kredit pada tanggal 11 November 2011

membacakan isi dari Perjanjian Kredit tersebut dan juga selalu memberikan kesempatan kepada nasabah untuk membaca dan memahami dan selalu memberikan kesempatan kepada pihak nasabah untuk bertanya kembali apa yang tidak dimengerti dari apa yang tertuang dalam perjanjian kredit perbankan tersebut.

Dan juga dikarenakan penandatanganan Perjanjian Kredit dan Hak Tanggungan tidak dilakukan di depan Notaris sehingga nasabah tersebut menggugat dan biasanya juga nasabah menggugat karena nasabah tersebut menganggap tandatangan dalam Perjanjian Kredit dan Pengikatan agunan adalah tandatangan palsu.⁶⁴

Apabila terjadi perselisihan antara Bank dengan nasabah maka selalu diusahakan diadakan penyelesaian secara internal. Pihak Bank dan nasabah mencoba mencari jalan tengah dan titik temu dari perselisihan yang terjadi dan diharapkan mendapatkan solusi terbaik (*handling complain*). Khusus untuk persoalan-persoalan dan komplain-komplain tertentu, dibentuk sebuah unit dan tim tertentu yang akan menangani permasalahan-permasalahan tersebut. Dan yang menjadi mediatornya adalah pimpinan cabang di Bank mandiri Tolitoli. Misalnya seperti masalah yang sudah lama sehingga petugas-petugasnya sudah tidak berada di kantor itu lagi, sehingga di bentuk tim untuk mencari bukti-bukti.⁶⁵

⁶⁴ Hasil wawancara dengan nasabah debitur Bank Mandiri Cabang Tolitoli, Bagian Kredit pada tanggal 11 November 2011

⁶⁵ Hasil wawancara dengan pegawai Bank Mandiri Cabang Tolitoli, Bagian Kredit pada tanggal 11 November 2011

Tetapi apabila dalam penyelesaian secara internal tersebut tidak didapatkan solusi terbaik dalam negosiasi tersebut maka dapat diselesaikan dengan cara masuk ke ranah gugatan perdata atau pidana atau dengan kata lain, perselisihan tersebut di bawa ke Pengadilan. Tetapi kebanyakan dari komplain-komplain yang masuk ke pihak bank sebagian besar selalu bisa diselesaikan dengan cara penyelesaian secara internal, hanya sebagian kecil dari masalah-masalah tersebut yang akhirnya sampai masuk ke dalam pengadilan.

Pada Bank Mandiri Cabang Tolitoli ketika terjadi masalah dengan kredit menunggak, bank akan melakukan Pengawasan dan Pemantauan terhadap nasabah berupa pembayaran kewajiban, yaitu pembayaran pokok dan bunga. Apabila nasabah debitur berada dalam penggolongan kolektibilitas 2 dan 3 (tunggakan 1-180 hari) yaitu, Dalam Pengawasan Khusus dan Kurang Lancar, maka pihak Bank akan melakukan Upaya Restrukturisasi Kredit, yaitu berupa : 1). *Reschedule* (penjadwalan kembali), yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktunya; 2). *Reconditioning* (syaratnya yang diubah), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit-kredit; 3). *Restructuring*, (struktur kredit yang diubah), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut Penambahan dana bank dan/atau Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan/atau; Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan

dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.

Jika nasabah sudah berada dalam kolektibilitas 4 atau Diragukan (tunggakan 181-270 hari) maka pihak Bank sudah mulai mendorong nasabah untuk menjual agunan secara sukarela. Dan bila nasabah sudah sampai pada kolektibilitas 5 atau macet, maka pihak Bank akan melakukan eksekusi dengan cara Lelang Agunan, dengan prosedur : a). membuat surat peringatan lelang sebanyak 1 (satu) sampai 3 (tiga) kali; b). membuat surat permohonan lelang ke Balai Lelang atau KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) ; dan c). setelah mendapat penetapan tanggal lelang, diadakan pengumuman lelang minimal 2(dua) kali pengumuman pertama boleh memakai selebaran namun untuk pengumuman kedua melalui media massa.⁶⁶

3. Penyelesaian Perselisihan Antara Bank dan Nasabah Debitur di Bank Negara Indonesia Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah.

Penyelesaian perselisihan antara bank dengan Debitur dalam perjanjian Kredit ini dituangkan dalam Perjanjian Kredit Bank Negara Indonesia Tolitoli dalam Pasal 27 mengenai Penyelesaian Perselisihan dan Pasal 28 mengenai Hukum yang Berlaku dan Domisili, yaitu:

⁶⁶ Hasil wawancara dengan pegawai Bank Mandiri Cabang Tolitoli, Bagian Kredit pada tanggal 11 November 2011.

Pasal 27 : Penyelesaian perselisihan

- 1. Segala perselisihan yang timbul antara Para pihak berkenaan dengan penafsiran dan atau pelaksanaan Perjanjian Kredit ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak.*
- 2. Jika penyelesaian secara musyawarah tidak mencapai mufakat, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui pengadilan*

Pasal 28

Hukum yang Berlaku dan Domisili

- 1. Perjanjian Kredit ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia.*
- 2. Mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli.*

Perselisihan yang terjadi antara pihak Bank Negara Indonesia dan nasabah di Tolitoli biasanya nasabah wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah disepakati.⁶⁷ Dan juga berkaitan dengan dilakukannya lelang agunan terhadap agunan yang dijaminkan oleh nasabah, dan dikarenakan pihak Bank dianggap oleh nasabah tidak melakukan prosedur sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan dalam perjanjian

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Pegawai BNI Cabang Tolitoli, Bagian kredit pada tanggal 15 November 2011

kredit perbankan. Ada juga nasabah yang complain masalah penandatanganan Perjanjian Kredit, karena pada saat nasabah melakukan penandatanganan perjanjian tersebut, pihak bank tidak memberitahukan resiko-resiko yang akan dihadapi, dan nasabah itu sendiri tidak membaca isi dari Perjanjian Kredit tersebut. Dan yang paling sering terjadi karena masalah lelang atau masalah penjualan agunan, ada nasabah yang complain karena pihak bank memberi harga dari agunan mereka yang dilelang jauh lebih rendah dibandingkan dengan harga pasar yang sebenarnya.⁶⁸

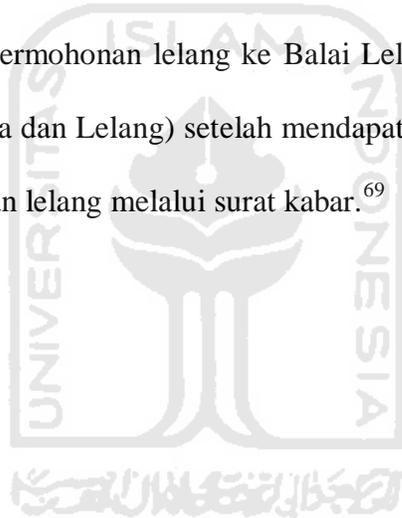
Di Bank BNI Tolitoli, untuk perselisihan-perselisihan tertentu dibentuk sebuah tim yang bertugas menyelesaikan perselisihan ini. Dalam hal perjanjian kredit biasanya terdiri dari petugas ADK, Koordinator ADK dan AO dan dimediasi oleh Pimpinan Cabang Bank Negara Indonesia.

Sesuai dengan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Bank Negara Indonesia di Pasal 27 dan Pasal 28, segala perselisihan yang timbul antara para pihak akan diselesaikan secara musyawarah oleh pihak Bank dan Nasabah. Dan jika penyelesaian tidak mencapai mufakat maka penyelesaian diselesaikan melalui Pengadilan. Tetapi sebagian besar permasalahan-permasalahan selalu bisa diselesaikan para pihak dengan cara musyawarah.

Dalam penyelesaian kredit macet pada Bank Negara Indonesia Cabang Tolitoli pada umumnya sama dengan penyelesaian kedua bank diatas (BRI Tolitoli dan

⁶⁸ Hasil wawancara dengan nasabah debitur BNI Tolitoli pada tanggal 15 November 2011

Mandiri Tolitoli), yaitu apabila usaha nasabah dilihat dan dianggap oleh bank masih memiliki prospek yang baik untuk kedepannya, maka dilakukan upaya restrukturisasi sebagai upaya penyehatan kredit. Jika usaha debitur tidak mempunyai prospek usaha yang baik untuk berkembang, maka diadakan negosiasi penjualan agunan secara sukarela dan penagihan secara damai. Tetapi jika dengan usaha itu tidak bisa menyelamatkan kredit maka diadakan Lelang Agunan dengan cara mengeluarkan surat peringatan satu sampai tiga kali yang menyebutkan akan diadakan lelang dan kemudian membuat surat permohonan lelang ke Balai Lelang atau KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) setelah mendapat penetapan tanggal lelang, harus diadakan pengumuman lelang melalui surat kabar.⁶⁹



⁶⁹ Hasil wawancara dengan Pegawai BNI Cabang Tolitoli, Bagian Kredit pada tanggal 15 November 2011

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, baik penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan serta pembahasan dan analisis yang penulis lakukan, berikut disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Perlindungan Hukum terhadap nasabah Perjanjian Kredit Perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah berkaitan dengan klausula baku dalam perjanjian kredit perbankan ternyata masih sangat lemah. Substansi perjanjian kredit perbankan belum memberikan perlindungan yang seimbang antara bank sebagai pelaku usaha dan nasabah debitur sebagai konsumen dilihat dari banyaknya klausula-klausula baku yang masih sangat memberatkan nasabah. Dan norma Undang-Undang Perlindungan Konsumen ternyata belum sepenuhnya mampu memberikan perlindungan terhadap nasabah (konsumen) dalam perjanjian kredit perbankan. Berbagai larangan dalam membuat klausula baku yang diatur dalam pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen masih lemah dalam penegakannya. Larangan-larangan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 khususnya pasal 18

mengenai ketentuan pencantuman klausula baku belum sepenuhnya diikuti oleh pihak perbankan di Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah. Walaupun sudah diatur klausula yang tidak boleh dicantumkan dalam dokumen perjanjian, tetapi perbankan di Tolitoli, Sulawesi Tengah dalam perjanjian kreditnya masih banyak klausula-klausula yang bertentangan dengan UUPK khususnya pasal 18 mengenai ketentuan pencantuman klausula baku.

2. Perselisihan yang terjadi di Bank Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah biasanya dikarenakan ada masalah dengan agunan nasabah debitur yang dilelang; nasabah yang complain dikarenakan tidak membaca dan tidak dibacakan seluruh isi perjanjian kredit saat penandatanganan; pihak bank dianggap oleh nasabah tidak melakukan prosedur sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan di dalam perjanjian kredit perbankan; dilakukannya lelang agunan terhadap agunan yang dijaminan oleh nasabah; masalah penandatanganan perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan; masalah harga agunan pada saat dilakukannya lelang. Sedangkan Bank menggugat nasabah biasanya dikarenakan agunan yang dijaminan kepada Bank dijual oleh nasabah tanpa sepengetahuan Bank; nasabah meminjamkan agunannya kepada orang lain; dan nasabah wanprestasi atas perjanjian kredit yang telah disepakati.

Dalam penyelesaian perselisihan antara pihak Bank dan pihak Nasabah Debitur di Bank Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah pada umumnya selalu diusahakan untuk melalui proses musyawarah (*handling complain*) untuk

mecapai mufakat atau penyelesaian secara internal antara bank nasabah untuk mencari titik tengah ataupun solusi terbaik yang bisa didapatkan antara kedua belah pihak. Tetapi jika proses diatas tidak menemukan solusi terbaik, maka perselisihan itu bisa dibawa sampai ke ranah pengadilan, dan kemudian pengadilan lah yang akan memutuskan. Penyelesaian dengan cara internal lebih sering mencapai titik tengah, sehingga hanya sebagian kecil permasalahan yang masuk ke pengadilan.

Pada penyelesaian perselisihan dalam kredit bermasalah apabila tunggakan 1-180 dan dilihat usahanya masih punya prospek untuk berkembang hari diadakan upaya restrukturisasi, jika tunggakan 181-270 dan dinilai sudah tidak punya prospek untuk berkembang maka dilakukan negosiasi untuk penjualan agunan dibawah tangan dan penagihan secara damai, dan jika tunggakan lebih dari 270 hari maka diadakan lelang terhadap agunan nasabah.

B. SARAN

Berdasarkan penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan serta analisis dan pembahasan yang dilakukan penulis, dapat disarankan sebagai berikut :

1. Sebaiknya Perlindungan terhadap konsumen dalam hal ini nasabah perjanjian kredit lebih diperkuat lagi, dengan cara memperbaiki substansi perjanjian

kredit Perbankan. Substansi perjanjian kredit perbankan sebaiknya mengikuti aturan-aturan yang ada dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen No.8 Tahun 1999 khususnya masalah Pencantuman Klausula Baku.

2. Sebaiknya Penyelesaian Perselisihan antara Bank dan Nasabah debitur sebagai konsumen dilakukan sesuai prosedur agar tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari antara kedua belah pihak.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku Literature

Abdul Kadir Muhammad dan Rilda Muniarti, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Djoni S.Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit : Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 1996.

Janus Sidabalok, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.

Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Rajawali Press, Jakarta, 2002.

Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern (Berdasarkan UU.Th.1998) Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

Mariam Badrus Badrulzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.

_____, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1983.

_____, *Perlindungan Terhadap Konsumen Ditinjau dari Segi Standar Kontrak (Baku)*, makalah pada Simposium Aspek-Aspek Hukum Perlindungan Konsumen, BPHN-Bina Cipta, 1980.

_____, *Perjanjian Baku (Standart) Perkembangannya di Indonesia*. Beberapa Guru Besar Berbicara tentang Hukum dan Pendidikan Hukum (Kumpulan Pidato-Pidato Pengukuhan), Alumni, Bandung, 1981.

Mgs. Edy Putra Tje'Aman, SH, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1989.

M. Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

Rachmadi Usman SH, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.

R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1997.

R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 2001.

Sidharta, *Segi-Segi Hukum Perkreditan di Indonesia, dalam Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan*, Bina Cipta, Bandung, 1987.

Sudaryatmo, *Hukum dan Advokasi Konsumen*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999.

Sudikno Mertokusumo, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT. Bale Bandung, 1989.

Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, 1991.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Cetakan Kedua, Alfabeta, Bandung, 2004.

Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta, Institut Banking Indonesia, 1993.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT.Bale Bandung, 1989.

Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen



PT.BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG TOLITOLI

PERJANJIAN KREDIT
NOMOR : (NOMOR URUT PK)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

I. NAMA PEMIMPIN CABANG -----
Pemimpin Kantor Cabang Tolitoli PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak berdasarkan jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tanggal (tanggal SK Pemimpin), dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta No. (nomor akta) yang dibuat dihadapan (notaris pembuat), Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. (nomor pengesahan), dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut : -----

----- BANK -----

II. KOMPARISI DARI DEBITUR BERISI NAMA, ALAMAT, NAMA USAHA DAN LOKASI USAHA

----- PENERIMA KREDIT -----

BANK dan PENERIMA KREDIT, yang secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut Para Pihak, terlebih dahulu menerangkan bahwa:

- Berdasarkan Permohonan Kredit tanggal (tanggal permohonan), PENERIMA KREDIT telah mengajukan permohonan fasilitas KREDIT MODAL KERJA
- Berdasarkan Surat Keputusan Kredit (nomor dan tanggal surat keputusan), yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini, Bank telah menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit ini

Pasal 1

DEFINISI

Dalam Perjanjian Kredit ini yang dimaksud dengan :

- 1 Agunan berarti jaminan yang diserahkan PENERIMA KREDIT dan atau pihak ketiga kepada BANK yang diikat dengan hak jaminan untuk menjamin pelunasan Hutang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Perjanjian Kredit.
- 2 Angsuran berarti sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh PENERIMA KREDIT kepada Bank sebagai pelunasan Kredit yang diperhitungkan dari Baki Debet.
- 3 Baki Debet berarti jumlah fasilitas kredit yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK.
- 4 Bunga berarti bunga Kredit yakni sejumlah uang yang wajib dibayar secara berkala oleh

- PENERIMA KREDIT kepada BANK atas penggunaan fasilitas kredit.
- 5 Bunga Efektif berarti Bunga yang Suku Bunganya dapat berubah-ubah selama jangka waktu Kredit sesuai besarnya Suku Bunga yang berlaku di BANK
- 6 Bunga Flat berarti Bunga yang Suku Bunganya tetap selama jangka waktu kredit.
- 7 Denda berarti sejumlah uang yang harus dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK karena tidak dipenuhinya kewajiban PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit.
- 8 Denda Tunggakan berarti Denda yang wajib dibayar PENERIMA KREDIT kepada Bank atas adanya Tunggakan.
- 9 Hari Kerja berarti hari dimana BANK beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar bank.
- 10 Hutang berarti seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit yang antara lain meliputi akan tetapi tidak terbatas pada Baki Debet, Bunga, Denda, dan Biaya atau ongkos-ongkos yang terhutang dan wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK.
- 11 Kredit berarti penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan Perjanjian Kredit antara BANK dengan PENERIMA KREDIT yang menimbulkan Hutang dan kewajiban PENERIMA KREDIT untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian Bunga.
- 12 Maksimum Kredit berarti jumlah tertinggi dari fasilitas kredit yang dapat digunakan oleh PENERIMA KREDIT, apabila PENERIMA KREDIT telah memenuhi semua syarat yang ditetapkan Bank.
- 13 Perjanjian Kredit berarti Perjanjian ini yang berisi syarat-syarat dan ketentuan pemberian fasilitas kredit kepada PENERIMA KREDIT.
- 14 Provisi/Commitment Fee berarti pendapatan yang diterima oleh Bank, yang merupakan biaya yang dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada Bank atas persetujuan fasilitas kredit.
- 15 Rekening Pinjaman berarti rekening yang dibuka oleh BANK untuk mencatat atau mengadministrasikan pencairan dan pembayaran fasilitas kredit PENERIMA KREDIT.
- 16 Sifat kredit
- Rekening Koran Terbatas berarti penarikan kredit yang dilakukan tanpa tergantung pada
- 17 Suku Bunga berarti tarif Bunga.
- 18 Tunggakan berarti kewajiban pembayaran oleh PENERIMA KREDIT yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Perjanjian Kredit baik berupa Angsuran, Bunga dan Denda.

Pasal 2

MAKSIMUM KREDIT

Maksimum kredit yang diberikan Bank kepada Penerima Kredit adalah sebesar (jumlah kredit yang disetujui)

Pasal 3

BENTUK DAN TUJUAN KREDIT

BANK memberikan fasilitas kredit kepada PENERIMA KREDIT berupa kredit RC Terbatas dengan tujuan untuk (keperluan pembiayaan kredit)

Pasal 4

SIFAT KREDIT

Sifat Kredit adalah RC Terbatas

Pasal 5

JANGKA WAKTU KREDIT

1. Kredit diberikan selama jangka waktu (.....) bulan, dihitung sejak tanggal sampai dengan tanggal
2. Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis Para Pihak.

Pasal 6

PROVISI DAN BIAYA ADMINISTRASI

1. Atas fasilitas Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh BANK, PENERIMA KREDIT wajib membayar Provisi dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Provisi dikenakan sebesar ---- % (----- persen) per tahun dihitung dari Maksimum kredit termaksud pada Pasal 2 Perjanjian Kredit ini.
 - b. Provisi pada huruf a Ayat ini diperhitungkan secara proporsional berdasarkan jangka waktu kredit yang dibulatkan dalam bulan penuh.
 - c. Provisi dimaksud pada huruf a Ayat ini diperhitungkan diluar bunga.
 - d. Provisi tersebut tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT sekalipun pada akhirnya kredit tidak jadi dipergunakan.
 - e. Provisi harus dibayar pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan perpanjangan jangka waktu Kredit, jika ada.
2. Disamping Provisi/Commitment Fee dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, PENERIMA KREDIT dikenakan Biaya Administrasi sebesar Rp. ----- (----- rupiah) yang harus dibayar pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani.

Pasal 7

B I A Y A

Semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini menjadi beban PENERIMA KREDIT.

Pasal 8

PENARIKAN KREDIT

1. PENERIMA KREDIT dapat melakukan penarikan Kredit setelah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :
 - a. -----
 - b. -----
 - c. -----
 - d. -----
2. Penarikan Kredit dilakukan dengan cara :

Penerima Kredit dapat menerbitkan Cek atau Bilyet Giro atas beban Rekening Pinjaman untuk membiayai transaksi yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini.

3. Penarikan Kredit dapat dilakukan setiap saat sesuai dengan persyaratan penarikan Kredit yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit.
4. BANK dapat menolak penarikan Kredit apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan atau ketentuan/peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.

Pasal 9

PEMBAYARAN KEMBALI

- PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran kembali atas Baki Debet yang telah diberikan oleh BANK.
1. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pelunasan Baki Debet selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu Kredit
 3. PENERIMA KREDIT diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada BANK sebelum jangka waktu Kredit berakhir dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu selambat-lambatnya 1 Hari Kerja sebelum tanggal rencana pelaksanaan pembayaran Kredit yang dipercepat, dan PENERIMA KREDIT wajib membayar biaya atas pelunasan dipercepat tersebut sebesar ----- % (----- persen) dari Maksimum Kredit.
 4. Semua Angsuran atau pembayaran Hutang dilakukan dalam mata uang yang sama dengan mata uang Kredit.
 5. Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada BANK dan telah diberitahukan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT merupakan bukti yang cukup dan jumlah Hutang PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit ini

Pasal 10

BUNGA

1. Penerima kredit wajib membayar kepada Bank bunga kredit sebesar ----- % pa (---- ----- persen)per tahun yang dihitung dari baki debet.-----
2. PENERIMA KREDIT wajib membayar Bunga setiap bulan.
3. BANK setiap 1 (satu) bulan sekali dapat melakukan peninjauan/perubahan Suku Bunga Kredit sesuai dengan ketentuan tingkat Suku Bunga Kredit yang berlaku di BANK tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT.
4. Setiap perubahan Suku Bunga dimaksud dalam ayat (3) Pasal ini dan cara perhitungannya akan diberitahukan secara tertulis kepada PENERIMA KREDIT dan/atau sebagaimana tercantum dalam Rekening Koran Pinjaman yang disampaikan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT.

Pasal 11

DENDA TUNGGAKAN

1. Apabila Penerima Kredit mempunyai Tunggakan, maka Penerima Kredit dikenakan Denda Tunggakan sebesar ----- % (----- persen) per tahun diatas Suku Bunga yang berlaku.

2. Denda Tunggalan dihitung sejak terjadinya Tunggalan sampai PENERIMA KREDIT melakukan pembayaran Tunggalan.

Pasal 12

PERHITUNGAN DAN PEMBAYARAN BUNGA SERTA DENDA

1. Perhitungan Bunga dan Denda dilakukan dari outstanding harian rekening pinjaman PENERIMA KREDIT, sedangkan hari Bunga dihitung jumlah hari yang sebenarnya dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari.
2. Perhitungan Bunga dilakukan setiap bulannya yang diperhitungkan sejak tanggal 26 bulan sebelumnya sampai dengan tanggal 25 bulan berjalan
3. Penebebanan Bunga dan Denda dilakukan pada tanggal 25 setiap bulannya dan wajib dibayarkan PENERIMA KREDIT pada tanggal tersebut.
4. Apabila tanggal pembayaran diknaksud pada ayat (3) jatuh diluar hari Kerja, PENERIMA KREDIT wajib memastikan bahwa pada rekening yang digunakan menampung pembayaran Bunga telah tersedia dana yang akan digunakan pembayaran tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja Sebelumnya.
5. Apabila PENERIMA KREDIT melakukan pembayaran Bunga setelah tanggal sebagaimana ditentukan dalam ayat (3) Pasal ini maka PENERIMA KREDIT dikenakan Denda Tunggalan sebesar Denda Tunggalan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini.
6. Selama PENERIMA KREDIT mempunyai tunggalan Bunga dan atau Denda, maka setiap setoran PENERIMA KREDIT kepada BANK akan diperhitungkan terlebih dahulu oleh BANK sebagai pembayaran tunggalan Bunga Kredit dan/atau Denda termaksud.
7. Apabila PENERIMA KREDIT belum melunasi kreditnya pada saat Perjanjian Kredit sudah jatuh tempo, maka atas Kredit tersebut akan tetap dibebankan Bunga sampai dengan tanggal PENERIMA KREDIT melunasi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit ini.

Pasal 13

DENDA KELEBIHAN PENARIKAN

1. PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan menarik Kredit melampaui Maksimum Kredit sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Perjanjian Kredit.
2. Bila sampai terjadi kelebihan penarikan Kredit, PENERIMA KREDIT diwajibkan membayar denda atas kelebihan penarikan tersebut sebesar 5% (lima persen) di atas Suku Bunga Kredit tertinggi per bulan yang berlaku di BANK yang dihitung sejak tanggal terjadinya kelebihan penarikan sampai dengan dilakukannya pembayaran kelebihan penarikan.

Pasal 14

PENYELENGGARAAN REKENING PINJAMAN

1. Sebagai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini, Bank membuka rekening koran tersendiri atas nama Penerima Kredit yang dinamakan Rekening Pinjaman.
2. Penyelenggaraan Rekening Pinjaman tersebut dilakukan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang ----- dan atau yang ditunjuk oleh Bank.
3. Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Penerima Kredit membuka

rekening giro pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang -----
---- dan atau yang ditunjuk oleh Bank.

4. Dalam menggunakan Rekening Pinjaman tersebut, Penerima Kredit tunduk pada ketentuan-ketentuan umum mengenai hubungan rekening koran yang berlaku pada BANK.

Pasal 15

KUASA BANK ATAS REKENING PENERIMA KREDIT

Untuk memenuhi kewajibannya kepada BANK, dengan ini PENERIMA KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT, membebani dan/atau mendebet Rekening Giro dan atau Rekening Pinjaman dan atau Rekening lain PENERIMA KREDIT yang ada pada BANK, untuk pembayaran hutang pokok, Bunga Kredit, Bunga Tunggakan, denda kelebihan penarikan, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini.

Pasal 16

AGUNAN

1. Segala harta kekayaan PENERIMA KREDIT, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang PENERIMA KREDIT yang timbul karena Perjanjian Kredit ini.
2. Guna lebih menjamin pembayaran kembali Kredit, PENERIMA KREDIT menyerahkan Agunan kepada BANK. Perubahan dan penggantian agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut :
 - Lampiran I : Barang-barang tidak bergerak yang diikat hipotik/hak Tanggungan.-----
 - Lampiran II : Barang-barang bergerak yang diikat secara Fidusia.-----
3. Jika menurut BANK nilai Agunan telah menurun sedemikian rupa jika dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam taksasi semula, maka atas pemberitahuan BANK, PENERIMA KREDIT wajib menambah barang yang diagunkan.
4. Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan Akta-akta pengikatan Agunan yang berkaitan dengan barang-barang Agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh Pemegang Hak dan BANK serta diterima oleh BANK sebelum dilakukan penarikan Kredit, kecuali ditentukan lain oleh BANK.
5. Selama berlakunya Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan BANK memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan perpanjangan/permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh BANK atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh BANK dan untuk itu PENERIMA KREDIT memberikan kuasa kepada BANK untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau

menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar PENERIMA KREDIT, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening PENERIMA KREDIT yang ada pada BANK.

6. Selama jangka waktu Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT akan menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan Agunan tersebut.
7. Setelah Kredit dinyatakan lunas oleh BANK atau berdasarkan pertimbangan BANK barang-barang pada ayat (2) Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai Agunan Kredit, BANK akan mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang Agunan tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti pemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak atas Agunan atau kuasanya.

Pasal 17

ASURANSI BARANG-BARANG AGUNAN

1. Selama Kredit berjalan, barang-barang Agunan yang dapat diasuransikan, wajib diasuransikan oleh PENERIMA KREDIT kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh BANK terhadap risiko kerugian yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK. Di dalam Perjanjian Asuransi (polis) harus dicantumkan klausula sedemikian rupa, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi akan dibayarkan langsung kepada BANK untuk diperhitungkan dengan seluruh jumlah Hutang PENERIMA KREDIT kepada BANK (Banker's Clause). Agunan dan Jenis Asuransi sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut :
 - Lampiran daftar barang-barang yang harus diasuransikan, diubah/dibaharui menjadi sebagaimana daftar terlampir dan daftar tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan. (Lampiran III).-----
2. Premi asuransi atas barang-barang Agunan sebagaimana tersebut pada ayat (2) Pasal ini harus dibayar lunas oleh PENERIMA KREDIT.
3. Bila BANK memandang perlu untuk menutup asuransi atas barang-barang Agunan secara langsung, maka semata-mata berdasarkan pertimbangan sendiri, BANK berhak sewaktu-waktu tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT untuk menutup asuransi atas beban PENERIMA KREDIT dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, dan untuk itu PENERIMA KREDIT dengan ini memberikan kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata.
4. Apabila terjadi kerugian atas barang Agunan, PENERIMA KREDIT wajib mengajukan pembayaran ganti rugi kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk. Apabila PENERIMA KREDIT tidak mengajukan pembayaran ganti rugi klaim asuransi sedangkan BANK memandang perlu mengajukan pembayaran klaim tersebut, maka pengajuan pembayaran klaim tersebut dapat diajukan oleh BANK atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK dan untuk itu PENERIMA KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan

PENERIMA KREDIT, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan penutupan atas barang Agunan tersebut untuk digunakan sebagai pembayaran Hutang yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut.

Pasal 18

PERNYATAAN DAN JAMINAN PENERIMA KREDIT

PENERIMA KREDIT dengan ini menyatakan dan menjamin BANK mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa Anggaran Dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya adalah sebagaimana termaktub di dalam -----
- b. Bahwa susunan Para Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut :

- c. Bahwa susunan para Pemegang Saham dan besarnya masing-masing saham yang dimiliki adalah sebagaimana tercantum di dalam Buku Register Saham Perusahaan dan atau bukti-bukti lain berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan seperti diatur dalam huruf a Pasal ini.
- d. Bahwa PENERIMA KREDIT pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam harta kekayaan PENERIMA KREDIT.
- e. Bahwa untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT telah memenuhi syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan dari Anggaran Dasar Perusahaan.
- f. Bahwa semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh PENERIMA KREDIT adalah lengkap dan benar.

Pasal 19

PENINJAUAN KREDIT

1. BANK berhak untuk mengadakan peninjauan kembali dan/atau menurunkan plafon Kredit yang diberikan kepada PENERIMA KREDIT, dalam hal terjadi perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah, gejolak moneter baik di dalam maupun di luar negeri atau sebab-sebab lain yang menurut BANK dapat mempengaruhi kondisi keuangan atau kemampuan BANK.
2. Perubahan dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT selambat-lambatnya ----(-----) Hari Kerja setelah tanggal perubahan dimaksud.

Pasal 20

HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN PENERIMA KREDIT

1. Selambat-lambatnya dalam waktu ----(-----) Hari Kerja setelah terjadinya peristiwa-peristiwa di bawah ini, PENERIMA KREDIT wajib segera memberitahukan kepada BANK tentang:
 - a. Adanya perkara yang terjadi antara PENERIMA KREDIT dengan pihak lain.
 - b. Adanya perkara antara pengurus dengan pemegang saham, pemegang saham

- dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus.
- c. Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan PENERIMA KREDIT serta barang agunan.
 - d. Adanya pengurus perusahaan PENERIMA KREDIT yang melanggar Anggaran Dasar Perusahaan PENERIMA KREDIT.
 - e. Adanya perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha PENERIMA KREDIT.
 - f. Adanya hal-hal lain yang dapat mempengaruhi jalannya usaha dan kemampuan PENERIMA KREDIT untuk melunasi Hutangnya.
2. PENERIMA KREDIT wajib menyampaikan kepada BANK dalam bentuk dan dengan perincian yang dapat diterima oleh BANK :
- a. Neraca dan Perhitungan Rugi Laba (Homestatement) Periodik setiap 3 (tiga) bulan berikut penjelasannya yang telah disahkan oleh Direksi perusahaan PENERIMA KREDIT dengan secepat mungkin tetapi tidak lebih lambat dari 14 (empat belas) hari sejak akhir masanya.
 - b. Neraca dan Perhitungan Rugi Laba dari perusahaan PENERIMA KREDIT yang telah diaudit oleh akuntan publik terdaftar yang disetujui oleh BANK, secepat mungkin akan tetapi tidak lebih lama dari --- (-----) bulan sejak penutupan tahun buku dari perusahaan PENERIMA KREDIT.
Keterlambatan PENERIMA KREDIT menyerahkan Neraca dan Perhitungan Rugi Laba Audited tersebut dikenakan Denda sebesar -----% (----- persen) per tahun dari Maksimum Kredit yang dihitung secara proporsional dari lamanya keterlambatan penyerahan tersebut.
 - c. Laporan bulanan aktivitas usaha, piutang dan hutang dagang, stok persediaan, pembelian dan penjualan yang harus disampaikan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak akhir masanya.
3. PENERIMA KREDIT diharuskan memelihara :
- Modal Kerja (working capital) tidak lebih kecil dari
 - Current Ratio tidak kurang dari ----- (-----)
 - Quick Ratio tidak kurang dari
 - Debt to Equity Ratio tidak lebih dari ----- (-----)
4. PENERIMA KREDIT wajib menunjuk perusahaan penilai (Apraisal Company) yang disetujui BANK, untuk menentukan nilai Agunan atas beban biaya PENERIMA KREDIT. Suatu perusahaan penilai (appraisal company) hanya dapat ditunjuk secara berturut. Disamping itu, atas permintaan BANK, PENERIMA KREDIT wajib melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh BANK dalam hubungannya dengan agunan yang diberikan oleh PENERIMA KREDIT.
5. PENERIMA KREDIT wajib membayar dan menyelesaikan seluruh kewajiban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang dikenakan oleh Pemerintah.

Pasal 21

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN PENERIMA KREDIT

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan

- a. Mengadakan penggabungan usaha (merger) atau konsolidasi dengan perusahaan lain.

- b. Melakukan investasi, penyertaan modal atas pengambilalihan saham pada perusahaan lain
- c. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- d. Merubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah Anggaran Dasar Perusahaan memindahtangankan resipis atau saham perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain
- e. Membayar hutang perusahaan kepada pemegang saham.
Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga kepada pemegang saham.
- f. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- g. Menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- h. Mengambil lease dari perusahaan leasing.
- i. Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga.
- j. Membuka Kantor Cabang atau perwakilan Baru, atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.
- k. Mengikatkan diri sebagai penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
- l. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- m. Merubah susunan pengurus, Direksi dan Komisaris perusahaan.
- n.

Pasal 22

KEJADIAN CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

- (1). Kejadian cedera janji (wan prestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa dibawah ini:
 - PENERIMA KREDIT tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit ini.
 - a. PENERIMA KREDIT tidak melakukan pembayaran Hutang yang jatuh tempo.
 - b. PENERIMA KREDIT melakukan penyimpangan atas tujuan kredit sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Perjanjian Kredit ini.
 - c. Pernyataan dan jaminan PENERIMA KREDIT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya
 - d. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi ketentuan Pasal 20 dan 21 Perjanjian Kredit ini.
 - e. Kekayaan PENERIMA KREDIT seluruhnya atau sebagian termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi Agunan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan BANK dapat mempengaruhi kondisi Kredit dan/atau PENERIMA KREDIT.
 - f. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan BANK dapat mengancam
 - g.

kelangsungan usaha PENERIMA KREDIT sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.

- h. PENERIMA KREDIT dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundang-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan/atau PENERIMA KREDIT dilikuidasi.
 - i. Bilamana terhadap PENERIMA KREDIT diajukan gugatan perdata atau tuntutan pidana dan atau terdapat putusan atas perkara-perkara tersebut yang menurut pertimbangan BANK (pertimbangan mana adalah mengikat terhadap PENERIMA KREDIT) dapat mempengaruhi kemampuan PENERIMA KREDIT untuk membayar kembali hutang-hutangnya kepada BANK.
 - j. Terdapat hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara PENERIMA KREDIT dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan PENERIMA KREDIT melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.
- (2). Apabila terjadi kejadian cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka BANK secara sepihak dapat:
- a. Melakukan pengamanan dan penyelesaian kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Perjanjian Kredit.
 - b. Menolak penarikan Kredit dan /atau mengakhiri jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Perjanjian Kredit.

Pasal 23

HAK BANK UNTUK MENOLAK PENARIKAN KREDIT

BANK secara otomatis dapat membatalkan dan menolak penarikan sisa saldo Maksimum Kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat 2 huruf b Perjanjian Kredit dan/atau apabila kondisi PENERIMA KREDIT menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet.

Pasal 24

HAK BANK UNTUK MENGAKHIRI JANGKA WAKTU KREDIT

1. Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini, BANK dapat mengakhiri jangka waktu kredit dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga PENERIMA KREDIT wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh Hutangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT, apabila:
 - a. PENERIMA KREDIT dinyatakan cidera janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Perjanjian Kredit.
 - b. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan BANK dapat mengancam kelangsungan usaha PENERIMA KREDIT sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.
2. Apabila setelah berakhirnya jangka waktu kredit karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT tidak melunasi Hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit, BANK berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Perianian Kredit ini dan atau dokumen iaminan vana

merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini.

Pasal 25

KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN, PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN KREDIT

1. Dalam rangka pengawasan, BANK berwenang untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Melakukan pengawasan, dan atau pemeriksaan secara berkala terhadap penggunaan Kredit oleh PENERIMA KREDIT.
 - b. Meminta keterangan tentang perusahaan PENERIMA KREDIT baik secara langsung maupun melalui pihak lain .
 - c. Memeriksa pembukuan PENERIMA KREDIT.
 - d. Memeriksa perusahaan dan obyek-obyek usaha PENERIMA KREDIT.
 - e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan dengan pengelolaan perusahaan/PENERIMA KREDIT.

2. Dalam rangka pengamanan dan penyelesaian Kredit, BANK berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini.
 - b. Menempatkan petugas BANK pada perusahaan PENERIMA KREDIT.
 - c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan perusahaan PENERIMA KREDIT, bila menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit.
 - d. Sewaktu-waktu BANK dapat mengambil alih manajemen perusahaan PENERIMA KREDIT dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit.
 - e. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan PENERIMA KREDIT dengan mengkonversikan jumlah Hutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.

Pasal 26

HAK BANK UNTUK MENGALIHKAN KREDIT

1. PENERIMA KREDIT menyetujui sepenuhnya tindakan BANK yang dilakukan atas pertimbangan BANK sendiri untuk setiap saat menyerahkan piutang dan atau tagihan kepada PENERIMA KREDIT yang timbul dari Perjanjian Kredit ini kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK.

2. Dalam hal BANK melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, BANK tidak berkewajiban untuk memberitahukan hal tersebut kepada PENERIMA KREDIT, melainkan pemberitahuan tersebut telah cukup dinyatakan berdasarkan akta pengalihan piutang pada saat pihak yang menerima pengalihan piutang menjalankan haknya sebagai pihak yang berpiutang (kreditur) baru.

Pasal 27

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Segala perselisihan yang timbul antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan atau pelaksanaan Perjanjian Kredit ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak.
2. Jika penyelesaian secara musyawarah tidak mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan.

Pasal 28

HUKUM YANG BERLAKU DAN DOMISILI

1. Perjanjian Kredit ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia.
2. Mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri -----.

Pasal 29

PEMBERITAHUAN

1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan antara BANK dengan PENERIMA KREDIT yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit ini harus ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili BANK atau PENERIMA KREDIT dan disampaikan secara langsung atau melalui kurir (untuk hal-hal tersebut diperlukan tanda terima dan tanda tangan penerima) atau telefax dengan konfirmasi tertulis melalui kurir pada hari kerja berikutnya ke alamat masing-masing yang tersebut di bawah ini atau ke alamat lain yang akan diberitahukan kemudian:
 - a. BANK :(alamat BANK PENERIMA -----
 - b. PENERIMA KREDIT :
2. Dalam hal terjadi perubahan alamat sebagaimana tersebut diatas, perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam Perjanjian Kredit ini selambatnya ---(-----) hari kerja sebelum perubahan alamat tersebut berlaku efektif.
3. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan Perjanjian Kredit ini dianggap telah diberikan semestinya dengan cara sebagaimana diatur dalam ayat 1 Pasal ini.

Pasal 30

ADDENDUM

Segala perubahan dan hal-hal lain yang belum diatur dan atau belum cukup diatur dalam Perjanjian Kredit ini (kecuali perubahan Suku Bunga Kredit dan Denda Tunggal) akan dibicarakan secara musyawarah oleh Para Pihak, dan akan dituangkan dalam suatu Addendum yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

Pasal 31

LAIN-LAIN

1. Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah atau keputusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Perjanjian Kredit ini menjadi atau dianggap

salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Perjanjian Kredit ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka ketentuan-ketentuan lain dalam Perjanjian Kredit ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak dan dapat dilaksanakannya ketentuan-ketentuan lainnya yang terdapat dalam Perjanjian Kredit ini tidak akan dipengaruhi atau dihalangi dengan cara apapun.

2. (2) Para Pihak setuju untuk menggantikan ketentuan yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan tersebut dengan ketentuan yang sah, mengikat dan dapat dilaksanakan. Untuk itu PENERIMA KREDIT akan melaksanakan dan menyerahkan dokumen-dokumen tambahan bila diminta oleh BANK untuk memberlakukan setiap ketentuan Perjanjian Kredit ini yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan.

Pasal 32

PASAL TAMBAHAN

1. Pasal Tambahan ayat 1 berbunyi sebagai berikut :
Penerima Kredit wajib dan tunduk sepenuhnya kepada segala ketentuan dan peraturan yang telah maupun yang masih akan ditetapkan oleh Bank sehubungan dengan pemberian kredit berdasarkan Perjanjian Kredit ini.
2. Pasal Tambahan ayat 2 berbunyi sebagai berikut :
Bilamana penarikan kredit dalam 6(enam) bulan terakhir secara rata-rata harian dibawah 60 % (enam puluh persen) dari maksimum kredit yang dapat ditarik, maka PARA PIHAK sepakat untuk menurunkan maksimum kredit sebagaimana ditetapkan dalam pasal 1 Perjanjian ini menjadi sebesar jumlah yang sesuai dengan rata-rata disonible dalam 6 (enam) bulan terakhir, penurunan mana akan dituangkan dalam Perjanjian Kredit tersendiri.
3. Pasal Tambahan ayat 3 berbunyi sebagai berikut :
Bilamana PENERIMA KREDIT tidak bersedia untuk diturunkan maksimum kreditnya, sebagaimana ditetapkan ayat 2 Pasal ini, maka terhadap jumlah kredit yang tidak ditarik dikenakan biaya sebesar 0,5 % (setengah persen) per tahun. Untuk hal dimaksud, PENERIMA KREDIT bersedia menyatakan dalam surat pernyataan tertulis yang ditandatangani PENERIMA KREDIT dengan format yang disediakan oleh BANK.
4. Pasal Tambahan ayat 4 berbunyi sebagai berikut :
-. Tidak diperkenankan investasi tanpa seijin Bank BNI.
-. Seluruh aktivitas keuangan disalurkan melalui Bank BNI.

Pasal 33

PENUTUP

Perjanjian Kredit ini ditandatangani di ----- pada tanggal ----- (-----
-----) bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama

PENERIMA KREDIT,

BANK,

NAMA PENERIMA KREDIT

NAMA PEMIMPIN







**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO),Tbk.
KANTOR CABANG**

Jalan Usman Binol No. 144 Toli-Toli – 94501
Telepon : (0453) 21195, 21295, 22414, 22447
Fcsimile : (0453) 23195
Telex : 75198 BRITLIA

Nomor : B. - XII/KC/ADK/08/2011 ToliToli, 18 Agustus 2011
Lamp : 1(Satu) Berkas
Perihal : **Permohonan Parate Eksekusi**
Atas nama : Efendy Hery Kepada Yth,
Kepala Kantor KPKNL
Jl.Dr. Moh. Yamin
di-

P A L U

Sehubungan dengan penyelesaian tunggakan Debitur pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero),Tbk Cabang ToliToli, yang mana sampai dengan saat ini belum mempunyai itikad baik dari Debitur dalam penyelesaiannya.

Maka, dengan ini kami mengajukan berkas **Permohonan Parate Eksekusi** Agunan Debitur atas nama *Efendy Hery* dengan data sisa Pinjaman per **18 Agustus 2011** adalah sbb :

- Sisa Pokok / Baki Debet... Rp.2.750.000.000,-
- Tunggakan Bunga..... Rp. 466.052.503,-
- Jumlah Rp.3.216.052.503,-

01. Tanah Bangunan SHM No.2861/Baru atas nama Lidya, Luas Tanah 720 M2 dan Luas Bangunan +/- 1.170 m2, Terletak di Jalan Usman Binol, Kel. Baru, Kec. Baolan, Kab.ToliToli, Harga Limit Rp.2.400.000.000,-
02. Tanah Bangunan SHM No.149/Baru atas nama Hajatot, Luas Tanah 160 M2 dan Luas bangunan +/- 270 M2, Terletak di Jln. Dr.Moh.Hatta, Kel. Baru, Kec. Baolan, Kab.ToliToli, Harga Limit Rp.400.000.000,-

Adapun rencana Pelaksanaan Lelang Agunan akan dilaksanakan pada bulan September 2011, Dan sebagai kelengkapan Permohonan Parate Eksekusi, terlampir dokumen-dokumen pendukung sbb :

1. Foto Copy Perjanjian Kredit
2. Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan
3. Foto Copy Perincian sisa Hutang atau R/K jumlah kewajiban Debitur
4. Salinan / Foto Copy bukti bahwa debitur wanprestasi, berupa surat peringatan / teguran (minimal 3 kali peringatan)
5. Salinan / Foto Copy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada Debitur oleh Kreditur.

Demikian.....

Demikian kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

PT.BANK RAKYAT INDONESIA (Persero),Tbk.
KANTOR CABANG TOLITOLI

Pemimpin Cabang

AO

Tindakan :

1. Sdr. Efendy Hery
2. Sdr. Hajatot
3. File Berkas Ybs.
4. Arsip



PENGUMUNAN LELANG PERTAMA

Pengumuman Lelang Pertama “ Melalui Perantaraan Kantor Pelayanan Kakayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palu”, kami PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tolitoli melaksanakan lelang Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan pada : Tanggal 12 Nopember 2009.

Adapun obyek Hak Tanggungan yang akan dilelang adalah sbb :

1. Debitur an. Hadidjah Sido :



Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.857/Baru, luas tanah 519m2.terletak di Jalan Veteran, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tertulias an. Djamaludin Djakaria , dengan harga limit sebesar Rp.271.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh satu juta rupiah).

2. Debitur an. Hajja Nasrah :

➤ Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.299/Ogoamas I, luas tanah 226m2 terletak Desa Ogoamas I, Kecamatan Dampelas, Kab. Donggala tertulias an.Hj. Nasra, dengan harga limit Rp.120.000.000,- (Seratus dua puluh juta rupiah).

➤ Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.376/ Ogoamas I, terletak Desa Ogoamas I, Kecamatan Dampelas, LT 528m2 Kab. Donggala tertulias an.Hj. Nasra, dengan harga limit Rp.47.000.000,- (Empat puluh tujuh juta rupiah).

➤ Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.25/Kombo,LT 11.466m2 terletak Desa Kombo, Kec. Dampal Selatan, Tolitoli tertulias an.Hj. Nasra, dengan harga limit Rp.22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah).

➤ Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.407/Kombo,LT 433m2 terletak Desa Kombo, Kec. Dampal Selatan, Tolitoli tertulias an.Hj. Nasra, dengan harga limit Rp.27.000.000,- (Dua puluh tujuh juta rupiah).

3. Debitur an. Hasanuddin, SE :



Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.2164/Nalu,LT 1000m2 terletak di Nopi/Dapalak, Kel. Nalu, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tertulias an. Hasanuddin, SE , dengan harga limit Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah).

4. Debitur an. Ilyas Yahya M.Said :
➤ Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.860/Panasakan, LT 230m2 terletak di Jl. Tadulako II, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an. Ilyas HM.Said , dengan harga limit Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

5. Debitur an. CV.Bina Warga Tolis (Moh.Usman Bantilan) :

- Tanah Perumahan sesuai SHM.No.1832/Tuweley,LT 316m2 terletak di Kel. Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an. Moh. Usman Bantilan , dengan harga limit Rp.75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah).
➤ Tanah Pertanian sesuai SHM.No.185/Tende,LT 14.041 terletak di Jl. Trans Sulawesi Desa Tende, Kec. Galang, Tolitoli tertulis an. Moh. Anwar , dengan harga limit Rp.70.000.000,- (Tujuh puluh juta rupiah)

6. Debitur an.Moh. Taher Israel (CV.Dwi.Corpora) :



- Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.1902/Nalu,LT 1766m2 terletak di Kel. Nalu, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an. Nuraini Hi. Tayeb , dengan harga limit Rp.198.000.000,- (Seratus Sembilan puluh delapan juta rupiah).



- Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.1901/Nalu,LT 1609m2 terletak di Kel. Nalu, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an.Hi.M.Teyeb Israel, dengan harga limit Rp.129.000.000,- (Seratus dua puluh sembilan juta rupiah).



- Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.379/Nalu,LT 1200m2 terletak di Kel. Nalu, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an. Ridwan Kasim, dengan harga limit Rp.177.000.000,- (Seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah).

7. Debitur an.PT.Cahaya Sulawesi Utama (Indriani Baharuddin T) :



- Tanah Bangunan Rumah Toko sesuai SHM.No.378/Nalu,LT 1200m2 terletak di Jl. Wolter Monginsidi, Kel. Nalu, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an. Baharuddin T , dengan harga limit Rp.527.000.000,- (Lima ratus dua puluh tujuh juta rupiah).



- Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.245/Baru,LT 354m² terletak di Jl. S.Panggesar, Kel. Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an. Andriani, dengan harga limit Rp.112.000.000,- (Seratus dua belas juta rupiah).

8.

Debitur an. Sultan Hi.Ambo Upe :



- Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.383/Soni,LT 363m² terletak di Jl. Trans Sulawesi, Desa Soni, Kec. Dampal Selatan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an. Sultan Hi.Ambo Upe , dengan harga limit Rp.259.000.000,- (Dua ratus lima puluh sembilan juta rupiah).
- Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.610/Soni,LT 6.051m² terletak di Desa Soni, Kecamatan Dampal Selatan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an. Abdul Muin, dengan harga limit Rp.35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah).
- Tanah Pertanian/sawah sesuai SHM.No.609/Soni, LT 924 m²terletak di Desa Soni, Kec. Dampal Selatan, Kabupaten Tolitoli, tertulis an. Abdul Muin, dengan harga limit Rp.27.000.000,- (Dua puluh tujuh juta rupiah).

9.

Debitur an.Aliang M.A.Sahura :

- Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.540/Leok II,LT 668m² terletak di Kelurahan Leok II, Kecamatan Lipunoto, Kabupaten Buol, tertulis an. Muzakir Palante , dengan harga limit Rp.45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah).
- Tanah Bangunan Rumah Tinggal sesuai SHM.No.295/Bugis,LT 1.537m² terletak di Kelurahan Bugis, Kecamatan Bokat, Kabupaten Buol, tertulis an. Djufirin Dj.Mantu,SE , dengan harga limit Rp.104.000.000,- (Seratus empat juta rupiah).

10.

Debitur an. CV.Dinamika Pratama Mandiri (Wagimin

Pantje) :



- Tanah Bangunan Gudang sesuai SHM.No.566/Lalos,LT 9125m² terletak di Desa Lalos, Kecamatan Galang, Kabupaten Tolitoli, tertulis an.Wagimin Pantje, dengan harga limit Rp.350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- Tanah Perumahan sesuai SHM.No.1237/Baru,LT 773m² terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli tertulis an. Pantje, dengan harga limit Rp.40.000.000,- (Empat puluh juta rupiah).

Tolitoli, 12 Oktober 2009
PT.BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN
KANTOR CABANG TOLITOLI NEGARA dan LELANG PALU

ttd
Pemimpin Cabang

ttd
Kepala

