

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN  
DITINJAU DARI ASAS KESEIMBANGAN  
(Studi Pada PT. Bank Riau Cabang Tembihan)**

**TESIS**



Oleh :

**TIARRAMON**

**Nomor Mhs : 05912070  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum**

**PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
2007**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN  
DITINJAU DARI ASAS KESEIMBANGAN  
(Studi Pada PT. Bank Riau Cabang Tembihan)**

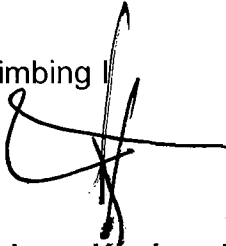
Oleh :

**TIARRAMON**

Nomor Mhs : 05912070  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan ke  
Dewan Penguji dalam Ujian Tesis

Pembimbing I



**Dr. Ridwan Khairandy, S.H. M.Hum.**

Tanggal .....

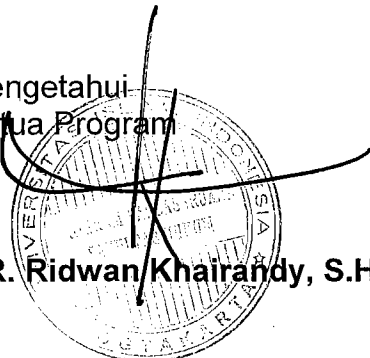
Pembimbing II



**Siti Anisah, S.H.,M.Hum.**

Tanggal .....

Mengetahui  
Ketua Program



**DR. Ridwan/Khairandy, S.H.,M.H.**

Tanggal .....

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN  
DITINJAU DARI ASAS KESEIMBANGAN  
(Studi Pada PT. Bank Riau Cabang Tembihan)**

Oleh :

**TIARRAMON**

Nomor Mhs : 05912070  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
pada tanggal 10 Juli 2007 dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

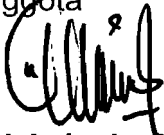
Ketua



**Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H.**

Tanggal .....

Anggota



**Siti Anisah, S.H., M.Hum..**

Tanggal .....

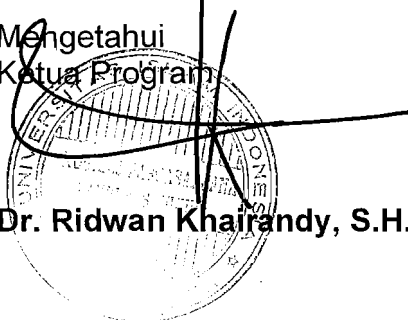
Anggota



**Budi Agus Riswandhi, SH.Mhum.**

Tanggal .....

Mengetahui  
Ketua Program



The stamp is circular with the text 'UNIVERSITAS BINA SARANA INFORMATIKA' around the perimeter and 'FACULTY OF BUSINESS ADMINISTRATION' in the center.

**Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H.**

Tanggal .....

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNYA, sehingga Tesis dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Perbankan Ditinjau Dari Asas Keseimbangan” (Studi pada PT. Bank Riau Cabang Tembilahan), dapat penulis selesaikan tepat pada waktunya.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan baik dari metodologi dan segi materi. Hal ini lebih disebabkan karena keterbatasan literatur, kemampuan, pengalaman, dan waktu yang ada pada penulis. Untuk itu penulis mengharapkan kontribusi dan kritikan yang konstruktif sebagai menjadi bahan penulis dalam menyusun karya berikutnya.

Di dalam kesempatan ini penulis menghaturkan rasa hormat dan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Dr. Ridwan Khairandy, SH, MH, selaku Direktur Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan sekaligus sebagai Pembimbing I yang telah banyak memberikan ilmu, dorongan dan bantuan moral serta kemudahan-kemudahan dalam bimbingan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tesis ini.
2. Siti Anisa, SH, M.Hum selaku Pembimbing II yang juga telah meluangkan waktu untuk berbagi ilmu, mengarahkan dan memberikan kritik serta saran dengan sabar dan penuh perhatian selama penulisan tesis ini.

3. Bapak dan Ibu staf pengajar Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dengan penuh perhatian dan tulus memberikan bimbingan dan ilmu kepada penulis pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum ini.
4. Segenap karyawan dan karyawan (khususnya Mas Sutik) pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
5. Istriku Lizawati dan anakku tercinta Muhammad Syauqi Al Munawwar, yang telah memberikan motivasi yang kuat serta doa sehingga selesainya tesis ini.
6. Ketua STIE Sri Gemilang Tembilahan yang telah memotivasi dan memberikan izin kepada penulis untuk melanjutkan studi pada program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
7. Pengurus Yayasan Pendidikan Datuk Bandar Tembilahan, khususnya H. Syamsurizal Awie yang telah banyak membantu baik secara moril maupun materil.
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu dan telah banyak membantu serta memberikan semangat dalam penyelesaian pendidikan ini.

Mudah-mudahan tesis ini banyak memberikan mamfaat. Amin

Yogyakarta, Juni 2007

Penulis

**TIARRAMON**

## DAFTAR ISI

|  |           |
|--|-----------|
| Halaman Judul.....   | i         |
| Halaman Persetujuan.....   | ii        |
| Halaman Pengesahan.....  |           |
| Halaman Motto.....   |           |
| Kata Pengantar.....  | iii       |
| Daftar Isi.....  | v         |
| Abstraksi.....   | vii       |
| <b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>  | <b>1</b>  |
| A. Latar belakang.....   | 1         |
| B. Rumusan masalah.....  | 11        |
| C. Tujuan penelitian.....  | 11        |
| D. Mamfaat/kegunaan penelitian.....                                    | 12        |
| E. Kerangka teori.....   | 12        |
| F. Metode penelitian.....  | 23        |
| <br>   |           |
| <b>BAB II : PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN<br/>KREDIT.....</b> | <b>30</b> |
| A. Perjanjian Secara Umum.....   | 30        |
| 1. Pengertian perjanjian.....  | 30        |
| 2. Syarat sahnya perjanjian.....                                       | 36        |

|   |     |
|---|-----|
| B. Asas-Asas Perjanjian.....  | 53  |
| C. Pejanjian Kredit.....  | 78  |
| 1. Kredit dan perjanjian kredit.....  | 78  |
| 2. Perjanjian kredit sebagai perjanjian baku dan tidak<br>Bernama.....                          | 108 |
| <br>BAB III : PELAKSAANAAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN<br>DI TINJAU DARI ASAS KESEIMBANGAN..... | 113 |
| a. Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit DiTinjau<br>dari Asas Kesiimbangan.....         | 113 |
| b. Akibat Hukumnya Jika Kedudukan Para Pihak<br>Tidak Seimbang.....                             | 149 |
| <br>BAB IV : P E N U T U P.....   | 165 |
| A. Kesimpulan.....  | 165 |
| B. Saran.....   | 168 |
| <br>DAFTAR PUSTAKA.....   | 170 |

## ABSTRAKSI

Sampai saat ini perjanjian kredit belum ada pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, karena perjanjian kredit lahir atas dasar asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian kredit berbentuk perjanjian standar (baku), sehingga klausul-klausulnya sangat ditentukan sepihak oleh bank selaku kreditur. Sedangkan debitur tidak diikutsertakan. Akibatnya perjanjian yang dibuat tidak seimbang dan merugikan debitur.

Dalam penelitian tesis ini, dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Kredit Perbankan Ditinjau dari Asas Keseimbangan” (Studi pada PT. Bank Riau Cabang Tembilahan)**, penulis akan mengupas dan membahas masalah pokok yaitu bagaimanakah kedudukan para pihak-pihak dalam perjanjian kredit perbankan ditinjau dari asas keseimbangan ? dan apa akibat hukumnya jika kedudukan para pihak tidak seimbang ?

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, titik berat penelitian normatif ini tertuju pada sumber data sekunder yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yaitu berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu menjelaskan sesuatu yang di dapat dari teori dan hasil penelitian dengan pendekatan yuridis dan secara realitis, yaitu dengan melihat kenyataan yang sebenarnya di dalam praktek.

Selanjutnya berdasarkan hasil penelitian dan analisis perumusan masalah maka ditarik kesimpulan bahwa kedudukan para pihak dalam perjanjian kredit pada PT Bank Riau Cabang Tembilahan tidak seimbang yang mana posisi bank selaku kreditur lebih kuat dan sangat dominan, sehingga memanfaatkan keadaan debitur yang lemah tersebut. Adapun keadaan debitur yang dimanfaatkan adalah pendidikan dan wawasan (tidak berpengalaman dan kurang pengetahuan), posisi debitur yang terjepit, keadaan ekonomis debitur. Akibatnyapun muatan isi perjanjian menjadi berat sebelah dan merugikan pihak debitur seperti pengaturan mengenai jaminan kredit, audit akuntan publik, memeriksa pembukuan debitur dan lain-lain. Dalam perjanjian ini terjadi penyalahgunaan keadaan oleh kreditur terhadap debitur. Akibat hukumnya adalah, maka perjanjian kredit yang dibuat mengakibatkan dapat dibatalkan. Pembatalan tersebut terjadi dengan alasan bahwa dalam perjanjian kredit tersebut terjadi penyalahgunaan keadaan oleh bank selaku kreditur. Demi untuk terlaksananya asas keseimbangan dalam perjanjian kredit perbankan maka perlu di buat undang-undang yang mengatur tentang perjanjian kredit, perlu juga disesuaikan dengan Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, perlu juga campur tangan pemerintah melalui Menteri Keuangan Republik Indonesia, perlu juga memasukkan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian ke dalam undang-undang atau peraturan yang tetap. serta materi perjanjian kredit modal kerja yang dibuat oleh PT. Bank Riau Cabang Tembilahan kalau dilihat dari sisi bentuknya sangat sederhana, perlu lebih lengkap.



# BAB I

## PENDAHULUAN

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dewasa ini perkembangan dunia bisnis semakin maju. Globalisasi bidang bisnis mulai merambah kemana-kemana tanpa mengenal batas dan wilayah. Dengan perkembangan tersebut diharapkan juga dapat meningkatkan kesejahteraan dan perekonomian rakyat. Karena tidak mungkin negara dapat dikatakan maju sementara rakyatnya tidak sejahtera atau miskin. Untuk itu, salah satu tolak ukur kemajuan suatu negara selain kemampuan penguasaan teknologi dan informasi juga harus disertai dengan meningkatnya kesejahteraan rakyat.

Banyak hal mengapa dunia bisnis dapat dikatakan maju. Salah satunya adalah tersedia dan tercukupinya modal yang diinginkan rakyat dalam menopang kegiatan usaha dan bisnisnya. Untuk itu pemerintah harus pro aktif dan intens memperhatikan kepentingan rakyat, terutama dalam aspek permodalan tersebut.

Untuk menyediakan modal tersebut pemerintah telah menyediakan sarana yang efektif, yaitu melalui bank, dimana pada bank tersebut rakyat dimungkinkan untuk meminjam uang sebagai modal dalam rangka memajukan dan meningkatkan perekonomiannya/bisnisnya maupun yang lain-lainnya. Adapun bentuk peminjaman uang tersebut yang dikenal perjanjian kredit dengan perbankan.

Meningkatnya kegiatan perekonomian berdampak langsung terhadap peningkatan usaha dan kebutuhan manusia. Peningkatan tersebut tidak selalu diikuti oleh kemampuan finansial dari pelaku ekonomi. Oleh karena itu, kredit selalu dibutuhkan oleh masyarakat sebagai pelaku ekonomi.<sup>1</sup>

Mengapa seseorang memerlukan kredit ? Manusia adalah *homo economicus* dan setiap manusia selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan manusia yang beraneka ragam sesuai dengan harkatnya itu selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkannya itu terbatas. Hal ini menyebabkan diperlukan bantuan untuk memenuhi hasrat dan cita-citanya. Dalam hal ia berusaha, maka untuk meningkatkan usahanya atau untuk meningkatkan daya guna sesuatu barang, ia memerlukan bantuan dalam bentuk permodalan. Bantuan dari bank dalam bentuk tambahan modal inilah yang sering disebut dengan kredit.<sup>2</sup> Selanjutnya terjadilah perjanjian kredit.

Ada berbagai alasan mengapa orang mengambil atau melakukan perjanjian kredit dengan perbankan tersebut, yaitu :<sup>3</sup>

1. Untuk membeli barang. Misalnya rumah, mobil, komputer, atau barang lainnya.

Dengan adanya kredit, orang tidak perlu memiliki seluruh uang untuk dapat memiliki rumah – misalnya, tetapi cukup menyediakan sejumlah uang muka,

---

<sup>1</sup> Rimsky K. Judisseno, *Sistem Moneter Dan Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002, hlm. 162

<sup>2</sup> Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Pengkreditan*, ctk. Kesepuluh, Gramedia, Jakarta, 2003, hlm. 13

<sup>3</sup> Jopie Yusuf, *Kiat Jitu Memperoleh Kredit Bank*, Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta, 2003, hlm. 7-8

dan sisanya dapat diperoleh dari bank. Kredit yang dipakai untuk tujuan membeli sesuatu yang dimanfaatkan untuk pribadi bukan untuk usaha disebut kredit konsumsi.

2. Memulai usaha baru. Untuk memulai usaha baru dibutuhkan dana yang mungkin tidak dapat dipenuhi seluruhnya oleh si pengusaha. Dengan bekal reputasi, kompetensi dan sejumlah dana tertentu, yang bersangkutan dapat mengajukan kredit ke bank untuk mencukupi kebutuhan dananya.
3. Ekspansi usaha. Hampir sama dengan memulai usaha baru, dengan kredit, pengusaha dapat memperluas atau memperbesar bisnisnya dalam waktu relatif cepat.
4. Memenuhi kebutuhan dana sesaat atau musiman. Kadang-kadang pengusaha memperoleh order tambahan yang sifatnya sementara atau sesaat. Dana yang ada mungkin tidak cukup untuk memenuhi order tersebut. Dengan memanfaatkan kredit, pengusaha dapat memperoleh dana untuk memenuhi kebutuhan sesaat tersebut.
5. Memperbesar tingkat pengembalian modal sendiri. Sering tidak disadar, kredit dapat membuat dana atau modal sendiri menjadi lebih produktif dan memberikan tingkat pengembalian yang lebih tinggi.

Dengan demikian, sangat jelas bahwa perbankan merupakan salah satu sumber dana diantaranya dalam bentuk perkreditan bagi masyarakat perorangan atau badan usaha untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau untuk

meningkatkan produksinya. Kebutuhan yang menyangkut kebutuhan produktif misalnya untuk meningkatkan dan memperluas kegiatan usahanya. Kepentingan yang bersifat konsumtif misalnya untuk membeli rumah sehingga masyarakat dapat memanfaatkan pendanaan dari bank yang dikenal Kredit Pemilikan Rumah disingkat KPR.<sup>4</sup>

Dari berbagai alasan di ataslah membuat orang lebih memilih bank sebagai solusi untuk mengatasi masalah permodalannya baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang. Karena orang lebih yakin bahwa dengan melakukan perjanjian kredit dengan bank untuk mendapatkan modal usaha akan lebih terjamin dan tidak ada rasa was-was akan timbul penipuan maupun tekanan-tekanan secara lahir maupun batin. Hal ini dikarenakan antara kreditur (bank) dengan debitur sudah terjalin kerja yang saling menguntungkan dan mempercayai satu sama lain.

Dalam melakukan perjanjian kredit tersebut tentu ada prosedur yang harus dilalui. Karena bagaimanapun juga ketika seseorang melakukan perjanjian akan menimbulkan hak dan kewajiban yang dibebankan pada masing-masing pihak, dimana setiap isi perjanjian harus ditaati. Dengan adanya pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut maka tentu tidak ada pihak-pihak yang merasa dirugikan dan tuntutan di kemudian hari. Untuk itu disarankan agar setiap perjanjian kredit yang dibuat harus tertulis (notariat). Perjanjian dengan tertulis (notariat) adalah dalam

---

<sup>4</sup> Sutarno, *Dasar-Dasar Pengkreditan*, ctk. Kesepuluh, Gramedia, Jakarta, 2003, hlm. 1

rangka sebagai pembuktian yang kuat jika timbul sengketa atau permasalahan hukum di kemudian hari.

Sebagaimana penjelasan di atas, ternyata begitu pentingnya kredit bagi masyarakat. Karena begitu pentingnya, membuat masyarakat tertarik untuk mengajukan kredit dengan cara melakukan perjanjian, yang disebut dengan perjanjian kredit. Pada prinsipnya suatu perjanjian dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak.

Dengan asas kebebasan berkontrak setiap orang diakui memiliki kebebasan untuk membuat kontrak dengan siapapun juga, menentukan isi kontrak, menentukan bentuk kontrak, memilih hukum yang berlaku bagi kontrak yang bersangkutan. Jika asas konsensualisme berkaitan dengan lahirnya kontrak, asas kekuatan mengikatnya kontrak berkaitan dengan akibat hukum, maka asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan isi kontrak.<sup>5</sup>

Kebebasan berkontrak didasarkan pada asumsi bahwa para pihak dalam kontrak memiliki posisi tawar (*bergaining position*) yang seimbang. Tetapi dalam kenyataannya para pihak tidak selalu memiliki posisi tawar yang seimbang. Akibatnya, pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih kuat cenderung menguasai pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih lemah.<sup>6</sup> Dalam kenyataannya perjanjian kredit tidak dibuat dengan didasarkan pada asas kebebasan berkontrak.

---

<sup>5</sup> Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, ctk, II, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2004, hlm. 29

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 1-2

Hal ini dikarenakan perjanjian kredit dibuat biasanya sudah berbentuk perjanjian baku (standar).

Perjanjian kredit perbankan biasanya memang sudah berbentuk perjanjian baku, yaitu perjanjian yang telah disusun lebih dahulu, bersifat standar dan tidak adanya unsur kebebasan untuk memilih sebagai unsur tradisional dalam kebebasan berkontrak.<sup>7</sup> Dengan demikian maka nasabah sebagai calon debitur hanya mempunyai pilihan antara menerima seluruh isi atau klausul-klausul perjanjian itu atau tidak bersedia menerima klausul-klausul itu baik sebagian atau seluruhnya, yang berakibat nasabah tidak akan menerima kredit tersebut.<sup>8</sup> Perjanjian baku kemudian menimbulkan hal-hal yang negatif dalam arti pihak yang *bargaining position* yang kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah dan pihak yang kuat mendapat keuntungan dari tindakannya tersebut.<sup>9</sup>

Untuk mencapai tujuan asas kebebasan berkontrak, para pihak yang mengadakan perjanjian harus memiliki posisi tawar yang seimbang. Kebebasan berkontrak yang sebenarnya akan eksis jika para pihak di dalam kontrak memiliki keseimbangan secara ekonomi dan sosial.<sup>10</sup>

Dalam kasus *Commercial Bank Of Australia v. Amadio* (1983) 151 CLR 447, Deane J menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan merupakan akibat dari

---

<sup>7</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 10

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 3

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 10

<sup>10</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 32

adanya ketidakseimbangan posisi tawar itu terhadap pemberian kata sepakat (*consent ata assent*) dari pihak yang lebih lemah (*weaker party*) atau yang dipengaruhi.<sup>11</sup>

Dengan demikian sangatlah jelas bahwa dalam hal perjanjian kredit, kedudukan bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur tidak pernah seimbang. Hal ini dapat dilihat dalam contoh perjanjian kredit modal kerja pada PT. Bank Riau Cabang Tembilahan sebagai tempat penulis melakukan penelitian dimana dalam perjanjian baku tersebut adanya permasalahan yang muncul, jika ditinjau dari asas keseimbangan dalam membuat suatu perjanjian. Artinya adalah permasalahan itu muncul akibat adanya ketidakseimbangan posisi tawar para pihak dalam perjanjian kedit tersebut. Adanya keadaan yang tidak seimbang tersebut dimanfaatkan dan disalahgunakan oleh bank sebagai kreditur sehingga debitur sangat dirugikan.

Memang kalau diteliti secara seksama perjanjian kredit yang dibuat oleh PT. Bank Riau Cabang Tembilahan bentuk perjanjian kredit modal kerjanya sangat sederhana sekali, sangat berbeda dengan perjanjian kredit yang dibuat oleh PT. Bank BRI dan PT. Bank BNI 46 Cabang Tembilahan yang lebih lengkap.

Namun demikian bukan berarti perjanjian kredit yang diterbitkan oleh PT. Bank Riau Cabang Tembilahan tidak ada permasalahan jika ditinjau dari asas

---

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 22

keseimbangan, sehingga apa akibat hukumnya jika ketidakseimbangan tersebut terjadi ?

Permasalahan tersebut misalnya terlalu banyak kewajiban dibebankan kepada debitur seperti tentang kewajiban sebagaimana diatur Pasal 1 huruf c, sementara hak-hak debitur tidak sebanding dengan kewajibannya.

Pada perjanjian kredit tersebut, posisi debitur dan kreditur tidak seimbang sehingga merugikan dapat dilihat dari isi muatan perjanjian. Debitur dalam posisi yang lemah terlalu banyak dibebankan, ada 10 poin kewajiban. Sementara kreditur kewajibannya hanya 1 poin saja yaitu hanya memberikan kredit kepada debitur. Begitu juga dengan hak debitur dan kreditur. Dalam perjanjian tersebut hak kreditur lebih banyak daripada hak debitur. Hak kreditur ada 14 poin sedangkan hak debitur hanya 3 poin saja. Padahal dalam suatu perjanjian sangatlah penting untuk menyeimbangkan antara hak dan kewajiban masing-masing. Ada beberapa poin kewajiban debitur sebagai contoh ketidakseimbangan yang perlu mendapat tempat untuk dibahas dalam penelitian ini yaitu tentang jaminan kredit, audit akuntan publik, memeriksa pembukuan debitur, kelalaian debitur atau wanprestasi, perselisihan atau penyelesaian sengketa, keadaan memaksa, suku bunga kredit, dan denda keterlambatan merupakan bunga terselubung dan perhitungan bunga berganda menurut praktik perbankan bertentangan dengan Pasal 1251 KUH Perdata.



Dalam perjanjian yang bertimbal balik seperti perjanjian kredit perbankan, seharusnya prestasi yang diberikan harus disemangati dengan jiwa laras (harmoni), kekeluargaan, tolong menolong dan gotong royong. Tidak ada pihak yang memafaatkan keadaan lemahnya posisi pihak, dengan cara menawarkan klausul-klausul sepihak, sehingga yang lebih diuntungkan adalah pihak yang kuat. Misalnya dalam dalam hal jaminan kredit, dimana dalam Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Kredit Modal Kerja PT Bank Riau Cabang Tembilahan disebutkan bahwa seluruh harta kekayaan debitur yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan kredit yang timbul karena perjanjian kredit ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara. Selanjutnya dalam ayat (2) berbunyi : terhadap harta kekayaan debitur sebagaimana dimaksud dengan ayat (1) Pasal ini yang diantaranya telah diserahkan kepada bank sebagai agunan kredit diikat melalui lembaga jaminan yang berlaku yaitu SKGK No. 103/III/2003/592.23, tgl. 31 Maret 2003 An. Hj. Maridati. Selanjutnya juga dalam Pasal 1 huruf (c) angka 11 jounto Pasal 12 dapat disimpulkan debitur dilarang mengikatkan diri sebagai penjamin (*borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain, kecuali atas persetujuan lebih dahulu dari bank.

Berdasarkan bunyi pasal di atas, sangat terlihat bank tidak adil dalam mengatur isi perjanjian kredit tersebut. Dalam pasal-pasal diatas sangat terlihat bahwa hanya kepentingan bank saja dikedepankan. Seharusnya bank tidak boleh

membatasi hak debitur untuk menjaminkan harta-harta kekayaan kepada pihak lain yang pada dasarnya tidak merupakan jaminan pokok. Pada pasal diatas sangat jelas bahwa harta kekayaan yang diikat dalam lembaga jaminan adalah SKGK No. 103/III/2003/592.23, tgl. 31 Maret 2003 An. Hj. Maridati. Namun jika harta kekayaan debitur yang lainnya diluar harta yang sudah diikat, tidak boleh dijadikan jaminan untuk kepentingan debitur jelas merupakan hal yang tidak adil bagi debitur sebagaimana dalam Pasal 1 huruf (c) angka 11 perjanjian kredit tersebut.

Artinya suatu saat apabila debitur menjaminkan harta kekayaannya di luar yang telah diikatkan pada lembaga jaminan kepada kreditur lainnya, jika bank mengetahui dan tanpa persetujuan bank, maka menurut pasal-pasal diatas bisa menjadikan alasan bank untuk menyatakan debitur melanggar isi perjanjian kredit. Ini jelas tidak adil, wajar, pantas bagi debitur dan yang memunculkan anggapan bahwa perjanjian kredit ini tidak seimbang.

Dari uraian di atas, maka sangat jelas bahwa perlunya seimbang dalam perjanjian kredit, hal ini dalam rangka agar pihak bank yang selama ini sebagai yang memiliki posisi lebih kuat tidak mempunyai kecendrungan untuk menguasai pihak debitur yang selama ini dianggap mempunyai mempunyai posisi tawar yang lemah sehingga terkesan perjanjian kredit yang dibuat tidak hanya sekedar menyepakati saja tapi lebih dari itu agar pihak-pihak mendapatkan keadilan dan kepatutan yang sama.

Untuk itu prinsip asas keseimbangan perlu diterapkan, sehingga setiap perjanjian (kontrak) yang dibuat tidak ada pihak-pihak yang merasa dirugikan, sehingga tercapai rasa keadilan yang diinginkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk Tesis dengan judul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DITINJAU DARI ASAS KESEIMBANGAN (Studi pada PT. Bank Riau cabang Tembilahan).**

### **B. Rumusan masalah.**

Berdasarkan latar belakang seperti disebutkan di atas, maka yang menjadi permasalahan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kedudukan pihak-pihak dalam perjanjian kredit Perbankan ditinjau dari asas keseimbangan ?
2. Apa akibat hukumnya jika kedudukan para pihak tidak seimbang ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan pihak-pihak dalam perjanjian kredit Perbankan ditinjau dari asas keseimbangan.
2. Untuk mengetahui apa akibat hukumnya jika kedudukan para pihak tidak seimbang ?

#### **D. Mamfaat/Kegunaan Penelitian**

Dari hasil penelitian diharapkan akan diperoleh beberapa mamfaat antara lain :

1. Sebagai masukan bagi Perbankan dalam mengambil keputusan ketika melakukan perjanjian kredit.
2. Sebagai masukan bagi masyarakat, terutama masyarakat selaku debitur ketika bermaksud ingin melakukan perjanjian kredit dengan perbankan.
3. Sebagai upaya memperkaya pemikiran tentang hukum dan pengembangannya, khususnya di bidang perjanjian kredit perbankan.

#### **E. Kerangka Teori**

Dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perjanjian disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sedangkan menurut R. Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>12</sup>

Pada umumnya suatu perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu dan dapat dibuat secara lisan, namun dalam prakteknya sekarang ini pada umumnya perjanjian dibuat secara tertulis bahkan dibuat dihadapan Notaris. Perjanjian tertulis

---

<sup>12</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1992, hlm. 1

ini sangat bermanfaat untuk dijadikan bukti bilamana terjadi sengketa dikemudian hari.

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal;

Kalau kita perhatikan dua syarat yang pertama, kedua syarat tersebut adalah syarat yang menyangkut subjeknya (syarat subjektif), sedang dua syarat yang terakhir adalah mengenai objeknya (syarat objektif). Suatu perjanjian yang mengandung cacat pada subjeknya yaitu syarat : sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk bertindak, tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya (*nietig*) tetapi seringkali hanya memberikan kemungkinan untuk dibatalkan (*vernietigbaar*), sedangkan perjanjian yang cacat dalam segi objeknya yaitu : mengenai segi “suatu hal tertentu” atau “suatu sebab yang halal” adalah batal demi hukum.<sup>13</sup>

Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan dua kelompok perjanjian yaitu perjanjian yang oleh masing-masing diberikan suatu nama khusus --- kita sebut perjanjian bernama (*benoemde* atau *nominaat*

---

<sup>13</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian Buku I*, ctk Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 163-164

*contracten*) dan perjanjian yang dalam undang-undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu --- yang kita sebut perjanjian tak bernama (*onbenoemde atau innominaat contracten*)<sup>14</sup> Nama-nama yang dimaksud adalah nama-nama yang karena diberikan oleh undang-undang, seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, perjanjian pemborongan, perjanjian wessel, perjanjian asuransi dan lain-lain.

Sedangkan perjanjian tidak bernama dapat kita lihat di dalam praktek kehidupan sehari-hari yang mempunyai sebutan nama tertentu, namun tidak diatur di dalam undang-undang, setidaknya di Indonesia belum diberikan pengaturan secara khusus contohnya perjanjian sewa beli, fiducia.<sup>15</sup> Perjanjian tidak bernama ini lahir ditengah-tengah masyarakat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, dimana setiap orang dapat membuat perjanjian apa saja yang mereka sepakati sepanjang perjanjian tersebut memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 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 jumlah bunga.

---

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm. 147

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 148

Selanjutnya menurut Sutan Remy Sjahdeini, perjanjian kredit bank adalah perjanjian tidak bernama (*onbeniemde overeentskomst*) sebab tidak terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya, baik di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun dalam Undang-Undang Perbankan yang diubah. Dasar hukumnya dilandaskan kepada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan calon debiturnya sesuai dengan asas kebebasan berkontrak.<sup>16</sup> Sedangkan perjanjian kredit dapat diartikan suatu perjanjian pinjam meminjam antara kreditur dengan debitur yang berupa suatu penyediaan uang atau yang dipersamakan dengannya, yang mewajibkan pihak debitur untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu, dimana sebagai imbalan jasanya, kepada pihak kreditur (pemberi pinjaman) diberikan hak untuk mendapatkan bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan selama masa kredit tersebut berlangsung.<sup>17</sup> Menurut HM. Syarif Arbi perjanjian kredit adalah persetujuan pinjam meminjam secara tertulis antara bank (sebagai kreditur) dimana pihak lain (sebagai debitur/nasabah). Pihak bank menyatakan kesanggupannya menyediakan sejumlah uang yang dapat ditarik oleh nasabah dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh bank dan setuju oleh nasabah.<sup>18</sup>

Perjanjian kredit termasuk perjanjian baku sepihak karena perjanjian kredit isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian. Dalam hal ini adalah bank. Pihak bank selaku pihak kreditur yang lazimnya mempunyai

---

<sup>16</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, ctk Kedua, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 263

<sup>17</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 34

<sup>18</sup> HM. Syarif Arbi, *Mengenal Bank dan Lembaga Keuangan Nonbank*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 94

posisi (ekonomi) kuat dibandingkan pihak debitur. Dalam praktiknya debitur tidak ikut menentukan isi perjanjian tersebut. Terdorong oleh kebutuhannya, debitur terpaksa menerima perjanjian tersebut.

Dalam hukum kontrak dikenal tiga asas yang satu dengan lainnya saling berkaitan yakni asas konsensualisme (*the principle of Consensualism*), asas kekuatan mengikatnya kontrak (*the principle of the binding force of contract*), dan asas kebebasan berkontrak (*principle of freedom of contract*).<sup>19</sup>

Dengan asas konsensualisme, kontrak dikatakan telah lahir jika telah ada kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara para pihak yang membuat kontrak tersebut. Asas konsensualisme ini berkaitan dengan penghormatan martabat manusia.<sup>20</sup>

Setelah tercapai kata sepakat serta syarat-syarat kontrak sudah terpenuhi, maka tentu kontrak tersebut sudah mengikat kedua belah pihak dan sudah mempunyai akibat hukum.

Dengan adanya janji timbul kemauan bagi para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk saling mengikat diri, kewajiban kontraktual tersebut menjadi sumber bagi para pihak secara bebas menentukan isi kontrak dengan segala akibat hukumnya. Berdasarkan kehendak tersebut, para pihak secara bebas mempertemukan kehendak mereka masing-masing, kehendak para pihak inilah yang menjadi dasar kontrak. Terjadinya perbuatan hukum itu ditentukan

---

<sup>19</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 27

<sup>20</sup> *Ibid*



Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum, dimana asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang.”

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :<sup>24</sup>

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun.
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya.
4. Menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan.

Sebagaimana diketahui bahwa hukum perjanjian yang diatur dalam buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka yang artinya hukum memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk membuat perjanjian yang berisi apa saja yang diinginkan para pihak asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan kata lain, para pihak yang akan mengadakan perjanjian diberi kebebasan untuk menentukan isi dari perjanjian sehingga memungkinkan orang dapat membuat mengenai perjanjian apapun baik perjanjian yang sudah ada dalam undang-undang (KUH Perdata dan KUH Dagang) bahkan dapat mengadakan perjanjian jenis baru yang belum dikenal dalam undang-undang. Namun kebebasan para pihak dalam membuat perjanjian

---

<sup>24</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 9

harus memperhatikan ajaran umum atau ketentuan umum dalam hukum perikatan -- seperti tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusiilaan.<sup>25</sup> Seperti perjanjian kredit, beli sewa, leasing dan franchising dan lain sebagainya.

Gagasan utama kebebasan berkontrak berkaitan dengan penekanan akan persetujuan dan maksud atau kehendak para pihak, selain itu gagasan kebebasan berkontrak juga berkaitan dengan pandangan bahwa kontrak adalah hasil dari pilihan bebas (*free choice*). Dengan gagasan utama ini, kemudian dianut paham bahwa tidak seorangpun terikat pada kontrak sepanjang tidak dilakukan atas dasar adanya pilihan bebas untuk melakukan sesuatu.<sup>26</sup>

Gagasan tersebut di atas menjadi prinsip utama baik dalam *Civil Law* maupun *Common Law*, bahwa kontrak perdata individual dimana para pihak bebas menentukan kesepakatan kontraktual tersebut, bagi mereka yang memiliki kemampuan bertindak untuk membuat kontrak (*capacity*) memiliki kebebasan untuk mengikat diri, menentukan isi, akibat hukum yang timbul dari kontrak itu, sebagai konsekuensi adanya penekanan kebebasan berkontrak, kemudian dianut pola dogma bahwa kewajiban dalam kontrak hanya dapat diciptakan oleh maksud atau kehendak para pihak.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> Sutarno, *op. cit.*, hlm. 75

<sup>26</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 84

<sup>27</sup> *Ibid*

Dalam pelaksanaan semua asas tersebut harus memperhatikan asas iktikad baik. Asas iktikad baik menjadi salah satu instrumen hukum untuk membatasi kebebasan berkontrak dan kekuatan mengikat perjanjian. Dalam hukum kontrak, iktikad baik memiliki tiga fungsi dengan fungsinya yang *pertama*, semua kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan iktikad baik, fungsi *kedua* adalah fungsi menambah (*aanvullende werking van de goede trouw*) dengan fungsi ini hakim dapat menambah isi perjanjian dan menambah kata-kata peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian itu, dan fungsi *ketiga* adalah fungsi membatasi dan meniadakan (*beperhende en derogerende werking van de goede trouw*). Dengan fungsi ini hakim dapat mengesampingkan isi perjanjian atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian bila terjadi perubahan keadaan.<sup>28</sup>

Asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak yaitu pihak debitur dan kreditur harus melaksanakan substansi kontrak. Berdasarkan kepercayaan dan keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.<sup>29</sup>

Iktikad baik pelaksanaan kontrak mengacu pada iktikad baik yang objektif. Standar yang digunakan dalam iktikad baik objektif adalah standar yang objektif yang mengacu kepada suatu norma yang objektif. Perilaku para pihak dalam kontrak harus diuji atas dasar norma-norma objektif yang tidak tertulis yang berkembang di dalam masyarakat. Ketentuan iktikad baik menunjuk kepada norma-

---

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm. 33

<sup>29</sup> Salim HS, *op. cit*, hlm. 11

norma tidak tertulis yang sudah menjadi norma hukum sebagai suatu sumber hukum tersendiri. Norma tersebut dikatakan objektif karena tingkah laku tidak didasarkan pada anggapan para pihak sendiri, tetapi tingkah laku tersebut harus sesuai dengan anggapan umum tentang iktikad baik tersebut.<sup>30</sup>

Standar tersebut sesungguhnya mengacu kepada standar yang berlaku dalam hukum Romawi. Dalam hukum Romawi, iktikad baik merupakan suatu norma sosial universal yang mengatur *social interrelationship*, yakni setiap warga negara memiliki suatu kewajiban untuk bertindak dengan iktikad baik terhadap seluruh warganegara. Ini merupakan konsep objektif yang secara universal diterapkan terhadap seluruh transaksi.<sup>31</sup>

Asas iktikad baik dibagi menjadi dua macam yaitu iktikad baik nisbi dan iktikad baik mutlak, pada iktikad baik nisbi orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek, pada iktikad baik mutlak penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dilihat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan penilaian tidak memihak, menurut norma-norma yang objektif.<sup>32</sup>

Pada dasarnya iktikad baik ini antara para pihak tidak diperkenankan membuat suatu perubahan atas kontrak yang disepakati sebelumnya yang dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain, dimana diharapkan kedua belah pihak

---

<sup>30</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 195

<sup>31</sup> *Ibid*

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 11

dalam kontrak harus melaksanakan isi kontrak sesuai dengan yang telah disepakati yang didasarkan pada iktikad baik.<sup>33</sup>

Iktikad baik tidak hanya mengacu kepada iktikad baik para pihak, tetapi harus pula mengacu kepada nilai-nilai yang berkembang dalam masyarakat, sebab iktikad baik merupakan bagian dari masyarakat. Iktikad baik ini akhirnya mencerminkan standar keadilan dan kepatutan masyarakat.<sup>34</sup>

Merujuk pada perlunya iktikad baik dalam membuat kontrak, maka tidak terlepas dari asas keseimbangan karena asas ini menghendaki kedua pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Dalam asas keseimbangan kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur. Namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan iktikad baik. Dapat dilihat disini bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan iktikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

Asas keseimbangan adalah asas ini menghendaki kedua pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut perlunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan iktikad baik. Dapat dilihat disini bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm.129-130

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm. 138

memperhatikan iktikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.<sup>35</sup>

Pengertian asas keseimbangan ini termuat dalam rumusan hasil Lokarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 17 sampai dengan 19 Desember 1985.<sup>36</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Tipe penelitian**

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian hukum normatif, titik berat penelitian normatif ini tertuju pada sumber data skunder yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka, dalam hal ini berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.

### **2. Sumber Data**

#### **a. Bahan Hukum Primer**

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
3. Perjanjian Kredit pada PT Bank Riau Cabang Tembilahan

#### **b. Bahan Hukum Sekunder**

1. Buku-buku
2. Jurnal buku

---

<sup>35</sup> Mariam Darus Badruzaman, *op.cit.*, hlm. 43

<sup>36</sup> Salim HS, *op.cit.*, hlm. 113

3. Hasil penelitian
4. Hasil-hasil karya ilmiah

c. Bahan Hukum Tertier

1. Kamus Hukum
2. Kamus Besar Bahasa Indonesia
3. Majalah dan Surat kabar
4. Artikel-artikel dan laporan-laporan media massa.
5. Makalah-makalah
6. Bahan-bahan yang ada di Internet

3. Teknik Pengumpulan Data

Penulis akan melakukan studi kepustakaan yaitu dengan cara pengumpulan data yang ada hubungannya dengan penelitian ini seperti perpustakaan dan memperoleh informasi dari pihak terkait dalam penulisan ini.

4. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh melalui studi dokumen atau bahan pustaka yang dilakukan terhadap subjek yang relevan dilakukan untuk mendapatkan hasil yang semaksimal mungkin. Kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu menjelaskan sesuatu yang didapat dari teori dan hasil penelitian dengan pendekatan yuridis dan secara realitis, yaitu dengan melihat kenyataan yang sebenarnya di dalam praktek.

Penelitian hukum normatif yang dilakukan dalam menarik asas-asas hukum, maka hal itu dapat saja dilakukan terhadap hukum positif tertulis maupun hukum positif tidak tertulis. Asas-asas hukum tersebut sebenarnya merupakan kecenderungan yang memberikan suatu penilaian yang bersifat etis. Secara logis, maka pertama-tama asas hukum tersebut harus ada pada pengambilan keputusan secara kongkrit, akan tetapi dalam kenyataannya hal itu dapat ditelusuri pada hukum positif tertulis.

Menurut Soerjono Soekanto di dalam penelitian hukum normatif, maka penelitian terhadap asas-asas hukum dilakukan terhadap kaidah-kaidah hukum yang merupakan patokan-patokan berperilaku atau bersikap tidak pantas. Penelitian tersebut dapat dilakukan (terutama) terhadap bahan hukum primer dan sekunder, sepanjang bahan-bahan tadi mengandung kaidah-kaidah hukum. Sebab tidak setiap pasal dalam suatu perundang-undangan misalnya mengandung kaidah hukum; ada pasal-pasal yang merupakan batasan saja sebagaimana lazimnya ditemukan pada bab ketentuan-ketentuan umum dari perundang-undangan tersebut. Penelitian terhadap asas-asas hukum merupakan suatu penelitian filosofis, oleh karena asas hukum merupakan unsur ideal dari hukum. Oleh karena itu akan



dijelaskan terlebih dahulu timbulnya pasangan nilai dalam kehidupan manusia yang merupakan asal mula dari asas hukum.<sup>37</sup>

Paul Scholten menguraikan definisi mengenai asas hukum yaitu pikiran-pikiran dasar, yang terdapat di dalam dan di belakang sistem hukum, masing-masing dirumuskan dalam suatu aturan-aturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim, yang berkenaan dengannya ketentuan-ketentuan dan keputusan-keputusan individu dapat dipandang sebagai penjabarannya.<sup>38</sup>

Sedangkan menurut Satjipto Rahardjo, asas hukum dapat diartikan sebagai suatu hal yang dianggap oleh masyarakat hukum yang bersangkutan sebagai *basic truth* atau kebenaran asasi, sebab melalui asas-asas hukum itulah pertimbangan etis dan sosial masyarakat masuk ke dalam hukum.<sup>39</sup>

Lebih lanjut asas itu berasal dan dipengaruhi oleh hati nurani yang bersih dan perasaan hukum, faktor-faktor tersebut merupakan asas-asas bagi siapapun yang berusaha untuk mencari dasar bagi perilaku yang pantas dan diharuskan, menjadi dasar hukum oleh karena sifatnya yang normatif, maka kepantasan dan keharusan memang menjadi dasarnya. Secara etis kebenaran memang tidak dapat dibuktikan, akan tetapi harus dialami dan dipahami.

---

<sup>37</sup> Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, ctk ketujuh, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 62

<sup>38</sup> J.J.H Bruggink (alih bahasa : Arief Sidharta), *Refleksi Tentang Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 119-120

<sup>39</sup> Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis dalam Persepsi Manusia Modern*, ctk.Pertama, Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm. 50

Untuk melakukan kegiatan-kegiatan tersebut perlu dilakukan penelitian hukum normatif di dalam menarik asas-asas hukum tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Memilih pasal-pasal yang berisikan kaidah-kaidah hukum (kaidah-kaidah hukum yang berisikan masalah perjanjian)
- b. Membuat sistimatik dari pasal-pasal tersebut sehingga menghasilkan klasifikasi-klasifikasi tertentu.
- c. Menganalisa pasal-pasal tersebut dengan mempergunakan asas-asas hukum yang ada.
- d. Menyusun suatu konstruksi, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
  1. Mencakup semua bahan hukum yang diteliti;
  2. Konsisten;
  3. Memenuhi syarat-syarat estetis;
  4. Sederhana dalam merumuskan

Dengan demikian, maka di dalam penelitian ini dipergunakan metode dogmatik hukum yang cenderung didasarkan pada hukum logika.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Penulis dalam memaparkan penelitian ini membagi dalam 4 (empat) bab pokok bahasan dengan maksud agar memperoleh pembahasan permasalahannya

secara menyeluruh dan terperinci. Berikut ini akan diuraikan isi dari masing-masing bab, antara lain :

**BAB I : Pendahuluan.** Dalam bab ini penulis mengungkapkan segala permasalahan yang melatarbelakangi munculnya penelitian ini, yang tertuang dalam sub bahasan latar belakang masalah, selanjutnya penulis merumuskan apa yang menjadi pokok kajian dalam dalam penelitain ini disertai dengan tujuan penelitian, mamfaat/kegunaan penelitian tersebut. Untuk lebih mengembangkan teori yang ada, penulis mencoba menuangkannya dalam kerangka teori. Untuk mengetahui bagaimana penulis melakukan penelitian maka dijelaskan pula bagaimana metode penelitiannya, dan selanjutnya dibuatlah sistematika penulisannya.

**BAB II :** Dalam bab ini berisi tentang Perjanjian Pada Umumnya dan Perjanjian Kredit, yang meliputi pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian dan asas-asas perjanjian. Selanjutnya dalam bab ini diuraikan tentang pejanjian kredit, kredit dan perjanjian kredit serta perjanjian kredit sebagai perjanjian baku dan tidak bernama.

**BAB III:** Dalam bab ini merupakan analisis dari jawaban permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini yaitu pelaksanaan perjanjian kredit perbankan ditinjau dari asas keseimbangan. Dalam bab ini diuraikan juga tentang akibat hukum jika kedudukan para pihak tidak seimbang.

BAB IV: Penutup, dari pembahasan dalam tulisan ini kemudian dituangkan dalam bab yang berisi kesimpulan dari permasalahan yang dikemukakan dan saran yang timbul dari adanya kesimpulan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

---

## BAB II

### PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN KREDIT

#### A. PERJANJIAN SECARA UMUM

##### 1. Pengertian Perjanjian

Pembentuk undang-undang dalam Pasal 1313 KUH Perdata mencoba memberikan suatu definisi mengenai perjanjian (dalam undang-undang disebut persetujuan) dengan mengatakan bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>40</sup> Hubungan antara orang tersebut adalah suatu hubungan hukum dimana hak dan kewajiban di antara para pihak tersebut dijamin oleh hukum.<sup>41</sup>

Terhadap definisi tersebut diatas, Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap dan pula terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi ini dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga seperti janji kawin, yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda

---

<sup>40</sup> J. Satrio, *op. Cit.*, hlm. 24

<sup>41</sup> H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 175

dengan perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III yang kriterianya dapat dinilai secara materiil, dengan kata lain dinilai dengan uang.<sup>42</sup>

Perjanjian menurut sistem *common law* dipahami sebagai suatu perjumpaan nalar, yang lebih merupakan perjumpaan pendapat atau ketetapan maksud. Perjanjian adalah perjumpaan dari dua atau lebih nalar tentang suatu hal yang telah dilakukan atau yang akan dilakukan.<sup>43</sup>

Sedangkan menurut J. Satrio definisi perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1313 Kitab-Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di atas mengandung banyak kelemahan-kelemahan, terutama yang menarik perhatian adalah kata "perbuatan", kalau kita lihat dalam skema peristiwa hukum maka "peristiwa hukum" yang timbul karena perbuatan/tindakan manusia meliputi baik "tindakan hukum" maupun "tindakan manusia yang lain" (yang bukan tindakan hukum), seperti misalnya : *onrechtmatige daad* dan *zaakwaarneming*. Suatu *onrechtmatige daad* memang bisa timbul karena perbuatan orang, dan sebagai akibat timbulnya suatu perikatan, dimana orang yang satu terikat untuk memberikan suatu prestasi tertentu (ganti rugi) kepada orang lain yang dirugikan tetapi kiranya semua sepakat bahwa suatu tindakan yang melawan hukum (*onrechtmatig daad*) tidak

---

<sup>42</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 65.

<sup>43</sup> Budiono Kusumohamidjojo, *Panduan Untuk Merancang Kontrak.*, Grasindo, Jakarta, 2001, hlm. 6

didasarkan atas dan bukan merupakan suatu perjanjian karena akibat hukumnya, yaitu terikatnya yang satu untuk membayar ganti rugi kepada yang lain, sama sekali tidak diperjanjikan sebelumnya. Sedangkan di dalam suatu perjanjian para pihak sudah tahu, sudah membayangkan akibat hukum yang akan muncul dari perjanjian mereka dan mereka sebenarnya sengaja melakukan tindakan tersebut dengan tujuan agar akibat hukumnya yang memang dikehendaki muncul. Suatu tindakan yang menimbulkan akibat hukum yang memang dikehendaki atau dianggap oleh undang-undang dikehendaki disebut tindakan hukum. Karena kata "perbuatan" dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lebih tepat kalau diganti dengan kata "Perbuatan/tindakan hukum". Keuntungan digunakannya istilah tindakan hukum tidak hanya untuk menunjukkan bahwa akibat hukumnya dikehendaki atau dianggap dikehendaki, tetapi di dalamnya juga sudah tersimpul adanya "sepakat" yang merupakan ciri dari perjanjian (Pasal 1320) yang tidak mungkin ada pada *onrechtmatige daad* dan *zaakwaarneming*.<sup>44</sup>

Menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>45</sup> Sedangkan menurut J. Satrio perjanjian adalah sekelompok atau sekumpulan perikatan-perikatan yang

---

<sup>44</sup> J. Satrio, *op. cit.*, hlm. 24-25

<sup>45</sup> R. Subekti, *loc. cit*

mengikat para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan. Ibaratnya kalau masing-masing perikatan adalah onderdilnya, maka keseluruhan perikatan merupakan mobilnya dan keseluruhan perikatan yang mempunyai kaitan satu sama lain itu yang kita namakan perjanjian.<sup>46</sup>

Selanjutnya menurut Salim HS, untuk memperjelas pengertian di atas maka harus dicari dalam doktrin. Jadi menurut doktrin (teori lama) yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>47</sup>

Definisi ini, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnya hak dan kewajiban). Unsur-unsur perjanjian, menurut teori lama adalah sebagai berikut :<sup>48</sup>

- a. Adanya perbuatan hukum
- b. Persesuaian pernyataan kehendak dari beberapa orang
- c. Persesuaian kehendak harus dipublikasikan/dinyatakan
- d. Perbuatan hukum terjadi karena kerja sama antara dua orang atau lebih
- e. Pernyataan kehendak (*wilverklaring*) yang sesuai harus saling bergantung satu sama lain
- f. Kehendak ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum

---

<sup>46</sup> J. Satrio, *op. cit*, hlm. 6

<sup>47</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, ctk, Kedua, Jakarta, 2004, hlm. 15

<sup>48</sup> *Ibid*, hlm. 15



- g. Akibat hukum itu untuk kepentingan yang satu atas beban yang lain atau timbal balik, dan
- h. Persesuaian kehendak harus dengan mengingat peraturan perundang-undangan.

Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>49</sup>

Teori baru tersebut tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya.

Ada 3 (tiga) tahap dalam membuat perjanjian menurut teori baru yaitu :<sup>50</sup>

- a. Tahap pra kontraktual yaitu adanya penawaran dan penerimaan.
- b. Tahap kontraktual yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.
- c. Tahap pos kontraktual yaitu pelaksanaan perjanjian.

Menurut Charless L. Knapp dan Nathan M. Crystal menyatakan *contact is an agreement between two or more persons not morely a shared belief but common understanding as to something that is to be done in the future by one or both of them* artinya kontrak adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih tidak hanya memberikan kepercayaan tetapi

---

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm. 16

<sup>50</sup> *Ibid*

secara bersama saling pengertian untuk melakukan sesuatu pada masa mendatang oleh seseorang atau keduanya dari mereka.<sup>51</sup>

Demi kesempurnaan definisi kontrak tersebut maka dapat dirumuskan menjadi, bahwa kontrak atau perjanjian merupakan "Hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati."<sup>52</sup>

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi yang terakhir ini adalah sebagai berikut :<sup>53</sup>

- a. Adanya hubungan hukum, hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban.
- b. Adanya subjek hukum.  
Subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban.
- c. Adanya prestasi  
Prestasi terdiri atas melakukan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.
- d. Di bidang harta kekayaan

---

<sup>51</sup> *Ibid*

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 17

<sup>53</sup> *Ibid*

Perlu diketahui bahwa pada umumnya suatu perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu dan dapat dibuat secara lisan, namun dalam praktiknya sekarang ini pada umumnya perjanjian dibuat secara tertulis bahkan dibuat dihadapan Notaris. Perjanjian tertulis ini sangat bermanfaat untuk dijadikan bukti bilamana terjadi sengketa dikemudian hari.

## 2. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata pembuat undang-undang memberikan kepada kita patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir. Di sana ditentukan perbuatan-perbuatan apa yang harus dilakukan oleh orang, agar para pihak bisa secara sah melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi mereka atau pihak ketiga, yang --- kalau perlu --- dapat dimintakan bantuan pihak pengadilan dalam pemenuhannya. Dengan perkataan lain, di sana diatur, apakah syaratnya, agar dua pihak yang saling mengadakan janji dapat dikatakan telah mengadakan perjanjian (menurut hukum) ?<sup>54</sup>

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

---

<sup>54</sup> J. Satrio, *op. cit*, hlm. 161

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal;

Kalau kita perhatikan dua syarat yang pertama, kedua syarat tersebut adalah syarat yang menyangkut subjeknya (syarat subjektif), sedang dua syarat yang terakhir adalah mengenai objeknya (syarat objektif). Suatu perjanjian yang mengandung cacat pada subjeknya yaitu syarat : sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk bertindak, tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya (*nietig*) tetapi seringkali hanya memberikan kemungkinan untuk dibatalkan (*vernietigbaar*), sedangkan perjanjian yang cacat dalam segi objeknya yaitu : mengenai segi “suatu hal tertentu” atau “suatu sebab yang halal” adalah batal demi hukum.<sup>55</sup>

- a. Syarat sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Syarat pertama sahnya perjanjian/kontrak adalah adanya kesepakatan atau konsensus para pihak, kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

---

<sup>55</sup> J. Satrio, *loc. cit*

Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya, yang sesuai itu adalah pernyataannya karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain.<sup>56</sup>

Dengan diperlakukanya kata sepakat mengadakan perjanjian maka berarti bahwa kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut.<sup>57</sup>

Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antara pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*) pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan Akseptasi (*Accaptatie*).<sup>58</sup>

Dari syarat kesepakatan tersebut, maka timbul pertanyaan kapan ada kesepakatan ? Untuk menjawab pertanyaan tersebut, maka kita dapat melihat beberapa ajaran/teori sebagai berikut :<sup>59</sup>

- 1). Teori kehendak (*wilstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misalnya dengan menuliskan surat.

---

<sup>56</sup> Salim HS, *Perkembangan..... op. cit.*, hlm. 23

<sup>57</sup> Marian Darus Badruzaman, *Kompilasi..... op. cit.*, hlm. 73

<sup>58</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka....., op. cit.*, hlm. 24

<sup>59</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi.....op. cit.*, hlm. 74

- 2). Teori pengiriman (*verzendtheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran.
- 3). Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*) mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima.
- 4). Teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

Ada 5 (lima) cara terjadinya kesepakatan atau persesuaian pernyataan kehendak yaitu dengan :<sup>60</sup>

- 1). Bahasa yang sempurna dan tertulis
- 2.) Bahasa yang sempurna secara lisan
- 3.) Bahasa yang tidak sempurna, asal dapat diterima oleh pihak lawan, karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna, tetapi dimengerti oleh pihak lawannya.
- 4.) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya.
- 5.) Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

Namun diantara cara yang disebutkan tersebut, paling banyak dilakukan oleh para pihak adalah dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis.

---

<sup>60</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak*,..... *op. cit.*, hlm. 33

Tujuan suatu perjanjian dibuat secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna dikala timbul sengketa dikemudian hari.

b. Syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Tentang kecakapan membuat suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”.

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum, orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana ditentukan oleh undang-undang.<sup>61</sup>

Orang yang mempunyai kecakapan atau berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa, ukuran kedewasaan ini ditentukan telah berumur 21 tahun bagi laki dan 19 tahun bagi perempuan atau yang sudah kawin.

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm. 33-34

Di dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

- 1). Orang-orang yang belum dewasa
- 2). Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- 3). 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.

Orang-orang yang tidak cakap dapat menuntut pembatalan perikatan yang mereka buat.

c. Syarat suatu hal tertentu (objek perjanjian)

Objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa "Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu".

Prestasi dapat dirumuskan secara luas sebagai sesuatu yang diberikan, dijanjikan atau dilakukan secara timbal balik. Perbuatan sikap tidak berbuat atau janji dari masing-masing pihak adalah harga bagi janji yang telah dibeli oleh pihak lainnya itu.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 99



Ditentukan, bahwa prestasi itu mempunyai harga/nilai dalam arti uang. Pengadilan tidak akan memutuskan sendiri apakah nilai itu layak atau tidak, karena nilai suatu barang atau suatu jasa tertentu itu sebagian besar adalah soal opini dan diserahkan kepada pihak-pihak untuk menentukannya.<sup>63</sup>

d. Syarat sebab yang halal

Sebab yang dimaksud pada Pasal 1320 KUHPerdara bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak.<sup>64</sup> Sebab atau kausa yang halal menurut Pasal 1337 KUHPerdara yaitu apabila isi perjanjian tersebut tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Mengenai apa yang dimaksud dengan kausa yang halal undang-undang tidak memberikan perumusan dan ketentuan undang-undang tidak dapat memberikan kepada kita pegangan yang cukup mengenai apa yang dimaksud dengan kausa. Padahal ketentuan mengenai apa yang dimaksud kausa sangat penting, karena ia merupakan syarat untuk absahnya perjanjian dan sehubungan dengan itu, untuk dapat kita pakai sebagai pegangan untuk mengontrol perjanjian-perjanjian,

---

<sup>63</sup> *Ibid*

<sup>64</sup> *Ibid*, hlm. 96

termasuk pula untuk menentukan kapan perjanjian tidak mengandung kausa, kapan ada kausa yang palsu, kausa yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, bahkan kausa menjadi dasar untuk membenarkan keterikatan debitur. Menurut Hofmann<sup>65</sup> kausa suatu perikatan, yang dipakai sebagai dasar keterikatan debitur. Tetapi yang diterima sebagai kausa bukan semua daya atau alasan penggerak yang menyebabkan debitur mau mengikatkan diri, tetapi hanya daya penggerak yang langsung saja. Sedangkan menurut Hamaker<sup>66</sup> kausa suatu perjanjian adalah akibat yang sengaja ditimbulkan oleh tindakan menutup perjanjian, yaitu apa yang menjadi tujuan para pihak bersama untuk menutup perjanjian dan karenanya disebut tujuan objektif, untuk membedakannya dari tujuan subjektif yang olehnya dianggap sebagai motif. Setiap perjanjian sebenarnya adalah upaya melaksanakan akibat tertentu dari perjanjian yang disepakati bersama oleh para pihak, di dalam akibat mana terletak tujuan bersama atau kausa perjanjian.

Sebagaimana dijelaskan pada bagian terdahulu, syarat sahnya perjanjian disebutkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana syarat yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, maka jika dilanggar perjanjian tidak batal demi hukum akan tetapi dapat dibatalkan

---

<sup>65</sup> J. Satrio, *op. cit.*, hlm. 308

<sup>66</sup> *Ibid*, hlm. 312

(*nietig*), sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif karena menyangkut objek perjanjian, jika dilanggar akan secara otomatis batal demi hukum, tanpa harus dimintakan pembatalan dahulu oleh pihak yang merasa dirugikan (*vernietigbaar*).

Dalam hal sebuah perjanjian tidak memenuhi syarat objektif dinyatakan batal demi hukum (*nuland void*) maka secara yuridis dari semua tidak ada suatu perjanjian dan tidak ada pula suatu perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian itu, atau dengan kata lain bahwa tujuan para pihak untuk meletakkan suatu perikatan yang mengikatkan mereka satu sama lain telah gagal. Dimana pihak yang satu tidak dapat menuntut pihak yang lain di depan hakim karena dasar hukumnya tidak ada.

Persetujuan kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu harus diberikan secara bebas. Dalam hukum perjanjian ada 3 (tiga) sebab yang membuat perikatan tidak bebas yaitu paksaan, kekhilafan dan penipuan.

#### 1). Paksaan

Yang dimaksud dengan paksaan adalah bukan paksaan dalam arti absolut sebab dalam hal yang itu perjanjian sama sekali tidak terjadi, misalnya jika seseorang yang lebih kuat memegang tangan seseorang yang lemah dan membuat ia mencantumkan tanda tangan dibawah tekanannya.

Dalam Pasal 1324 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan “Paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa sehingga dapat menakutkan seorang yang berfikiran sehat dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata., dalam mempertimbangkan hal itu diperhatikan usia, kelamin, dan kedudukan yang jelas”.

Paksaan ialah kekerasan jasmani atau ancaman (akan membuka rahasia) dengan sesuatu yang diperbolehkan hukum yang menimbulkan ketakutan kepada seseorang sehingga ia membuat perjanjian. Disini paksaan tersebut harus benar-benar menimbulkan suatu ketakutan bagi yang menerima paksaan.

Paksaan mengakibatkan batalnya suatu persetujuan tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis keatas atau kebawah.

## 2). Kekhilafan atau kekeliruan

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang syarat-syarat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Kekhilafan itu harus

sedemikian rupa, hingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuannya.<sup>67</sup>

### 3). Penipuan

Penipuan terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya untuk memberikan keizinan, pihak yang menipu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya.<sup>68</sup>

Penipuan adalah dengan sengaja mengajukan gambaran atau fakta yang salah untuk memasuki hubungan kontrak, oleh karena itu pihak yang tidak bersalah harus bersandar pada gambaran yang salah tadi dan secara finansial pihak yang merugikan orang lain wajib membayar ganti rugi.<sup>69</sup>

Menurut Yurisprudensi bahwa tidak cukup kalau orang tersebut hanya melakukan kebohongan mengenai suatu hal saja, paling sedikit harus ada suatu rangkaian sebabnya atau suatu perbuatan yang dinamakan tipu muslihat.

Dalam perkembangan ilmu hukum dewasa ini, selain alasan di atas masih ada lagi alasan lain yang bisa membatalkan perjanjian yaitu penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) atau dalam

---

<sup>67</sup> R. Subekti, *op. cit.*, 24

<sup>68</sup> *Ibid*, hlm. 24

<sup>69</sup> Salim HS, *Perkembangan.....op.cit.*, hlm. 27

istilah bahasa Inggris “*Undue Influence*”. Alasan untuk membatalkan perjanjian ini, dimana kondisi tersebut muncul karena tidak adanya keseimbangan yang pantas dan wajar dalam hubungan antara kedua belah pihak, dan salah satu pihak telah merugikan pihak lain dalam suatu perjanjian.

Dalam sistem hukum *common law*, dikatakan bahwa isi perjanjian mengikat secara hukum (*legally binding*) para pihak yang membuatnya untuk mentaati, yaitu isi perjanjian, kepatutan (*fair dealing*) kebiasaan (*custom*) dan perundang-undangan (*statutes*). Kepatutan (*fair dealing*) dibutuhkan sebelum pelaksanaan perjanjian yaitu pada waktu membuat perjanjian, sedangkan iktikad baik (*good faith*) dibutuhkan untuk melaksanakan perjanjian dalam hal suatu perjanjian dibentuk berdasarkan suatu hubungan atau keadaan yang tidak seimbang sehingga terdapat suatu ketentuan yang tidak patut atau adil dalam perjanjian maka ketentuan seperti itu dapat tidak diberlakukan berdasarkan alasan bahwa ketentuan itu sebenarnya tidak disepakati atau disetujui oleh pihak yang berkedudukannya lemah. Hubungan yang tidak seimbang disebut “*undue influence*” sedangkan keadaan tidak seimbang disebut “*unconscionability*”.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *op. cit.*, hlm. 109-110

*Undue Influence* adalah bujukan, tekanan, atau pengaruh tanpa kekuatan fisik atau nyata yang lebih dari nasehat biasa, yang mempengaruhi pendapat atau kemauan dari pihak yang dikuasai sehingga ia tidak dapat bertindak secara bebas dan secara pintar, tetapi bertindak sesuai dengan kemauan atau maksud dari pihak yang mempengaruhinya.<sup>71</sup>

*Unconscionability* adalah suatu doktrin di mana pengadilan dapat mengabaikan pelaksanaan dari ketentuan yang tidak adil atau menekan yang disebabkan :

- a. Kesewenangan dalam proses pembentukan perjanjian itu; atau
- b. Kesewenangan dalam menentukan isi perjanjian, seperti ketentuan yang bertentangan dengan kemauan yang patut dari para pihak atau terdapat perbedaan harga yang menyolok.

Suatu perjanjian dapat dibatalkan jika terjadi penyalahgunaan keadaan (Pasal 3 : 44 Lid 1) Nieuwenhuis mengemukakan empat syarat-syarat adanya penyalahgunaan keadaan sebagai berikut :<sup>72</sup>

- a. Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere omstanding heden*) seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.

---

<sup>71</sup> *Ibid*

<sup>72</sup> HP. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (misbruik van omstandigheden) Sebagai Alasan (baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 1992, hlm. 41

- b. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*) disyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu perjanjian.
- c. Penyalahgunaan (*misbruik*)
- Salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa dia seharusnya tidak melakukannya (kasus van Elmbt VS janda Feierabend).
- d. Hubungan kausal (*causal verband*)
- Adalah penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu, maka perjanjian itu tidak akan ditutup.

Penyalahgunaan keadaan itu berhubungan dengan terjadinya kontrak. Penyalahgunaan keadaan itu menyangkut keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak, menikmati keadaan orang lain tidak menyebabkan isi kontrak atau maksudnya menjadi tidak dibolehkan, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan.<sup>73</sup>

Sehubungan dengan masalah penyalahgunaan keadaan itu, Setiawan mengungkapkan bahwa Z. Asikin Kusumah Atmadja dalam ceramah di Jakarta pada tanggal 21 November 1965 menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan sebagai faktor yang membatasi atau mengganggu

---

<sup>73</sup> Van dunne, *Diklat Kursus Perikatan, yang diterjemahkan oleh. Sudikno Mertokusumo*, Yogyakarta, 1987, hlm. 87



adanya kehendak yang bebas untuk menentukan persetujuan antara kedua belah pihak, Pasal 1320 sub kesatu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>74</sup>

Beberapa ahli hukum menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan digolongkan sebagai kausa yang tidak halal. Setiawan mengajukan pendapat Cohen yang mengatakan bahwa tidak tepat menggolongkan penyalahgunaan keadaan sebagai kausa yang tidak halal (*ongeoorloof de oorzak*) Pasal 1320 sub keempat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena kausa yang tidak halal mempunyai ciri yang sangat berbeda karena tidak ada kaitannya dengan kehendak yang cacat. Dalam hal ini meskipun yang bersangkutan tidak mendalilkannya sebagai alasan untuk menyatakan batalnya perjanjian, namun dalam hal kausa tidak boleh Hakim secara *ex officio* wajib mempertimbangkannya, berbeda dengan kehendak yang cacat (*wilsgebrek*) pernyataan batal atau pembatalan perjanjian hanya akan diperiksa oleh Hakim kalau di dalilkan oleh yang bersangkutan.

Menggolongkan penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu bentuk cacat kehendak, lebih sesuai dengan kebutuhan konstruksi hukum dalam hal seseorang yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian. Gugatan atas dasar penyalahgunaan keadaan terjadi dengan suatu tujuan tuntutan. Penggugat harus mendalilkan bahwa perjanjian itu sebenarnya tidak ia

---

<sup>74</sup> Varia Peradilan, Nopember, 1986, hlm. 87

kehendaki atau bahwa perjanjian itu tidak ia kehendaki dalam bentuknya yang demikian.<sup>75</sup>

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa penyalahgunaan keadaan dikategorikan sebagai kehendak yang cacat, karena lebih sesuai dengan isi dan hakikat penyalahgunaan keadaan itu sendiri, ia tidak berhubungan dengan syarat-syarat objektif perjanjian melainkan mempengaruhi syarat-syarat subjektif.<sup>76</sup> Lebih lanjut Van Dunne membedakan penyalahgunaan karena keunggulan ekonomi dan keunggulan kejiwaan dengan uraian sebagai berikut :<sup>77</sup>

- a. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomi.
  - 1). Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomi terhadap yang lain.
  - 2). Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian
- b. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan.
  - 1). Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami dan istri, dokter dan pasien serta pendeta dan jemaat.
  - 2). Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman,

---

<sup>75</sup> HP. Panggabean, *op. cit.*, hlm. 43

<sup>76</sup> *Ibid*, hlm. 44

<sup>77</sup> *Ibid*

gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik dan sebagainya.

Ridwan Khairandy menyatakan bahwa dalam pembatasan kebebasan berkontrak, setidaknya ada 2 (dua) faktor yang mempengaruhi :<sup>78</sup>

- a. Makin berpengaruhnya ajaran iktikad baik dimana iktikad baik tidak hanya ada pelaksanaan kontrak, tetapi juga harus ada pada saat dibuatnya kontrak
- b. Makin berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden* atau *Undue Influence*).

Di negara-negara *Common Law* ajaran penyalahgunaan keadaan telah dikenal dalam doktrin *equaty*-----Doktrin ini sebenarnya merupakan perluasan dari *power of equaty* <sup>(test proteksi)</sup> bagi pengadilan untuk mengintervensi suatu perjanjian yang di dalamnya terdapat suatu penyalahgunaan posisi yang tidak seimbang di antara para pihak. Menurut Robert Upex, doktrin penyalahgunaan keadaan ini merupakan perluasan dari doktrin *equality* yang disebut *equatable fraud*. Penyalahgunaan keadaan dalam sistem *common law* merupakan doktrin yang menentukan pembatalan perjanjian yang dibuat berdasarkan tekanan yang tidak patut, tetapi tidak termasuk kategori paksaan (*duress*). Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala

<sup>78</sup> Ridwan Khairandy, op. cit., hlm. 2-3

*Equaty is cari perjanjian*

seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independen. Penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus, misalnya kedudukan yang lebih dominan atau memiliki hubungan yang bersifat *fiduciary dan confidence*. Pihak yang memiliki kedudukan khusus itu mengambil keuntungan secara tidak pantas dari pihak lainnya yang lebih lemah. Hal tersebut dilakukan tanpa adanya paksaan atau tipuan. Dengan perkataan lain, Van Dunne menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan tersebut dapat terjadi karena keunggulan ekonomis maupun kejiwaan. Jadi disini terjadi ketidakseimbangan hubungan dalam proses terjadinya kontrak. Apabila dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur penyalahgunaan keadaan, maka pengadilan dapat membatalkan perjanjian tersebut <sup>79</sup>

## **B. Asas-Asas Perjanjian**

Dalam hukum kontrak dikenal tiga asas yang satu dengan lainnya saling berkaitan yakni asas konsensualisme (*the principle of Consensualism*), asas

---

<sup>79</sup> Ridwan Khairandy....*op. cit.*, hlm. 19-20

kekuatan mengikatnya kontrak (*the principle of the binding force of contract*), dan asas kebebasan berkontrak (*principle of freedom of contract*).<sup>80</sup>

Dengan asas konsensualisme, kontrak dikatakan telah lahir jika telah ada kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara para pihak yang membuat kontrak tersebut. Asas konsensualisme ini berkaitan dengan penghormatan martabat manusia.<sup>81</sup>

Setelah tercapai kata sepakat serta syarat-syarat kontrak sudah terpenuhi, maka tentu kontrak tersebut sudah mengikat kedua belah pihak dan sudah mempunyai akibat hukum.

Dengan adanya janji timbul kemauan bagi para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk saling mengikat diri, kewajiban kontraktual tersebut menjadi sumber bagi para pihak secara bebas menentukan isi kontrak dengan segala akibat hukumnya. Berdasarkan kehendak tersebut, para pihak secara bebas mempertemukan kehendak mereka masing-masing, kehendak para pihak inilah yang menjadi dasar kontrak. Terjadinya perbuatan hukum itu ditentukan berdasarkan kata sepakat (konsensualisme).<sup>82</sup> Dengan demikian kontrak harus dilaksanakan dan ditaati kedua belah pihak.

Oleh karena adanya kata sepakat, maka kontrak tersebut sudah mengikat dan mempunyai akibat hukum. Sehingga mulai saat itu juga telah timbul hak

---

<sup>80</sup> Ridwan Khairandy, *loc, cit*

<sup>81</sup> *Ibid*

<sup>82</sup> *Ibid*

dan kewajiban di antara para pihak. Dengan demikian pada prinsipnya syarat tertulis tidak mutlak diperlukan dalam setiap kontrak, sebab kontrak lisanpun sebenarnya sah-sah saja menurut hukum, namun terhadap beberapa kontrak tertentu diisyaratkan bentuk tertulis dan bahkan dibuat dihadapan pejabat atau notaris, hal ini merupakan perkecualian dari prinsip umum tentang asas konsensualisme, misalnya perjanjian hibah, perjanjian mendirikan Perseroan Terbatas:

Dengan adanya konsensus dari para pihak, maka kesepakatan ini menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang (*pacta sunt servanda*) apa yang dinyatakan seseorang dalam suatu hubungan hukum menjadi hukum bagi mereka. (*cum nexum faciet mancipiumque, uti lingua mancu oassi, ita jus esto*), asas inilah yang menjadi kekuatan mengikatnya perjanjian (*Verbindende Kracht vans de overeenkoms*), ini bukan saja kewajiban moral tetapi juga kewajiban hukum yang pelaksanaannya wajib ditaati sebagai konsekuensinya, maka hakim maupun pihak ketiga tidak boleh mencampuri isi perjanjian yang dibuat para pihak tersebut.<sup>83</sup>

Dengan asas kebebasan berkontrak setiap orang diakui memiliki kebebasan untuk membuat kontrak dengan siapapun juga, menentukan isi kontrak, menentukan bentuk kontrak, memilih hukum yang berlaku bagi

---

<sup>83</sup> *Ibid*

kontrak yang berangkutan. Jika asas konsensualisme berkaitan dengan lahirnya kontrak, asas kekuatan mengikatnya kontrak berkaitan dengan lahirnya kontrak, asas kekuatan mengikatnya kontrak berkaitan dengan akibat hukum, maka asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan isi kontrak.<sup>84</sup>

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum, dimana asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang.”

Pada mulanya asas *pacta sunt servanda* ini dikenal dalam buku gereja, di dalam hukum gereja itu disebutkan bahwa terjadinya suatu perjanjian apabila ada kesepakatan kedua belah pihak dan dikuatkan dengan sumpah. Ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan kedua belah pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan, namaun dalam perkembangannya asas *pacta sunt servanda* diberi arti *pactum* yang berarti sepakat tidak perlu dikaitkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya sedangkan *nudus pactum* sudah cukup dengan sepakat saja.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

---

<sup>84</sup> *Ibid*

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :<sup>85</sup>

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun.
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya.
- d. Menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan.

Sebagaimana diketahui bahwa hukum perjanjian yang diatur dalam buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka yang artinya hukum memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk membuat perjanjian yang berisi apa saja yang diinginkan para pihak asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan kata lain, para pihak yang akan mengadakan perjanjian diberi kebebasan untuk menentukan isi dari perjanjian sehingga memungkinkan orang dapat membuat mengenai perjanjian apapun baik perjanjian yang sudah ada dalam undang-undang (KUH Perdata dan KUH Dagang) bahkan dapat mengadakan perjanjian jenis baru yang belum dikenal dalam undang-undang. Namun kebebasan para pihak dalam membuat perjanjian harus memperhatikan ajaran umum atau ketentuan umum dalam hukum perikatan ---seperti tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan

---

<sup>85</sup> Salim HS, *Perkembangan,.....loc.cit*



kesusiilaan.<sup>86</sup> Seperti perjanjian kredit, beli sewa, leasing dan franchising dan lain sebagaimana.

Dengan kata lain ketentuan yang terdapat dalam hukum perjanjian merupakan kaidah hukum mengatur, artinya kaidah-kaidah hukum yang dalam kenyataannya dapat dikesampingkan oleh para pihak dengan membuat ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan khusus di dalam perjanjian yang mereka adakan sendiri. Kaidah-kaidah hukum semacam itu baru akan berlaku (dan karena itu jadi memaksa) dalam hal para pihak tidak menetapkan peraturan-peraturan sendiri di dalam perjanjian yang mereka adakan. Kaidah-kaidah hukum semacam itu ada yang menamakan dengan istilah hukum pelengkap atau hukum penambah. Hal ini ditegaskan pula oleh Subekti bahwa pasal-pasal tersebut boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian.<sup>87</sup>

Gagasan utama kebebasan berkontrak berkaitan dengan penekanan akan persetujuan dan maksud atau kehendak para pihak, selain itu gagasan kebebasan berkontrak juga berkaitan dengan pandangan bahwa kontrak adalah hasil dari pilihan bebas (*free choice*). Dengan gagasan utama ini, kemudian dianut paham bahwa tidak seorangpun terikat pada kontrak sepanjang tidak dilakukan atas dasar adanya pilihan bebas untuk melakukan sesuatu.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> Sutarno, *loc. cit*

<sup>87</sup> Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *op. cit.*, hlm. 45

<sup>88</sup> Ridwan Khairandy, *loc. cit*

Gagasan tersebut di atas menjadi prinsip utama baik dalam *Civil Law* maupun *Common Law*, bahwa kontrak perdata individual dimana para pihak bebas menentukan kesepakatan kontraktual tersebut, bagi mereka yang memiliki kemampuan bertindak untuk membuat kontrak (*capacity*) memiliki kebebasan untuk mengikat diri, menentukan isi, akibat hukum yang timbul dari kontrak itu, sebagai konsekuensi adanya penekanan kebebasan berkontrak, kemudian dianut pola dogma bahwa kewajiban dalam kontrak hanya dapat diciptakan oleh maksud atau kehendak para pihak.<sup>89</sup>

Kebebasan berkontrak ditinjau dari dua sudut, yakni dalam arti materiil dan formil. Kebebasan berkontrak dalam arti materiil adalah bahwa kita memberikan kepada sebuah persetujuan setiap isi atau substansi yang dikehendaki, dan bahwa kita tidak terikat pada tipe-tipe persetujuan tertentu. Pembatasan-pembatasan terhadap persetujuan hanya dalam bentuk ketentuan-ketentuan umum, yang mensyaratkan bahwa isi tersebut harus merupakan sesuatu yang halal dan menerapkan bentuk aturan-aturan khusus, berupa hukum memaksa bagi jenis-jenis persetujuan-persetujuan tertentu misalnya persetujuan ketenagakerjaan dan persetujuan sewa menyewa. Kebebasan berkontrak dalam arti materiil dikenal dengan sistem terbuka persetujuan-persetujuan. Sedangkan kebebasan berkontrak dalam arti formil, yakni sebuah persetujuan dapat diadakan menurut cara yang dikehendaki. Pada prinsipnya di sini tidak ada

---

<sup>89</sup> *Ibid*

persyaratan apapun tentang bentuk. Persesuaian kehendak atau kesepakatan antara para pihak saja sudah cukup. Kebebasan berkontrak dalam arti formil sering juga dinamakan prinsip konsensualitas.<sup>90</sup>

Dalam pelaksanaan semua asas tersebut harus memperhatikan asas iktikad baik. Asas iktikad baik menjadi salah satu instrumen hukum untuk membatasi kebebasan berkontrak dan kekuatan mengikat perjanjian. Dalam hukum kontrak, iktikad baik memiliki tiga fungsi dengan fungsinya yang *pertama*, semua kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan iktikad baik, fungsi *kedua* adalah fungsi menambah (*aanvullende werking van de goede trouw*) dengan fungsi ini hakim dapat menambah isi perjanjian dan menambah kata-kata peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian itu, fungsi *ketiga* adalah fungsi membatasi dan meniadakan (*beperhende en derogerende werking van de goede trouw*). Dengan fungsi ini hakim dapat mengesampingkan isi perjanjian atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian bila terjadi perubahan keadaan.<sup>91</sup>

Asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak yaitu pihak debitur dan kreditur harus melaksanakan substansi kontrak. Berdasarkan kepercayaan dan keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.<sup>92</sup>

---

<sup>90</sup> Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *op. cit.*, hlm. 99-100

<sup>91</sup> *Ibid*

<sup>92</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak.....loc. cit*

Asas iktikad baik dibagi menjadi dua macam yaitu iktikad baik nisbi dan iktikad baik mutlak, pada iktikad baik nisbi orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek, pada iktikad baik mutlak penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dilihat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan penilaian tidak memihak, menurut norma-norma yang objektif.<sup>93</sup>

Pada dasarnya iktikad baik ini antara para pihak tidak diperkenankan membuat suatu perubahan atas kontrak yang disepakati sebelumnya yang dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain, dimana diharapkan kedua belah pihak dalam kontrak harus melaksanakan isi kontrak sesuai dengan yang telah disepakati yang didasarkan pada iktikad baik.<sup>94</sup>

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa hingga sekarang tidak ada makna tunggal iktikad baik dalam kontrak, sampai sekarang masih terjadi perdebatan mengenai bagaimana sebenarnya makna atau arti iktikad baik itu, dimana doktrin iktikad baik diterima, maka disitu terjadi perbedaan pendapat dalam mengartikan iktikad baik tersebut. Memang dalam kenyataan sangat sulit untuk mendefinisikan iktikad baik.<sup>95</sup>

Mengingat iktikad baik dalam kontrak adalah merupakan doktrin atau asas yang berasal dari hukum Romawi, maka untuk mendapatkan pemahaman

---

<sup>93</sup> *Ibid*

<sup>94</sup> Ridwan Khairandy, *loc. cit*

<sup>95</sup> *Ibid*

yang lebih baik harus dilacak kedalam doktrin iktikad baik yang berkembang dalam hukum Romawi tersebut. Doktrin tersebut bermula doktrin *ex bona fides*, doktrin yang mensyaratkan iktikad baik dalam kontrak ini memiliki sejarah yang panjang dalam perjalanan hukum Romawi.<sup>96</sup>

Doktrin iktikad baik berkembang seiring dengan mulai diakuinya kontrak konsensual informal yang pada mulanya hanya meliputi kontrak jual beli, sewa menyewa, persekutuan perdata dan mandat, doktrin iktikad baik berakar pada etika sosial Romawi mengenai kewajiban yang komprehensif atau ketaatan dan keimanan yang berlaku bagi warga negara maupun bukan.<sup>97</sup>

Iktikad baik tidak hanya mengacu kepada iktikad baik para pihak, tetapi harus pula mengacu kepada nilai-nilai yang berkembang dalam masyarakat, sebab iktikad baik merupakan bagian dari masyarakat. Iktikad baik ini akhirnya mencerminkan standar keadilan dan kepatutan masyarakat.<sup>98</sup>

Bahkan jika dihubungkan dengan asas keseimbangan maka asas iktikad baik sangat ditekankan kepada pihak kreditur karena dalam asas keseimbangan menganut asas bahwa bahwa pihak kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan iktikad baik.

---

<sup>96</sup> *Ibid*

<sup>97</sup> *Ibid*

<sup>98</sup> *Ibid*

Asas keseimbangan adalah asas ini menghendaki kedua pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut perlunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan iktikad baik. Dapat dilihat disini bahwa kedudukan kreditur yang kuat dimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan iktikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.<sup>99</sup> Pengertian asas keseimbangan ini termuat dalam rumusan hasil Lokarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 17 sampai dengan 19 Desember 1985.<sup>100</sup>

Sebagaimana dimaknai dalam bahasa sehari-hari kata "seimbang" (*evenwicht*) menunjuk pengertian suatu "keadaan pembagian beban dikedua sisi berada dalam keadaan seimbang. Di dalam konteks studi "keseimbangan" dimengerti sebagai "keadaan hening atau keselarasan karena dari pelbagai gaya yang bekerja tidak satupun mendominasi yang lainnya atau karena tidak satu elemen menguasai lainnya. Gagasan keseimbangan mendorong semangat keseimbangan (*evenwichtsgeest*) di dalam hukum adat, suatu pengakuan akan kesetaraan kedudukan individu dengan komunitas dalam kehidupan bersama. "Keseimbangan" batin, dalam karakter atau jiwa, merujuk pada pemahaman

---

<sup>99</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka .....loc. cit*, hlm. 43

<sup>100</sup> *Ibid*

tidak adanya gejolak kejiwaan lagi dan telah tercapai persesuaian atau keselarasan antara keinginan dan kemampuan memenuhinya atau antara dorongan emosi dan kehendak. Potensi kemampuan manusia yang secara sadar terwujud dalam diperbuatnya suatu tindakan yang akibatnya betul dikehendaki kemunculannya ataupun terarah pada diupayakannya suatu perbaikan kondisi kehidupan. Hal ini berarti kata "keseimbangan" pada satu sisi, dibatasi oleh kehendak (yang dimunculkan oleh pertimbangan atau keadaan yang menguntungkan) dan pada sisi lain, oleh keyakinan (akan kemampuan untuk mengejawantahkan hasil atau akibat yang dikehendaki : dalam batasan kedua sisi ini tercapailah keseimbangan yang dapat dimaknai positif. Dalam atau melalui suatu janji, seseorang secara kejiwaan menempatkan dirinya dalam suatu situasi dengan keyakinan bahwa "sebagai akibat dari kondisi yang menguntungkan" secara nalar akan dapat diupayakan akibat yang memang dikehendaki. Tentu kehendak dan keyakinan tersebut harus dialami sebagai sesuatu yang memang layak atau nalar. Jika sebaliknya seseorang membayangkan kondisi yang "tidak layak atau tidak masuk akal" (*onredeliktj*) risiko yang muncul ialah kekecewaan bagi pihak yang memiliki bayangan tidak masuk akal tersebut. Semua ia membawa kita pada ihwal keterikatan kontraktual yang layak dibenarkan (*gerechtvaardige*). Sekaligus hal ini berarti bahwa janji antara para pihak hanya akan dianggap mengikat sepanjang dilandasi pada asas adanya keseimbangan hubungan antara kepentingan

perseorangan dan kepentingan umum atau adanya keseimbangan antara kepentingan kedua belah pihak sebagaimana masing-masing pihak mengharapkannya.<sup>101</sup>

Menurut Herlien Budiono ada tiga aspek dari asas keseimbangan, dimana ketiga aspek dari perjanjian yang terkait berkelindan yang akan difungsikan sebagai faktor penguji dalam rangka menetapkan akibat-akibat yang muncul apabila terjadi ketidakseimbangan adalah sebagai berikut :<sup>102</sup>

#### 1. Perbuatan Para Pihak

Perbuatan yang mengejawantahkan diri sebagai kehendak yang telah dinyatakan dalam bentuk penawaran-penerimaan merujuk pada perbuatan individu yang setiap kali dapat dikenali karena arah pengungkapan yang sama, yakni baik secara lisan, tertulis, maupun diungkapkan dalam pertanda lainnya. Perilaku individual di dalam khazanah ilmu hukum didefinisikan sebagai perbuatan yang ditunjukkan pada suatu akibat hukum. Agar suatu perbuatan dapat memunculkan akibat hukum maka perbuatan hukum dimunculkan oleh dua kategori perbuatan, yakni pernyataan kehendak dan kewenangan bertindak. Disamping itu, dengan perbuatan hukum dimaksudkan adalah pernyataan kehendak dari orang (-orang) yang berbuat

---

<sup>101</sup> Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia : Hukum Perjanjian Berdasarkan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 304-305

<sup>102</sup> *Ibid*, hlm. 335-338



atau bertindak yang ditujukan untuk menciptakan, mengubah atau membatalkan dan mengakhiri suatu hubungan hukum tertentu.

Suatu perbuatan hukum tidak boleh bersumber dari ketidaksempurnaan keadaan jiwa seseorang. Keadaan tidak seimbang dapat terjadi sebagai akibat dari perbuatan hukum yang cara terduga dapat menghalangi pengambilan keputusan atau pertimbangan secara matang. Yang dimaksud disini adalah keadaan yang berlangsung lama, seperti ketidakcakapan bertindak (*handelings-onbekwaamheid*). Juga, tercakup ke dalam itu ialah perbuatan (-perbuatan) sebagai akibat dari cacatnya kehendak pelaku, misalnya karena ancaman (*bedreiging*), penipuan (*bedrog*) atau penyalahgunaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan ada bila seseorang yang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa orang lain karena keadaan atau kondisi khusus, misalnya keadaan kejiwaan (kondisi kejiwaan yang menyebabkan seseorang tidak mampu untuk mengambil keputusan yang telah dipertimbangkan dengan matang), atau dalam hal adanya ketergantungan psikis atau praktikal lainnya, kurang pengalaman atau keadaan terpaksa (*nootoestand*), ternyata telah tergerak untuk melakukan atau mendorong (atau melanjutkan) suatu perbuatan hukum tertentu. Terhadap aspek ini dapat ditambahkan satu faktor lainnya, yakni berkenaan dengan pembebanan atau risiko yang berada bukan pada pihak pengambil keputusan, melainkan pada pihak lainnya.

Perbuatan itu haruslah sedemikian rupa sehingga oleh kontrak yang bersangkutan dimunculkan kekeliruan perihal suatu keadaan tertentu (*wantoestand*) yang pada gilirannya dapat mengakibatkan situasi dan kondisi tidak seimbang. Ilustrasi dari itu misalnya muncul dalam hal salah satu pihak, sebagai akibat pernyataan kehendak yang mengandung cacat, menjadi diuntungkan, sebaliknya pihak lawan justru dirugikan. Dalam situasi konkret, bisa dilakukan penafsiran analogikal terhadap norma-norma yang sudah ada berkenaan dengan ketiadaan atau cacatnya kehendak. Dapat disebutkan disini dari keadaan-keadaan khusus (*bijzondere omstandigheden*) yang membuat orang tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, misalnya kedudukan yang lebih kuat atau penguasaan pasar secara monopolistik atau kurangnya pengalaman atau sangat tergantung pada orang lain karena mengalami gangguan depresi berat. Jika suatu keadaan atau situasi tidak seimbang telah terkonstatasi, semua teori berkenaan dengan cacatnya kehendak dapat diterapkan terhadap kasus-kasus lain yang kurang lebih menunjukkan kemiripan dengannya.

## 2. Isi dari Kontrak

Isi kontrak ditentukan oleh apa yang para pihak, baik secara tegas maupun diam-diam sepakati, terkecuali perbuatan hukum yang bersangkutan bertentangan dengan aturan-aturan yang dikategorikan sebagai hukum yang bersifat memaksa. Hal ini pertama-tama berkaitan dengan asas kebebasan

perubahan keadaan yang berpengaruh terhadap pemenuhan prestasi yang diperjanjikan.

Suatu perjanjian ditutup, namun sebelum penuntasan pelaksanaan perjanjian, bisa saja muncul suatu keadaan khusus (*bijzondere omstandigheden*) baik untuk sebagian maupun seluruhnya tidak terduga sebelumnya, satu kejadian yang menyimpang dari kejadian normal. Keadaan khusus tersebut dapat memunculkan kondisi tidak seimbang berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian dan sekaligus menjadi syarat berkenaan dengan pengujian keabsahan perjanjian. Secara umum keadaan demikian dapat dirujuk sebagai situasi yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian (*uitvoeringsomstandigheden*). Bila situasi yang meliputi pelaksanaan perjanjian berdasarkan mana perjanjian telah ditutup ternyata mengalami perubahan mendasar, pertanyaannya ialah apakah hubungan hukum yang tercipta atas dasar perjanjian tersebut harus dipertahankan keberadaannya seperti semula ? Setidak-tidaknya di Belanda, untuk kejadian-kejadian seperti “keadaan tidak terduga (*onvoorziene omstandigheden*)” diberi pengaturan dalam ketentuan Pasal 6 : 258 BW. Suatu keadaan, misalnya dapat dikualifikasikan sebagai tidak dapat diperhitungkan atau diduga sebelumnya sehingga diluar apa yang disepakati salah satu pihak mendapat keuntungan dengan kerugian pada pihak lainnya atau maksud dan tujuan yang hendak dicapai karena munculnya keadaan

tidak terduga demikian tidak lagi mungkin terjangkau. Situasi yang meliputi pelaksanaan perjanjian mungkin merupakan kejadian-kejadian dalam skala nasional atau internasional (perang, krisis ekonomi), namun juga dapat berbentuk kejadian-kejadian yang sifatnya insidental.

Elemen-elemen yang relevan dari asas keseimbangan sudah jelas, kepentingan dari pribadi dan masyarakat harus berada dalam keseimbangan. Pengertian keseimbangan yang ditemukan itu kemudian diterapkan sebagai dasar bagi kekuatan mengikat kontraktua. Dasar bagi keterikatan yuridis tersebut terletak dalam asas keseimbangan. Ketiga aspek suatu perjanjian : tindakan/perbuatan, muatan/isi, serta pelaksanaan merupakan aspek-aspek dari suatu perjanjian yang menyediakan peluang-peluang bagi penyelidikan untuk memperoleh jalan keluar yang menentukan dalam hal keseimbangan kontraktual terganggu.<sup>103</sup>

Keseimbangan ini berkaitan dengan kepentingan individu dan masyarakat karena individu dan masyarakat secara bersama-sama membentuk kekuatan normatif dalam suatu perjanjian. Walaupun kehendak dari para pihak merupakan sumber hukum dalam suatu perjanjian, orang tidak boleh mengesampingkan makna dari hukum objektif. Orang harus memperhatikan tuntutan-tuntutan dari transaksi-transaksi hukum dan kepentingan masyarakat tetap berada dalam keadaan seimbang.<sup>104</sup>

---

<sup>103</sup> *Ibid*, hlm. 545

<sup>104</sup> *Ibid*, hlm. 544

Upaya mencari pembenaran bagi kekuatan mengikat pada gilirannya mengimplikasikan pencarian landasannya dalam masyarakat hukum Indonesia yang mengemuka dalam kerangka perbuatan suatu kontrak : kekuatan mengikat dari suatu perjanjian yang hanya dapat diterima dan memiliki alasan untuk menentukan keputusan yang harus dibuat. Adalah semangat kekeluargaan, gotong royong yang merupakan alasan bagi pencarian landasan dan yang mempengaruhi kerangka dari perbuatan suatu kontrak. Lebih jauh orang juga bertolak dari pangkal bahwa individu merupakan bagian dari masyarakat. Individu dan masyarakat adalah saling bertautan, baik dalam artian formal maupun dalam artian materil. Di Indonesia, sumber dari kekuatan pembangkit norma dalam individu atau masyarakat harus ditemukan dalam semangat gotong royong dan kekeluargaan, bersama-sama dengan asas rukun, patut, pantas dan laras. Individu dan masyarakat tidaklah tegak secara bertentangan satu sama lain atau sedemikian seperti dalam suatu hubungan dialektik yang dipradugakan dari mereka, tetapi mereka berdiri berdampingan.<sup>105</sup>

Kriterium keseimbangan itu tidak boleh dicari apakah situasi atau sasaran yang hendak dicapai itu tidak seimbang, seperti pada perjanjian penghibahan. Akan tetapi, dalam pertanyaan, apakah pada saat terjadinya perjanjian terdapat masalah ketidakseimbangan dalam cara pembuatan kontrak dan apakah perjanjian yang bersangkutan mengandung muatan atau maksud dilakukannya perjanjian dan pelaksanaan prestasi yang dapat membawa kontrak itu pada suatu keadaan yang

---

<sup>105</sup> *Ibid*, 542-543

tidak seimbang. Juga, di negeri Belanda dapat dikatakan bahwa asas keseimbangan itu diterima oleh cara berfikir Belanda. Hal itu bisa menandakan bahwa asas keseimbangan itu sebenarnya adalah universal.<sup>106</sup>

Asas keseimbangan dapat dikenali sebagai konstruksi dari kesusilaan dan iktikad baik, kepantasan dan kepatutan, penyalahgunaan keadaan dan *iustum pretium*. Nyatalah bahwa pranata-pranata serta asas-asas hukum harus didasarkan atas norma-norma dari nilai-nilai yang ada di Indonesia sehingga suatu aturan hukum yang memuat pranata-pranata hukum tersebut dapat dijelaskan melalui asas-asas itu dan diuji tingkat keadilannya berdasarkan asas keseimbangan.<sup>107</sup>

Untuk itu perlu mengfungsikan asas keseimbangan sebagai asas keempat. Disamping ketiga asas perjanjian yang fundamental (asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme dan asas *fact sunt servanda*). Artinya asas keseimbangan dikedepankan dalam suatu kontrak adalah untuk semua kepentingan yang terkait.

Kriterium pengukuran atau pengujian penilaian dari pelbagai kepentingan tidak ada, sama halnya dengan tidak adanya kriterium untuk merumuskan pengertian "keseimbangan" (*evenwicht*). Terutama karena terdapat begitu besar keragaman dalam hal bagaimana situasi tidak seimbang dapat muncul. Untuk mencapai suatu keputusan, maka beranjak dari salah satu dari tiga aspek harus dapat disimpulkan ada atau tidaknya keseimbangan. Situasi atau keadaan tidak seimbang hanya dapat ditentukan secara **kasuistik atau per kasus**. Setelah

---

<sup>106</sup> *Ibid*, hlm. 543

<sup>107</sup> *Ibid*, hlm. 546

menetapkan ada/tidaknya keadaan tidak seimbang, selanjutnya dapat digunakan kajian dari sudut pandang ajaran iktikad baik, kepatutan dan kepantasan serta perasaan hukum dan kepantasan masyarakat. Dalam konteks ajaran-ajaran diatas, misalnya dapat ditelaah apakah seseorang dengan menyalahgunakan keadaan telah mendapatkan keuntungan tertentu ataukah ihwalnya berkenaan dengan ketentuan-ketentuan yang memberatkan salah satu pihak yang mengingat situasi dan kondisi yang ada dengan terpaksa harus diterima pihak lawan dan apakah hal ini dapat dibenarkan oleh kepentingan-kepentingan yang terkait dalam perjanjian. Dengan menetapkan ukuran-ukuran untuk menilai situasi dan kondisi ketidakseimbangan maka kita dapat memperkirakan apa akibat-akibat hukum darinya.<sup>108</sup>

Cara terjadinya perjanjian dalam kesetaraan dari para pihak akan mengakibatkan kedua belah pihak akan saling berjumpa dan berkesesuaian kehendak mereka pada suatu titik yang letaknya tidak terlalu jauh dari keseimbangan. Sejauh prestasi yang diperjanjikan secara timbal balik berada dalam kesetaraan, maka jika muncul ketidakseimbangan perhatian diarahkan pada kesetaraan yang berkaitan dengan cara terjadinya perjanjian bukan pada hasil prestasi yang saling dipertukarkan. Merumuskankan satu kriterium yang cukup tajam untuk membedakan keseimbangan dari ketidakseimbangan kiranya tidak mungkin dilakukan mengingat keragaman situasi yang menunjukkan adanya keadaan tersebut. Kendati demikian, kita dapat Faktor-faktor penilai potensial di

---

<sup>108</sup> *Ibid*, hlm. 353

dalam tiga aspek dari perjanjian yang saling bergantung satu sama lain, yakni perbuatan itu sendiri, muatan isi kontrak dan pelaksanaan dari apa yang telah disepakati.<sup>109</sup>

Tapi, apakah sesederhana itu ? Misalnya dalam perjanjian kredit perbankan. Bagaimana kedudukan pihak-pihak dalam perjanjian kredit tersebut jika ditinjau dari asas keseimbangan? Sedangkan perjanjian kredit perbankan tersebut kalau kita lihat secara seksama termasuk perjanjian baku yang sepihak.

Perjanjian baku yang sepihak yaitu perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat disini ialah pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) kuat dibandingkan pihak debitur. Kedua pihak lazimnya terikat dalam organisasi, misalnya pada perjanjian buruh kolektif.<sup>110</sup>

Secara tradisional suatu perjanjian terjadi berdasarkan asas kebebasan berkontrak di antara dua pihak yang mempunyai kedudukan seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diperlukan bagi terjadinya perjanjian itu melalui suatu proses negosiasi di antara mereka. Namun pada dewasa ini kecendrungan makin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian di dalam transaksi bisnis terjadi bukan melalui proses negoisiasi yang seimbang di antara para pihak, tetapi perjanjian itu terjadi dengan cara dipihak yang satu telah

---

<sup>109</sup> *Ibid*, hlm. 355

<sup>110</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka .....op. cit*, hlm. 49



menyiapkan syarat-syarat baku pada suatu formulir perjanjian yang sudah dicetak dan kemudian disodorkan kepada pihak lainnya untuk setuju dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lainnya untuk melakukan negoisiasi atas syarat-syarat yang disodorkan. Perjanjian yang demikian ini dinamakan perjanjian standar atau perjanjian baku atau perjanjian adhesi.<sup>111</sup>

Adapun ciri-ciri dari suatu perjanjian baku adalah :<sup>112</sup>

1. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh kreditur yang posisinya lebih kuat dari debitur.
2. Debitur sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian tersebut.
3. Terdorong oleh kebutuhannya, debitur terpaksa menerima perjanjian tersebut
4. Bentuknya tertulis.
5. Di persiapkan terlebih dahulu secara masal atau individu.

Perjanjian baku tersebut dapat dibedakan dalam tiga jenis yaitu :<sup>113</sup>

1. Perjanjian baku sepihak, adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian tersebut. Pihak yang kuat (kreditur) umumnya mempunyai posisi ekonomi yang kuat dibanding dengan pihak debitur.
2. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah ialah perjanjian baku yang mempunyai objek hak-hak atas tanah.

---

<sup>111</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit.*, hlm. 66

<sup>112</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka.....op. cit.*, hlm. 50

<sup>113</sup> *Ibid*

3. Perjanjian baku yang ditentukan dilingkungan Notaris atau Advokad dimana terdapat perjanjian-perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang meminta bantuan notaris atau advokad yang bersangkutan.

Untuk menyebutkan beberapa contoh mengenai penggunaan perjanjian baku di dalam berbagai transaksi adalah polis asuransi, konosemen perkapalan (*bill of lading*), perjanjian jual beli mobil, perjanjian kartu kredit, transaksi-transaksi, perbankan seperti perjanjian rekening koran dan perjanjian sewa, dan masih banyak lagi contoh-contoh lainnya.<sup>114</sup>

Pada perjanjian yang bersifat perdata (*civil verbinten*is), melekat prinsip pemaksaan secara sukarela. Kreditur mempunyai hak untuk memaksakan pemenuhan prestasi tersebut. Inilah yang disebut "*afdwangbaarheid*". Pemenuhan prestasi "dapat dipaksakan" kepada debitur melalui alat kekuasaan/pejabat pengadilan, dengan mempergunakan prosedur yang ditentukan dalam undang-undang hukum acara perdata. Ini berarti secara "materiel" hukum perjanjian telah menetapkan "hak kekuasaan" kreditur untuk memperoleh prestasi yang diperjanjikan. Untuk memperoleh hak materiel atas prestasi, kepada kreditur dilengkapi pula "hak kekuasaan melakukan aksi". Jadi kreditur diberi hak gugat

---

<sup>114</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit.*, hlm. 66

atau aksi untuk memperoleh hak materil atas prestasi dengan mempergunakan upaya hukum yang diatur dalam hukum acara (*proces recht*).<sup>115</sup>

Setiap pihak yang membuat perjanjian, terutama pihak kreditur sangat menghendaki agar pelaksanaan perjanjian diusahakan dengan sempurna secara “sukarela”, sesuai dengan isi ketentuan perjanjian. Akan tetapi tentu tidak semua berjalan sebagaimana mestinya. Boleh jadi debitur “ingkar secara sukarela”, menepati pelaksanaannya. Keingkaran debitur inilah yang memberi hak kepada kreditur untuk “memaksa” debitur melaksanakan prestasi. Tentu tidak dengan “*eegenrichting*” atau main “hakim sendiri”. Ini hanya bisa dalam keadaan-keadaan tertentu seperti pada pand/gadai yang memberi hak kepada kreditur untuk menjual sendiri barang agunan benda bergerak.<sup>116</sup>

Bagaimana menentukan pelaksanaan yang baik dan sempurna ? Untuk menentukan apakah debitur telah melaksanakan kewajibannya memenuhi isi perjanjian, ukurannya didasarkan pada “kepatutan” atau “*behoorlijk*”, Artinya, debitur telah melaksanakan kewajibannya menurut yang “sepatutnya”, serasi dan layak menurut semestinya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah mereka setuju bersama. Apakah pelaksanaan telah dilakukan dengan selayaknya atau sepatutnya, harus dilihat pada “saat pelaksanaan” perjanjian. Kreditur tidak dapat mempersoalkan atau menuntut kurang-sempurnaan “persiapan” pelaksanaan.

---

<sup>115</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, ctk. Kedua, Penerbit Alumni, Bandung, 1986, hlm. 17

<sup>116</sup> *Ibid*, hlm. 58

Cukup atau tidak persiapan, semata-mata adalah masalah yang ada pada kekuasaan debitur. Sejak saat pelaksanaan perjanjianlah tanggung jawab dapat ditagih pada debitur, terutama tentang segala kekurangan yang merugikan atau kurang tepatnya waktu pelaksanaan; sehingga debitur dapat dianggap telah berbuat tidak sepatutnya. Tidak ada kewajiban hukum yang membebani debitur untuk melakukan persiapan yang cukup sempurna dalam usaha memenuhi perjanjian.<sup>117</sup>

Dari beberapa penjelasan di atas tentang perihal perjanjian dan kewajiban dalam pelaksanaannya, marilah penulis uraikan tentang apa yang dimaksud dengan perjanjian kredit. Namun sebelumnya penulis akan menjelaskan tentang kredit itu sendiri.

### **C. Perjanjian Kredit**

#### **1. Kredit dan Perjanjian Kredit**

Bank dalam menjalankan usahanya sebagai lembaga keuangan, tentunya tidak akan terlepas dari bidang keuangan. Sama seperti halnya perusahaan lainnya, kegiatan pihak perbankan secara sederhana dapat dikatakan sebagai tempat melayani segala kebutuhan para nasabahnya. Para nasabah datang silih berganti baik sebagai pembeli jasa maupun penjual jasa yang ditawarkan. Hal ini sesuai dengan kegiatan utama suatu bank yaitu membeli uang dari masyarakat (menghimpun dana) melalui simpanan

---

<sup>117</sup> *Ibid*, hlm. 57

dan kemudian menjual uang yang diperoleh dari penghimpun dana dengan cara (menyalurkan dana) kepada masyarakat umum dalam bentuk kredit atau pinjaman.<sup>118</sup>

Pemberian kredit adalah tulang punggung kegiatan perbankan. Bila diperhatikan neraca bank, akan terlihat sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya jumlah kredit. Demikian juga bila mengamati sisi pendapatan bank, akan dapat ditemui bahwa pendapatan terbesar bank adalah dari pendapatan bunga dan provisi kredit.<sup>119</sup>

Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar dengan cicilan atau angsuran dikemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian.<sup>120</sup>

Kata kredit memang banyak kita kenal dalam kehidupan masyarakat, mulai dari kredit barang pecah belah yang diajakan oleh tukang kredit dari rumah ke rumah atau kredit bentuk uang yang diberikan oleh tukang-tukang ijon. Dalam skala lebih luas lagi kita juga mengenal setiap terjadi transaksi kredit selalu berkaitan dengan angsuran atau cicilan dengan disertai jangka waktu dan jumlah cicilan dengan disertai jangka waktu dan jumlah cicilan yang harus dibayar. Para pengambil kredit juga

---

<sup>118</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, ctk. Kelima, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 33

<sup>119</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, ctk. Pertama, edis Kedua, Bumi Asksara, Jakarta, 1993, hlm. 210

<sup>120</sup> Kasmir, *op. cit.*, hal. 72

sudah paham bahwa dalam cicilan kredit sudah mengandung pokok pinjaman dan bunga yang harus dibayar. Istilah yang digunakan kepada para pengambil kredit kita sebut debitur dan pihak pemberi kredit (bank) kita sebut kreditur atau dengan arti lain debitur adalah penerima dana sedangkan kreditur adalah penyedia dana.<sup>121</sup>

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.<sup>122</sup>

Definisi di atas hampir sama dengan definisi yang diberikan oleh Munir Fuady bahwa pengkreditan adalah suatu penyediaan uang atau yang dipersamakan dengannya, yang didasari atas perjanjian pinjam meminjam antara pihak kreditur (bank, perusahaan, atau perorangan) dengan pihak debitur (peminjam), yang mewajibkan pihak debitur untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu, dimana sebagai imbalan jasanya, kepada pihak kreditur (pemberi pinjaman) diberikan hak untuk

---

<sup>121</sup> *Ibid*, hlm. 71

<sup>122</sup> Jopie Yusuf, *op. cit.*, hlm. 6

mendapatkan bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan selama masa kredit tersebut berlangsung.<sup>123</sup>

Dalam dunia perniagaan kredit itu dikenal sebagai “penyerahan barang atau jasa saat sekarang, untuk mendapatkan penggantinya menurut perjanjian dalam pembayaran yang setara di hari kemudian.”<sup>124</sup>

Kredit berasal dari bahasa Romawi “*credere*” artinya percaya. Dalam bahasa Belanda istilahnya *Vertrouwen*, dalam bahasa Inggris *Believe* atau *Trust or Confidence* artinya sama yaitu percaya.<sup>125</sup> Kepercayaan itu merupakan dasar dari setiap perikatan, yaitu seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain. Elemen dari kredit adalah adanya dua pihak, kesepakatan pinjam meminjam, kepercayaan, prestasi, imbalan, dan jangka waktu tertentu.<sup>126</sup>

Dengan demikian maka dasar pengertian dari istilah atau kosa kata kredit yaitu kepercayaan, sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan diantara para pihak, sepenuhnya harus didasari oleh adanya saling mempercayai, yaitu bahwa kreditur yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu

---

<sup>123</sup> Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis : Menata Bisnis Modern di Era Global*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 111

<sup>124</sup> H. Hadiwidjaja dan Ec.B.A. Riva'i Wirasasmita, *Beberapa Segi, Mengenai : Perkreditan*, Pioner Jaya, Bandung, 1993, hlm. 1

<sup>125</sup> Sutarno, *op. cit.*, hlm. 92

<sup>126</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka.....op. cit.*, hlm. 137

yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi dan kontra prestasinya.<sup>127</sup>

Pengertian di atas menunjukkan bahwa kredit mempunyai arti yang luas yang mempunyai obyek benda.<sup>128</sup> Sehingga dengan demikian orang yang mendapat kredit adalah orang yang menerima kepercayaan dari pihak kreditur, tentunya setelah dilakukan penilaian atas kemampuan dan niat baiknya. Orang yang menerima kepercayaan tersebut biasa disebut sebagai debitur.<sup>129</sup> Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) pada masa yang akan datang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Apa yang telah dijanjikan itu dapat berupa barang, uang atau jasa.<sup>130</sup> Dengan demikian kunci sukses hubungan peminjam (debitur) dengan bank (kreditur), sesungguhnya sangat sederhana : saling mengerti dan selalu bisa mencari solusi yang saling menguntungkan.<sup>131</sup>

Molenaar (dalam buku "Krediet", Tjeenk Willink Zwolle, h. 5, 1978) mengemukakan bahwa kredit adalah meminjamkan benda pada peminjam dengan kepercayaan, bahwa benda itu akan dikembalikan di

---

<sup>127</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, ctk ke-IV, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 365-366

<sup>128</sup> Mariam Darus Badrulzaman, *Aneka.....op. cit.*, hlm. 137

<sup>129</sup> Rinsky K. Judisseno, *op. cit.*, hlm. 162

<sup>130</sup> Thomas Suyatno, *op. cit.*, hlm. 11

<sup>131</sup> Jopie Yusuf, *op. Cit.*, hlm. 1



kemudian hari kepada pihak yang meminjamkan.<sup>132</sup> Sedangkan Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, adalah sebagai berikut :

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

Pengertian kredit di atas pada Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 angka 11 mengalami sedikit perubahan, selengkapnya adalah sebagai berikut :

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

Dari kedua pengertian tersebut terlihat adanya suatu perbedaan mengenai kontra prestasi yang akan diterima, semula kontra prestasi dari kredit tersebut dapat berupa bunga, imbalan atau hasil keuntungan, sedangkan pada ketentuan yang baru kontra prestasi hanya berupa bunga saja. Latar belakang perubahan tersebut mengingat kontra prestasi berupa imbalan hasil keuntungan merupakan kontra prestasi yang khusus terdapat

---

<sup>132</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka.... op. cit.*, hlm. 138

dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang sangat berbeda sekali penghitungannya dengan kontra prestasi berupa bunga.<sup>133</sup>

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa suatu kredit terdapat unsur-unsurnya sebagai berikut :<sup>134</sup>

- a. Pemberi kredit atau kreditur, yaitu bank.
- b. Penerima kredit atau debitur. Penerima kredit ini bisa merupakan perorangan atau perusahaan (badan usaha). Untuk perorangan, ia mungkin merupakan pengusaha, tetapi mungkin juga merupakan profesional atau karyawan biasa. Untuk badan usaha, tentunya adalah pengusaha.
- c. Penyediaan uang – atau yang dapat dipersamakan dengan itu oleh bank.
- d. Perjanjian kredit, yang merupakan aturan main dari hubungan ini.
- e. Jangka waktu, yaitu masa pengembalian kredit.
- f. Bunga atas kredit yang dinikmati kreditur.

Menurut Thomas Suyatno dalam bukunya Dasar-Dasar Perkreditan, unsur-unsur kegiatan kredit, yaitu :<sup>135</sup>

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa akan

---

<sup>133</sup> Muhammad Djumhana, *op. cit.*, hlm. 368

<sup>134</sup> Jopie Yusuf, *op. cit.*, hlm. 6-7

<sup>135</sup> Muhammad Djumhana, *op. cit.*, hlm. 370-371

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

- b. *Tenggang waktu*, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai *agio* (kelebihan harga) dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- c. *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 kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.
- d. *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 menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktik perkreditan.

Unsur-unsur kredit seperti di atas tertuju pada ruang lingkup kredit dalam kerangka yang lebih sempit tetapi unsur tersebut merupakan unsur yang asasi. Sedangkan apabila kredit dalam sektor perbankan yang lebih luas lagi terutama dari pelaksanaan perkreditan itu sendiri, maka unsur-unsurnya paling tidak di dalamnya juga meliputi : organisasi dan manajemen perkreditan, dokumen dan administrasi kredit, perjanjian kredit, agunan penyelesaian kredit macet dan unsur lainnya.<sup>136</sup> Yang jelas bahwa terjadinya kredit sebagaimana diuraikan di atas adalah kredit sebagai suatu bidang usaha di perbankan yang sangat luas cakupannya serta membutuhkan penanganan yang profesional dengan integritas moral yang tinggi.

Di dalam kepustakaan hukum perdata terdapat beberapa pengertian mengenai arti kredit itu antara lain:<sup>137</sup>

- a.. *Savelberg* menyatakan kredit mempunyai arti antara lain :
  - 1). Sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbinten*) dimana seseorang berhak menuntut ssuatu dari orang lain
  - 2). Sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu (*commodotus, depositus, regulare, pignus*)
- b. *Levy*, merumuskan arti hukum dari kredit sebagai berikut menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan

---

<sup>136</sup> *Ibid*

<sup>137</sup> Hasanuddin Pahman, *Pendekatan Tekhnis dan Filosofis Legal Audit Operasional Perbankan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 83

kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari.

Berdasarkan pengertian tersebut diatas, terdapat 2 (dua) pemahaman yaitu sebab akibat yang merupakan sebab ialah bahwa penerima dianggap mampu untuk mengembalikan pinjamannya dibelakang hari. Menurut Mariam Darus Badruzaman, apa yang dikemukakan oleh *Savelberg* diatas menunjuk kepada arti hukum kredit pada umumnya. Kreditur percaya bahwa debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk memenuhi perikatan. Ajaran *Levy* sudah menunjukkan kepada pengkhususan arti hukum dari kredit yakni perjanjian pinjam uang. Kreditur percaya meminjamkan uang kepada debitur, oleh karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk mengembalikan pinjaman itu dibelakang hari. Ukuran yang dipergunakan *Levy* untuk kepercayaan itu adalah kemampuan ekonomi si debitur.<sup>138</sup>

Sedangkan Perjanjian kredit dapat diartikan suatu perjanjian pinjam meminjam antara kreditur dengan debitur yang berupa suatu penyediaan uang atau yang dipersamakan dengannya, yang mewajibkan pihak debitur untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu, dimana sebagai imbalan jasanya, kepada pihak kreditur (pemberi pinjaman) diberikan hak untuk mendapatkan bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan selama masa kredit tersebut berlangsung.<sup>139</sup>

---

<sup>138</sup> *Ibid*

<sup>139</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka.....op. cit.*, hlm. 34

Undang-undang Perbankan tidak mengenal istilah perjanjian kredit, tetapi istilah perjanjian kredit ditemukan dalam instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 tanggal 3 Oktober 1966 Jo. Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No. 2/539/UPK/Pemb tanggal 8 Oktober 1966 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit.<sup>140</sup>

Perjanjian kredit merupakan ikatan tertulis antara bank dengan debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis akta yang dibuat sebagai alat bukti sehingga dalam menyusun dan membuat perjanjian kredit harus memenuhi syarat hukum yaitu mencakup : judul, kepala, komparasi, konsideran atau pertimbangan, definisi, isi pokok perjanjian.<sup>141</sup>

Menurut Munir Fuady bahwa tentang hakikat dari perjanjian kredit jika dihubungkan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka secara yuridis perjanjian kredit dapat dilihat dari 2 (dua) segi pandang sebagai berikut :<sup>142</sup>

---

<sup>140</sup> Sutarno, *op. cit.*, hlm. 137

<sup>141</sup> *Ibid*

<sup>142</sup> Munir Fuady, *op. cit.*, hlm.117

- a. Perjanjian kredit sebagai perjanjian pinjam pakai habis.
- b. Perjanjian kredit sebagai perjanjian khusus.

Jika perjanjian kredit sebagai perjanjian khusus maka tidak ada perjanjian bernama dalam KUH Perdata yang disebut dengan perjanjian kredit. Karena itu yang berlaku adalah ketentuan umum dari hukum perjanjian, tentunya ditambah dengan klausul-klausul yang telah disepakati dalam kontrak yang bersangkutan.<sup>143</sup>

Selanjutnya, penggolongan perjanjian kredit sebagai perjanjian bernama dalam tampilannya sebagai perjanjian pinjam pakai, maka di samping terhadapnya berlaku ketentuan umum tentang perjanjian, berlaku juga ketentuan KUH Perdata tentang perjanjian pinjam pakai habis. Hal ini berbeda dengan perjanjian pinjam pakai biasa, dimana yang harus dikembalikan oleh debiturnya adalah fisik dari benda yang dipinjam, misalnya pinjam mobil, maka yang dikembalikan adalah mobil yang dipakai tersebut. Sementara dalam perjanjian pinjam pakai habis yang dikembalikan adalah nilai dari benda yang dipinjam tersebut.<sup>144</sup>

Beberapa sarjana hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit dikuasai oleh ketentuan-ketentuan KUH Perdata Bab XIII Buku III karena perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang menurut KUH Perdata Pasal 1754 yang berbunyi : Pinjam meminjam adalah suatu

---

<sup>143</sup> *Ibid*

<sup>144</sup> *Ibid*

perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula. Namun sarjana hukum yang lain berpendapat bahwa perjanjian kredit tidak dikuasai KUH Perdata tetapi perjanjian kredit memiliki identitas dan karakteristik sendiri. Menurut hemat penulis perjanjian kredit sebagian dikuasai atau mirip perjanjian pinjam uang seperti diatur dalam KUH Perdata, sebagian perjanjian kredit dapat dikatakan memiliki identitas sendiri tetapi dengan memahami rumusan pengertian kredit yang diberikan oleh undang-undang perbankan maka dapat disimpulkan dasar perjanjian kredit sebagian masih bisa mengacu pada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab XIII.<sup>145</sup>

Meskipun perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam KUH Perdata tetapi dalam membuat perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam hukum perdata, seperti ditegaskan sebagai berikut : Semua perjanjian yang diberi nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam Bab I dan Bab II.<sup>146</sup>

---

<sup>145</sup> Sutarno, *op, cit*, hlm. 96 - 97

<sup>146</sup> *Ibid.* hlm. 97



Menurut HM. Syarif Arbi perjanjian kredit adalah persetujuan pinjam meminjam secara tertulis antara bank (sebagai kreditur) dimana pihak lain (sebagai debitur/nasabah). Pihak bank menyatakan kesanggupannya menyediakan sejumlah uang yang dapat ditarik oleh nasabah dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh bank dan setuju oleh nasabah.<sup>147</sup>

Sedangkan Mariam Darus Badruzaman berpendapat perjanjian kredit bank adalah “Perjanjian Pendahuluan” (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil pemufakatan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensuil (*pacta de contrahendo*) obligator, yang dikuasai oleh Undang-Undang Pokok Perbankan 1967 dan Bagian Umum KUH Perdata. “Penyerahan uangnya” sendiri adalah bersifat riil. Pada saat penyerahan uang dilakukan, barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam model perjanjian kredit bagi kedua belah pihak<sup>148</sup>

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat perjanjian kredit bank selalu merupakan perjanjian yang bersifat konsensuil sebagaimana penjelasan di bawah ini. Bagi perjanjian kredit yang jelas-jelas mencantumkan syarat-

---

<sup>147</sup> HM. Syarif Arbi, *loc. cit*

<sup>148</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit*, hlm. 156

syarat tangguh atau *conditions precedent*, tidak dapat dibantah lagi bahwa perjanjian itu merupakan perjanjian yang konsensual sifatnya. Yang dimaksud dengan syarat-syarat tangguh atau *conditions precedent* pada suatu perjanjian kredit ialah fakta atau peristiwa yang harus dipenuhi atau terjadi terlebih dahulu setelah perjanjian ditandatangani oleh para pihak sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan kredit dan sebaliknya sebelum nasabah debitur berhak menggunakan kreditnya. Dengan kata lain, setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh bank dan nasabah debitur, nasabah debitur belum berhak menggunakan atau melakukan penarikan kredit. Atau sebaliknya pula setelah ditandatangani perjanjian kredit oleh kedua belah pihak, belumlah menimbulkan kewajiban bagi bank untuk menyediakan kredit sebagaimana yang diperjanjikan. Hak nasabah debitur untuk dapat menarik kredit atau kewajiban bank untuk menyediakan kredit, masih tergantung kepada telah dipenuhinya seluruh syarat-syarat tangguh atau *conditions precedent* yang ditentukan di dalam perjanjian kredit tersebut. Dengan demikian perjanjian kredit yang mengandung syarat-syarat tangguh atau *conditions precedent* merupakan perikatan bersyarat dengan syarat-syarat tangguh sebagaimana yang dimaksudkan oleh Pasal 1253 jo 1263 KUH Perdata. Dengan demikian maka perjanjian yang mengandung

syarat-syarat tangguh atau *conditios precedent* itu adalah jelas merupakan perjanjian konsensual dan bukan perjanjian riil.<sup>149</sup>

Perjanjian kredit menurut hukum perdata Indonesia merupakan salah satu dari bentuk pinjam meminjam yang diatur dalam Buku III KUH Perdata. Dalam bentuk apapun juga pemberi kredit itu diadakan pada hakikatnya merupakan salah satu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata. Namun demikian dalam praktek perbankan yang modern, hubungan hukum dalam kredit tidak lagi semata-mata berbentuk hanya perjanjian pinjam meminjam saja melainkan adanya campuran dengan bentuk perjanjian yang lainnya seperti perjanjian pemberian kuasa dan perjanjian lainnya. Dalam bentuk yang campuran demikian maka selalu tampil adanya suatu jalinan diantara perjanjian yang terikat tersebut. Namun demikian dalam praktek perbankan pada dasarnya bentuk dan pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam yang ada dalam KUH Perdata tidaklah sepenuhnya identik dengan bentuk dan pelaksanaan suatu perjanjian kredit perbankan, diantara keduanya ada perbedaan-perbedaan yang gradual bahkan dapat pula merupakan perbedaan yang pokok.<sup>150</sup>

Sesuai dengan asas yang utama dari suatu perikatan atau perjanjian yaitu asas kebebasan berkontrak, maka pihak-pihak yang akan mengikatkan

---

<sup>149</sup> *Ibid*, hlm. 158

<sup>150</sup> Muhamad Djumhana, *op.cit.*, hlm. 385-386

diri dalam perjanjian kredit tersebut dapat mendasarkan kepada ketentuan-ketentuan yang ada pada KUH Perdata, tetapi dapat pula mendasarkan kepada kesepakatan bersama artinya dalam hal-hal ketentuan-ketentuan yang memaksa maka harus sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam KUH Perdata, sedangkan dalam ketentuan yang 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.<sup>151</sup>

Dalam perkembangannya kebebasan berkontrak ini kemudian mendapat pengaruh dari peraturan ekonomi yang memuat ketentuan yang bersifat memaksa yang ditujukan untuk menyeimbangkan kemampuan pihak-pihak pelaku ekonomi secara adil dalam rangka pelaksanaan pembangunan nasional yang berdasarkan asas pemerataan. Pengaruhnya sangat terasa apabila ada suatu ketentuan dari pemerintah yang menyatakan hal-hal apa saja yang tidak boleh disepakati oleh para pihak ataupun apabila ada suatu ketentuan yang menyatakan apa yang harus disepakati.<sup>152</sup>

Dalam praktek bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dengan bank yang lainnya tidaklah sama hal tersebut terjadi dalam rangka menyesuaikan diri dengan kebutuhannya masing-masing. Dengan demikian perjanjian kredit tersebut tidak mempunyai bentuk yang berlaku umum

---

<sup>151</sup> *Ibid*

<sup>152</sup> *Ibid*

hanya saja dalam praktek ada banyak hal yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian kredit misalnya berupa definisi istilah-istilah yang dipakai (ini terutama dalam perjanjian kredit dengan pihak asing atau dikenal dengan (*loan agreement*), jumlah dan batas waktu pinjaman, serta pembayaran kembali pinjaman (*repayment*) juga mengenai apakah si peminjam berhak mengembalikan dana pinjaman lebih cepat dari ketentuan yang ada; penetapan bunga pinjaman dan dendanya bila debitur lalai membayar bunga ; terakhir dicantumkan berbagai klausul seperti hukum yang berlaku untuk perjanjian kredit tersebut.<sup>153</sup>

Dalam ruang lingkup pembahasan perjanjian kredit ini, sering pula dalam prakteknya peminjam diminta memberikan *representations*, *warranties*, dan *covenant*. Yang dimaksud *representations* adalah keterangan-keterangan yang diberikan oleh debitur guna pemrosesan pemberian kredit. Adapun *warranties* adalah suatu janji, misalnya janji bahwa si debitur akan melindungi kekayaan perusahaannya atau asset yang telah dijadikan jaminan untuk mendapatkan kredit tersebut. Sedangkan *covenant* biasanya adalah janji untuk tidak melakukan sesuatu, seperti misalnya janji bahwa si debitur tidak akan mengadakan merger dengan

---

<sup>153</sup> *Ibid*, hlm. 386-387

perusahaan lain atau menjual atau memindahtangankan seluruh atau sebagian besar asetnya tanpa seizin bank (kreditur).<sup>154</sup>

Perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri.

Menurut Ch. Gatot Wardoyo, dalam tulisannya mengenai *Sekitar Klausul-Klasul Perjanjian Kredit Bank*. Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu diantaranya :<sup>155</sup>

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Selanjutnya dalam mengisi materi perjanjian kredit tersebut para pihak akan mengadakan suatu perundingan yang menyangkut klausul-klausul yang perlu dicantumkan dalam perjanjian tersebut. Menurut Ch.

---

<sup>154</sup> *Ibid*, hlm. 388

<sup>155</sup> *Ibid*

Gatot Wardoyo ada beberapa klausul yang selalu, dan perlu dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit, yaitu diantaranya :<sup>156</sup>

- a. Syarat-syarat penarikan kredit pertama kali atau (*predisbursement clause*).

Klausul ini menyangkut :

- 1). Pembayaran provisi, premi asuransi kredit, dan asuransi barang jaminan serta biaya pengikatan jaminan secara tunai.
- 2). Penyerahan barang jaminan dan dokumennya serta pelaksanaan pengikatan barang jaminan tersebut.
- 3). Pelaksanaan penutupan asuransi barang jaminan, dan asuransi kredit dengan tujuan untuk memperkecil risiko yang terjadi di luar kesalahan debitur maupun kreditur.

- b. Klausul mengenai maksimum kredit (*Amount Clause*).

Klausul ini mempunyai arti penting dalam beberapa hal yaitu :

- 1). Merupakan objek dari perjanjian kredit sehingga perubahan kesepakatan mengenai materi ini menimbulkan konsekuensi diperlukannya pembuatan perjanjian kredit baru (sesuai dengan Pasal 1381 butir 3 dan Pasal 1413 KUH Perdata-Novasi objektif).

---

<sup>156</sup> *Ibid*, 388-392

- 2). Merupakan batas kewajiban pihak kreditur yang berupa penyediaan dana selama tenggang waktu perjanjian kredit yang berarti pula batas hak debitur untuk melakukan penarikan pinjaman.
  - 3). Merupakan penetapan besarnya nilai agunan yang harus diserahkan, dasar perhitungan penetapan besarnya provisi atau *commitment fee*.
  - 4). Merupakan batas dikenakannya denda kelebihan tarik (*overdraft*).
- c. Klausul mengenai jangka waktu kredit.

Klausul ini penting dalam beberapa hal, yaitu :

- 1). Merupakan batas waktu bagi bank kapan keharusan menyediakan dana sebesar maksimum kredit berakhir dan sesudah dilewatinya jangka waktu ini sehingga menimbulkan hak tagih/pengembalian kredit dari nasabah.
  - 2). Merupakan batas waktu kapan bank boleh melakukan teguran-teguran kepada debitur bila tidak memenuhi kewajiban tepat pada waktunya.
  - 3). Merupakan suatu masa yang tepat bagi bank untuk melakukan review atau analisis kembali apakah fasilitas kredit tersebut perlu diperpanjang atau perlu segera ditagih kembali.
- d. Klausul mengenai bunga pinjaman (*interest clause*)

Klausul ini diatur secara tegas dalam perjanjian kredit dengan maksud untuk :



- 1). Memberikan kepastian mengenai hak bank untuk memungut bunga pinjaman dengan jumlah yang sudah disepakati bersama karena bunga merupakan penghasilan bank yang baik secara langsung maupun tidak langsung akan diperhitungkan dengan biaya dana untuk penyediaan fasilitas kredit tersebut.
  - 2). Pengesahan pemungutan bunga di atas 6 % (enam persen) per tahun. Dengan mendasarkan pada pedoman keterangan Pasal 1765 dan Pasal 1767 KUH Perdata yang memungkinkan pemungutan bunga pinjaman di atas 6 % (enam persen) per tahun asalkan diperjanjikan secara tertulis.
- e. Klausul mengenai barang agunan kredit.
- Klausul ini bertujuan agar pihak debitur tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak bank.
- f. Klausul asuransi (*Insurance Clause*)
- Klausul ini bertujuan untuk pengalihan risiko yang mungkin terjadi, baik atas barang agunan maupun atas kreditnya sendiri. Adapun materinya perlu memuat mengenai maskapai asuransi yang ditunjuk, premi asuransinya, keharusan polis asuransi untuk disimpan di bank dan sebagainya.
- g. Klausul mengenai tindakan yang dilarang oleh bank (*negative Clause*)

Klausul ini terdiri atas berbagai macam hal yang mempunyai akibat yuridis dan ekonomi bagi pengamanan kepentingan bank sebagai tujuan utama. Adapun contoh tindakan yang tidak diperkenankan dilakukan debitur diantaranya, adalah :

- 1). Larangan meminta kredit kepada pihak lain tanpa seizin bank.
- 2). Larangan mengubah bentuk hukum perusahaan debitur tanpa seizin bank.
- 3). Larangan membubarkan perusahaan tanpa seizin bank.

h. *Tiger Clause* atau *Opeisbaar Clause*

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

i. Klausul mengenai denda (*Penalty Clause*)

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

j. *Expencc Clause*

Klausul ini mengatur mengenai beban biaya dan ongkos yang timbul sebagai pemberian kredit, yang biasanya dibebankan kepada nasabah dan meliputi antara lain : biaya pengikatan jaminan, pembuatan akta-akta perjanjian kredit, pengakuan hutang dan penagihan kredit.

k. *Debet Authorization Clause*

Pendebetan rekening pinjaman debitur haruslah dengan izin debitur.

l. *Representation and Warranties*

Klausul ini sering juga disebut dengan istilah *material adverse change clause*. Maksudnya ialah bahwa pihak debitur menjanjikan, dan menjamin dan semua data dan informasi yang diberikan kepada bank adalah benar dan tidak diputarbalikkan.

m. Klausul ketaatan kepada ketentuan bank

Klausul ini dimaksudkan untuk menjaga kemungkinan bila terdapat hal-hal yang tidak diperjanjikan secara khusus tetapi dipandang perlu, maka sudah dianggap telah diperjanjikan secara umum. Misalnya mengenai masalah tempat dan waktu melakukan pencairan dan penyeteroran kredit, penggunaan formulir, format surat, konfirmasi atau pemberitahuan saldo rekening bulanan.

n. *Miscellaneous* atau *Boiler Plate Provision*

Pasal-pasal tambahan

o. *Dispute Settlement (Alternatif Dispute Resolustion)*.

Klausul mengenai metode penyelesaian perselisihan antara kreditur dengan debitur (bila terjadi).

p. Pasal Penutup

Pasal penutup memuat exemplar perjanjian kredit yang maksudnya mengadakan pengaturan mengenai jumlah alat bukti dan tanggal mulai berlakunya perjanjian kredit serta tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Klausul-klausul tersebut diatas pada dasarnya tidak terlepas dari unsur-unsur kepatutan serta asas umum hukum perjanjian yaitu iktikad baik. Dengan demikian debitur ataupun pihak kreditur yang bersikap tidak jujur atau tidak beriktikad baik, maka tidak perlu diberi perlindungan.

Dalam prakteknya perjanjian kredit seringkali mengakomodasi hal-hal seperti di atas sehingga semuanya dibakukan dan akhirnya terbentuklah perjanjian baku untuk perjanjian kredit tersebut. Dengan bentuk perjanjian yang baku tersebut tidaklah menjadi suatu pengingkaran atas asas kebebasan berkontrak sepanjang tetap ditegakkannya asas-asas umum perjanjian, seperti syarat-syarat yang wajar dengan menunjang keadilan dan adanya keseimbangan para pihak dengan menghilangkan suatu penekanan kepada pihak lainnya karena kekuatan yang dimiliki oleh salah satu pihak. Sehingga dengan demikian rumusan perjanjian baku tersebut harus terhindar dari kandungan unsur-unsur yang akan mengakibatkan kecurangan yang sangat berlebihan, dan terjadinya suatu pemaksaan karena adanya ketidakseimbangan kekuatan para pihak, juga harus dihindarkan

pula syarat perjanjian yang hanya menguntungkan sepihak atau risiko yang hanya dibebankan kepada sepihak pula, serta pembatasan-pembatasan hak dalam menggunakan upaya hukum.<sup>157</sup>

Uraian diatas menggambarkan bahwa dalam perjanjian baku tetap harus ada suatu keseimbangan antara para pihak, sehingga pemuatan klausul tidak boleh diletakkan atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau pengungkapannya sulit dimengerti. Larangan demikian dicantumkan dalam Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yaitu bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausul baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas atau pengungkapannya sulit dimengerti. Apabila ternyata perjanjian tersebut memuat klausul-klausul atau rumusannya kabur atau tidak mudah dimengerti serta tidak jelas arti rumusannya maka berlaku asas *the promise too vague to be enforce* dan *a contract meaningless* sehingga selanjutnya perjanjian demikian tidak mempunyai daya mengikat. Bahkan menurut Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999, perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum. Dengan demikian maka perjanjian-perjanjian baku dalam bidang perbankan wajib segera disesuaikan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen ini, apabila di dalamnya mengandung klausul yang bertentangan

---

<sup>157</sup> *Ibid*, hlm. 387

Perjanjian baku kemudian menimbulkan hal-hal yang negatif dalam arti pihak yang *bergaining position* yang kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah dan pihak yang kuat mendapat keuntungan dari tindakannya tersebut.<sup>161</sup> Dampaknya adalah tidak menutup kemungkinan perjanjian kredit yang dibuat tersebut menimbulkan masalah.

Menurut hukum perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata. Namun dari sudut pembuktian perjanjian secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena hakikat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya---Untuk pemberian kredit perlu dibuat perjanjian kredit sebagai alat bukti.<sup>162</sup>

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara Bank dengan debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis/bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti.<sup>163</sup>

Dalam praktek perbankan di Indonesia, bank-bank membuat perjanjian kredit dengan 2 bentuk atau cara, yaitu :<sup>164</sup>

---

<sup>161</sup> *Ibid.*, hlm. 10

<sup>162</sup> Sutarno. *op. cit.*, hlm. 99

<sup>163</sup> *Ibid.*, hlm. 99-100

<sup>164</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit.*, hlm. 182

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

Perjanjian kredit yang dibuat baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notaris pada umumnya dibuat dengan bentuk perjanjian baku yaitu dengan cara kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan 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 notaris maka bank akan meminta notaris berpedoman kepada model perjanjian kredit dari bank yang bersangkutan. Notaris diminta untuk memedomani klausul-klausul dari model perjanjian kredit bank yang bersangkutan.<sup>165</sup>

Lebih jauh Sutarno dalam buku *Aspek Hukum Perkreditan pada Bank* menjelaskan bahwa :<sup>166</sup>

- a. Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dinamakan akta dibawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar (*standaardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu

---

<sup>165</sup> *Ibid*

<sup>166</sup> Sutarno, *op. cit.*, hlm 100-101

secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh bank tersebut termasuk jenis Akta Dibawah Tangan.

Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit, formulir perjanjian kredit yang isinya sudah disiapkan bank kemudian disodorkan kepada setiap calon-calon debitur untuk diketahui dan dipahami mengenai syarat-syarat dan ketentuan pemberian kredit tersebut. Syarat-syarat dan ketentuan dalam formulir perjanjian kredit tidak pernah diperbincangkan atau dirundingkan atau dinegosiasikan dengan calon debitur. Calon debitur mau tidak mau dengan terpaksa atau sukarela harus menerima semua persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit. Seandainya calon debitur melakukan protes atau tidak setuju terhadap pasal-pasal tertentu yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit maka kreditur tidak akan menerima protes tersebut karena isi perjanjian memang sudah disiapkan dalam bentuk cetakan oleh lembaga bank itu sehingga bagi petugas bank pun tidak bisa menanggapi usulan calon debitur. Calon debitur menyetujui atau menyepakati isi perjanjian kredit karena calon debitur dalam posisi yang sangat membutuhkan kredit (posisi lemah) sehingga apapun persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit calon debitur dapat menyetujui.



Perjanjian yang sudah disiapkan bank dalam bentuk standar (*standardform*), contohnya perjanjian kredit Retail BRI, perjanjian kredit pemilikan rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) dan lain sebagainya.

- b. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang notaris namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh Bank, kemudian diberikan kepada Notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil. Memang Notaris dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak dalam bentuk akta notariil atau akta otentik.

Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta notariil atau akta otentik biasanya untuk pemberian kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu menengah atau panjang, seperti kredit investasi, kredit modal kerja, kredit sindikasi (kredit yang diberikan lebih dari satu kreditur atau lebih dari satu bank).

## **2. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Baku dan Tidak Bernama**

Kebebasan berkontrak didasarkan pada asumsi bahwa para pihak dalam kontrak memiliki posisi tawar (*bergaining position*) yang

seimbang. Tetapi dalam kenyataannya para pihak tidak selalu memiliki posisi tawar yang seimbang. Akibatnya, pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih kuat cenderung menguasai pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih lemah.<sup>167</sup>

Hal ini dapat terlihat dalam kenyataannya perjanjian kredit tidak dibuat dengan didasarkan pada asas kebebasan berkontrak. Hal ini dikarenakan perjanjian kredit dibuat biasanya sudah berbentuk perjanjian baku.

Perjanjian kredit perbankan biasanya sudah berbentuk perjanjian baku, yaitu perjanjian yang telah disusun lebih dahulu, bersifat standar dan tidak adanya unsur kebebasan untuk memilih sebagai unsur tradisional dalam kebebasan berkontrak.<sup>168</sup> Dengan demikian maka nasabah sebagai calon debitur hanya mempunyai pilihan antara menerima seluruh isi atau klausul-klausul perjanjian itu atau tidak bersedia menerima klausul-klausul itu baik sebagian atau seluruhnya, yang berakibat nasabah tidak akan menerima kredit tersebut.<sup>169</sup> Perjanjian baku kemudian menimbulkan hal-hal yang negatif dalam arti pihak yang *bergaining position* yang kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada

---

<sup>167</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm.. 1-2

<sup>168</sup> *Ibid*, hlm. 10

<sup>169</sup> *Ibid*, hlm. 3

pihak yang lemah dan pihak yang kuat mendapat keuntungan dari tindakannya tersebut.<sup>170</sup>

Perjanjian kredit juga disebut sebagai perjanjian tidak bernama. Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan 2 (dua) kelompok perjanjian yaitu perjanjian yang oleh masing-masing diberikan suatu nama khusus --- kita sebut perjanjian bernama (*benoemde atau nominaat contracten*) dan perjanjian yang dalam undang-undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu --- yang kita sebut perjanjian tak bernama (*onbenoemde atau innominaat contracten*)<sup>171</sup>

Nama-nama yang dimaksud adalah nama-nama yang diberikan oleh undang-undang, seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, perjanjian pemborongan, perjanjian wessel, perjanjian asuransi dan lain-lain. Dan disamping undang-undang memberikan nama tersendiri, undang-undang juga memberikan pengaturan secara khusus atas perjanjian-perjanjian bernama. Dari contoh-contoh tersebut nampak, bahwa perjanjian bernama tidak hanya terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata saja, tetapi juga di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, bahkan di dalam undang-undang yang tersendiri. Tetapi disini yang penting bukan masalah apakah perjanjian tersebut mempunyai nama khusus, tetapi apakah perjanjian yang diberi nama tersebut diatur di

---

<sup>170</sup> *Ibid*, hlm. 10

<sup>171</sup> J. Satrio, *lo. cit*

dalam undang-undang ? Artinya apakah ia mendapatkan pengaturan secara khusus dalam undang-undang.<sup>172</sup>

Sedangkan perjanjian tidak bernama dapat kita lihat di dalam praktek kehidupan sehari-hari yang mempunyai sebutan nama tertentu, namun tidak diatur di dalam undang-undang, setidaknya di Indonesia belum diberikan pengaturan secara khusus contohnya perjanjian sewa beli, fiducia.<sup>173</sup> Perjanjian tidak bernama ini lahir ditengah-tengah masyarakat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, dimana setiap orang dapat membuat perjanjian apa saja yang mereka sepakati sepanjang perjanjian tersebut memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

Perbedaan di antara perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama bukan dimaksudkan untuk membedakan antara perjanjian-perjanjian yang timbul dalam praktik sehari-hari yang memakai/diberi nama tertentu dengan yang tidak. Yang kita namakan perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian yang diberikan nama dan pengaturan secara khusus dalam title V sampai dengan titel XIX Buku III BW, dalam KUHD, dan di dalam perundang-undangan yang lain. Jadi perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian yang dikenal dengan nama tertentu dan mempunyai pengaturannya secara khusus dalam undang-undang. Dengan demikian sekarang tahu kita bahwa perjanjian tidak bernama

---

<sup>172</sup> *Ibid*, hlm. 147-148

<sup>173</sup> *Ibid*, hlm. 148

adalah perjanjian-perjanjian yang belum mendapat pengaturannya secara khusus dalam undang-undang.<sup>174</sup>

Dengan demikian sangat jelas bahwa perjanjian kredit pada sebuah bank, adalah termasuk perjanjian tidak bernama. Sebagaimana dikemukakan oleh Sutan Remy Sjahdeini, perjanjian kredit bank adalah perjanjian tidak bernama (*onbeniemde overeentskomst*) sebab tidak terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya, baik di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun dalam Undang-Undang Perbankan yang diubah. Dasar hukumnya dilandaskan kepada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan calon debiturnya sesuai dengan asas kebebasan berkontrak.<sup>175</sup>

---

<sup>174</sup> *Ibid.*, hlm. 149

<sup>175</sup> Rachmadi Usman, *op. cit.*, hlm. 263

**BAB III**  
**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**  
**DI TINJAU DARI ASAS KESEIMBANGAN**

**A. Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Ditinjau Dari Asas Keseimbangan**

Pada dasarnya kontrak yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, kontrak yang dibuat oleh para pihak disamakan dengan undang-undang. Oleh karena itu, untuk membuat kontrak diperlukan ketelitian dan kecermatan dari para pihak, baik dari pihak kreditur maupun debitur. Perlunya ketelitian dan kecermatan tersebut dalam rangka mengantisipasi terjadi permasalahan hukum dikemudian hari. Begitu juga halnya dengan perjanjian kredit.

Sebagaimana di kemukakan pada Bab Pendahuluan dalam perjanjian kredit di perbankan kedudukan para pihak tidak seimbang. Hal ini karena perjanjian kredit termasuk perjanjian standar (baku) yang secara sepihak sangat ditentukan isinya oleh pihak perbankan selaku kreditur yang biasanya posisi atau kedudukannya sangat kuat secara ekonomis jika dibandingkan dengan debitur, sehingga debitur sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian tersebut. Akibat terdorong oleh kebutuhannya, debitur terpaksa menerima perjanjian kredit yang sodorkan oleh pihak kreditur.

Apakah perjanjian baku tersebut sah ? Keabsahan berlakunya perjanjian baku tidak perlu lagi dipersoalkan oleh karena perjanjian baku eksistensinya sudah merupakan kenyataan yaitu dengan telah dipakainya perjanjian baku secara meluas dalam dunia bisnis sejak lebih dari 80 tahun lamanya. Kenyataan itu terbentuk karena perjanjian baku memang lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri. Dunia bisnis tidak dapat berlangsung tanpa perjanjian baku. Perjanjian baku dibutuhkan oleh dan karena itu diterima oleh masyarakat.<sup>176</sup>

Hal ini juga sejalan dengan pandangan Stein dan Hondius bahwa kekuatan mengikatnya perjanjian baku karena kebiasaan yang berlaku dimasyarakat. Pada dasarnya masyarakat menginginkan hal-hal yang bersifat pragmatis. Artinya dengan menandatangani formulir ia akan segera mendapatkan sesuatu yang diinginkannya, tanpa memerlukan waktu dan pikiran yang lama.<sup>177</sup>

Namun sekalipun keabsahan berlakunya memang tidak perlu dipersoalkan, tetapi masih perlu dipersoalkan apakah perjanjian itu tidak bersifat sangat “berat sebelah” dan tidak mengandung “klausul yang secara tidak wajar sangat memberatkan bagi pihak lainnya”, sehingga perjanjian itu merupakan perjanjian yang menindas dan tidak adil. Yang penulis maksudkan dengan sangat “berat sebelah” ialah bahwa perjanjian itu hanya atau terutama mencantumkan hak-hak salah satu pihak saja (yaitu pihak yang mempersiapkan perjanjian baku tersebut) tanpa mencantumkan apa yang menjadi kewajiban-kewajiban pihak lainnya

---

<sup>176</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit.*, hlm. 70-71

<sup>177</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak..... op. cit.*, hlm. 122

lebih lanjut kredit tersebut oleh nasabah debitur”. Klausul yang seperti ini sangat bertentangan dengan ketertiban umum, kepatutan, keadilan dan iktikad abai.<sup>180</sup>

Selanjutnya Sutan Remy Sjahdeini menyebutkan bahwa ada beberapa klausul-klausul dalam perjanjian kredit yang memberatkan nasabah debitur yaitu:

1. Kewenangan bank untuk sewaktu-waktu tanpa alasan apapun dan tanpa pemberitahuan sebelumnya secara sepihak menghentikan izin tarik kredit.
2. Bank berwenang secara sepihak menentukan harga jual dari barang agunan dalam hal barang agunan karena kredit nasabah debitur macet.
3. Kewajiban nasabah debitur untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank yang setelah ada dan yang masih akan ditetapkan kemudian oleh bank.
4. Keharusan nasabah debitur untuk tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum hubungan rekening koran dari bank yang bersangkutan namun tanpa sebelumnya nasabah debitur diberi syarat dan ketentuan-ketentuan umum hubungan rekening koran tersebut.
5. Kuasa nasabah debitur yang tidak dapat dicabut kembali kepada bank untuk dapat melakukan segala tindakan yang dipandang perlu oleh bank
6. Kuasa nasabah debitur kepada bank untuk mewakili dan melaksanakan hak-hak nasabah debitur dalam setiap Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

---

<sup>180</sup> *Ibid*, hlm. 184



Dengan adanya klausul-klausul yang memberatkan nasabah jelas di atas menunjukkan perjanjian kredit tersebut dibuat dalam keadaan tidak seimbang. Pada akhirnya perjanjian tersebut akan menindas dan tidak adil bagi debitur.

Menurut Herlien Budiono ada tiga aspek dari asas keseimbangan yaitu perbuatan para pihak, isi dari kontrak dan pelaksanaan. Ketiga aspek dari perjanjian ini dapat difungsikan sebagai faktor penguji dalam rangka menetapkan akibat-akibat yang muncul terjadi ketidakseimbangan.

Sebelum klausul-klausul serta permasalahan-permasalahan penulis uraikan, lebih dahulu disampaikan isi (muatan) perjanjian yang memuat pasal-pasal tentang hak dan kewajiban kreditur (bank) maupun hak dan kewajiban debitur yang tertuang dalam perjanjian kredit modal kerja PT. Bank Riau Cabang Tembilahan, yaitu :

1. Hak dan Kewajiban Kreditur (Bank)

- a. Hak kreditur

- 1). Menentukan suku bunga kredit sebesar 14 % pertahun (Pasal 5 ayat 1)
    - 2). Melakukan perubahan suku bunga kredit diatas yang sebelumnya telah diberitahukan dan mendapat persetujuan dari debitur (Pasal 5 ayat 2).
    - 3). Memungut provisi kredit sebesar 1 % yang dihitung dari maksimum kredit sebelum penandatanganan perjanjian kredit dan perubahan-perubahannya serta tidak dapat ditarik kembali walaupun debitur tidak jadi memanfaatkan kredit ((Pasal 6 ayat 1).

- 4). Memungut biaya administrasi kredit yang besarnya berdasarkan biaya-biaya yang sebenarnya terjadi dalam rangka pelaksanaan kredit karena biaya-biaya tersebut merupakan beban debitur yang berdasarkan surat keputusan Direksi PT. Bank Riau (Pasal 6 ayat 2).
- 5). Menjadikan jaminan seluruh harta debitur baik bergerak maupun tidak bergerak yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari bagi pelunasan kredit (Pasal 10 ayat 1).
- 6). Meminta kepada debitur agar agunan kredit tersebut diatas diikat melalui lembaga jaminan (Pasal 10 ayat 2).
- 7). Dokumen pemilikan agunan kredit tersebut beserta akta pengikatannya diserahkan dan dipegang oleh kreditur (Pasal 10 ayat 3).
- 8). Meminta keterangan tentang segala sesuatu yang diperlukan kepada debitur, baik secara langsung kepada debitur maupun melalui pihak lainnya (Pasal 13 huruf a).
- 9). Melakukan pemeriksaan lapangan terhadap usaha dan kegiatan debitur termasuk untuk memeriksa pembukuan sepanjang berkaitan dengan kredit (Pasal 13 huruf b).
- 10). Menempatkan petugas bank pada debitur dalam rangka mengamankan kredit (Pasal 13 huruf c).
- 11). Melakukan pengawasan langsung dan tidak langsung dalam pengelolaan (manajemen) usaha debitur (Pasal 13 huruf e).

12).Memberikan nasihat dan saran dalam rangka pengelolaan usaha debitur  
(Pasal 13 huruf e).

13).Melakukan penyertaan sementara untuk menyelamatkan kredit bank  
(Pasal 13 huruf f).

14).Melakukan pengusulan penggantian terhadap pengelola (pengurus)  
usaha debitur dalam rangka menyelamatkan kredit bank (Pasal 13  
huruf g).

b). Kewajiban kreditur

Memberikan kredit kepada debitur.

2. Hak dan Kewajiban Debitur

a. Hak debitur

1). Menerima kredit dari Bank maksimum Rp. 15.000.000,- (Pasal 2)

2). Melakukan perpanjangan kredit (Pasal 4 ayat 1 dan 2).

3). Melakukan penarikan kredit (Pasal 7)

b. Kewajiban debitur

1). Tidak melakukan tindakan yang dapat merugikan bank sebagaimana  
diatur dalam Pasal 1 huruf (c).

2). Agunan kredit wajib diasuransikan debitur dan polisnya diserahkan  
kepada Bank (Pasal 10 ayat 4).

- 3). Debitur wajib membantu bank pada saatnya polis asuransi harus dicairkan (Pasal 10 ayat 5).
- 4). Selama jangka waktu kredit debitur wajib menyampaikan kepada bank mengenai terjadinya sesuatu hal yang berkaitan dengan debitur, usaha debitur dan agunan kredit baik yang bersifat yuridis maupun yang bersifat ekonomis (Pasal 11 ayat 1).
- 5). Selama jangka waktu kredit, debitur wajib menyampaikan laporan-laporan keuangan tertentu dari debitur secara berkala setiap akhir laporan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik atau setiap saat diminta oleh Bank. (Pasal 11 ayat 2).
- 6). Debitur wajib menyampaikan laporan-laporan lain yang diperlukan bank sepanjang terlebih dahulu telah diberitahukan secara tertulis kepadanya, sampai saat kredit dilunasi seluruhnya oleh debitur (Pasal 11 ayat 3)..
- 7). Selama jangka waktu kredit dan sampai saat kredit dilunasi seluruhnya, debitur dilarang melakukan tindakan yang dapat merugikan bank sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 1 huruf (c) perjanjian kredit ini, kecuali dalam hal terlebih dahulu telah mendapat persetujuan bank (Pasal 12).
- 8). Kredit harus telah dilunasi debitur secara penuh dalam beberapa tahap pembayaran sesuai jadwal angsuran kredit paling lambat pada tanggal

21 Maret 2008 yaitu sesuai dengan berakhirnya jangka waktu kredit.  
(Pasal 8 ayat 1).

9). Terhadap tunggakan pembayaran angsuran dan atau tunggakan pelunasan kredit dikenakan denda sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank yang sebelumnya telah disetujui debitur (Pasal 8 ayat 3).

10).Pembayaran bunga kredit dilakukan setiap bulan melalui setoran tunai atau perintah pemindahbukuan oleh debitur kepada bank (Pasal 9 ayat 1).

11).Terhadap tunggakan pembayaran bunga dikenakan denda sesuai ketentuan yang berlaku di bank yang sebelumnya disetujui oleh debitur (Pasal 9 ayat 1).

Berdasarkan hak dan kewajiban dalam perjanjian di atas, sangatlah terlihat kedudukan pihak-pihak dalam menentukan isi (muatan) perjanjian kredit tersebut sangatlah tidak seimbang. Secara umum dapat dikatakan bahwa ketidakseimbangan tersebut terjadi karena kedudukan posisi ekonomi kreditur (bank) sangat kuat sehingga mendominasi pembentukan isi perjanjian yang disebut sebagai perjanjian baku. Posisi kreditur yang lemah yang membutuhkan kredit modal kerja merasa terjepit, sehingga tidak ada alasan untuk menolak seluruh tawaran klausul yang disampaikan oleh kreditur (bank).

Sebagaimana diuraikan di atas, posisi debitur dan kreditur tidak seimbang dapat dilihat dari isi muatan perjanjian. Debitur dalam posisi yang lemah terlalu

banyak dibebankan, ada 10 poin kewajiban. Sementara kreditur kewajibannya hanya 1 poin saja yaitu hanya berupa kewajiban memberikan kredit kepada debitur. Begitu juga dengan hak debitur dan kreditur. Dalam perjanjian tersebut hak kreditur lebih banyak daripada hak debitur. Hak kreditur ada 14 poin sedangkan hak debitur hanya 3 poin. Padahal dalam suatu perjanjian sangatlah penting untuk menyeimbangkan antara hak dan kewajiban masing-masing.

Dalam perjanjian yang bertimbal balik seperti perjanjian kredit perbankan, seharusnya prestasi yang diberikan harus disemangati dengan jiwa laras (harmoni), kekeluargaan, tolong menolong dan gotong royong sebagaimana adat kebiasaan masyarakat Indonesia. Tidak ada pihak yang memafaatkan keadaan lemahnya posisi pihak, dengan cara menawarkan klausul-klausul sepihak, sehingga yang lebih diuntungkan adalah pihak yang kuat.

Untuk itu perjanjian harus segera “ditolak” seketika tampak bahwa kedudukan tidak seimbang ini dapat mempengaruhi cakupan muatan isi maupun maksud dan tujuan perjanjian. Akibat ketidaksetaraan prestasi dalam perjanjian bertimbal balik ialah ketidakseimbangan. Jika kedudukan lebih kuat tersebut berpengaruh terhadap perhubungan prestasi satu dengan lainnya, dalam hal mana mengacaukan keseimbangan dalam perjanjian, hal ini bagi pihak yang dirugikan akan merupakan alasan untuk mengajukan tuntutan ketidakabsahan perjanjian.<sup>181</sup>

---

<sup>181</sup> Herlien Budiono, *op. cit.*, hlm. 318

Dari hasil penelitian penulis pada salah satu bentuk perjanjian kredit pada PT Bank Riau Cabang Tembilahan yaitu perjanjian kredit modal kerja selanjutnya juga dihubungkan dengan klausul-klausul yang dikemukakan oleh Sutan Remy Sjahdeini di atas, maka ditemukan beberapa pasal-pasal, dimana dalam pasal-pasal tersebut ada mengandung klausul yang berat sebelah atau tidak seimbang, sehingga menurut penulis sangat merugikan pihak debitur.

Perlu disampaikan juga bahwa dari hasil analisis penulis pada perjanjian kredit modal kerja yang diterbitkan oleh PT Bank Riau Cabang Tembilahan dibuat dengan sangat sederhana sekali. Sangat berlainan dengan perjanjian-perjanjian kredit yang diterbitkan oleh PT. Bank BRI maupun PT. Bank BNI 46 Cabang Tembilahan sangat lengkap dan terperinci tentang hak dan kewajiban pihak-pihak, sehingga pada perjanjian kredit PT Bank Riau Cabang Tembilahan selintas memang sulit ditemukan adanya klausul-klausul yang memberatkan.

Namun demikian bukan berarti pada perjanjian kredit tersebut tidak ditemukan klausul yang memberatkan sebagaimana klausul yang dikemukakan oleh Sutan Remy Sjahdeini di atas. Memang kalau diperhatikan secara seksama dalam perjanjian kredit modal kerja tersebut tidak semua 6 (enam) point yang dikemukakan Sutan Remy Syahdeini ada. Akan tetapi bukan berarti perjanjian kredit tersebut tidak cacat dan bisa dibatalkan walaupun hanya beberapa pasal saja yang mengandung berat sebelah. Karena bagi penulis adalah dalam perjanjian kredit tersebut apakah ada celah yang dianggap memberatkan bagi debitur, tidak

seimbang, tidak wajar sehingga melanggar prinsip hukum dan keadilan. Isi atau muatan perjanjian menurut Herlien Budiono termasuk aspek keseimbangan dalam perjanjian.

Di bawah ini akan diuraikan pasal-pasal yang menurut penulis memberatkan debitur sehingga perlu mendapat tempat untuk dibahas dalam penelitian ini yaitu :

### **1. Jaminan Kredit**

Hampir setiap bank dalam memberikan kredit selalu meminta kepada debitur untuk menyediakan jaminan dalam bentuk benda tertentu baik benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, atau benda-benda bergerak seperti mobil, deposito, saham, dll. Hampir tidak ada Bank dalam memberikan kredit tanpa meminta jaminan kepada debiturnya. Untuk itu jaminan yang diberikan debitur untuk menjamin pengembalian kredit harus disebutkan dalam pasal perjanjian kredit yang nantinya diikuti pengikatan jaminan dengan akta tersendiri. Sebelum pengikatan jaminan maka harus disebut secara jelas dan tegas benda yang dijamin dalam perjanjian kredit, misal Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan lain-lain.<sup>182</sup>

Dalam Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Kredit Modal Kerja PT Bank Riau Cabang Tembilahan disebutkan bahwa seluruh harta kekayaan debitur yang

---

<sup>182</sup> Sutarno, *op. cit.*, hlm. 117



bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan kredit yang timbul karena perjanjian kredit ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara. Selanjutnya dalam ayat (2) berbunyi : terhadap harta kekayaan debitur sebagaimana dimaksud dengan ayat (1) Pasal ini yang diantaranya telah diserahkan kepada bank sebagai agunan kredit diikat melalui lembaga jaminan yang berlaku yaitu SKGK No. 103/III/2003/592.23, tgl. 31 Maret 2003 An. Hj. Maridati. Selanjutnya juga dalam Pasal 1 huruf (c) angka 11 jounto Pasal 12 dapat disimpulkan debitur dilarang mengikatkan diri sebagai penjamin (*borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain, kecuali atas persetujuan lebih dahulu dari bank.

Berdasarkan bunyi pasal di atas, sangat terlihat bank selaku kreditur tidak adil dalam mengatur isi perjanjian kredit tersebut. Dalam pasal-pasal diatas sangat terlihat bahwa hanya kepentingan bank saja dikedepankan.

Seharusnya bank tidak boleh membatasi hak debitur untuk menjaminkan harta-harta kekayaan kepada pihak lain yang pada asasinya tidak merupakan jaminan pokok. Pada pasal diatas sangat jelas bahwa harta kekayaan yang diikat dalam lembaga jaminan adalah SKGK No. 103/III/2003/592.23, tgl. 31 Maret 2003 An. Hj. Maridati. Penulis sepakat kalau jaminan yang sudah diikat dalam lembaga jaminan tidak boleh dijadikan jaminan/agunan kepada pihak lain sebab kalau terjadi

sengketa hukum (kredit macet), bank tentu akan kesulitan dalam rangka terjaminnya pelunasan kredit tersebut.

Namun jika harta kekayaan debitur yang lainnya diluar harta yang sudah diikat, tidak boleh dijadikan jaminan untuk kepentingan debitur jelas merupakan hal yang tidak adil bagi debitur sebagaimana dalam Pasal 1 huruf (c) angka 11 perjanjian kredit tersebut. Walaupun dalam pasal tersebut boleh saja sepanjang atas persetujuan kreditur. Artinya disini, tindakan debitur diperbolehkan asal atas dasar persetujuan kreditur. Dengan perlunya persetujuan dari kreditur menunjukkan bahwa adanya pembatasan hak debitur terhadap seluruh harta kekayaan, yang sebenarnya secara hukum kreditur tidak boleh membatasi hak tersebut.

Dengan demikian, apabila kreditur tidak setuju tentu debitur tidak bisa menjaminkan harta kekayaannya untuk kepentingan debitur, misalnya ketika usahanya mengalami kurang kemajuan, sementara perjanjian kredit sudah setengah jalan tentu perlu mencari modal dengan harapan mampu menutupi utang angsuran kredit pada kreditur (bank). Solusinya tentu dengan cara menjaminkan harta kekayaannya kepada kreditur lainnya, sepanjang harta kekayaannya tersebut bukan merupakan bagian yang sudah diikatkan dalam lembaga jaminan dalam rangka untuk mendapatkan modal usaha yang baru. Dalam hal ini tentu tidak ada pihak kreditur lama dirugikan karena jikapun terjadi kredit macet pada kreditur lama maka harta yang telah diikatkan jaminannya bisa dilelang dalam rangka pelunasan hutang-hutang angsuran kredit debitur. Biasanya barang yang dijaminakan selalu

bernilai lebih tinggi daripada jumlah kredit yang diambil. Maka sangatlah tidak pantas dan wajar apabila kreditur membatasi hak-hak debitur menjaminkan harta kekayaannya yang bukan dalam pengikatan jaminan harus meminta dulu persetujuan kreditur.

Seharusnya karena harta kekayaan debitur yang tidak diikat oleh lembaga jaminan maka jika suatu saat debitur ingin menjaminkan harta kekayaannya kepada pada kreditur lainnya maka tidak ada kewajiban meminta persetujuan dahulu kepada kreditur. Dalam Pasal 1 huruf (c) angka 11 jounto Pasal 12 sangat jelas dapat disimpulkan bahwa merupakan suatu kewajiban debitur jika ingin menjaminkan harta kekayaannya harus mendapat persetujuan dahulu dari kreditur.

Jadi jelas tidak adil bagi debitur yang merasa penggunaan hak-hak terhadap harta kekayaannya dibatasi, walaupun dapat ia lakukan kalau sudah ada persetujuan dari kreditur. Artinya suatu saat apabila debitur menjaminkan harta kekayaannya di luar yang telah diikatkan pada lembaga jaminan kepada kreditur lainnya, jika bank mengetahui dan tanpa persetujuan bank, maka menurut pasal-pasal diatas bisa menjadikan alasan bank untuk menyatakan debitur melanggar isi perjanjian kredit.

## **2. Audit Akuntan Publik**

Ketentuan audit akuntan publik adalah termasuk ketentuan-ketentuan yang mengatur hal-hal yang harus dilakukan debitur disebut juga *Affirmative Covenant* artinya syarat debitur harus melakukan atau melaksanakan. Di dalam pasal ini

debitur untuk melakukan atau melaksanakan sesuatu untuk kepentingan kreditur. Rumusan *affirmative covenant* dapat dicontohkan selama berlakunya perjanjian kredit ini, debitur harus menyerahkan kepada debitur laporan keuangan tahunan yang telah di audit oleh Akuntan Publik sesuai prinsip-prinsip akuntansi Indonesia.<sup>183</sup>

Dalam Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Kredit Modal Kerja yang diterbitkan PT Bank Riau Cabang Tembilahan berbunyi selama jangka waktu kredit, debitur wajib menyampaikan laporan-laporan keuangan tertentu dari debitur secara berkala setiap akhir laporan yang telah di audit Akuntan Publik atau setiap saat diminta oleh bank.

Berdasarkan pasal di atas, maka kepada debitur diwajibkan membuat laporan keuangannya selama jangka waktu kredit kepada kreditur (bank) dengan catatan laporan keuangan tersebut sudah diperiksa atau diaudit oleh akuntan publik.

Pencantuman pasal ini jelas tidak adil bagi debitur karena apakah mungkin dengan hanya menerima kredit Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dalam jangka waktu 24 bulan (2 tahun) debitur harus dibebankan kewajiban mengaudit laporan keuangannya kepada akuntan publik. Sementara pengauditan oleh akuntan publik membutuhkan pengeluaran biaya. Tentu ini merupakan beban biaya lagi buat debitur yang notabenehnya dalam perjanjian kredit ini adalah masyarakat menengah ke bawah. Jika beban pengeluaran biaya tidak seimbang dengan hasil yang dikehendaki jelas akan memunculkan kerugian bagi debitur. Pada akhirnya

---

<sup>183</sup> *Ibid*, hlm. 120

inti dan maksud diberikannya kredit tersebut yang sebenarnya untuk kepentingan modal usaha dan meningkatkan perekonomian debitur tidak akan tercapai.

Seharusnya dalam perjanjian kredit seperti perjanjian kredit modal kerja ini, tidak perlu mencantumkan pasal demikian. Laporan-laporan keuangan yang diminta oleh kreditur tidak perlu diaudit oleh akuntan publik, kecuali pinjaman nominal kredit tersebut mencapai ratusan juta atau milyaran rupiah, maka menurut penulis memang perlu dicantumkan dalam rangka melindungi kepentingan kreditur kelak. Untuk itu bank harus pandai memilah, jika menjatidirikan bank sebagai lembaga yang membantu kebutuhan modal masyarakat yang saling menguntungkan.

### **3. Memeriksa Pembukuan Debitur**

Pada prinsipnya setiap pembukuan itu bersifat rahasia, tidak seorang boleh melihatnya, kecuali bagi mereka yang diperbolehkan oleh undang-undang. Namun demikian, kerahasiaan dapat diterobos dengan asas 2 (dua) yaitu asas representasi (pembukaan oleh hakim) dan asas komunikasi (pemberitaan).

Asas representasi diatur dalam Pasal 8 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, dimana dijelaskan kerahasiaan pembukuan dapat diterobos apabila :

1. Terjadi dalam pemeriksaan perkara yang sedang berlangsung dimuka pengadilan

2. Pembukaan dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan atau oleh hakim karena jabatannya (*ex officio*) atau penawaran pembukaan oleh pengusaha yang membuat pembukuan kepada hakim

Sedangkan asas komunikasi diatur dalam Pasal 12 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, dimana dijelaskan bahwa kerahasiaan pembukuan dapat pula diterobos melalui :

1. Pemberitaan dapat terjadi dimuka sidang pengadilan maupun diluar sidang
2. Pihak-pihak yang berwenang untuk menuntut pemberitaan adalah :
  - a. Ahli waris pengusaha, sekutu, dan buruh yang berkepentingan terhadap perusahaan
  - b. Sekutu atau pesero
  - c. Pekerja yang berkepentingan terhadap perusahaan
  - d. Orang yang berwenang mengangkat pengurus yaitu pengusaha atau pemilik perusahaan.

Dalam Pasal 13 huruf (b) perjanjian kredit modal kerja pada PT. Bank Riau Cabang Tembilahan disebutkan bahwa bank dapat melakukan pemeriksaan lapangan terhadap usaha dan kegiatan debitur termasuk untuk **memeriksa pembukuan** sepanjang berkaitan dengan kredit.

Berdasarkan pasal tersebut diatas, jelas kreditur melanggar hak-hak kerahasiaan pembukuan debitur. Karena dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang baik melalui asas representasi maupun komunikasi tidak ada alasan hukum

bahwa kreditur diperbolehkan melakukan pemeriksaan pembukuan walaupun demi kepentingan kredit. Dengan adanya hak kreditur diperbolehkan melakukan pemeriksaan pembukuan jelas kreditur akan mengetahui segala rahasia perusahaan debitur. Ini tentu dari segi bisnis dan *imeg* sangat merugikan debitur. Untuk itu tidaklah pantas jika klausul ini diterapkan dalam perjanjian kredit diatas karena mealanggar prinsip hukum dan keadilan.

#### **4. Kelalaian debitur atau Wanprestasi**

Kelalaian disebut juga wanprestasi atau cidera janji terjadi apabila debitur tidak melaksanakan prestasi apa yang telah ditentukan atau disyaratkan dalam perjanjian atau debitur telah melanggar perjanjian, melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukan. Sedangkan prestasi adalah sesuatu yang wajib dilaksanakan oleh debitur sebagaimana diatur dalam perjanjian. Jika debitur tidak melaksanakan atau tidak memenuhi prestasi yang disyaratkan dalam perjanjian maka debitur dikategorikan atau dinilai telah melakukan kelalaian atau ingkar janji. Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda artinya prestasi yang buruk.<sup>184</sup>

Dalam perjanjian kredit harus diatur dan ditegaskan sejak kapan dan pelanggaran apa saja yang dapat mengakibatkan debitur dapat dikategorikan atau dinilai telah melakukan cidera janji. Ketentuan cidera janji merupakan ukuran yang sangat penting atau dasar hukum bagi kreditur untuk mengambil langkah atau

---

<sup>184</sup> *Ibid*, hlm. 118

tindakan kepada debitur apakah memberikan somasi atau jika diperlukan melakukan tindakan hukum. Selama debitur tidak melakukan cidera janji atau tidak melanggar syarat-syarat dan ketentuan kredit maka kreditur tidak boleh melakukan tindakan yang merugikan debitur.<sup>185</sup>

Kalau diperhatikan pasal-pasal yang mengatur dalam perjanjian kredit tersebut tidak ada secara tegas diatur tentang kategori-kategori wanprestasi bagi debitur. Dalam perjanjian kredit tersebut hanya mengatur secara umum tentang hak dan kewajiban debitur-kreditur. Untuk itu seyogyanya dalam perjanjian kredit tersebut mencantumkan secara tegas pasal-pasal wanprestasi. Sehingga tidak menimbulkan penafsiran hukum yang berbeda bagi pihak-pihak tatkala perjanjian kredit ini menimbulkan masalah hukum di kemudian hari. Dengan tidak tegasnya pencantuman klausul wanprestasi, bisa jadi pihak kreditur akan semena-mena menentukan bahwa debitur telah wanprestasi. Apalagi dalam perjanjian kredit modal kerja ini pihak debitur di Tembilahan kebanyakan kelas menengah kebawah yang sangat awam pemahaman hukum. Dengan adanya keadaan tersebut memberikan peluang kreditur memanfaatkan kelemahan debitur untuk kepentingan kreditur.

---

<sup>185</sup> *Ibid*



## 5. Perselisihan dan Penyelesaian Sengketa

Orang yang membuat perjanjian tertulis salah satu tujuannya adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Kadang-kadang terjadi orang yang membuat perjanjian dengan penuh keakraban dan iktikad baik untuk melaksanakan isi perjanjian itu. Namun kemudian terjadi sengketa diantara mereka. Sengketa disebabkan salah satu tidak memenuhi prestasi sesuai syarat-syarat perjanjian atau perbedaan pendapat/penafsiran dalam melaksanakan ketentuan dan syarat perjanjian. Untuk mengantisipasi terjadinya sengketa atau perselisihan berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian para pihak sudah menetapkan bagaimana caranya menyelesaikan perselisihan itu. Pada azasnya suatu perselisihan atau sengketa yang tidak dapat diselesaikan secara damai maka sesuai prosedur hukum harus diselesaikan melalui pengadilan negeri untuk memutuskan adanya sengketa atau perselisihan itu. Namun para pihak dalam menyelesaikan terjadinya perselisihan berkaitan dengan perjanjian kredit itu dapat memilih atau menentukan sendiri di luar lembaga pengadilan. Para pihak dapat menetapkan badan lain seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) untuk menyelesaikan perselisihan jika itu terjadi. Misalnya dalam perjanjian kredit tersebut berbunyi sengketa yang timbul akibat dari pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dsan mufakat dan apabila penyelesaian sengketa secara musyawarah sebagaimana diatas

tidak tercapai maka para pihak sepakat menyelesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).<sup>186</sup>

Berdasarkan hal di atas berarti setiap adanya perselisihan disarankan harus diselesaikan secara musyawarah dan mufakat. Jika tidak tercapai baru menggunakan lembaga penyelesaian sengketa baik melalui pengadilan maupun di luar pengadilan.

Dalam Pasal 14 Perjanjian Kredit Modal Kerja PT. Bank Riau Cabang Tembilahan berbunyi bila terjadi sengketa sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian kredit ini ataupun dalam pelaksanaan kredit maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Tembilahan.

Jika diperhatikan pasal diatas sangat jelas bahwa jika terjadi sengketa tidak ada upaya penyelesaian diluar pengadilan baik secara musyawarah mufakat maupun menggunakan lembaga-lembaga di luar pengadilan. Seharusnya kreditur (bank) memberikan kesempatan kepada debitur untuk menyelesaikan setiap perselisihan kepada kreditur dengan cara damai atau musyawarah mufakat, dengan mendengar alasan-alasan mengapa debitur tidak melaksanakan isi perjanjian kredit tersebut.

Dalam praktiknya, memang bisa saja bank menawarkan penyelesaian secara damai atau musyawarah mufakat dengan cara memanggil debitur ke bank untuk ditanya dan bagaimana cara menyelesaikan sengketa tersebut. Namun demikian

---

<sup>186</sup> *Ibid*, hlm. 123

dengan tidak dicantumkan secara tegas dalam perjanjian tentang penyelesaian sengketa secara musyawarah mufakat membuat bank akan dapat menggugat debitur langsung ke pengadilan tanpa harus melakukan upaya musyawarah mufakat dahulu. Dengan digugatnya debitur ke pengadilan tentu secara materil maupun immateril debitur sangat dirugikan. Ini tentu penyelesaian sengketa yang tidak adil bagi debitur karena akan mendampak langsung terhadap harta kekayaannya. Bagaimanapun juga putusan-putusan pengadilan yang ada tidak selamanya memadai untuk mengatur atau menyelesaikan semua masalah yang (mungkin) muncul di dalam masyarakat.

Untuk itu perlu keselarasan (harmoni) dengan mengedepankan asas laras, dalam menyelesaikan setiap sengketa dalam suatu perjanjian dengan harapan pihak-pihak merasa mendapatkan kepuasan karena adanya keseimbangan dalam tatacara penyelesaiannya. Tidak hanya didominasi satu pihak saja.

Asas laras (harmoni) berkenaan dengan persoalan bagaimana memuaskan kebutuhan estetis yang hidup di dalam masyarakat, bagaimana suatu sengketa dapat diselesaikan sehingga baik para pihak maupun masyarakat sendiri menerima dan mendukung secara optimal cara penyelesaiannya itu dianggap memuaskan, baik oleh mereka yang langsung berkepentingan maupun oleh masyarakat, yakni berdasarkan ukuran kebutuhan dan perasaan hukum dan moral: segala sesuatu telah

kembali seperti semula (seperti sebelum sengketa atau persoalan muncul dan mengganggu keseimbangan/keselarasan masyarakat).<sup>187</sup>

## 6. Keadaan Memaksa

Dalam membuat perjanjian keadaan memaksa atau *force majeure* sering dicantumkan dalam salah satu pasal perjanjian. Keadaan memaksa sering juga dinamakan keadaan kahar adalah suatu keadaan yang mengakibatkan salah satu pihak atau semua pihak yang membuat perjanjian tidak dapat melaksanakan hak dan kewajiban perjanjian itu. Keadaan memaksa adalah suatu keadaan atau kondisi diluar kemampuan para pihak akibatnya para pihak benar-benar tidak dapat melaksanakan isi dari perjanjian itu sehingga salah satu pihak tidak dapat menuntut pihak lainnya untuk melaksanakan isi perjanjian. Keadaan memaksa misalnya bencana alam yang parah dan berlangsung seperti banjir, gunung meletus, terjadi perang, blokade, kekacauan sosial, terorisme, gempa bumi, perubahan perundang-undangan, peraturan pemerintah, keputusan presiden dan peraturan perundang-undangan lainnya dan sebab-sebab lain yang mengakibatkan para pihak yang membuat perjanjian tidak dapat melaksanakan sesuatu ketentuan perjanjian dan berakibat penundaan, pembatasan dan menghalangi untuk melaksanakan perjanjian

---

<sup>187</sup> Herlien Budiono, *op. cit.*, hlm. 245-246

itu. Kegagalan para pihak dalam melaksanakan perjanjian akibat terjadinya keadaan memaksa tidak dapat dianggap suatu kelalaian atau wanprestasi.<sup>188</sup>

Berdasarkan hal diatas pencantuman klausul keadaan memaksa adalah penting sebagai salah ukuran apakah pihak-pihak wanprestasi atau tidak. Dengan dicantumkan klausul keadaan memaksa secara tegas memudahkan pihak-pihak menentukan alasan untuk menuntut ke pengadilan.

Dalam perjanjian kredit modal kerja PT. Bank Riau Cabang Tembilahan tidak dicantumkan klausul keadaan memaksa, sehingga jika terjadi keadaan memaksa pemberlakuan hanya berdasarkan KUHPerdara saja. Padahal sangatlah penting mencantumkan klausul tersebut sehingga pihak-pihak bisa dibebaskan dari tanggungjawab dan tidak perlu dibuktikan dahulu ke pengadilan dan perselisihanpun bisa diselesaikan secara damai musyawarah mufakat. Bunyi pasal keadaan memaksa misalnya setiap kelalaian atau kegagalan para pihak dalam melaksanakan kewajiban dan hak berdasarkan perjanjian ini tidak dianggap sebagai suatu kelalaian atau cidera janji jika kelalaian atau kegagalan tersebut disebabkan oleh keadaan memaksa. Selanjutnya dalam pasal tersebut juga perlu dicantumkan misalnya pihak yang mengalami keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 5 hari kerja sejak terjadinya keadaan memaksa.

---

<sup>188</sup> *Ibid*, hlm. 123

Dengan adanya pencantuman klausul seperti diatas penyelesaian masalah kredit akan lebih harmonis, tolong menolong, gotong royong dan kekeluargaan. Sebab tidak menutup kemungkinan bank menuntut debitur ke pengadilan karena wanprestasi, padahal debitur tersebut sedang dalam keadaan memaksa. Ketika sengketanya belum masuk ke pengadilan dan seandainya debitur dipanggil dan menjelaskan wanprestasinya tentu bank harus menerimanya. Karena sangat jelas dicantumkan keadaan memaksa dan unsur-unsurnya. Jika tidak dicantumkan tentu pihak-pihak akan menafsirkan sendiri-sendiri peristiwa keadaan memaksanya. Dalam posisi penafsiran inilah pihak bank akan lebih subjektif dan debitur dengan keawamannya masalah hukum akan merasa dirugikan dan apabila penafsiran dari pihak bank tidak sesuai dengan penafsiran debitur tentu penyelesaian masalah kredit yang berlangsung tidak akan tercapai dan pada akhirnya diselesaikan melalui pengadilan yang akan menambah kerugian materil dan immateril bagi kedua belah pihak. Untuk itu perlu sekali setiap perjanjian diselesaikan secara bijaksana, harmonis, kekeluargaan, tolong menolong, gotong royong yang merupakan adat kebiasaan masyarakat kita, tanpa harus menonjolkan kepentingan masing-masing yang pada akhirnya kedua belah pihak merasa rugi. Dengan demikian perlu keseimbangan kepentingan yang dilandasi kepentingan kedua belah pihak sebagaimana masing-masing pihak mengharapkannya. Jadi penutupan kontrak yang baik adalah jika prestasi yang dijanjikan terpenuhi dan secara umum telah tercipta kepuasan.

Menurut Herlien Budiono setelah perjanjian ditutup, namun sebelum penuntasan pelaksanaan perjanjian, bisa saja muncul suatu keadaan khusus (*bijzondere omstandigheden*) baik untuk sebagian maupun seluruhnya tidak terduga sebelumnya, satu kejadian yang menyimpang dari kejadian normal. Keadaan khusus tersebut dapat memunculkan kondisi tidak seimbang berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian dan sekaligus menjadi syarat berkenaan dengan pengujian keabsahan perjanjian. Secara umum keadaan demikian dapat dirujuk sebagai "situasi yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian (*uitvoeringsomstandigheden*). Bila situasi yang meliputi pelaksanaan perjanjian berdasarkan mana perjanjian telah ditutup ternyata mengalami perubahan mendasar, pertanyaannya ialah apakah hubungan hukum yang tercipta atas dasar perjanjian tersebut harus dipertahankan keberadaannya seperti semula ? Setidaknya di Belanda, untuk kejadian-kejadian seperti "keadaan tidak terduga (*onvoorziene onstandgheden*)" diberi pengaturan dalam ketentuan Pasal 6 : 258 BW. Suatu keadaan, misalnya dapat dikualifikasikan sebagai tidak dapat diperhitungkan atau diduga sebelumnya sehingga diluar apa yang disepakati salah satu pihak mendapat keuntungan dengan kerugian pada pihak lainnya atau maksud dan tujuan yang hendak dicapai karena munculnya keadaan tidak terduga demikian tidak lagi mungkin terjangkau. Situasi yang meliputi pelaksanaan perjanjian mungkin merupakan kejadian-kejadian dalam skala nasional atau internasional

(perang, krisis ekonomi), namun juga dapat berbentuk kejadian-kejadian yang sifatnya insidental.<sup>189</sup>

## 7. Suku bunga kredit

Dalam Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Kredit pada PT Bank Riau Cabang Tembilahan tentang suku bunga kredit disebutkan yang berbunyi Suku bunga kredit adalah 14 % (empat belas perseratus) pertahun. Selanjutnya pada ayat (2) berbunyi suku bunga kredit sebagaimana yang ditetapkan pada ayat (1) pasal ini dapat berubah dan perubahan suku bunga kredit tersebut setelah diberitahukan dan mendapat persetujuan dari debitur.

Dari kutipan pasal di atas, maka sangatlah kelihatan bahwa selain penentuan suku bunga sepihak oleh bank, juga adanya ketentuan sepihak tentang perubahan suku bunga selama perjanjian kredit berjalan, walaupun dibunyikan perubahan tersebut dilakukan setelah diberitahukan kepada pihak debitur. Persoalannya adalah apakah terhadap perubahan tersebut dilakukan dengan melakukan kesepakatan yang intensif dengan mendudukan pihak-pihak dalam posisi tawar yang seimbang, misalnya kenaikan persentase suku bunga ? . Sementara perjanjian kredit masih berjalan. Sebab bisa saja debitur terpaksa karena terjadi penekanan ekonomis dan psikologis pada debitur untuk mau tidak mau menyetujui perubahan tersebut, karena bank pada dasarnya tidak mau rugi. Posisi

---

<sup>189</sup> Herlien Budion, *op. cit.*, hlm. 338



bank yang sangat kuat bisa dimanfaatkan untuk terpaksa debitur menyetujuinya. Jika perubahan kenaikan suku bunga dengan persentase relatif rendah, misalnya dari 14 % menjadi 16 % mungkin debitur tidak terlalu merasa berat. Namun apabila perubahan kenaikan suku bunga mencapai 25 % hingga 30 %, tentu debitur sangat diberatkan. Apalagi melihat kondisi perekonomian saat ini belum stabil, sangat memungkinkan hal ini terjadi yang disebabkan krisis ekonomi.

Menurut Salim HS, sejak terjadinya krisis multidemensial pada tahun 1997 yang lalu, ketentuan ini dijadikan instrumen oleh Bank untuk menaikkan suku bunga kredit yang diterima oleh nasabah. Pada mulanya nasabah hanya dibebankan bunga sebesar 14 % pertahun, namun sejak terjadinya krisis multidemensi maka suku bunga yang diberlakukan bagi nasabah antara 16-18 % pertahun. Dengan demikian angsuran yang akan dibayar oleh nasabah sangat tinggi. Ini berarti nasabah tinggal menerima apa yang dinyatakan oleh Bank walaupun mereka menerimanya dengan sangat terpaksa.<sup>190</sup>

Bahkan menurut Salim HS, di Indonesia pada tahun 1997 kondisi negara pada saat itu mengalami krisis moneter dan ekonomi, pihak perbankan telah mengadakan perubahan suku bunga bank secara sepihak. Pada saat perjanjian kredit dibuat, disepakati suku bunga bank sebesar 16 % pertahun, namun setelah terjadi krisis moneter, suku bunga naik menjadi 21 – 24 %. Ini berarti bahwa pihak nasabah berada pada pihak yang dirugikan, karena kedudukan nasabah berada pada

---

<sup>190</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak..... op. cit*, hlm. 120

posisi yang lemah. Oleh karena itu, pada masa-masa yang akan datang pihak kreditur harus melaksanakan isi kontrak dengan yang disepakatinya, yang didasarkan pada iktikad baik.<sup>191</sup>

Jadi, walaupun dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata disimpulkan adanya kandungan asas kebebasan berkontrak, akan tetapi dalam Pasal 1338 ayat 3 menyebutkan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Dalam melaksanakan haknya seorang kreditur harus memperhatikan kepentingan debitur dalam situasi tertentu. Jika kreditur menuntut haknya pada saat yang paling sulit bagi debitur mungkin kreditur dianggap melaksanakan kontrak tidak dengan iktikad baik. Dalam praktik, berdasarkan asas iktikad baik hakim memang menggunakan wewenang untuk mencampuri isi perjanjian sehingga tampaknya iktikad baik bukan saja harus ada pada pelaksanaan perjanjian tetapi juga pada saat dibuatnya atau ditandatanganinya perjanjian, misalnya, dalam kasus Ny. Boesono dan R. Boesono melawan Sri Setianingsih perkara No. 341/K/Pdt/1985, tanggal 14 Maret 1987, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutuskan bahwa bunga pinjaman sebesar 10 % perbulan adalah tertalu tinggi dan menimbulkan ketidakadilan. Pengadilan menurunkan tingkat suku bunga dari 10 % menjadi 1 % perbulan.<sup>192</sup>

---

<sup>191</sup> *Ibid*

<sup>192</sup> Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *op. cit*, hlm. 4-5

**8. Denda keterlambatan merupakan bunga terselubung dan perhitungan bunga berganda menurut praktik perbankan bertentangan dengan pasal 1251 KUH Perdata.**

Dalam Pasal 9 ayat (1) Perjanjian Kredit pada PT. Bank Riau Cabang Tembilahan tentang pembayaran bunga kredit dibunyikan pembayaran bunga kredit dilakukan setiap bulan melalui setoran tunai atau perintah pemindahbukuan oleh debitur kepada bank. Selanjutnya dalam ayat 2 berbunyi terhadap tunggakan pembayaran bunga dikenakan denda sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank yang sebelumnya telah disetujui oleh debitur.

Mahkamah Agung dalam putusannya No. 2027 K/Pdt/1984 tanggal 23 April 1986 telah memutuskan bahwa denda (*penalty*) yang telah diperjanjikan oleh para pihak atas keterlambatan pembayaran pokok pinjaman pada hakikatnya merupakan suatu bunga terselubung, maka berdasarkan asas keadilan hal tersebut tidak dapat dibenarkan. Karena itu tuntutan tentang pembayaran denda tersebut harus ditolak.<sup>193</sup>

Kalau diperhatikan Pasal 9 ayat (2) di atas, sangat kelihatan bahwa adanya ketentuan yang mengatur tentang adanya denda yang akan dikenakan pada debitur apabila debitur menunggak membayar bunga, walaupun ada persetujuan sebelumnya dari debitur.

---

<sup>193</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit.*, hlm. 233

Maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung di atas, adanya denda terhadap tunggakan pembayaran bunga dapat dikatakan sebagai bunga terselubung. Walaupun antara pihak bank dan debitur sebelumnya saling menyetujui denda yang akan dikenakan itu.

Walaupun pada dasarnya telah terjadi persetujuan, bukan berarti penentuan denda tersebut menjadikan sah dan tidak bisa dibatalkan. Karena bisa jadi pada saat persetujuan itu dilakukan pihak debitur merasa persetujuan yang ia buat dalam keadaan terpaksa, disebabkan posisinya yang lemah, terdorong oleh kebutuhannya dan keawaman akan pemahaman utuh tentang perjanjian kredit yang telah ia lakukan. Kondisi inilah yang memungkinkan pihak bank selaku kreditur memamfaatkannya sehingga memungkinkan pula adanya penyalahgunaan keadaan. Apalagi dalam pasal tersebut tidak dibunyikan berapa jumlah denda yang harus dibayar debitur. Ini tentu akan menyebabkan kesewenangan dalam penentuannya oleh bank. Tidak menutupkemungkinan bank berlaku tidak adil terhadap debitur, terutama debitur yang rendah pendidikannya dan sangat membutuhkan kredit tersebut. Dalam kondisi terjepit dan sangat membutuhkan, maka mau tidak mau debitur pada akhirnya setuju, kondisi inilah yang disalahgunakan kreditur.

Seharusnya dalam klausul perjanjian kredit tersebut, walaupun harus ada denda, sewajarnya adalah adanya pencantuman batas-batas jumlah denda yang harus dibayar debitur. Sehingga persetujuan yang dibuat antara bank dan debitur merupakan persetujuan yang lahir atas dasar perjanjian pokok yang tertuang dalam

perjanjian kredit tersebut. Dengan demikian kreditur tidak terkesan membebani debitur dengan biaya-biaya yang lebih dari yang memang diperlukan. Akan tetapi benar-benar melaksanakan hak-haknya sesuai dengan substansi kontrak, akan bertindak dengan baik dan tidak menuntut lebih dari apa yang menjadi haknya.

Dengan tidak dicantumkannya nilai denda yang akan dibayar apabila terjadi tunggakan bunga dalam perjanjian tersebut maka bisa dikatakan perjanjian tersebut mengandung hal yang tidak wajar dan tidak jelas dan akan menimbulkan penafsiran beragam apabila terjadi sengketa dikemudian hari. Sementara isi kontrak harus ditafsirkan secara *fair* atau patut. Inilah yang menimbulkan berat sebelah, tidak seimbang, dan adanya iktikad baik yang dilanggar oleh pihak bank dalam perjanjian kredit tersebut. Karena dalam perjanjian kreditur harus melaksanakannya dengan iktikad baik. Pelaksanaan iktikad baik tersebut tidak hanya pada saat kontrak itu dibuat dan ditandatangani tapi juga harus tercemin akan kemungkinan dampaknya dan apa yang akan terjadi dikemudian hari. Untuk itu dalam asas iktikad baik antara pihak tidak diperkenankan membuat suatu perubahan atas kontrak yang disepakati sebelumnya yang dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain, dimana diharapkan kedua belah pihak dalam kontrak harus melaksanakan isi kontrak sesuai dengan yang telah disepakati yang didasarkan pada iktikad baik.

Selanjutnya terhadap Pasal 9 di atas, dapatlah pula diuraikan bahwa telah terjadi penghitungan bunga berganda yang menurut praktik perbankan bertentangan dengan Pasal 1251 KUH Perdata.

Hal ini adalah sudah menjadi kebiasaan dalam praktik perbankan di Indonesia untuk membebankan Bunga Berganda atau Bunga Majemuk atau Bunga Berbunga, yaitu bunga yang dibebankan terhadap bunga yang tertunggak. Dalam istilah bahasa Inggris disebut *compound interest*. Yang diterapkan oleh bank-bank di Indonesia adalah membebankan bunga tunggakan terhadap bunga yang tertunggak selama sebulan. Dengan kata lain apabila nasabah debitur tidak membayar bunga dan penghitungan bunga bulan berikutnya tunggakan bunga itu belum juga dibayar, maka terhadap bunga yang belum dibayar itu (yang tertunggak) ditambahkan ke dalam jumlah pinjaman pokok dan terhadapnya dikenai pula bunga. Apabila bunga tertunggak (yang telah menjadi pinjaman pokok) yang telah berbunga itu belum juga dibayar pada perhitungan bunga bulan berikutnya lagi, maka bunga yang telah berbunga itu dibebankan lagi bunga. Demikian seterusnya.<sup>194</sup>

Dalam Pasal 1251 KUH Perdata disebutkan bahwa bunga dari uang pokok yang dapat ditagih dapat pula menghasilkan bunga, baik karena suatu permintaan di muka pengadilan, maupun karena persetujuan khusus, asal saja permintaan atau persetujuan tersebut mengenai bunga yang harus dibayar untuk satu tahun.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam Pasal 1251 KUH Perdata tersebut yaitu :

---

<sup>194</sup> *Ibid*, hlm. 235

- a. Bunga yang dapat dibebani bunga harus merupakan dari uang pokok (pinjaman pokok). Dengan demikian bunga atas bunga yang berasal dari bunga tidak dibenarkan.
- b. Bunga hanya dapat dibebankan atas bunga yang harus dibayar untuk satu tahun. Dengan demikian bunga atas bunga yang dihitung bulanan, apalagi harian, tidak dibenarkan.
- c. Harus telah diperjanjikan secara khusus sebelumnya. Apabila tidak telah diperjanjikan sebelumnya, maka pembebanannya hanya mungkin berdasarkan keputusan pengadilan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dijelaskan bahwasanya dalam KUH Perdata memungkinkan adanya pembebanan bunga terhadap bunga dalam hal untuk perjanjian peminjaman uang. Jadi tidak ada larangan. Hanya saja kemungkinan itu terjadi apabila adanya permintaan di muka pengadilan dan adanya persetujuan khusus, asal saja permintaan atau persetujuan tersebut mengenai bunga yang harus dibayar untuk satu tahun.

Kalau kita perhatikan secara seksama Pasal 9 ayat (1) dan (2) perjanjian kredit modal kerja pada PT. Bank Riau Cabang Tembilahan sebagaimana diuraikan di atas, maka nampaklah bahwa sangat bertentangan dengan Pasal 1251 KUH Perdata yang mana dalam ayat (2) disebutkan bahwa terhadap tunggakan pembayaran bunga dikenakan denda. Sementara dalam ayat (1) disebutkan pembayaran bunga kredit dilakukan setiap bulan.

Walaupun kata "denda" disini tidak tersirat sebagai bentuk bunga yang harus dibayar. Menurut hemat penulis sebagaimana pendapat Sutan Remy Sjahdeini dinggap sebagai bunga juga yaitu bunga terselubung. Karena menurut Sutan Remy Sjahdeini bahwa denda keterlambatan merupakan bunga terselubung. Kata-kata adanya tunggakan pembayaran sama dengan keterlambatan. Karena sama-sama menghasilkan sesuatu kewajiban sepihak yang dibebankan kepada debitur.

Ini berarti dengan adanya kewajiban membayar denda atas tunggakan pembayaran bunga (ayat 2) dan pembayaran bunga dimaksud dikenakan setiap bulan (ayat 1) bertentangan dengan Pasal 1251 KUH Perdata. Karena pengenaan denda terhadap bunga tertunggak menurut Pasal 1251 KUH Perdata hanya berlaku apabila bunga yang harus dibayar untuk satu tahun. Namun jika dianalisis lagi pada ayat (2) dianggap sebagai bunga terselubung, tentunya perjanjian kredit yang tercantum dalam Pasal 9 adalah termasuk perjanjian kredit yang memberatkan dan bertentangan rasa keadilan bagi pihak debitur. Untuk itu perlu keseimbangan dan keserasian dalam membuat setiap perjanjian.

Dasar bagi keseimbangan dan keserasian dalam perjanjian tersurat di dalam Pasal 1320 BW hanya apabila dalam *in concreto* ada keseimbangan dan keserasian maka tercapailah konsensus yang sah antara para pihak. Kalau syarat ini tidak terpenuhi maka Pasal 1338 tidak berlaku mutlak (kebebasan untuk mengambil



putusan tidak ada bagi salah satu pihak).<sup>195</sup> Dengan demikian *bergaining power* yang seimbang adalah mutlak agar tidak ada pemaksaan kehendak oleh salah satu pihak yang merasa posisinya lebih kuat.

*Bergaining power* yang tidak seimbang terjadi bila pihak yang kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah, hingga pihak yang lemah mengikuti saja syarat-syarat kontrak yang diajukan kepadanya. Syarat lain adalah kekuasaan tersebut digunakan untuk memaksakan kehendak sehingga membawa keuntungan kepadanya. Akibatnya kontrak tersebut tidak masuk akal dan bertentangan dengan aturan-aturan yang adil.<sup>196</sup>

#### **B. Akibat Hukum Jika Kedudukan Para Pihak Tidak Seimbang.**

Pada bab terdahulu telah dijelaskan bahwa kata "seimbang" (*evenwicht*) menunjuk pengertian suatu "keadaan pembagian beban di kedua sisi berada dalam keadaan seimbang. Di dalam konteks studi "keseimbangan" dimengerti sebagai "keadaan hening atau keselarasan karena dari pelbagai gaya yang bekerja tidak satupun mendominasi yang lainnya atau karena tidak satu elemen menguasai lainnya. Gagasan keseimbangan mendorong semangat keseimbangan (*evenwichtsgeest*) di dalam hukum adat, suatu pengakuan akan kesetaraan kedudukan individu dengan komunitas dalam kehidupan bersama. "Keseimbangan" batin, dalam karakter atau jiwa, merujuk pada pemahaman tidak adanya gejolak

---

<sup>195</sup> *Ibid*, hlm. 185

<sup>196</sup> *Ibid*

kejiwaan lagi dan telah tercapai persesuaian atau keselarasan antara keinginan dan kemampuan memenuhinya atau antara dorongan emosi dan kehendak-----  
Sekaligus hal ini berarti bahwa janji antara para pihak hanya akan dianggap mengikat sepanjang dilandasi pada asas adanya keseimbangan hubungan antara kepentingan perseorangan dan kepentingan umum atau adanya keseimbangan antara kepentingan kedua belah pihak sebagaimana masing-masing pihak mengharapkannya.<sup>197</sup>

Berdasarkan hal diatas, dapat disimpulkan bahwa elemen penting terjadinya ketidakseimbangan tersebut adalah dikarenakan ketidaksetaraan posisi pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut.

Lengkapya menurut Herlien Budiono faktor yang dapat mengganggu keseimbangan perjanjian ialah cara terbentuk perjanjian yang melibatkan pihak-pihak yang berkedudukan tidak setara dan/atau ketidaksetaraan prestasi yang dijanjikan timbal balik.<sup>198</sup> Dengan adanya ketidaksetaraan pihak-pihak tersebut menyebabkan klausul perjanjian akan ada yang berat sebelah, tidak wajar dan tidak adil, menyalahgunakan keadaan nasabah debitur. Hal demikian ini terjadi karena secara ekonomis dan psikologis kedudukan bank selaku kreditur sangat kuat dan tidak seimbang dengan nasabah debitur pada saat penandatanganan pemberian kredit.<sup>199</sup> Untuk mencapai tujuan kebebasan berkontrak, para pihak dalam kontrak

---

<sup>197</sup> Herlien Budiono, *loc. cit.*, hlm. 304-305

<sup>198</sup> *Ibid*, hlm. 319

<sup>199</sup> Rachmadi Usman, *op. cit.*, hlm. 278

harus memiliki posisi tawar yang seimbang. Kebebasan berkontrak yang sebenarnya akan eksis jika para pihak memiliki keseimbangan secara ekonomi dan sosial.<sup>200</sup>

Memang sulit mencari kriterium baku ketidakseimbangan. Menurut Herlien Budiono kriterium keseimbangan tidak boleh dicari apakah situasi atau sasaran yang hendak dicapai itu tidak seimbang, seperti pada perjanjian penghibahan. Akan tetapi, apakah pada saat terjadinya perjanjian terdapat masalah ketidakseimbangan dalam cara pembuatan kontrak dan apakah perjanjian yang bersangkutan mengandung muatan atau maksud dilakukannya perjanjian dan pelaksanaan prestasi yang dapat membawa kontrak itu pada suatu keadaan yang tidak seimbang. Juga di negeri Belanda dapat dikatakan bahwa asas keseimbangan itu diterima oleh cara berpikir Belanda. Hal itu bisa menandakan bahwa asas keseimbangan itu sebenarnya adalah universal.<sup>201</sup>

Namun demikian asas keseimbangan dapat dikenali sebagai konstruksi dari kesusilaan dan iktikad baik, kepantasan dan kepatutan, penyalahgunaan keadaan dan *iustum pretium*. Nyatalah bahwa pranata-pranata serta asas-asas hukum harus didasarkan atas norma-norma dan nilai-nilai yang ada di Indonesia sehingga suatu aturan hukum yang memuat pranata-pranata hukum tersebut dapat dijelaskan melalui- asas-asas itu dan diuji tingkat keadilannya.<sup>202</sup>

---

<sup>200</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 124-125

<sup>201</sup> Herlien Budiono, *op. cit.*, hlm. 543

<sup>202</sup> *Ibid*, hlm. 547

Dapatlah dikatakan bahwa jika suatu perjanjian mengandung unsur ketidakseimbangan posisi bagi kedua belah pihak, maka akan memunculkan keadaan yang tidak seimbang dalam mengatur muatan isi kontrak. Hal ini terjadi karena salah satu pihak yang posisinya dominan akan menguasai keadaan tersebut, dimanfaatkan dan disalahgunakan keadaan. Selanjutnya terjadilah kontrak yang berat sebelah, tidak patut, tidak adil bagi bagi pihak yang lemah.

Hal ini sejalan dengan pendapat Herlien Budiono bahwa asas keseimbangan dapat dikenali sebagai konstruksi dari kesusilaan dan iktikad baik, kepantasan dan kepatutan, penyalahgunaan keadaan dan *iustum pretium*.<sup>203</sup> Artinya jika dihubungkan dengan ajaran penyalahgunaan keadaan maka apabila pihak-pihak dalam suatu perjanjian tidak seimbang posisinya, sementara tidak ada pihak yang memanfaatkan dan menyalahgunakan keadaan ketidakseimbangan posisi tersebut, maka ketidakseimbangan tersebut bukanlah sesuatu yang membuat perjanjian terganggu sehingga tidak perlu ada upaya untuk dibatalkan sebagai akibat hukum adanya penyalahgunaan keadaan tersebut. Namun apabila keadaan tersebut dimanfaatkan dan disalahgunakan oleh pihak yang posisinya lebih kuat, maka dapatlah perjanjian diminta pembatalannya.

Sebagaimana diketahui, menurut hukum, suatu perjanjian yang sah harus memenuhi syarat sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat perikatan,

---

<sup>203</sup> *Ibid*, hlm. 546

suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Apabila syarat sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk bertindak mengandung cacat (syarat subjektif), maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), sedangkan perjanjian yang cacat dalam segi objeknya yaitu mengenai segi “suatu hal tertentu” atau “suatu sebab yang halal” adalah batal demi hukum.

Suatu perjanjian yang memenuhi keabsahan memiliki kekuatan yang mengikat bagi para pihak dan akibat hukum dari adanya perikatan itu adalah.<sup>204</sup>

1. Para pihak terikat pada isi perjanjian dan juga berdasarkan kepatutan, kebiasaan dan undang-undang (Pasal 1338, 1339 dan 1340 KUH Perdata)
2. Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik (*good faith*) (Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata).
3. Kreditur dapat memintakan pembatalan perbuatan debitur yang merugikan kreditur (*actio pauliana*) Pasal 1341 KUH Perdata).

Selanjutnya dalam Pasal 1321 KUH Perdata menyebutkan bahwa ada 3 (tiga) alasan untuk pembatalan perjanjian yaitu :

1. Kekhilafan/kesesatan (*dwaling*), jo Pasal 1322 KUH Perdata
2. Paksaan (*dwang*), jo Pasal 1323, 1324, 1325, 1326 dan 1327 KUH Perdata
3. Penipuan (*bedrog*), jo Pasal 1328 KUH Perdata.

Dari ketiga alasan pembatalan tersebut di atas, salah satu alasan baru yang dapat membatalkan suatu perjanjian yang berkembang saat ini adalah

---

<sup>204</sup> Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *op. cit.*, hlm. 109

penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) atau dalam istilah bahasa Inggris "*Undue Influence*". Alasan untuk membatalkan perjanjian ini, dimana kondisi tersebut muncul karena tidak adanya keseimbangan yang pantas dan wajar dalam hubungan antara kedua belah pihak, dan salah satu pihak telah merugikan pihak lain dalam suatu perjanjian dimana kondisi tersebut muncul karena tidak adanya keseimbangan yang pantas dalam hubungan kedua belah pihak dan salah satu pihak telah merugikan pihak lain dalam suatu perjanjian.

Suatu perjanjian dapat dibatalkan jika terjadi penyalahgunaan keadaan (Pasal 3 : 44 Lid 1) Nieuwenhuis mengemukakan empat syarat-syarat adanya penyalahgunaan keadaan sebagai berikut :<sup>205</sup>

1. Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere omstanding heden*) seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.
2. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*) disyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu perjanjian.
3. Penyalahgunaan (*misbruik*).

Salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa dia seharusnya tidak melakukannya (kasus van Elmsbt VS janda Feierabend).

---

<sup>205</sup> HP. Panggabean, *loc. cit*

#### 4. Hubungan kausal (causal verband)

Adalah penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu, maka perjanjian itu tidak akan ditutup.

Lebih lanjut Van Dunne membedakan penyalahgunaan karena keunggulan ekonomi dan keunggulan kejiwaan dengan uraian sebagai berikut :<sup>206</sup>

1. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomi.
  - a. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomi terhadap yang lain.
  - b. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian.
2. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan.
  - a. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relative seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami dan istri, dokter dan pasien serta pendeta dan jemaat.
  - b. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik dan sebagainya.

Kalau diamati, maka dalam peristiwa-peristiwa di mana penyalahgunaan keadaan menjadi permasalahan hukum di Pengadilan, maka ada beberapa faktor yang dapat kita anggap sebagai ciri-cirinya, yaitu :<sup>207</sup>

1. Dalam waktu menutup perjanjian, salah satu pihak ada dalam keadaan terjepit, baik karena :

---

<sup>206</sup> *Ibid*, hlm. 44

<sup>207</sup> J. Satrio, *op. cit*, hlm. 317-318

- a. Adanya keadaan ekonomis yang menekan, kesulitan keuangan yang mendesak, atau ;
  - b. Adanya hubungan atasan – bawahan, keunggulan ekonomis pada salah satu pihak, hubungan majikan – buruh, orang tua/wali, anak belum dewasa, ataupun ;
  - c. Adanya keadaan lain yang tidak menguntungkan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ;
2. Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal balik antara para pihak (prestasi yang tidak seimbang) seperti pembebasan majikan dari menanggung resiko dan menggesernya menjadi tanggungan si buruh ;
  3. Kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak.

Ridwan Khairandy menyatakan bahwa dalam pembatasan kebebasan berkontrak, setidaknya-tidaknya ada 2 (dua) faktor yang mempengaruhi :<sup>208</sup>

1. Makin berpengaruhnya ajaran iktikad baik dimana iktikad baik tidak hanya ada pelaksanaan kontrak, tetapi juga harus ada pada saat dibuatnya kontrak
2. Makin berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden* atau *Undue Influence*).

Di negara-negara *Common Law* ajaran penyalahgunaan keadaan telah dikenal dalam doktrin *equity*----- Doktrin ini sebenarnya merupakan perluasan

---

<sup>208</sup> Ridwan Khairandy, *loc. cit*



dari *power of equity* bagi pengadilan untuk mengintervensi suatu perjanjian yang di dalamnya terdapat suatu penyalahgunaan posisi yang tidak seimbang diantara para pihak. Menurut Robert Upex, doktrin penyalahgunaan keadaan ini merupakan perluasan dari doktrin *equality* yang disebut *equatable fraud*. Penyalahgunaan keadaan dalam sistem *common law* merupakan doktrin yang menentukan pembatalan perjanjian yang dibuat berdasar tekanan yang tidak patut, tetapi tidak termasuk kategori paksaan (*duress*). Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independen. Penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus (misalnya kedudukan yang lebih dominan atau memiliki hubungan yang bersifat *fiduciary dan confidence*). Pihak yang memiliki kedudukan khusus itu mengambil keuntungan secara tidak pantas dari pihak lainnya yang lebih lemah. Hal tersebut dilakukan tanpa adanya paksaan atau tipuan.. Dengan perkataan lain, Van Dunne menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan tersebut dapat terjadi karena keunggulan ekonomis maupun kejiwaan. Jadi disini terjadi ketidakseimbangan hubungan dalam proses terjadinya kontrak. Apabila dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur penyalahgunaan keadaan, maka pengadilan dapat membatalkan perjanjian tersebut<sup>209</sup>

---

<sup>209</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit*, hlm. 19-20

Berdasarkan hal di atas, dalam perkembangan ilmu hukum dewasa ini terdapat 4 (empat) cacat kehendak sebagai alasan untuk pembatalan perjanjian, dimana telah dimasukkannya satu alasan baru yang penyalahgunaan keadaan sebagai alasan keempat.

Sebagaimana diuraikan sebelumnya bahwa perjanjian kredit perbankan termasuk dalam perjanjian baku sepihak. Perjanjian baku umumnya adalah perjanjian *adhesi*, dengan kata lain bahwa salah satu pihak secara sepihak menyusun syarat-syarat dalam perjanjian dan pihak lain harus menerimanya.

Menurut Dion, ada 3 (tiga) aspek negatif dari kontrak-kontrak *adhesi*, yaitu :<sup>210</sup>

1. Penyusunan sepihak.....
2. Tidak diketahui isi syarat.....
3. Kedudukan terjepit dari pihak yang ikut serta

Maka dapat dikatakan bahwa perjanjian *adhesi* adalah perjanjian dimana salah satu pihak dalam keadaan terjepit atau terdesak dan keadaan itu disalahgunakan oleh pihak lain.

Dengan memperhatikan klausul-klausul yang tidak adil, memberatkan dan merugikan debitur dalam perjanjian kredit modal kerja pada PT. Bank Riau Cabang Tembilahan sebagaimana diuraikan sebelumnya, maka dapat dikatakan telah terjadi

---

<sup>210</sup> Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Perikatan*, CV. Mandar Maju, 1994, hlm. 43

penyalahgunaan keadaan oleh pihak bank selaku kreditur terhadap debitur yaitu pada keadaan-keadaan :

1. Pendidikan dan wawasan (tidak berpengalaman dan kurang pengetahuan). Rendahnya tingkat pendidikan dan sempitnya wawasan debitur (khususnya masalah hukum dan kredit) sangat mempengaruhi tingkat pemahaman dan pengetahuan debitur dalam memahami dan mengetahui isi detail perjanjian kredit yang ditandatangani. Jika keadaan ini dimanfaatkan oleh pihak kreditur berarti kreditur tersebut telah menyalahgunakan keadaan tersebut. Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Van Dunne penyalahgunaan keadaan terjadi apabila adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan yaitu salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti gangguan jiwa, **tidak berpengalaman**, gegabah, **kurang pengetahuan**, kondisi badan yang tidak baik dan sebagainya.

Menurut Soejono Dirdjosisworo wawasan hukum pihak-pihak dalam pembentuk kontrak, keahlian para pihak menggunakan saluran-saluran hukum yang dapat digunakan untuk meningkatkan kualitas kontrak, kemampuan para pihak atau kuasa hukumnya memperhitungkan risiko yang timbul dari setiap klausula yang ditetapkan dalam kontrak, kemampuan bernegosiasi, kemampuan memperhitungkan kelengkapan materi kontrak dan kecermatan dalam membuat

rumusan-rumusan klausula yang dapat memperkecil risiko dan membangun kontrak yang bersifat bersih, terbuka dan adil (*bonafie*).<sup>211</sup>

Sebagaimana diketahui dalam perjanjian kredit modal kerja debiturnya rata-rata masyarakat ekonomi lemah, masih berpendidikan rendah dan masih kurang wawasannya dalam hal perjanjian kredit, sehingga kreditur kurang mengerti akan hak-hak dan kewajibannya. Kreditur hanya berfikir bagaimana secepatnya mendapatkan kredit. Dengan kondisi seperti ini menjadikan peluang bagi kreditur yang mempunyai keunggulan ekonomi dan kejiwaan untuk memanfaatkan debitur yang dalam posisi lemah., sehingga ketika timbul masalah hukum, debitur hanya pasrah saja menerima akibatnya tanpa mencoba melakukan upaya-upaya hukum yang bisa meringankan beban tanggung jawabnya. Jika debitur mengerti dan memahami kaidah hukum dan mengetahui banyak tentang keadaan dan informasi masalah perjanjian kredit, maka kecil kemungkinan perjanjian kredit tersebut isinya dibuat tidak seimbang dalam posisi tawarnya, misalnya jika debiturnya pengusaha kelas atas. Maka posisi tawar akan lebih seimbang.

2. Perjanjian kredit tersebut sebagai perjanjian baku (standar), sehingga isinya sangat ditentukan sepihak oleh bank selaku kreditur, sedangkan debitur tidak ada pilihan, selain menyetujuinya. Hal ini terdorong karena debitur sangat membutuhkan kredit tersebut, sehingga kehendak-kehendak yang akan

---

<sup>211</sup> Soejono Dirdjosisworo, *op. cit*, hlm. 28

disampaikan debitur tidak semuanya terpenuhi dan mengabaikan hak-hak debitur untuk bertanya dan berkomentar secara detail tentang perjanjian kredit yang akan ia lakukan.

Maka disini terlihat bahwa perjanjian kredit yang dibuat antara PT. Bank Riau selaku kreditur dengan debitur sesuai dengan ciri-ciri penyalahgunaan keadaan yang diuraikan oleh J. Satrio yaitu pihak debitur "**posisinya terjepit**" karena adanya keadaan ekonomis yang menekan; kesulitan keuangan yang mendesak. Sehingga mau tidak mau perjanjian kredit tersebut ia setuju demi tercapai tujuan yang diinginkan.

3. Adanya ketidakseimbangan posisi tawar (*bergaining position*) dalam perjanjian kredit tersebut antara bank dan debitur. Sehingga dalam posisi ini bank selaku kreditur yang posisinya sangat kuat secara ekonomis, memanfaatkan keadaan lemahnya posisi debitur. Dalam perjanjian kredit ini, adanya ketergantungan secara ekonomislah membuat debitur menyetujuinya., sehingga untuk mendapatkan kredit yang dibutuhkannya, debitur terpaksa harus bersedia menerima janji-janji dan klausula-klausula yang sangat merugikan dirinya. Hal ini sejalan juga dengan pendapat Van Dunne bahwa penyalahgunaan bisa terjadi karena keunggulan ekonomis yaitu berupa satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomi terhadap yang lain (dalam hal ini kreditur) dan pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian (dalam hal ini debitur).

Sebagaimana diketahui bahwa untuk dapat menyalahgunakan keadaan maka salah satu pihak harus mempunyai kelebihan dari yang lain, kelebihan mana dapat berupa kelebihan psikologis, ekonomis maupun fisik. Adanya ketergantungan secara ekonomislah membuat debitur menyetujuinya.

Dengan adanya keadaan-keadaan tersebut di atas mengakibatkan isi kontrak menjadi tidak seimbang atau dalam keadaan berat sebelah, dimana pihak bank selaku kreditur lebih banyak menguntungkan tanpa memperhatikan kepentingan debitur yang dalam posisi lemah.

Karena ajaran penyalahgunaan keadaan merupakan hal yang baru dalam perkembangan ilmu hukum khususnya dalam perkembangan hukum perdata di Indonesia dan undang-undang atau aturan khusus belum ada yang mengaturnya, maka kasus-kasus yang berawal dari penyalahgunaan keadaan yang ditangani oleh pengadilan, penyelesaiannya lebih menitikberatkan kepada pertimbangan dan keputusan hakim.

Kemudian dalam konteks hukum kontrak, hakim memiliki kewenangan untuk mencegah terjadinya pelanggaran rasa keadilan, dengan kewenangannya pula hakim harus mengurangi atau bahkan meniadakan sama sekali suatu kewajiban kontraktual dari suatu kontrak yang mengandung ketidakadilan.<sup>212</sup>

Dengan melihat ketidakseimbangan kondisi, khususnya tentang keuntungan dan kerugian yang terjadi serta ketidakseimbangan hak-hak para pihak dalam

---

<sup>212</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 35

perjanjian kredit yang dibuat, maka jika dikaitkan dengan Pasal 1321 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian, maka permasalahan yang timbul dalam perjanjian kredit tersebut dapat dikatakan tidak tercapainya kata sepakat (cacat kehendak).

Dalam kasus *commercial Bank Of Australia v. Amadio* (1983) 151 CLR 447, Deane J menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan merupakan akibat dari adanya ketidakseimbangan posisi tawar itu terhadap pemberian kata sepakat (*consent ata assent*) dari pihak yang lebih lemah (*weaker party*) atau yang dipengaruhi.<sup>213</sup>

Maka berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit perbankan pada PT Bank Riau Cabang Tembilahan adalah :

1. Perjanjian baku (standar) sepihak.
2. Perjanjian baku tersebut dibuat dalam keadaan tidak seimbang, yang mana posisi bank selaku kreditur sangat dominan menentukan muatan isi perjanjiannya.
3. Adanya keadaan posisi tidak seimbang tersebut dimanfaatkan oleh kreditur sehingga memunculkan penyalahgunaan keadaan dengan cara mengatur muatan isi kontrak yang merugikan pihak debitur.

Berdasarkan hal diatas, maka akibat hukum jika kedudukan para pihak tidak seimbang dalam perjanjian kredit perbankan (studi pada PT Bank Riau Cabang Tembilahan) adalah dapat dibatalkan. Pembatalan tersebut terjadi dengan alasan

---

<sup>213</sup> Ridwan Khairandy, *loc. cit*

## BAB IV

### P E N U T U P

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis permasalahan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Kedudukan para pihak dalam perjanjian kredit pada PT Bank Riau Cabang Tembilahan tidak seimbang yang mana posisi bank selaku kreditur lebih kuat dan sangat dominan, selanjutnya memanfaatkan keadaan debitur yang lemah tersebut. Adapun keadaan debitur yang dimanfaatkan adalah :
  - a. Pendidikan dan wawasan (tidak berpengalaman dan kurang pengetahuan). Rendahnya tingkat pendidikan dan sempitnya wawasan debitur (khususnya masalah hukum dan kredit) sangat mempengaruhi tingkat pemahaman dan pengetahuan debitur dalam memahami dan mengetahui isi detail perjanjian kredit yang ditandatanganinya. Keadaan inilah yang dimanfaatkan oleh kreditur. Dalam perjanjian kredit modal kerja di PT Bank Riau Cabang Tembilahan debitur rata-rata masyarakat ekonomi lemah, masih berpendidikan rendah dan masih kurang wawasannya dalam hal perjanjian kredit, sehingga kreditur kurang mengerti akan hukum : hak-hak dan kewajibannya. Jika debitur mengerti dan memahami kaidah hukum dan mengetahui banyak tentang keadaan dan informasi masalah perjanjian kredit, maka kecil kemungkinan perjanjian kredit tersebut dibuat tidak



seimbang dalam posisi tawarnya, misalnya jika debiturnya pengusaha kelas atas.

b. Posisi debitur yang terjepit.

Perjanjian kredit tersebut sebagai perjanjian baku (standart), sehingga isinya sangat ditentukan sepihak oleh bank selaku kreditur, sedangkan debitur tidak ada pilihan lain selain menyetujuinya. Hal ini terdorong karena debitur sangat membutuhkan kredit tersebut, sehingga kehendak-kehendak yang akan disampaikan debitur tidak semuanya terpenuhi dan mengabaikan hak-hak debitur untuk bertanya dan berkomentar secara detail tentang perjanjian kredit yang akan ia lakukan.

Maka disini terlihat bahwa perjanjian kredit yang dibuat antara PT. Bank Riau selaku kreditur dengan debitur sesuai dengan ciri-ciri penyalahgunaan keadaan yang diuraikan oleh J. Satrio yaitu pihak debitur "**posisinya terjepit**" karena adanya keadaan ekonomis yang menekan; kesulitan keuangan yang mendesak. Sehingga mau tidak mau perjanjian kredit tersebut ia setuju demi tercapai tujuan yang diinginkan.

c. Keadaan ekonomis debitur.

Adanya ketidakseimbangan posisi tawar (*bergaining position*) dalam perjanjian kredit tersebut antara bank dan debitur. Sehingga dalam posisi ini bank selaku kreditur yang posisinya sangat kuat secara ekonomis, memanfaatkan keadaan lemahnya posisi debitur. Dalam perjanjian kredit

ini, adanya ketergantungan secara ekonomislah membuat debitur menyetujuinya, sehingga untuk mendapatkan kredit yang dibutuhkannya, debitur terpaksa harus bersedia menerima janji-janji dan klausula-klausula yang sangat merugikan dirinya.

Dengan adanya keadaan-keadaan debitur yang dimanfaatkan oleh kreditur sebagaimana diuraikan di atas, maka akibatnya kreditur sangat menentukan muatan isi perjanjiannya sehingga perjanjian tersebut berat sebelah dan merugikan pihak debitur yaitu mengenai jaminan kredit, Audit akuntan publik, memeriksa pembukuan debitur, kelalaian debitur atau wanprestasi, perselisihan dan penyelesaian sengketa, keadaan memaksa, suku bunga kredit serta denda keterlambatan merupakan bunga terselubung dan perhitungan bunga berganda menurut praktik perbankan bertentangan dengan pasal 1251 KUH Perdata.

Sehingga dapatlah dikatakan bahwa dalam perjanjian kredit perbankan pada PT. Bank Riau Cabang Tembilahan telah terjadi penyalahgunaan keadaan oleh kreditur terhadap debitur.

2. Karena telah terjadi kedudukan para pihak tidak seimbang dalam perjanjian kredit modal kerja antara PT. Bank Riau Cabang Tembilahan selaku kreditur dengan debitur, maka perjanjian kredit yang dibuat mengakibatkan dapat dibatalkan. Pembatalan tersebut terjadi dengan alasan bahwa dalam perjanjian kredit tersebut terjadi penyalahgunaan keadaan oleh bank selaku kreditur.

Penyalahgunaan berhubungan dengan apa yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian, dengan kata lain penyalahgunaan keadaan itu menyangkut tentang keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak dimana menikmati keadaan orang lain tidak menyebabkan isi kontrak atau maksudnya menjadi tidak diperbolehkan, akan tetapi kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas, maka dapat disimpulkan bahwa penyalahgunaan keadaan dapat diartikan sebagai kehendak yang cacat. Berarti syarat subjektifnya sahnya perjanjian tidak terpenuhi.

Maka dalam hal ini debitur dapat memintakan pembatalan perjanjian kredit tersebut, dan perjanjian kredit dapat ditinjau kembali atau dibuat perjanjian baru sebagai bentuk pemulihan keseimbangan tersebut.

## **B. Saran-Saran**

1. Demi untuk terlaksananya asas keseimbangan dalam perjanjian kredit perbankan maka perlu di buat undang-undang yang mengatur tentang perjanjian kredit pada perbankan, misalnya mengatur tentang bentuk dan isi perjanjian, sehingga perjanjian yang dibuat tidak hanya secara sepihak ditentukan oleh kreditur namun mengacu pada asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab. Dengan demikian perjanjian benar-benar diterapkan dengan iktikad baik dan mencerminkan keadilan dan kepatutan semua pihak, khususnya yang dirasakan debitur.

Disamping itu perlu juga campur tangan pemerintah melalui Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk melakukan infeksi terhadap setiap bentuk perjanjian kredit yang dibuat perbankan, selanjutnya melakukan teguran atau bahkan sanksi administratif kepada bank yang tidak mengindahkannya, dengan harapan kepentingan dan tujuan kredit diberikan kepada debitur tercapai tujuannya yaitu meningkatkan perekonomian/bisnis dan mensejahterakan rakyat.

3. Jika penerapan klausul baku dalam perjanjian kredit perbankan suatu hal yang mutlak harus dipertahankan dalam rangka melindungi eksistensi perbankan, maka klausul baku tersebut harus menyesuaikan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
4. Perlu juga memasukkan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian ke dalam undang-undang atau peraturan yang tetap sehingga ketika ada permasalahan hukum yang berawal dari adanya penyalahgunaan keadaan tidak lagi harus terpaku pada pendekatan hukum yang mengaturnya atau berdasarkan kebijaksanaan hakim yang memutuskannya.
4. Karena perjanjian kredit modal kerja yang dibuat oleh PT. Bank Riau Cabang Tembilahan kalau dilihat dari sisi bentuknya sangat sederhana jika dibanding dengan PT. BNI 46 dan PT. BRI Cabang Tembilahan, maka perlu disempurnakan, terutama tentang hak-hak dan kewajiban para pihak.

Hal ini untuk menghindarkan terjadinya dampak hukum baik bagi kreditur maupun debitur. Dengan adanya kesempurnaan berarti perjanjian tersebut dibuat dengan cermat. Dan dengan adanya kecermatan kemungkinan kecil timbul permasalahan hukum dikemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arbi, Syarif, HM, 2003, *Mengenal Bank dan Lembaga Keuangan Nonbank*, Penerbit Djambatan, Jakarta
- Badruzaman, Mariam Darus. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit Alumni, Bandung
- , 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- Bruggink, J.J.H (alih bahasa : Arief Sidharta), 1996, *Refleksi Tentang Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Budiono, Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Oerjanjian Indonesia : Hukum Perjanjian Berdasarkan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Dirdjosiswono, Soedjono, 2002, *Misteri Dibalik Kontrak Bermasalah*, CV Mandar Maju, Bandung
- Djumhana, Muhammad, 2003, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Dunne, Van, 1987, *Diklat Kursus Perikatan, yang diterjemahkan Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo*, Yogyakarta
- Fuadi, Munir. 2005. *Pengantar Hukum Bisnis : Menata Bisnis Modern di Era Global*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung
- , *Hukum Kontrak : Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Hadiwidjaja, H dan Wirasasmita, Riva'I Ec, B.A, 1993, *Beberapa Segi, Mengenai : Perkreditan*, Pioner Jaya, Bandung
- Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, ctk. Kedua, Penerbit Alumni, Bandung

- Ibrahim, Johannes dan Sewu, Lindawaty, 2004, *Hukum Bisnis dalm Persepsi Manusia Modern*, ctk.Pertama, PT. Refika Aditama, Bandung
- Judisseno, Rimsky K. 2002. *Sistem Moneter Dan Perbankan Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Kasmir, 2004, *Manajemen Perbankan*, ctk. Kelima, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Khairandy, Ridwan. 2004. *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta
- Kusumohamidjojo, Budiono, 2001, *Panduan Untuk Merancang Kontrak.*, Grasindo, Jakarta
- Muhammad, Abdul Kadir, 1986, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986
- Muljadi, Kartini dan Widjaja, Gunawan, 2004. *Perikatan Pada Umumnya*, PT RajaGrafindo Persada, ctk. Kedua, Jakarta
- Naja, Daeng, H.R, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Palman, Hasanuddin, 1999, *Pendekatan Tehnis dan Filosofis Legal Audit Operasional Perbankan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999
- Panggabean, HP, 1992, *Penyalahgunaan Keadaan (misbruik van omstandigheden) Sebagai Alasan (baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta
- Patrik, Purwahid, 1994, *Dasar-DasarPerikatan*, CV. Mandar Maju Bandung
- Salim HS. 2003. *Perkembangan Hukum : Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta
- Salim HS, 2004, *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, SinarGrafika, Jakarta
- Satrio, J. 2001, *Hukum Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian Buku I*, ctk II, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 2001, *Hukum Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian Buku II*, ctk II, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

- , 2001, *Hukum Perikatan Yang Lahir dari Undang-Undang Buku I*, ctk II, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 2001, *Hukum Perikatan Yang Lahir dari Undang-Undang Buku II*, ctk II, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 2001, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Sinungan, Muchdarsyah. 1993. *Manajemen Dana Bank*, PT. Bumi Aksara, edisi kedua, ctk Pertama, Jakarta
- , *Hukum Kontrak : Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Sjahdeini, Sutan Remy , 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta
- Soekanto, Soerjone, 2003, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, ctk ketujuh, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003
- Subekti, R, 1982, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta
- Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Cet kedua, Alfabeta, Bandung
- Suyatno, Thomas, dkk.1990. *Dasar-Dasar Pengkreditan*, PT. Gramedia, Jakarta
- Usman Rachmadi, 200, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, ctk kedua, PT. Gramedia pustaka Utama, Jakarta
- Yusuf Jopie, 2003. *Ciat Jitu Memperoleh Kredit Bank*, PT Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta
- Varia Peradilan, bulan Noember, 1986

## **PERATURAN PERUND. NGAN-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata



Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor  
7 Tahun 1992 tentang Perbankan

**LAMPIRAN :**

Perjanjian Kredit Modal Kerja pada PT Bank Riau Cabang Tembilahan



# Bank Riau

Tumbuh Kembangkan Usaha

## SURAT PERJANJIAN KREDIT

Nomor : 9070.1.06.2006.03

Pada hari ini *Selasa* Tanggal *21* Bulan *Maret* tahun *2006* bertempat di Tembilahan Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **H. Mohd. Zailani, SE** Pemimpin PT. Bank Riau Cabang Tembilahan, Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa Direksi yang dibuat dihadapan Tajib Rahardjo, SH Notaris di Pekanbaru Akta No. 232 tanggal 31 Mei 2004 dan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Riau No. 464/KEPDIR/SDM/2004 tanggal 17 Mei 2004 dengan demikian mewakili PT. Bank Riau Cabang Tembilahan yang berkedudukan di Pekanbaru berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dibuat dihadapan M. Dahad Umar, SH Notaris di Pekanbaru Akta Nomor 36 tanggal 18 Januari 2003 yang telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-09851 HT.01.01.TH.2003 tanggal 05 Mei 2003, selanjutnya disebut **BANK** atau **PIHAK PERTAMA**.

2. \_\_\_\_\_, selaku **Dagang Makanan Dan Minuman** yang berkedudukan di \_\_\_\_\_ Kelurahan Tembilahan Kec. Tembilahan Kab. Indragiri Hilir yang dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari \_\_\_\_\_ beralamat di \_\_\_\_\_ atau bertempat tinggal sama dengan dan turut menandatangani akta ini, dalam hal ini bertindak menjalankan kedudukannya untuk diri sendiri dan untuk melakukan tindakan hukum yang diuraikan dibawah ini, selanjutnya disebut **DEBITUR**

dengan terlebih dahulu memperhatikan dan menerangkan :

a. bahwa Debitur telah mengajukan permohonan kredit dengan suratnya tanggal 16 Februari 2006 kepada Bank.

b. ....

c. ....

maka sehubungan dengan itu ke dua belah pihak menyatakan sepakat dan setuju untuk membuat Perjanjian Kredit dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

### Pasal 1

Dalam Perjanjian Kredit ini yang dimaksud dengan :

(a) Kredit Modal Kerja adalah kredit jangka pendek yang diberikan Bank untuk membiayai kebutuhan Modal kerja dari suatu perusahaan.

(b) Biaya administrasi kredit adalah biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Bank dalam rangka pelaksanaan pembeian kredit dan merupakan biaya-biaya yang harus ditanggung dan dibayar oleh Debitur.

(c) Tindakan yang dapat merugikan Bank adalah tindakan, perbuatan atau kebijakan Debitur yang mempunyai akibat berupa kemungkinan terjadinya kerugian Bank atau terganggunya kepentingan Bank dalam memperoleh pembayaran pelunasan kredit oleh Debitur antara lain berupa :

**Pasal 5**  
**Suku Bunga Kredit**

- 1) Suku bunga kredit adalah sebesar **14 % (Empat belas** perseratus ) pertahun.
- 2) Suku bunga kredit sebagaimana yang ditetapkan pada ayat (1) Pasal ini dapat berubah dan perubahan suku bunga Kredit tersebut berlaku setelah diberitahukan dan mendapat persetujuan dari Debitur.

**Pasal 6**  
**Propisi dan Biaya Administrasi Kredit**

- 1) Bank memungut propisi Kredit sebesar **1 % (Satu** perseratus) yang dihitung dari maksimum Kredit sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit dan perubahan-perubahannya serta tidak dapat ditarik kembali walaupun Debitur tidak jadi memanfaatkan Kredit.
- 2) Bank memungut biaya administrasi Kredit yang besarnya berdasarkan biaya-biaya yang sebenarnya terjadi dalam rangka pelaksanaan Kredit karena biaya-biaya tersebut merupakan beban Debitur yang berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Riau.

**Pasal 7**  
**Penarikan Kredit**

- 1) Debitur dapat melakukan penarikan kredit setelah semua persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan-ketentuan administrasi yang berlaku di Bank dipenuhi dan Debitur telah menyerahkan agunan kredit kepada Bank dan telah dilakukan pengikatannya.
- 2) Penarikan Kredit dilakukan secara penuh atas seluruh maksimum Kredit dalam satu kali penarikan atau secara bertahap sesuai dengan kebutuhan modal kerja Debitur dengan memenuhi syarat-syarat penarikan yang berlaku di Bank melalui pemindah bukuan atau tunai sesuai permintaan Debitur.
- 3) Dalam hal penarikan itu ditetapkan berdasarkan suatu jadwal dan tercantum dalam jadwal penarikan kredit maka lampiran jadwal penarikan tersebut merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

**Pasal 8**  
**Pelunasan Kredit**

- 1) Kredit harus telah dilunasi Debitur secara penuh dalam beberapa tahap pembayaran sesuai jadwal angsuran kredit paling lambat pada tanggal **21 Maret 2008** yaitu sesuai dengan berakhirnya jangka waktu Kredit.
- 2) Jadwal angsuran kredit sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatas tercantum dalam jadwal angsuran kredit maka lampiran jadwal angsuran tersebut merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.
- 3) Terhadap tunggakan pembayaran angsuran dan atau tunggakan pelunasan Kredit dikenakan denda sesuai ketentuan yang berlaku di Bank yang sebelumnya telah disetujui oleh Debitur.

**Pasal 9**  
**Pembayaran Bunga Kredit**

- 1) Pembayaran bunga Kredit dilakukan setiap bulan melalui setoran tunai atau perintah pemindah bukuan oleh Debitur kepada Bank.
- 2) Terhadap tunggakan pembayaran bunga dikenakan denda sesuai ketentuan yang berlaku di Bank yang sebelumnya telah disetujui oleh Debitur.

## Pasal 10 Agunan Kredit

- 1) Seluruh harta kekayaan Debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan Kredit yang timbul karena Perjanjian Kredit ini sesuai dengan ketentuan pasal 1131 KUH Perdata.
- 2) Terhadap harta kekayaan Debitur sebagaimana dimaksud dengan ayat (1) Pasal ini yang di antaranya telah diserahkan kepada Bank sebagai agunan Kredit diikat melalui lembaga jaminan yang berlaku yaitu :
  - a. *SKGK No. 103/III/2003/592.23, Tgl. 31 Maret 2003 An. Hj. Sri Maridati*
- 3) Dokumen pemilikan agunan kredit yang disebutkan dalam ayat (2) Pasal ini beserta akta pengikatannya sepenuhnya dipegang dan disimpan oleh Bank.
- 4) Agunan kredit sebagaimana disebutkan dalam ayat (2) Pasal ini, harus diasuransikan oleh Debitur sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan Bank dengan klausula "*Banker's Clause*" dan polisnya diserahkan kepada Bank.
- 5) Debitur wajib membantu Bank pada saatnya polis asuransi sebagaimana disebutkan pada ayat (4) Pasal ini harus dcairkan.

## Pasal 11 Kewajiban Debitur

- 1) Selama jangka waktu Kredit, Debitur wajib menyampaikan kepada Bank mengenai terjadinya sesuatu hal yang berkaitan dengan Debitur, usaha Debitur dan agunan kredit baik yang bersifat yuridis maupun yang bersifat ekonomis.
- 2) Selama jangka waktu Kredit, Debitur wajib menyampaikan laporan-laporan keuangan tertentu dari Debitur secara berkala setiap akhir laporan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik atau setiap saat diminta oleh Bank.
- 3) Debitur wajib menyampaikan laporan-laporan lain yang diperlukan Bank sepanjang terlebih dahulu telah diberitahukan secara tertulis kepadanya, sampai saat Kredit dilunasi seluruhnya oleh Debitur.

## Pasal 12 Larangan Kepada Debitur

Selama jangka waktu Kredit dan sampai saat Kredit dilunasi seluruhnya, Debitur dilarang melakukan tindakan yang dapat merugikan Bank sebagaimana yang telah disebutkan dalam pasal 1 huruf c Perjanjian Kredit ini, kecuali dalam hal terlebih dahulu telah mendapat persetujuan Bank.

## Pasal 13 Kewenangan Bank

- Dalam Rangka pelaksanaan pemberian Kredit Bank berhak melakukan hal-hal sebagai berikut :
- a. Meminta keterangan tentang segala sesuatu yang diperlukan kepada Debitur, Baik secara langsung kepada Debitur maupun melalui pihak lainnya;
  - b. Melakukan pemeriksaan lapangan terhadap usaha dan kegiatan Debitur, termasuk untuk memeriksa pembukuan sepanjang berkaitan dengan Kredit.
  - c. Menempatkan petugas Bank pada Debitur dalam rangka mengamankan Kredit.
  - d. Melakukan pengawasan langsung dan tidak langsung dalam pengelolaan (manajemen) usaha Debitur.
  - e. Memberikan nasehat dan saran dalam rangka pengelolaan usaha Debitur.
  - f. Melakukan penyertaan sementara untuk menyelamatkan Kredit Bank.
  - g. Melakukan pengusulan penggantian terhadap pengelola (pengurus) usaha Debitur dalam rangka menyelamatkan Kredit Bank.

1. Mengadakan merger dengan perusahaan lain .....
2. Memindah tangankan dan atau menyewakan perusahaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
3. Merubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah anggaran dasar perusahaan, memindah tangankan resipis atau saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
4. Membayar hutang perusahaan kepada pemegang sahamnya.
5. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
6. Melakukan investasi atau penyertaan.
7. Membagikan laba dan membayar deviden.
8. Menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
9. Mengambil lease dari perusahaan *leasing*.
10. Membuka kantor cabang atau perwakilan baru, atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.
11. Mengikat diri sebagai penjamin (*borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
12. Membubarkan perusahaan atau meminta dinyatakan pailit.
13. Merubah susunan pengurus, direksi dan komisaris perusahaan.

## Pasal 2 Maksimum Kredit

Bank memberikan kredit kepada Debitur dan sebaliknya Debitur menerima kredit dari Bank maksimum sebesar *Rp. 15.0000.000,- (Lima belas juta rupiah,-)*, selanjutnya disebut Kredit.

## Pasal 3 Tujuan Penggunaan Kredit

Kredit sebagaimana dimaksud Pasal 1 diatas adalah berupa Kredit Modal kerja untuk membiayai :

- *Tambahan Modal Usaha Dagang Barang Makanan & Minuman*
- 

## Pasal 4 Jangka Waktu Kredit

- (1.) Jangka waktu Kredit adalah selama 24 Bulan terhitung sejak tanggal 21 Maret 2006 sampai dengan 21 Maret 2008 dengan masa tenggang ..... bulan mulai .....
- (2.) Jangka waktu Kredit sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan ayat (1) pasal ini dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan ke dua belah pihak dan perpanjangan termaksud dilakukan sebelum berakhirnya jangka waktu kredit yang ditetapkan sebelumnya.

**Pasal 14**  
**Penyelesaian Sengketa**

Bila terjadi sengketa sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kredit ini ataupun dalam pelaksanaan kredit maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Tembilahan.

**Pasal 15**  
**Lain-Lain**

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dan perubahan-perubahan dari Perjanjian Kredit ini akan diatur kemudian berdasarkan kesepakatan ke dua pihak yang akan dituangkan dalam bentuk perjanjian tambahan (Addendum) atau surat, dan merupakan suatu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

Perjanjian Kredit ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga), masing-masing mempunyai kekuatan yang sama dan 1 (satu) diantaranya bermaterai cukup untuk keperluan masing-masing pihak.

Bank

Debitur

( H. MOHD. ZAILANI, SE )

( )

Mengetahui,

( )

Suami