

## TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT BANK SEBAGAI PERJANJIAN BAKU<sup>1</sup>

Oleh: Michael Justinus Torey<sup>2</sup>

### ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana bentuk-bentuk perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku dan bagaimana perumusan isi dari perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Ada dua bentuk perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku yaitu 1) bentuk akta di bawah tangan yang merupakan akta yang bentuknya bebas dari pembuatannya cukup dengan ditandatangani oleh pembuatnya tanpa saksi. Kemudian 2) bentuk akta otentik atau notariil merupakan perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya di buat oleh atau dihadapan notaris atau dibuat dihadapan pejabat umum. 2. Perumusan isi dari perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku yaitu 1) judul, 2) komparasi yang berisikan identitas, dasar hukum, dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank, 3) Substantif yang berisi sejumlah klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, minimal harus memuat hal-hal yang berkaitan dengan batas maksimum kredit, bunga dan denda, jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunan kredit, *opeinsbaar clause*, dan pilihan hukum serta penyelesaian sengketa.

Kata kunci: Tinjauan Yuridis, Perjanjian Kredit Bank, Perjanjian Baku

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan dan diberikan pengertian mendasar mengenai sebuah perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1313 KUHPPerdata memberikan pengertian "Suatu perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih".

Awalnya istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet Ampera No. 10/EK/IN/2/1967 tanggal 6 Februari 1967 lalu pada Instruksi Presiden Kabinet No. 15/EK/10, tanggal 3 Oktober 1996 jo Surat Edaran ank Indonesia Unit I No. 2/539/UPK/Pemb, tanggal 8 Oktober 1996, yang menginstruksikan keadaan masyarakat perbankan bahwa bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun tanpa menjelaskan dan mengatur secara spesifik bentuk klausul yang perlu atau harus dicantumkan dan klausul yang tidak boleh dicantumkan, khususnya yang menyangkut hak dan kewajiban para pihak.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPPerdata, ini berarti bahwa setiap orang berhak membuat perjanjian sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang dan setiap perjanjian yang dibuat haruslah dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPPerdata. Hal ini dimaksudkan agar setiap perjanjian yang dibuat hendaknya sama sekali tidak dimaksudkan untuk merugikan kepentingan debitur maupun kreditur, maupun pihak ketiga lainnya diluar perjanjian.

Perjanjian baku (standar baku) merupakan perjanjian klausul-klausulnya distandarisasi (distandarkan) oleh pembuatnya dan kemudian disodorkan ke pihak lain. Pihak yang disodori perjanjian standar tersebut pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan sisinya.<sup>3</sup>

Kebanyakan klausul baku digunakan dalam perjanjian antara produsen dengan konsumen, sehingga pengertiannya dapat dirujuk pada Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UUPK) Pasal 1 Angka (10) yang dinyatakan bahwa "Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen".

Bank dalam menyalurkan kredit, pihak perbankan pada umumnya menyiapkan perjanjian dalam bentuk akta atau formulir/blanko sebagai model perjanjian kredit. Isi dalam perjanjian tersebut telah

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Dientje Rumimpunu, SH, MH; Mario A. Gerungan, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 15071101012

<sup>3</sup> *Ibid.*

ditentukan secara sepihak oleh pihak kreditur sebagai pihak yang kedudukannya lebih kuat dalam perjanjian kredit tersebut. Dengan demikian sifat perjanjian baku (standar baku) lebih menguntungkan pihak kreditur daripada debitur sebagai pihak yang kedudukannya lebih lemah dan rentan.

Konsekuensi dari standar baku ini menempatkan debitur dalam posisi yang lemah, karena mengharuskan tunduk kepada seluruh isi perjanjian yang telah ditentukan oleh pihak bank. Perumusan syarat-syarat dalam standar baku yang disiapkan oleh pihak kreditur tersebut diuraikan dalam bentuk klausul-klausul tertentu yang mengandung arti tertentu yang hanya dipahami dan dimengerti oleh pihak kreditur sendiri, sedangkan pihak debitur sangat sulit dan bahkan tidak dapat memahaminya dalam waktu yang singkat.

Kondisi yang demikian debitur tidak dapat mengajukan perubahan terhadap klausul perjanjian yang ditawarkan oleh pihak kreditur. Debitur hanya dapat menerima atau menolak isi perjanjian yang ditetapkan oleh pihak bank tersebut serta siap menerima akibat hukum atas perjanjian kontrak tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka penulis sangat tertarik dalam mengangkat judul skripsi tentang : **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT BANK SEBAGAI PERJANJIAN BAKU”**

## **B. RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana bentuk-bentuk perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku?
2. Bagaimana perumusan isi dari perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku?

## **C. METODE PENELITIAN**

Penelitian tidak saja berusaha mempelajari pasal-pasal, perundang-undangan, pandangan, pendapat para ahli dan menguraikannya dalam karya penelitian ilmiah, tetapi juga menggunakan bahan-bahan yang sifatnya normatif. Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian kepustakaan (*Library research*), yaitu suatu metode penelitian yang digunakan dengan jalan mempelajari buku-buku literatur dari berbagai ahli atau penulis, Peraturan perundang-undangan, dan jurnal hukum yang digunakan

untuk memudahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Bentuk Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku**

Secara yuridis formal ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit atau pengikatan kredit yang digunakan oleh bank dalam menyalurkan kreditnya, yaitu: pertama, perjanjian atau pengikatan kredit dibawah tangan atau akta dibawah tangan dan kedua, perjanjian atau pengikatan kredit notaris.

#### **1. Bentuk perjanjian kredit di bawah tangan**

Perjanjian kredit di bawah tangan adalah akta yang bentuknya bebas dari pembuatannya cukup dengan ditandatangani oleh pembuatnya. Bahkan, lazimnya dalam penandatanganan akta perjanjian kredit tersebut tanpa adanya saksi yang turut serta dalam membubuhkan tanda tangannya. Padahal, sebagaimana diketahui bahwa saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata.<sup>4</sup>

Mengenai akta perjanjian kredit di bawah tangan, ada beberapa hal yang dianggap perlu diketahui, yaitu kelemahannya. Ada beberapa kelemahan dari akta perjanjian kredit di bawah tangan ini, yaitu antara lain bahwa apabila suatu saat nanti terjadi wanprestasi oleh debitur, yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka apabila debitur yang bersangkutan menyangkali atau memungkiri tanda tangannya, akan berakibat mentahnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah di buat tersebut.

Berdasarkan Pasal 1877 KUHPerdara disebutkan bahwa: “Jika seorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka pengadilan.” Kelemahan berikutnya yaitu bahwa oleh karena perjanjian ini di buat hanya oleh para pihak.

Hal ini di mana formulirnya telah telah disediakan oleh bank (from standar/baku), maka bukan tidak mungkin terdapat kekurangan data-data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit. Bahkan, bukan tidak mungkin, atas dasar

<sup>4</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hal. 176.

pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blangko atau kosong.<sup>5</sup>

## 2. Bentuk Perjanjian Kredit Notariil (otentik)

Akta perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya di buat oleh atau dihadapan notaris.<sup>6</sup> Adapun mengenai definisi akta otentik dapat dilihat pada Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: "Suatu akte undang-undang, di buat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat mana akte di buat."

Berdasarkan ketentuan atau definisi akta otentik yang akan diberikan oleh pasal 1868 KUH Perdata tersebut, dapat ditemukan beberapa hal: pertama, yang berwenang membuat akta otentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan kepada pejabat lain atau orang lain. Pejabat lain yang dapat membuat akta otentik adalah misalnya seorang panitra dalam sidang pengadilan, seorang juru sita dalam membuat *exploit*, seorang jaksa atau polisi dalam membuat pemeriksa pendahuluan.<sup>7</sup>

Seorang pegawai catatan sipil yang membuat akta kelahiran atau perkawinan, atau pemerintah yang memuat peraturan, sedang orang lain yang dikenal sebagai *onbezoldigde – hulpmagistraten* pasal 39 ayat (6) HIR yang dapat pula membuat proses verbal suatu akta otentik.

Kedua, akta otentik dibedakan dalam dua bentuk yaitu yang di buat oleh dan yang di buat dihadapan pejabat umum. Dengan adanya perbedaan antara di buat oleh dan di buat dihadapan notaris, maka ilmu pengetahuan membedakan akta otentik itu antara proses verbal yang di buat oleh dan *party* akta yang di buat dihadapan notaris.<sup>8</sup>

Ketiga, isi dari akta otentik adalah : semua perbuatan yang oleh Undang-Undang diwajibkan di buat dalam akta otentik dan semua perjanjian dan penguasaan yang

dikehendaki oleh mereka yang berkepentingan. Suatu akta otentik dapat berisikan suatu perbuatan hukum yang diwajibkan oleh Undang-Undang.

Keempat, akta otentik memberikan kepastian mengenai/tentang penanggalan. Seorang notaris memberikan kepastian tentang penanggalan pada aktanya yang berarti bahwa ia berkewajiban menyebut dalam akta bersangkutan tahun, bulan, dan tanggal pada waktu mana akta tersebut di buat. Pelanggaran dari kewajiban tersebut berakibat akta tersebut kehilangan sifat otentiknya dan dengan demikian hanya berkekuatan akta dibawah tangan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

## B. Perumusan Isi Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tanggal 31 maret 1995, bahwa setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam perjanjian kredit tertulis. Bentuk dan formatnya diserahkan masing-masing bank untuk menetapkan, namun minimal harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

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

Susunan atau isi dari perjanjian kredit bank pada umumnya meliputi:

### 1. Judul

Industri perbankan masih belum terdapat kesepakatan tentang judul atau penamaan perjanjian kredit bank ini, ada yang menamakan dengan perjanjian kredit, surat pengakuan utang, persetujuan pinjam uang, dan lain-lain. Judul di sini berfungsi sebagai nama dari perjanjian yang di buat tersebut, setidaknya kita akan mengetahui bahwa akta surat itu merupakan perjanjian kredit.<sup>9</sup>

### 2. Komparasi

<sup>5</sup> H.R Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hal. 34.

<sup>6</sup> H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Penerbit ANDI, Yogyakarta, 2005, hal. 31.

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup> *Ibid.*, hal. 32.

<sup>9</sup> Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Op-Cit*, hal. 328.

Sebelum memaasuki substantif perjanjian kredit bank, terlebih dahulu diawali dengan kalimat komparasi yang berisikan identitas, dasar hukum, dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank. Di sini menjelaskan se jelasnya tentang identitas, dasar hukum, dan kedudukan subjek hukum perjanjian kredit bank. Sebuah perjanjian kredit bank akan dianggap sah bila ditandatangani oleh subjek hukum yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang demikian.

### 3. Substantif

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

Hubungan hukum antara pihak kreditur dan debitur merupakan hubungan kontraktual yang didasarkan pada suatu kontrak yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, karena kontrak-kontrak itu merupakan sarana transaksi yang bersifat ekonomis yang tujuannya adalah untuk mendapatkan keuntungan, maka kontrak-kontrak yang digunakan dalam bisnis perbankan merupakan kontrak komersial.

Apabila diperhatikan secara seksama mengapa pihak debitur mau saja menandatangani perjanjian yang disodorkan, hal ini erat kaitannya dengan kurangnya pemahaman debitur terhadap substansi perjanjian kredit bentuk baku tersebut, dan segi-segi hukum dari klausul-klausul perjanjian kredit dan akibat hukumnya.

Bersamaan calon debitur yang membutuhkan kredit masih jauh lebih banyak dari pada jumlah kredit yang dapat ditawarkan oleh perbankan, maka oleh perusahaan-perusahaan bank lebih memilih untuk hanya melayani calon-calon debitur yang bersedia menerima substansi perjanjian kredit dengan klausul-klausul yang sudah tersedia tanpa perubahan sebagaimana yang telah disusun oleh bank tersebut, dari pada harus melayani calon debitur yang menginginkan perjanjian kredit dengan klausul-klausul yang dirundingkan.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Glen Wowor, *Kajian Yuridis Tentang Perjanjian Baku Antara Kreditur dan Debitur Menurut Undang-Undang*

Debitur khawatir apabila kredit yang sangat dibutuhkan itu akan tidak diberikan oleh kreditur, sehingga calon debitur apapun klausul-klausulnya bersedia untuk menerimanya. Bagi kreditur, salah satu dasar yang cukup kuat atas keharusan adanya suatu perjanjian dalam pemberian kredit terhadap debiturnya.

Hal tersebut berdasarkan Pasal 1 Ayat (11) Undang-Undang Nomor. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang rumusannya sebagai berikut : “Kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”

Perjanjian baku dalam dunia bisnis khususnya perbankan, sangat diperlukan mengingat perjanjian tersebut memberikan efisiensi waktu dan kemudahan bagi para pihak dalam mengadakan transaksi bisnis. Artinya dengan efisiensi waktu para pihak tidak perlu melakukan negosiasi terkait klausul-klausul apa saja yang akan dicantumkan dalam perjanjian, karena apabila mempertemukan para pihak untuk membicarakan isi perjanjian kemudian menyepakatinya, maka akan membutuhkan waktu yang cukup lama.<sup>11</sup>

Ketentuan Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 mengatur mengenai klausul baku. Dalam Pasal 18 ayat (1) huruf g dinyatakan bahwa “pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat dan mencantumkan klausul baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang di buat secara sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya”.

Pencantuman kalimat persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam dalam rumusan

*Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Lex Privatum, Vol. IV/No. 1/Jan/2016, hal. 42.*

<sup>11</sup> *Ibid.*

Pasal 18 ayat (1) tersebut di atas, memiliki maksud-maksud sebagai berikut:

- (1) Bahwa pembentuk undang-undang bermaksud untuk menegaskan bahwa hubungan kredit bank adalah hubungan kontraktual antara kreditur dengan debitur yang berbentuk pinjam meminjam, dengan demikian bagi hubungan kredit bank belaku Buku Ketiga KUHPerdota pada umumnya dan Bab XIII KUHPerdota tentang pinjam-meminjam pada khususnya.
- (2) Bahwa pembentuk undang-undang bermaksud untuk mengharuskan hubungan kredit bank di buat berdasarkan perjanjian kredit tertulis.<sup>12</sup>

Perjanjian baku merupakan salah satu bentuk format atau model perjanjian yang merupakan sub sistem dalam sistem hukum perdata. Sebagai subsistem hukum perdata, maka isi perjanjian baku harus tunduk pada prinsip-prinsip (asas-asas) hukum perjanjian dan norma-norma hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata.

Perjanjian yang dilahirkan berdasarkan asas kebebasan berkontrak seharusnya kedua belah pihak harus secara bersama-sama dalam membuat perjanjian untuk mencapai kesepakatan, dengan demikian para pihak mempunyai kedudukan yang seimbang. Banyak masalah hukum dapat timbul dalam hubungan dengan pemberlakuan perjanjian baku, seperti berkenaan dengan legalitas perjanjian baku dan berkenaan dengan klausul yang memberatkan, hal ini dapat dibuktikan dari proses aplikasi kredit yang diajukan oleh debitur terhadap suatu bank.

Setiap proses aplikasi kredit debitur harus melalui permohonan guna memperoleh persetujuan permohonan kredit. Adapun persetujuan permohonan kredit merupakan keputusan bank untuk mengabulkan sebagian atau seluruh permohonan kredit dari calon debitur. Buku III KUH Perdata tentang perjanjian hanya mengisyaratkan tentang syarat-syarat sah suatu perjanjian.

Tidak menitik beratkan pada bentuk perjanjian, entah itu di buat secara tertulis, atau tidak tertulis, entah itu di buat secara autentik atau di bawah tangan, namun penekanannya adalah pada isi perjanjian atau substansi perjanjian (syarat objektif) dan pada subjek dan tata cara perjanjian itu di buat (syarat subjektif).

Hal tersebut untuk memenuhi kebutuhan praktis dan efisiensi, dalam perjanjian perumahan pilihan yang dilakukan oleh produsen perumahan adalah bentuk perjanjian baku. Di sinilah kemudian muncul unsur penyimpangan dari nilai-nilai keadilan dan keseimbangan para pihak terutama ketidakseimbangan hak konsumen. Perjanjian yang sah adalah persetujuan yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.<sup>13</sup>

Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdota bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

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

Terkait dengan pelaksanaan perjanjian kredit perbankan sebagai kontrak baku, maka terhadap syarat sahnya perjanjian tersebut syarat kesepakatan dan sebab yang halal perlu untuk dikaji, di mana terhadap kesepakatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit perbankan sebagai kontrak baku, maka dalam hal ini perlu dilakukan analisis terhadap konsep dasar dalam perjanjian kredit dan teori-teori yang mendukung keberlakuan perjanjian kredit sebagai kontrak baku saat ini.<sup>14</sup>

Sepakat, dalam terminologi bahasa Indonesia yang termuat dalam Kamus Bahasa Indonesia memiliki arti setuju, di mana para pihak dalam perjanjian menyatakan kesesuaian kehendaknya terhadap klausul-klausul yang terdapat dalam perjanjian tersebut. Konsep dasar perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang dinyatakan bahwa "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih

<sup>12</sup> R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermedia, 2001, hal. 127.

<sup>13</sup> Thomas Suyatno dkk, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hal. 80.

<sup>14</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006, hal. 23.

mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

Berdasarkan rumusan tersebut di atas, maka perjanjian baku hanya menyangkut sepihak saja, hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja mengikatkan diri, sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Walaupun seharusnya rumusan itu adalah saling mengikatkan diri, jadi terdapat konsensus antar dua pihak, sehingga apa yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit perbankan sebagai perjanjian baku pada dasarnya adalah sejalan dengan konsep dasar normatif perjanjian sebagaimana diatur pada Pasal 1313 KUHPerdata.

Atas dasar itu maka kesesuaian kehendak yang pada nantinya dimunculkan dalam perjanjian kredit tersebut adalah layak dan sah disebut sebagai perjanjian. Besaran tingkat suku bunga merupakan bagian dari kesepakatan yang di buat, sehingga apabila akan melakukan perubahan harus dimintakan persetujuan kedua belah pihak. Disamping alasan tersebut, pasal mengenai tingkat suku bunga pada perjanjian kredit disebutkan bahwa bank dan debitur telah sepakat untuk membayar bunga tertentu sampai kredit dinyatakan lunas.

Berarti pemberlakuan klausul mengenai tingkat suku bunga ini tidak sejalan dengan Pasal 22 ayat (3) huruf f Peraturan OJK Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, yang mengatur bahwa perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) yang digunakan pelaku usaha jasa keuangan dilarang menyatakan bahwa konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan lanjutan, dan/atau perubahan yang di buat secara sepihak oleh pelaku usaha jasa keuangan dalam masa konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya.<sup>15</sup>

Berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata dinyatakan bahwa "semua perjanjian yang di buat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dalam pasal tersebut menganut asas kebebasan berkontrak, maka para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen dapat membuat suatu perjanjian sesuai dengan kehendak para pihak. Asas kebebasan

berkontrak atau *freedom of contract* merupakan adanya kebebasan seluas-luasnya yang oleh undang-undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepututan dan ketertiban umum.

Perjanjian kredit dalam praktik ternyata diterapkan dengan konsep perjanjian baku (*standard contract*), di mana sedemikian rupa klausul-klausul perjanjian baku tersebut ditentukan atau dirumuskan sendiri oleh pihak kreditur, sedangkan pihak debitur dengan terpaksa menerima perjanjian baku tersebut, karena kondisi sosial ekonomi debitur yang lemah. Pada hal idealnya produk hukum yang berupa perjanjian tersebut, seharusnya memberikan keadilan, kemanfaatan, serta kepastian kepada semua pihak, karena keadilan, kemanfaatan serta kepastian itulah yang menjaditujuan hukum.

Ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 memberikan pembatasan tentang pencantuman klausul dalam setiap dokumen atau perjanjian yang di buat oleh pelaku usaha. Berdasarkan Pasal 1 butir 10 UUPK klausul baku dirumuskan sebagai "Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen."<sup>16</sup>

Ketentuan Pasal 18 UUPK tersebut secara prinsip mengatur dua macam larangan yang diberlakukan bagi pelaku usaha yang membuat perjanjian baku dan/atau pencantumkan klausula baku dalam perjanjian yang dibuat olehnya. Pasal 18 Ayat (1) Undang-Undang No. Tahun 1999 mengatur larangan pencantuman klausula baku pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi kualifikasi tertentu.

Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang No. Tahun 1999 mengatur bentuk atau format serta larangan pencantuman klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas atau yang pengungkapannya sulit untuk dimengerti.

Perjanjian kredit bank, memuat serangkaian klausula atau *convenant*, di mana sebagian

<sup>15</sup> *Ibid*, hal. 25.

<sup>16</sup> H.R Daeng Naja, *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta 2009, hal. 93.

besar dari klausula tersebut merupakan upaya untuk melindungi pihak kreditur dalam pemberian kredit. Klausula merupakan serangkaian persyaratan yang diformulasikan dalam upaya pemberian kredit ditinjau dari aspek finansial dan hukum.<sup>17</sup>

Pencantuman klausula-klausula dalam perjanjian kredit bank sepatutnya merupakan upaya kemitraan, karena baik bank selaku kreditur maupun nasabah debitur keduanya saling membutuhkan dalam upaya mengembangkan usaha masing-masing. Klausula-klausula demikian ketatnya merupakan sikap bank untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Ada dua bentuk perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku yaitu 1) bentuk akta di bawah tangan yang merupakan akta yang bentuknya bebas dari pembuatannya cukup dengan ditandatangani oleh pembuatnya tanpa saksi. Kemudian 2) bentuk akta otentik atau notariil merupakan perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya di buat oleh atau dihadapan notaris atau dibuat dihadapan pejabat umum.
2. Perumusan isi dari perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku yaitu 1) judul, 2) komparasi yang berisikan identitas, dasar hukum, dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank, 3) Substantif yang berisi sejumlah klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, minimal harus memuat hal-hal yang berkaitan dengan batas maksimum kredit, bunga dan denda, jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunan kredit, *opeinsbaar clause*, dan pilihan hukum serta penyelesaian sengketa.

### B. Saran

1. Pemerintah perlu mengamandemen peraturan atau pasal-pasal yang mengatur mengenai perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku, karena dinilai sudah tidak

layak lagi dengan keadaan perkreditan pada bank sekarang ini. Hal ini dilakukan agar supaya tidak hanya pihak bank yang dapat memperoleh suatu kepastian dan perlindungan hukum, melainkan pihak debitur juga, karena kebanyakan debitur/nasabah merasa dirugikan.

2. Sebaiknya klausul-klausul dalam perjanjian kredit yang juga merupakan perjanjian baku yang memberatkan debitur dihilangkan, agar terciptanya perjanjian baku yang adil, seimbang dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Assegaf, Ahmah Fikri, *Penjelasan Hukum tentang Klausula Baku*, Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia, Jakarta, 2014.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2005.
- \_\_\_\_\_, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 2001.
- Budiono, Herlien, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung, 2010.
- Djumhana, Muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Fuady, Munir, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Gazali, Djoni S. dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Harun, Badriah, *Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008.
- Hirman, *Perjanjian Kredit Bank Indonesia Dilihat Dari Azas Kebebasan Berkontrak Sosial* Volume 10 Nomor 2, September 2009.
- Ibrahim, Johannes, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Kredit*, Utomo, Bandung, 2003.

<sup>17</sup> Johannes Ibrahim, *Cross Default dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hal. 37.

- \_\_\_\_\_, *Cross Default dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenai Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005.
- Muhammad, Abdulkadir, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali, Jakarta, 2010.
- Naja, H.R Daeng, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- \_\_\_\_\_, *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta 2009.
- Nasution, Az, *Suatu Pengantar : Hukum Perlindungan Konsumen*, Diadit Media, Jakarta, 2007.
- Patrik, Purwahid, *Perjanjian Baku dan Penyalahgunaan Keadaan*, Elips Project, Jakarta, 2002.
- Purwoko, Sunu Widi, *Catatan Hukum Seputar Perjanjian Kredit dan Jaminan*, Nine Seasons Communication, Jakarta, 2011.
- Salim HS, H., *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kredit Indikasi, Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2004.
- Subekti, R., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001.
- \_\_\_\_\_, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Supramono, Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- Suryono, Leli Joko, *Pokok-pokok Perjanjian Indonesia*, LP3M UMY, Yogyakarta, 2014.
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, CV Alfabeta, Jakarta, 2004.
- Sutojo, Siswanto, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*, PT Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000.
- Untung, H. Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Penerbit ANDI, Yogyakarta, 2005.
- Wowor, Glen, *Kajian Yuridis Tentang Perjanjian Baku Antara Kreditur dan Debitur Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*, Lex Privatum, Vol. IV/No. 1/Jan/2016.
- Suyatno dkk, Thomas, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.

#### SUMBER-SUMBER LAIN

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.