

**AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN
(Suatu Studi Tentang Fungsi dan Manfaat Akta Notaris dalam
Perjanjian
Kredit Perbankan di PT BRI (PERSERO) Tbk Cabang Ungaran)**

TESIS

OLEH

SOLEKHA VIDYAWATI, SH.

**PRPGRAM PASCA SARAJAN MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008**

ABSTRAKSI

AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN (Suatu Studi Tentang Fungsi dan Manfaat Akta Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan Di Bank BRI (Persero) Tbk Cabang Ungaran), Solekha Vidyawati, Tesis. Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Menurut Pasal 1868 KUHPdata disebutkan :

“ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat “ . Jasa Notaris sebagai Pejabat Umum yang membuat akta-akta otentik sangat dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan Nasabah dan Bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa manfaat pembuatan perjanjian kredit bank dengan akta notariil dibandingkan dengan akta di bawah tangan, untuk mengetahui dan menganalisa perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan kaitannya dengan asas kebebasan berkontrak dan untuk mengetahui apakah perjanjian kredit antara nasabah debitor dan Bank BRI di Ungaran dibentuk atas dasar konsensualisme.

Metode penelitian yang digunakan adalah melalui metode pendekatan yuridis empiris, dengan menggunakan data primer dan data sekunder.

Perjanjian kredit perbankan yang dibuat secara notariil bermanfaat bagi kreditor, dalam hal menjamin kekuatan pembuktiannya, menjamin kebenaran dari aktanya dan menjamin keamanan investasinya. Perjanjian kredit perbankan dibuat secara baku, namun tidak bertentangan dengan aturan yang dilarang dalam Pasal 18 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, karena sebenarnya format baku tersebut hanya merupakan format pokok dari perjanjian kredit bank, yang dalam perkembangan selanjutnya terhadap format ini masih dimungkinkan adanya negosiasi. Bahwa perjanjian kredit antara nasabah debitor dengan Bank BRI dibentuk atas dasar kesepakatan (konsensualisme).

Kata Kunci : Akta Notaris, Perjanjian Kredit Perbankan.

ABSTRACT

NOTARIAL DEED IN THE CREDIT FACILITY AGREEMENT OF BANKING SECTOR. (Study Case in Respect to The Function and Advantage of Notarial deed in The Credit Facility Agreement of Banking Sector at BRI Bank (Persero) Tbk Ungaran Branch), Solekha Vidyawati, Thesis. Magister Notary Public Diponegoro University.

According to Article 1868 KUHPerdata mentioned:

“ A authentic deed is a made in the form of which is determined by code, by or before Public Functionary in charge for that in place that deed is made “ . Service Notary as Public Functionary which make authentic deed very required in banking business activity, one of them is in making deed agreement of banking credit entangling Client and Bank, utilize to guarantee the truth from content which is poured in agreement of banking credit, so that publicly its truth no doubt again.

Intention this research is to know and analyze benefit making agreement of bank credit with notary deed compared to deed underhand, whether the credit agreement between the debtor clien and the BRI Bank in Ungaran city is formed based on the consensus.

Research method the used is to through method approach empirical juridical, by using primary data and secondary data.

Made credit banking agreement by notarial be of benefit to creditor, in the case of guarantee strength of its verification, guarantying the truth of from its deed and guarantee its investment security. Credit banking agreement made standardly, but do not oppose against order which is prohibited in Article 18 Code Number 8 Year 1999 about is consumerism protection, because in fact the book format only representing fundamental format of agreement of bank credit, which in growth here in after to this format still enabled by the existence of negotiation. That the credit agreement between the debtor client and BRI Bank is formed based on the agreement.

Key Words : Notarial deed, Credit Agreement Banking.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Jasa Notaris, sebagai Pejabat Umum yang membuat akta otentik sangat dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan nasabah dan bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi.

Industri Perbankan Indonesia pasca krisis, mulai menunjukkan peningkatan. Sinyal penting pemulihan ekonomi Indonesia tersebut dapat dilihat dengan kembalinya fungsi intermediasi bank, yaitu bank sebagai perantara antara pihak yang kekurangan dana baik untuk modal kerja maupun investasi dengan pihak yang akan menyalurkan dana melalui tabungan, deposito dan jenis penempatan lainnya, yang ditunjukkan dengan meningkatnya pertumbuhan kredit meskipun masih sangat lambat.¹

Bank sebelum melakukan penyaluran kreditnya tersebut, terlebih dahulu mengadakan Perjanjian Kredit dengan calon debitornya. Namun sampai saat ini, tidak atau belum ada pedoman atau tuntutan yang dapat dijadikan acuan oleh bank-bank,

¹ *Perbankan Nasional Masih Koma, namun Mulai Stabil*, Kompas, 29 Juli 2001.

mengenai apa saja isi atau klausul-klausul yang seyogyanya dimuat atau tidak dimuat dalam suatu akad perjanjian kredit tersebut. Dalam hal perjanjian kredit, kedudukan bank sebagai kreditor dan nasabah sebagai debitor tidak pernah seimbang. Ada kalanya bank lebih kuat dari nasabah (debitor), dalam hal nasabah (debitor) termasuk pengusaha ekonomi lemah², misalnya sebelum akad kredit ditandatangani, debitor diminta membaca seluruh klausul perjanjian yang berlembar-lembar hanya dalam beberapa menit, namun karena debitor sangat membutuhkan uang, maka mau tidak mau mereka setuju saja dengan semua ketentuan yang ditetapkan oleh pihak bank, atau contoh lainnya adalah pihak bank (kreditor) berhak menaikkan suku bunga kredit tanpa terlebih dahulu melakukan kesepakatan dengan pihak debitor.³

Perjanjian kredit bank apabila dilihat dari bentuknya, pada umumnya berbentuk perjanjian baku. Perjanjian baku, ialah konsep-konsep janji tertulis, yang disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan dalam sejumlah tidak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu.⁴ Mariam Darus Badruzaman menegaskan, bahwa dengan menggunakan perjanjian baku, maka pengusaha memperoleh efisiensi dalam penggunaan biaya, tenaga, dan waktu.⁵ Di samping itu, dengan perjanjian baku, pengusaha dapat menuangkan kehendaknya secara leluasa, tanpa campur tangan pihak

² Sutan Remi Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Cetakan I, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal. 2-3.

³ *Bankir Bisa Mati Kutu, Mengupas Draft RUU Perkreditan Perbankan*, Kompas, 5 Maret 2001

⁴ Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama, Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung*, Cetakan I, Alumni Bandung, hal. 146

⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Perlindungan Terhadap Konsumen, Dilihat dari Sudut Perjanjian Baku*, Jakarta, BPHN Departemen Kehakiman, 1980, hal. 58

lain, sehingga pihak lain (masyarakat) hanya tinggal menyetujui atau tidak dari isi perjanjian baku itu.

Masalah perjanjian baku ini sudah lama menjadi masalah, akan tetapi belum mendapatkan pengaturan yang jelas dalam UU Perbankan. Yang disoroti dalam perjanjian baku adalah mengenai sifatnya (karakternya), karena ditentukan secara sepihak dan di dalamnya ditentukan sejumlah klausula yang membebaskan kreditor dari kewajibannya (eksonerasi klausula).⁶ Perjanjian baku dalam praktek bisnis sudah bukan merupakan hal baru lagi. Praktek penggunaan perjanjian baku pada masa kini, yang menuntut gerak langkah hidup yang cepat, rupanya tidak dapat dibendung, bahkan ada yang meramalkan penggunaan perjanjian baku cenderung akan meningkat, meskipun disana sini ada keluhan atau rasa tidak puas dari berbagai kalangan, terutama masyarakat (konsumen).

Didalam praktek, setiap bank telah menyediakan blanko (formulir, model). Perjanjian kredit, yang isinya telah disiapkan terlebih dahulu (standar form). Formulir ini disodorkan kepada setiap pemohon kredit. Isinya tidak diperbincangkan dengan pemohon. Kepada pemohon hanya dimintakan pendapatnya apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut dalam formulir itu atau tidak. Umumnya isi dari perjanjian kredit yang bentuknya standar (baku) itu isinya tidak seimbang, dalam arti lebih banyak menguntungkan pihak bank sebagai pihak yang membuatnya. Sebagai contoh ada suatu klausula baku dalam perjanjian kredit yang isinya sebagai berikut :

⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, 1994, hal. 112-113.

“Ketentuan suku bunga kredit dapat ditinjau dan ditetapkan kembali secara sepihak oleh pihak bank. Terhadap perubahan suku bunga tersebut, pihak bank cukup memberitahukannya secara tertulis, dan pemberitahuan dimaksud mengikat pengambil kredit “ .

Klausula perjanjian kredit sebagaimana di atas jelas-jelas tidak seimbang, dan merugikan nasabah bank. Suatu perjanjian, pemberlakuan, perubahan dan pengakhirannya, tetap harus dengan dasar persetujuan kedua belah pihak, dan tidak bisa dilakukan secara sepihak. Posisi nasabah demikian lemah, dibandingkan dengan pihak bank. Terhadap adanya perubahan atau penyesuaian tingkat suku bunga, sebagaimana disampaikan dalam contoh klausula perjanjian kredit yang disampaikan dalam contoh klausula perjanjian kredit di atas sudah semestinya mendapat persetujuan kedua belah pihak. Apa yang diuraikan diatas tersebut hanyalah salah satu contoh kecil saja. Masih banyak jenis klausul perjanjian kredit, yang model demikian tersebar di masyarakat. Perjanjian baku tidak hanya terlihat pada perjanjian kredit bank, akan tetapi juga dalam perjanjian-perjanjian yang lain, misalnya perjanjian angkutan laut, udara, perjanjian asuransi dan lain-lainnya.⁷

Fenomena perjanjian kredit dengan klausula bakunya, menimbulkan persoalan hukum baru dengan diberlakukannya UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, mengatur tentang ketentuan Pencantuman Klausula Baku. Klausula Baku, adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan

⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit*, Alumni Bandung, hal. 32.

ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha, yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.⁸

Profesi Notaris sangat penting dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan, Notaris sebagai Pejabat Publik, dituntut profesionalitasnya yang salah satunya adalah menjembatani kepentingan debitor dan kreditor dalam pembuatan akta perjanjian kredit, namun kenyataannya sikap profesionalitas tersebut berhadapan dengan tuntutan dunia perbankan, yaitu efisiensi dalam prosedur perbankan dan keamanan dalam pemberian kredit, sehingga dalam praktek lembaga perbankan cenderung menggunakan perjanjian baku dalam perjanjian kreditnya.

Hal-hal yang tersebut diatas inilah yang mendorong penulis untuk menulis tesis yang berjudul **“AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN (Suatu Studi Tentang Fungsi dan Manfaat Akta Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan Di PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Ungaran “** .

Akan tetapi, penulis memberikan batasan terhadap Perjanjian Kredit yang akan diteliti, yaitu hanya untuk kegiatan perkreditan perbankan secara konvensional (hanya bank umum) namun tidak termasuk kredit usaha kecil.

1.2. Perumusan Masalah

⁸ Rudi Indrajaya, *Era Baru Perlindungan Konsumen*, IMNO Bandung, 2000, hal. 7.

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, disebutkan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang, Karena notaris merupakan Jabatan yang dimaksud sebagai Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik, terhadap perjanjian-perjanjian dalam bidang Perdata.

Perjanjian Kredit, sebagai bentuk perjanjian antara bank dan nasabah, pada kenyataannya sekarang lebih banyak dibuat secara baku oleh bank, Notaris lebih cenderung hanya sebagai Pejabat Umum, yang menandatangani akta perjanjian saja.

Berdasarkan hal-hal di atas, maka ada beberapa permasalahan yang dapat penulis rumuskan yaitu :

1. Apakah manfaat pembuatan perjanjian kredit bank dengan akta notariil dibandingkan dengan akta di bawah tangan ?
2. Apakah perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan tidak bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak ?
3. Apakah perjanjian kredit antara nasabah dan Bank BRI di Ungaran dibentuk atas dasar konsensualisme ?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisa manfaat pembuatan perjanjian kredit bank dengan akta notariil dibandingkan dengan akta di bawah tangan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan kaitannya dengan asas kebebasan berkontrak.
3. Untuk mengetahui dan memahami secara lebih mendalam tentang konsensualisme pembentukan perjanjian kredit antara nasabah debitor dan Bank BRI di Ungaran.

1.4. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka manfaat penelitian ini dari segi:

1. Praktis, bagi Lembaga Perbankan hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan dalam rangka penyusunan perjanjian kredit perbankan.
2. Teoritis, bagi akademisi penelitian ini diharapkan memberi manfaat teoritis berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya bidang hukum perjanjian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perjanjian Pada Umumnya

Perjanjian berdasarkan definisi yang diberikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata, adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sebenarnya batasan dari Pasal 1313 tentang perjanjian tersebut, menurut para sarjana hukum perdata kurang lengkap dan terlalu luas, sehingga banyak mengandung kelemahan-kelemahan. Adapun kelemahan tersebut dapat diperinci:

1. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja

Dapat diketahui dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya” . Jadi, jelas nampak tanpa adanya konsensus/kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian, karena yang aktif hanya dari satu pihak saja.

2. Kata perbuatan mencakup juga perbuatan tanpa konsensus/kesepakatan.

Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan :

- a. melaksanakan tugas tanpa kuasa;

b. perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan kedua hal tersebut di atas, merupakan tindakan/perbuatan yang tidak mengandung adanya konsensus, juga perbuatan itu sendiri pengertiannya sangat luas, karena sebetulnya maksud perbuatan yang ada dalam rumusan tersebut adalah perbuatan hukum.

3. Pengertian perjanjian terlalu luas

Untuk pengertian perjanjian ini, dapat diartikan juga pengertian perjanjian yang mencakup melangsungkan perkawinan, janji kawin. Padahal, perkawinan sudah diatur tersendiri dalam hukum keluarga, yang menyangkut hubungan lahir batin. Sedang yang dimaksudkan dalam Pasal 1313 KUHPerdara adalah hubungan antara kreditor dan debitor, dimana hubungan tersebut terletak dalam lapangan harta kekayaan saja selebihnya tidak. Jadi yang dimaksud perjanjian kebendaan saja bukan perjanjian personal.

4. Tanpa menyebut tujuan

Dalam rumusan pasal ini, tidak disebutkan apa tujuan untuk mengadakan perjanjian pihak-pihak mengikatkan dirinya itu tidaklah jelas maksudnya untuk apa.

Atas dasar alasan-alasan tersebut, maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian, yaitu “suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam harta kekayaan” .

R. Subekti yang menyatakan, bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.⁹

Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad merumuskan definisi Pasal 1313 KUHPerdata sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan di mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹⁰

2.1.1. Asas-asas Dalam Perjanjian

Dari berbagai asas hukum perjanjian, akan dikemukakan beberapa asas penting yang berkaitan erat dengan pokok bahasan. Beberapa asas yang dimaksudkan antara lain :

11

a. Asas kebebasan berkontrak

Berbeda halnya dengan Buku III KUH Perdata yang menganut suatu sistem tertutup, sebaliknya Buku II KUH Perdata menganut sistem terbuka. Maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan.

⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 1.

¹⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 78.

¹¹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 30

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi :
“ semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya” .

b. Asas konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.¹²

c. Asas itikad baik

Bahwa orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

d. Asas Pacta Sun Servanda

Asas ini berhubungan dengan akibat suatu perjanjian dan diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata. Asas tersebut dapat disimpulkan dari kata “ berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya “ . Dengan adanya asas Pacta Sun Servanda berarti para pihak harus mentaati perjanjian

¹² A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Liberty, Yogyakarta, 1985, hal.20.

yang telah mereka buat seperti halnya mentaati Undang-undang, maksudnya yaitu apabila diantara para pihak tersebut melanggar perjanjian yang dibuat, maka akan ada sanksi hukumnya sebagaimana ia melanggar Undang-undang. Oleh karena itu akibat dari asas Pacta Sun Servanda adalah perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan pihak lain. Hal ini disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yaitu “ Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. “

e. Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga kecuali yang telah diatur dalam Undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.¹³ Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi : “Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri “ .

2.1.2. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Agar perjanjian itu sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka terlebih dahulu harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu perjanjian yang ditentukan Undang-undang. Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi syarat yang ada dalam

¹³ *Ibid*, hal. 19.

Undang-undang diakui oleh hukum, sebaliknya perjanjian yang tidak memenuhi syarat tak diakui oleh hukum walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Karena itu selagi pihak-pihak mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat walaupun tidak memenuhi syarat perjanjian itu berlaku di antara mereka. Apabila suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membatalkan atau perjanjian itu batal.

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat :¹⁴

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

Ad. 1) Kesepakatan atau persetujuan kehendak para pihak

Kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Kemauan yang bebas sebagai

¹⁴ R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1989, hal. 305.

syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah, dianggap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*), dan penipuan (*bedrog*).

Ad. 2) Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Artinya orang yang membuat perjanjian akan terikat oleh perjanjian itu sehingga harus mempunyai cukup kemampuan untuk menyadari tanggung jawab yang dipikul atas perbuatannya. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena orang yang membuat perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah sungguh-sungguh berhak berbuat terhadap harta kekayaannya.

Ad. 3) Suatu hal tertentu

Bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.

Ad. 4) Suatu sebab atau causa yang halal

Yang dimaksud dengan sebab adalah tujuan dari perjanjian itu sendiri. Perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat berdasarkan sebab yang palsu atau sebab yang terlarang adalah batal demi hukum (*vide* Pasal 1335 KUH Perdata), artinya bahwa para pihak tidak terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut. Apabila salah satu pihak melakukan suatu gugatan menuntut pemenuhan perjanjian tersebut,

gugatan akan ditolak dan perjanjian tersebut akan dinyatakan batal demi hukum. Oleh karena perjanjian tersebut dianggap tidak ada sejak semula, maka para pihak akan dikembalikan pada keadaan semula. Suatu sebab adalah dilarang, apabila dilarang oleh undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum (vide Pasal 1337 KUH Perdata).

2.2. Notaris

Pada umumnya masyarakat telah mengetahui tugas dan wewenang notaris. Dalam Undang-undang No. 33 Tahun 1954 Pasal 2 ayat (3) telah dicabut dan materi yang bersangkutan diatur dalam Pasal 2 dari Undang-undang tersebut, menurut Undang-undang itu, maka apabila Notaris tidak ada, maka Menteri Kehakiman menunjuk seorang yang diwajibkan menjalankan pekerjaan Notaris itu. Sambil menunggu ketetapan Menteri Kehakiman itu, Ketua Pengadilan Negeri dapat menunjuk seorang yang untuk sementara diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris yang dimaksud itu. Dari ketentuan ini sekarang nyata bahwa bukan lagi Presiden yang berwenang menunjuk seorang untuk menjalankan jabatan Notaris dalam hal tidak ada Notaris, melainkan Menteri Kehakiman. Dan dalam hal yang mendesak, maka Ketua Pengadilan Negeri berhak menunjuk seorang untuk menjalankan jabatan itu.

Sebelum menjalankan jabatannya itu seorang Notaris harus mengucapkan sumpah (janji dan keterangan/ Pernyataan) di hadapan/di tangan Kepala Pemerintah Daerah Tingkat I (Gubernur), dari daerah di mana Notaris itu bertempat kedudukan.¹⁵

Notaris dalam menjalankan jabatannya itu, tentu saja ia harus mengindahkan berbagai perundangan (peraturan hukum) yang berlaku. Meskipun dalam melaksanakan jabatannya diatur dalam peraturan khusus (UUJN), pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Menteri Kehakiman, diambil sumpah dan lain sebagainya, ia tidak mendapat gaji dan/atau uang pensiun dari pemerintah. Ia mendapat honorarium dari para langganannya sebagai imbalan jasa-jasanya, sesuai dengan peraturan-peraturan yang bersangkutan.

Kepastian isi akta notaris berarti memang demikian yang dikehendaki oleh para pihak, dan juga isi akta itu telah disaring oleh Notaris, tidak melanggar hukum sebab Notaris sesuai dengan sumpahnya, akan menepati dengan seteliti-telitinya semua atau segala peraturan bagi Jabatan Notaris yang sedang berlaku atau kepastian orang, memang orangnya, bukan orang lain dan ditandatangani oleh orang lain. Sebab setiap orang yang membuat akta harus terlebih dahulu dikenal oleh notaris. Apabila notaris tidak mengenal orang tersebut, maka orang itu tidak dapat membuat akta notaris. Tidak dikenal oleh notaris, bisa membuat akta tetapi harus diperkenalkan oleh dua orang saksi yang dikenal oleh notaris.¹⁶

¹⁵ Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta*. Rineka Cipta, Jakarta, hal. 24

¹⁶ Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta*, Loc. Cit.

Menurut Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (Stbl.1860 Nomor 3) ditetapkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang khusus berwenang membuat akta outentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan, agar dengan surat outentik itu akan dinyatakan kepastian tentang tanggalnya, penyimpanan aktanya dan memberikan grosse, kutipan, dan salinannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut dan peraturan umum tidak juga ditugaskan atau disediakan untuk lain-lain pegawai atau orang lain.

Istilah pejabat umum (Belanda: *openbaar ambtenaar*) disini bukan berarti bahwa notaris itu merupakan pegawai negeri yang dimaksud dalam Undang-undang Tentang Pokok-pokok Kepegawaian (UU No. 8/1974), melainkan pejabat yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata.¹⁷

Dari bunyi Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris tersebut diatas, jelas bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang membuat akta autentik di samping pejabat lain yang khusus berwenang untuk akta-akta tertentu saja.

2.2.1. Akta Otentik

Menurut Pasal 1868 KUH Perdata disebutkan:

¹⁷ *Ibid*, hal. 29.

“ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat” .

Pejabat Umum yang dimaksud adalah Pejabat Publik yang karena kedudukan dan tugasnya diberikan kekuasaan membuat perjanjian-perjanjian bagi kepentingan masyarakat dalam lapangan hukum perdata, Pejabat Umum dalam artian yang konkrit adalah yang dimaksud dengan Notaris.

Mengenai akta autentik juga diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bunyinya sama dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi :

“Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu” .

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, S.H. apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut : ¹⁸

1. Akta itu harus dibuat “oleh” (door) atau “di hadapan” (tenoverstaan) seorang pejabat umum

Pejabat umum pembuat akta adalah pejabat yang diberi wewenang berdasarkan undang-undang dalam batas wewenang yang telah ditetapkan secara tegas, seperti

¹⁸ *Ibid*, hal. 29

Notaris, Panitera, Juru Sita, Hakim, Pegawai Catatan Sipil, Kepala Daerah, dan lain-lain. Suatu akta adalah autentik, bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum.

Uraian ini dapat disimpulkan bahwa akta autentik itu dapat dibedakan atas:

1. akta yang dibuat oleh pejabat (akta relaas); dapat merupakan suatu akta yang menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris sendiri di dalam jabatannya (Akta Berita Acara Rapat PT, Akta Undian)
2. akta yang dibuat dihadapan (*akrenoverstaan*) pejabat oleh para pihak yang memerlukannya (*partij akten*) ; merupakan akta yang berisi keterangan-keterangan dari pihak lain yang berkepentingan agar keterangan tersebut disampaikan kepada Notaris yang menjalankan jabatannya yang kondisinya dinyatakan/dituangkan dalam akta otentik (Akta Jual Beli, Akta Perjanjian Kredit).

Perbedaan antara kedua akta itu antara lain :

- a. Akta relaas, dibuat oleh pejabat, sedang akta para pihak (Partij Akta) dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat.
- b. Dalam Partij Akta (akta para pihak), para pejabat pembuat akta sama sekali tidak pernah memulai inisiatif. Sedang, pada akta relaas, pejabat pembuat akta itu kadang-kadang yang memulai inisiatif untuk membuat akta itu.

- c. Akta para pihak harus ditandatangani oleh para pihak dengan ancaman kehilangan sifat autentiknya, sedang akta relaas tanda tangan demikian tidak merupakan keharusan.
- d. Akta para pihak berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuat atau menyuruh membuat akta itu, sedang akta relaas berisikan keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri.
- e. Kebenaran dan isi akta relaas tidak dapat diganggu gugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu, sedang kebenaran isi akta para pihak dapat digugat kebenarannya tanpa menuduh kepalsuan akta itu.

Sehubungan dengan perbedaan akta relaas dan akta para pihak ini, G.H.S.

Lumban Tobing menulis sebagai berikut :

“Perbedaan di antara kedua golongan akta itu dapat dilihat dari bentuk akta-akta itu. Keharusan tanda tangan pada “*akta partij*” .

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang.

Mengenai bentuk dan akta autentik itu sebenarnya tidak ditentukan secara tegas dalam undang-undang, tetapi yang ditentukan secara tegas adalah “isi” dari akta autentik itu. Akta-akta autentik yang dibuat oleh para pejabat pembuat akta menurut hukum publik, seperti vonis pengadilan, berita acara pemeriksaan polisi dan lain-lain, memang mempunyai bentuk yang beragam, tetapi mengenai bentuk isi sebenarnya tidak diatur secara tegas dalam Undang-undang, tetapi isi atau apa-apa yang harus dimuat

dalam akta itu telah ditentukan dalam peraturan perundangan, berdasarkan mana maka seluruh akta sejenis mempunyai bentuk (vorm) yang serupa.

Demikian pula mengenai akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sebagai pejabat pembuat akta di bidang hukum perdata berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris, bentuknya tidak secara tegas dalam undang-undang, tetapi isi dan cara-cara penulisan akta itu ditentukan dengan tegas dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris (Stb. 1860 No. 3), dengan ancaman kehilangan sifat autentik dari akta itu atau ancaman hukuman denda terhadap notaris yang membuat akta tersebut.

3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Untuk mengetahui pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik atau yang dihadapannya dapat dibuat akta autentik, kita melihatnya pada Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (Stbl. 1860 No. 3) yang berbunyi :

“ Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta outentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipan, semuanya

sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain” .

Kewenangan notaris yang harus dipenuhi agar suatu akta memperoleh otentisitasnya meliputi 4 (empat) hal, Notaris harus berwenang sepanjang :

1. menyangkut akta yang dibuatnya;
2. mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
3. mengenai tempat dimana akta dibuat;
4. mengenai waktu pembuatan akta itu.

Apabila salah satu syarat di atas tidak terpenuhi, maka akibatnya akta yang bersangkutan tidak otentik atau kehilangan nilai otentisitasnya dan hanya berlaku sebagai akta yang dibuat di bawah tangan sepanjang akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

2.2.2. Akta Di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta dengan kata lain akta di bawah tangan adalah akta yang dimaksudkan oleh para pihak sebagai alat bukti, tetapi tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum pembuat akta.

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum juga menjadi akta di bawah tangan, jika pejabat itu tidak berwenang untuk membuat akta itu jika terdapat

cacat dalam bentuk akta itu, sebagaimana disebut dalam Pasal 1869 KUH Perdata tersebut diatas.

Mengenai akta di bawah tangan ini tidak ada diatur dalam HIR, tetapi di dalam Rbg ada diatur dalam Pasal 286 sampai dengan Pasal 305 dan dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1874 sampai dengan Pasal 1880, dan dalam Stb. 1867 No. 29.

Mengenai akta di bawah tangan yang memuat pengakuan utang secara sepihak untuk membayar sejumlah uang atau memberikan/menyerahkan sesuatu barang yang dapat ditetapkan atas suatu harga tertentu, harus seluruhnya ditulis dengan tangannya sendiri oleh orang yang menandatangani (orang yang berutang), atau paling sedikit selain tanda tangan, harus ditulis sendiri oleh si penandatangan (orang yang berutang) suatu persetujuan yang memuat jumlah atau besarnya barang yang terutang.

Jika ini tidak diindahkan, maka apabila perikatan dipungkiri, akta di bawah tangan itu hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan, demikian menurut Pasal 1878 KUH Perdata, yang bersamaan isinya dengan Pasal 291 Rbg dan Pasal 4 Stb.1867 No. 29. Apa yang dimaksud dengan permulaan bukti tertulis, dijelaskan dalam Pasal 1902 ayat (2) KUH Perdata, yang berbunyi : “ Yang dinamakan permulaan pembuktian dengan tulisan ialah segala akta tertulis yang berasal dari orang terhadap siapa tuntutan dimajukan, atau dari orang yang diwakili olehnya, dan yang memberikan persangkaan tentang benarnya peristiwa-peristiwa yang dimajukan oleh seseorang” .

Jadi surat yang berasal dan penggugat atau pihak ketiga tidaklah merupakan permulaan bukti tertulis. Untuk dapat menjadi bukti sempurna atau lengkap, maka permulaan bukti tertulis itu masih harus dilengkapi dengan alat-alat bukti lain.

2.2.3. Fungsi Dan Peranan Akta Otentik

Akta merupakan salah satu bukti tertulis, letak perbedaan kekuatan (bukti) antara akta otentik dan dibandingkan dengan akta/tulisan lain yang dibuat secara di bawah tangan, yaitu:

1. Akta otentik memberikan kepada antara para pihak (beserta para ahli waris mereka) atau mereka yang memperoleh hak dari para pihak itu, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dibuat/dilakukan di dalamnya menjamin kepastian tanggal, waktu dan tempat. Ini berarti bahwa akta otentik mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa, karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri, sehingga tidak perlu dibuktikan lagi bagi hakim.
2. Ini berarti barang siapa yang menyatakan suatu akta otentik (adalah) palsu, yang menyatakan demikian itu harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu.
3. Akta otentik itu merupakan alat bukti tertulis yang sempurna, oleh karena akta itu mempunyai kekuatan pembuktian secara lahiriah, formal, dan materiil.
4. Grosse dari akta tersebut dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana halnya putusan Hakim.

Akta otentik itu berlainan kekuatan buktinya dengan akta di bawah tangan, karena:

1. Akta di bawah tangan bagi hakim merupakan bukti bebas;
2. Akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan bukti materiil, setelah dibuktikan kekuatan atau formalnya;
3. Pembuktian formal itu baru terjadi bila pihak-pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu;
4. Jadi berlainan sekali dengan pembuktian terhadap akta otentik sebagaimana disinggung di atas, dalam hal ini seseorang terhadap siapa suatu akta di bawah tangan dinyatakan palsu, harus membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.

2.3. Lembaga Perbankan

2.3.1. Pengertian Lembaga Perbankan

Bank selain mempunyai fungsi yang penting bagi suatu negara juga merupakan alat bagi pemerintah untuk menjaga stabilisasi ekonomi moneter dan keuangan negara. Stabilisasi ekonomi moneter dan keuangan negara dapat tercapai, apabila bank diberi fungsi oleh pemerintah dengan sebaik-baiknya sebagai alat ekonomi dan keuangan negara.¹⁹

Adapun pengertian bank menurut Pasal 1 angka 2 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah badan

¹⁹ Achmad Anwari, *Praktek Perbankan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, 1981, Jakarta, hal. 16.

usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.²⁰

2.3.2. Jenis Lembaga Perbankan

Dalam rangka penyempurnaan tata perbankan di Indonesia ditempuh langkah penyederhanaan jenis bank menjadi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 1 angka 3 dan 4 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Menurut jenisnya, bank terdiri dari :

- a. Bank Umum ;
- b. Bank Perkreditan Rakyat.

Ad). a. Bank Umum

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Ad). b. Bank Perkreditan Rakyat

²⁰ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hal. 9.

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2.4. Pengertian Nasabah

Pengertian nasabah menurut Pasal 1 angka 16 UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah pihak yang menggunakan jasa bank. Sedangkan yang dimaksud dengan nasabah debitor menurut Pasal 1 angka 18 adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

2.5. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit

2.5.1. Pengertian Kredit

Menurut HMA Savelberg dalam buku yang ditulis oleh Mariam Darus Badruzaman, menyatakan bahwa kredit mempunyai arti :²¹

- sebagai dasar dari setiap perikatan dan seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain ;
- sebagai jaminan dan seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan.

²¹ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989, hal. 21.

Menurut O.R. Simorangkir dalam Hasanuddin Rahman, Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditor dengan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi dimasa-masa mendatang.²²

Sedangkan dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan. Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, menyebutkan bahwa “ 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga “ .

2.5.2. Pengertian Perjanjian Kredit

Atas suatu pelepasan kredit oleh bank kepada nasabahnya, pertama-tama akan selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh nasabah yang bersangkutan. Apabila bank menganggap permohonan tersebut layak untuk diberikan, maka untuk dapat

²² Rahman. Hasanuddin. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung. 1998. hal. 95

terlaksana pelepasan kredit tersebut, terlebih dahulu haruslah dengan diadakannya suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang.

Salah satu dasar yang cukup jelas bagi bank mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit, selain berdasarkan Pasal 1 angka 11 juga berdasarkan Pasal 1 angka 12 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, di mana disebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain.

Pencantuman kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam di dalam definisi atau pengertian kredit sebagaimana Pasal 1 angka 12 tersebut diatas, dapat mempunyai beberapa maksud sebagai berikut :

1. Bahwa pembentuk undang-undang bermaksud untuk menegaskan bahwa hubungan kredit bank adalah hubungan kontraktual antara bank dan nasabah debitor yang berbentuk pinjam-meminjam. Dengan demikian bagi hubungan kredit bank berlaku Buku Ketiga (tentang perikatan) pada umumnya dan Bab Ketigabelas (tentang pinjam-meminjam) KUH Perdata khususnya.
2. Bahwa pembentuk undang-undang bermaksud untuk mengharuskan hubungan kredit bank dibuat berdasarkan perjanjian tertulis. Kalau semata-mata hanya dari bunyi ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-undang Perbankan 1992 tersebut, maka sulit kiranya untuk menafsirkan bahwa ketentuan tersebut memang menghendaki agar pemberian kredit bank harus diberikan berdasarkan perjanjian

tertulis. Namun ketentuan undang-undang tersebut harus dikaitkan dengan Instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/IN/10/1996 tanggal 3 Oktober 1966 Jo. Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit 1 No. 2/539/UPK/Pemb. tanggal 8 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No.2/649 UPK/Pemb.tanggal 20 Oktober 1966 dan Instruksi Presidium Kabinet Ampera No. 10/EK/IN/2/1967 tanggal 6 Februari 1967, yang menentukan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun bank-bank wajib mempergunakan/membuat akad perjanjian kredit.

Namun demikian, yang lebih penting dari pada dasar diadakannya yang lebih penting dari pada dasar diadakannya perjanjian kredit, adalah filosofi daripada keharusan adanya suatu perjanjian kredit atas setiap pelepasan kredit bank kepada nasabahnya.Adapun filosofi tersebut adalah berfungsinya perjanjian kredit tersebut sebagai alat bukti, dan sebagaimana diketahui bahwa surat-surat perjanjian yang ditandatangani adalah merupakan suatu akta.

Pinjam meminjam sendiri diatur dalam Buku III Bab ke tiga belas KUH Perdata. Dalam Pasal 1754 KUH Perdata disebutkan, bahwa pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Dalam hal ini ada yang berpendapat bahwa perjanjian kredit bank di Indonesia adalah perjanjian yang bernama. Dalam aspeknya yang konsensual perjanjian ini tunduk kepada Undang-Undang Perbankan dan bagian umum Buku III KUHPerdara. Dalam aspek riil perjanjian ini tunduk pada Undang-Undang Perbankan dan ketentuan yang terdapat di dalam model-model perjanjian (standar) kredit yang dipergunakan di lingkungan perbankan, perjanjian kredit dalam aspeknya yang riil ini tidak tunduk pada Bab XIII Buku III KUHPerdara.²³

Mengenai pengertian perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (principal) yang bersifat formil dan riil. Sebagai perjanjian principal, maka perjanjian jaminan adalah aksesoir. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok, sedangkan artinya riil ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah.²⁴

2.6. Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah seringkali dipersamakan dengan kredit macet, padahal keduanya memiliki pengertian yang berbeda. Kredit bermasalah adalah kredit dengan kolektibilitas macet ditambah dengan kredit-kredit yang memiliki kolektibilitas diragukan yang mempunyai potensi menjadi macet. Sedangkan kredit macet adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya tidak dapat dilunasi selama lebih dari 2 (dua)

²³ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank Cetakan II*, Alumni. Bandung, 1983, hal.40

²⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Op.cit*, hlm.111.

masa angsuran ditambah 21 (dua puluh satu) bulan, atau penyelesaian kredit telah diserahkan kepada Pengadilan/KP2LN atau telah diajukan ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi Kredit. Dengan demikian kredit macet merupakan kredit bermasalah, tetapi kredit bermasalah belum/tidak seluruhnya merupakan kredit macet.

Penting digaris bawahi bahwa baik kredit bermasalah maupun kredit macet tersebut diukur dari kolektibilitas kredit yang bersangkutan. Artinya, kapan suatu kredit dikatakan bermasalah atau macet dapat dilihat dari kolektibilitasnya.²⁵

Yang dimaksud dengan kolektibilitas itu sendiri adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan bunga kredit oleh debitor serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana tersebut. Mengenai kolektibilitas kredit ini diatur oleh Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif.²⁶

Adapun kriteria kolektibilitas kredit tersebut adalah :²⁷

1. Lancar ;
2. Kurang lancar ;
3. Diragukan dan ;
4. Macet.

Ad.1. Kriteria Kredit Lancar²⁸

²⁵ Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal. 255

²⁶ Rachmadi Usman, *Loc.Cit.*

²⁷ Muhammad Djumhana, SH., *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal. 428.

- a. Tidak terdapat tunggakan baik angsuran pokok maupun bunganya.
- b. Terdapat tunggakan angsuran pokok ataupun tunggakan bunga, tetapi belum melampaui 1 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan, atau belum melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 2 bulanan sampai dengan 3 bulanan, atau belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 4 bulanan atau lebih.

Ad.2. Kriteria Kredit Kurang Lancar ²⁹

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi kredit dengan masa angsuran kurang dari 1 bulan, atau melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 2 bulanan atau 3 bulanan, atau melampaui 6 bulan dan belum melampaui 12 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 6 bulanan atau lebih.
- b. Terdapat tunggakan bunga yang melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan, atau melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.

Ad. 3. Kriteria Kredit Diragukan ³⁰

²⁸ Muhammad Djumhana, SH., *Loc.Cit.*

²⁹ *Ibid.* hal.429.

³⁰ Muhammad Djumhana, SH., *Loc.Cit.*

Apabila suatu kredit tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar, kredit masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75 % dari hutang peminjam, termasuk bunganya atau kredit tidak dapat diselamatkan, tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100 % dan hutang peminjam.

Ad. 4. Kriteria Kredit Macet ³¹

Apabila tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan, atau memenuhi kriteria diragukan, tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit.

³¹ *Ibid*, hal. 430

BAB III

METODE PENELITIAN

Menurut Soerjono Soekanto, metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun, dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.³²

Menurut Sutrisno Hadi, penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.³³ Sedangkan menurut Maria S.W. Sumardjono, penelitian merupakan proses penemuan kebenaran yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan yang sistematis dan berencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah.³⁴

³² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 6

³³ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, Penerbit ANDI, Yogyakarta, 2000, hlm. 4

³⁴ Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian (Sebuah Panduan Dasar)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, hlm. 42.

Dengan demikian, penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut, ada dua buah pola berpikir menurut sejarahnya, yaitu berpikir secara rasional dan berpikir secara empiris atau melalui pengalaman.

Penelitian hukum menurut Ronny Hanitijo Soemitro, “Dapat dibedakan menjadi penelitian normatif dan sosiologis. Penelitian normatif, dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan disebut juga penelitian hukum kepustakaan, sedangkan penelitian hukum sosiologis atau empiris terutama meneliti data primer “. ³⁵

Penelitian hukum dengan hanya mempergunakan metode normatif saja, mempunyai kemampuan dan jangkauan yang terbatas. ³⁶ Dalam penelitian hukum yang normatif biasanya, hanya dipergunakan sumber-sumber data sekunder saja, yaitu peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.

3.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian untuk penulisan tesis ini, adalah menggunakan metode pendekatan yang bersifat yuridis empiris. Maksudnya, data yang diperoleh dengan berpedoman pada segi-segi empiris, yang dipergunakan sebagai

³⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 9.

³⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 9

alat bantu. Pendekatan yuridis yang mempergunakan sumber data sekunder, digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan di bidang hukum perjanjian kredit, peraturan mengenai tugas Notaris, buku-buku yang berkaitan dengan kebijakan kredit, antara lain penilaian konsumen dan artikel-artikel yang mempunyai korelasi dan relevan dengan permasalahan sumber data primer, digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kehidupan kemasyarakatan, dalam hal ini yang berkaitan langsung dengan kebijakan pemberian kredit dan penyusunan perjanjian kredit, serta peranan Notaris secara nyata dalam proses penyusunan kredit perbankan.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Sebagaimana dikemukakan dalam uraian latar belakang permasalahan, penelitian ini merupakan penelitian dengan spesifikasi penguraian secara deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.³⁷

Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh, mengenai segala hal yang berhubungan dengan akta Notaris dalam perjanjian kredit perbankan. Istilah analitis, mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna terhadap akta

³⁷ Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 10.

Notaris, pada perjanjian kredit perbankan dalam praktek, beserta upaya-upaya penyelesaian permasalahannya.

3.3. Populasi dan Sampel

Populasi, adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti, populasi dalam penelitian ini adalah :

- a. Seluruh Bank Rakyat Indonesia Cabang Ungaran;
- b. Seluruh Notaris yang digunakan jasanya oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Ungaran.

Dalam penelitian ini, metode penentuan sample yang digunakan adalah *Non Random sampling* dengan teknik *Purposive Sampling* (sampel bertujuan).

Sampel yang akan diambil dalam penelitian ini adalah :

- 2 (dua) orang pejabat bank yaitu Kepala Cabang bank yang bersangkutan dan Kepala bagian kredit;
- 2 (dua) orang notaris yang digunakan jasanya oleh PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Ungaran, dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Umum yang membuat Akta Perjanjian Kredit.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, data yang berhasil dikumpulkan diperoleh dengan cara sebagai berikut :

a. Data Sekunder (Data Kepustakaan)

Untuk data sekunder (data kepustakaan), pengumpulannya melalui studi dokumen, yaitu dengan cara mengadakan penelitian terhadap bahan pustaka yang ada. Penelitian terhadap bahan pustaka ini pertama-tama dilakukan inventarisasi, klasifikasi, serta memilih secara selektif bahan pustaka yang diperlukan, guna mendapatkan landasan teori berupa peraturan-peraturan, pendapat-pendapat, atau penemuan-penemuan para ahli yang berhubungan erat dengan permasalahan penelitian.

b. Data Primer (Data Lapangan)

Untuk data primer, pengumpulan data dilakukan dengan wawancara (*interview*) dengan menggunakan alat penelitian yang berupa daftar pertanyaan (*questioner*). Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dalam wawancara berpedoman pada daftar *questioner* yang telah tersedia. Wawancara yang dilakukan tidak bersifat kaku dan tertutup, melainkan bersifat terbuka dan selalu akan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan. Pedoman wawancara yang berupa daftar pertanyaan dimaksud untuk memudahkan pengendalian data, sehingga wawancara tidak melebar atau menyimpang dari kerangka yang ada.

3.5. Metode Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kuantitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis, kemudian dianalisis secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas. Analisis data kualitatif, adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari secara utuh.

Pengertian analisis di sini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah. Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.³⁸

³⁸ H.B. Sutopo. *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998, Hal. 3

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Manfaat Pembuatan Perjanjian Kredit Bank dengan Akta Notariil Dibandingkan dengan Akta Di Bawah Tangan

Pengertian notaris dapat dibaca dalam Pasal 1 *Reglement op het Notarisambt*

(Peraturan Jabatan Notaris) Stbl. 1860 No. 3, selanjutnya disingkat dengan PJN, yaitu:

Notaris adalah pejabat umum khusus (satu-satunya), yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan atau kutipan, semuanya itu apabila pembuatan akta yang demikian itu, oleh peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikhususkan kepada pejabat atau orang lain.

Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Penggunaan kata “satu-satunya” dalam Pasal 1 PJN dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang mempunyai wewenang “tertentu” , artinya wewenang mereka hanya meliputi pembuatan akta otentik yang secara tegas sudah ditugaskan kepada mereka oleh Undang-undang. Adapun pejabat lain yang dimaksud antara lain adalah PPAT, Pegawai Catatan Sipil dan Ketua Pengadilan Negeri.

Ketentuan Pasal 1 PJN tersebut merupakan pelaksanaan dan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menentukan bahwa : “ suatu akta otentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat di mana akta itu dibuat. “

Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut hanya menjelaskan tentang apa yang disebut akta otentik, sedangkan apa yang disebut pejabat umum tidak dijelaskan dan untuk melaksanakan ketentuan dan Pasal 1868 KUH Perdata itulah pembuat Undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan yang menunjuk pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik itu, sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 PJN tersebut.

Dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa tugas pokok Notaris adalah membuat akta-akta otentik, yaitu suatu akta yang menurut

Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata akan memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang mutlak dan sempurna maksudnya apabila suatu pihak mengajukan suatu akta resmi, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu, sungguh-sungguh telah terjadi sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi.

Mengenai akta otentik juga diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bunyinya sama dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi :

“Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu ”.

Dari pemaparan di atas dapat disimpulkan yang dimaksud dengan akta otentik adalah akta-akta yang dibuat secara notariil, baik secara Partij akta maupun relaas akta.

Selanjutnya notaris diberi wewenang pula untuk menyimpan (minuta) akta otentik dan apabila diminta oleh yang berkepentingan notaris wajib memberikan grosse, salinan atau kutipan dari akta otentik tersebut. Sehingga menurut G.H.S. Lumban Tobing, perlu ditambahkan (dalam definisi Pasal 1 tersebut) “ yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum” (*met openbaar gezag bekleed*). Hal tersebut perlu ditambahkan, karena grosse dan akta notaris yang pada bagian atasnya memuat perkataan **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”** mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti yang diberikan pada putusan hakim.

Dalam hal itu hendaknya kita perhatikan bahwa akta-akta otentik tentang hal-hal tersebut di atas harus dibuat oleh notaris:

- a. Apabila demikian itu dikehendaki oleh mereka atau pihak-pihak yang berkepentingan;
- b. Apabila oleh perundang-undangan umum (algemene verordening) hal-hal tersebut diatas harus dinyatakan dalam akta otentik.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu notaris berwenang.

Kewenangan notaris ini meliputi 4 hal, yaitu :

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya (Pasal 1 PJN);
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat (Pasal 20 PJN);
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat (Pasal 9 PJN);
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu (Pasal 6 dan Pasal 18 PJN).

Akibat dari tidak terpenuhinya salah satu syarat tersebut di atas, akta yang bersangkutan kehilangan nilai otentisitasnya, dan hanya berlaku sebagai akta yang dibuat di bawah tangan, sepanjang akta tersebut di tandatangani oleh para pihak.

Notaris, selain berwenang membuat akta otentik baik oleh maupun di hadapannya, yang memang merupakan tugas pokoknya sehari-hari notaris melakukan pula antara lain:

1. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata dalam arti luas (*privaat*);
2. Melakukan pendaftaran (*waarmerking*) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen (*stukken*);
3. Melegalisasi tanda tangan;
4. Membuat dan mensahkan (*waarmerking*) salinan atau turunan berbagai dokumen (*copy collationee*);
5. Mengusahakan disahkan badan-badan seperti Perseroan Terbatas dan Yayasan, agar memperoleh persetujuan/pengesahan sebagai badan hukum dan Menteri Kehakiman dan HAM;
6. Membuat keterangan hak waris;

7. Pekerjaan-pekerjaan lain yang bertalian dengan lapangan yuridis dan penyuluhan perpajakan, seperti Aturan Bea Materai (ABM), BPHTB, PPh dan PBB.

Dalam pemberian tugas inilah, terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta mereka buat.

Sesungguhnya masalah beban pembuktian ini menyangkut hukum acara perdata, namun mengingat ada hubungannya dengan fungsi notaris, penggolongan dan akta-akta notaris dan lain sebagainya, kiranya ada manfaat untuk mengemukakan pendapat yang dianut tentang kekuatan pembuktian dan akta otentik.

Akta otentik dengan demikian juga pada akta notaris, dibedakan atas 3 kekuatan pembuktian, yakni :

- 1). Kekuatan Pembuktian Lahiriah/Luar;

Menurut A.Pittlo, kekuatan bukti lahiriah artinya bahwa suatu surat yang kehilangannya seperti akta, diperlakukan sebagai akta sampai terbukti sebaliknya. Senada dengan pendapat dari Sudikno Mertokusumo, yang menyatakan bahwa Kekuatan pembuktian lahiriah ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, apa yang tampak pada lahirnya yaitu bahwa suatu yang tampaknya (dan lahir) seperti akta, dianggap (mempunyai kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

Pada kekuatan pembuktian luar akta otentik berlaku asas *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta

memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka akta dimaksud dianggap sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya. Sehingga tanda tangan pejabat dalam akta yang bersangkutan dianggap asli sampai terbukti sebaliknya.

2). Kekuatan Pembuktian Formal;

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta otentik dibuktikan bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu.

Dalam arti formal sepanjang mengenai akta partij, akta itu membuktikan dan memberikan jaminan tentang kebenaran/kepastian tanggal dan akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, dan tempat dimana akta itu dibuat serta kebenaran bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu. Sedangkan kebenaran dan keterangan-keterangan itu sendirinya hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

3). Kekuatan Pembuktian Material;

Kekuatan pembuktian materiil memberikan kepastian tentang materi suatu akta, memberi kepastian tentang suatu peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.

Kekuatan pembuktian material terhadap akta otentik harus dianggap sebagai benar bahwa para pihak itu betul sudah menghadap kepada pejabat umum (Notaris), pada hari, tanggal yang disebutkan dalam akta, dan mereka sudah menerangkan apa yang dituliskan dalam akta yang mana terhadap apa yang diterangkan pada akta itu adalah benar.

Ada 3 (tiga) jenis akta otentik, yaitu :

1. Akta yang Notaris tidak berwenang membuatnya ; contoh : Akta Kelahiran, Akta Kematian, dan lain-lain.
2. Akta yang hanya Notaris berwenang membuatnya ; contoh : Akta Perjanjian Kredit, Akta Pendirian Perseroan Terbatas, dan lain-lain.
3. Akta yang Notaris dan Pejabat lain berwenang, membuatnya ; contoh : Akta Pengakuan Anak Luar Kawin, Berita Acara konsinyasi , dan lain-lain.

Notaris dan aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan, karena kedudukan akta notaris menjadi otentik disebabkan kedudukan notaris sebagai pejabat publik yang telah ditentukan oleh Undang-undang.

Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya, yaitu :

1. Perjanjian/pengikatan kredit dibawah tangan atau akta di bawah tangan ; dan
2. Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik.

Akta Perjanjian Kredit di Bawah Tangan

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit dibawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditor dan debitor) tanpa notaris.

Mengenai akta perjanjian kredit di bawah tangan, ada beberapa hal yang perlu diketahui, yaitu ;

1. Kelemahan

Ada beberapa kelemahan, dari akta perjanjian kredit di bawah tangan ini, yaitu antara lain:

- a. Apabila suatu saat nanti terjadi wanprestasi oleh debitor, yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka apabila debitor yang bersangkutan memungkiri tandatangannya, akan berakibat hilangnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut.

Dalam Pasal 1877 KUH Perdata disebutkan, bahwa jika seorang memungkiri tulisan atau tandatangannya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari pada tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan.

- b. Bahwa oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, di mana formulirnya telah disediakan oleh Bank, maka bukan tidak mungkin terdapat kekurangan data-

data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit. Bahkan bukan tidak mungkin, atas dasar pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blangko / kosong. Kelemahan-kelemahan ini pada akhirnya akan merugikan bank, bila suatu saat berperkara dengan nasabahnya.

2. Arsip / File Surat Asli

Mengenai hal ini, pada dasarnya juga merupakan suatu kelemahan dari pada perjanjian yang dibuat di bawah tangan, dalam arti bahwa apabila akta perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan (aslinya) tersebut hilang karena sebab apapun, maka bank tidak memiliki arsip/file asli mengenai adanya perjanjian tersebut sebagai alat bukti. Hal ini akan membuat posisi bank akan menjadi lemah bila terjadi perselisihan.

3. Isian Blangko Perjanjian

Dalam hal perjanjian kredit di bawah tangan, kemungkinan terjadinya seorang debitor mengingkari atau memungkiri isi perjanjian adalah sangat besar. Hal ini disebabkan dalam pembuatan akta perjanjian kredit, form/blangkonya telah disiapkan oleh bank, sehingga debitor dapat saja mengelak bahwa yang bersangkutan menandatangani blangko kosong yang berarti ia tidak tahu menahu tentang isi perjanjian tersebut.

Akta / Perjanjian Kredit Notariil (Otentik)

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan notaris. Mengenai definisi akta otentik dapat dilihat pada Pasal 1868 KUH Perdata. Dari ketentuan / definisi akta otentik yang diberikan oleh Pasal 1868 KUH Perdata tersebut, dapat ditemukan beberapa hal:

1. Yang berwenang membuat akta otentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan pada pejabat lain atau orang lain. Pejabat lain yang dapat membuat akta otentik adalah misalnya seorang Panitera dalam sidang pengadilan. Seorang jurusita dalam membuat exploit seorang Jaksa atau Polisi dalam membuat pemeriksaan pendahuluan, seorang Pegawai Catatan Sipil yang membuat akta kelahiran atau perkawinan, atau pemerintah dalam membuat peraturan, sedang orang lain adalah yang dikenal sebagai *onbezoldigde-hulpmagistraten* ex Pasal 39 ayat (6) HIR yang dapat pula membuat proses verbal suatu akta otentik.
2. Akta otentik dibedakan dalam; (1) yang dibuat “oleh dan (2) yang dibuat di hadapan pejabat umum. Dengan adanya perbedaan antara dibuat oleh dan “dibuat dihadapan” notaris, maka ilmu pengetahuan membedakan akta otentik itu antara “proses verbal akta” yang dibuat oleh dan “partij akta” yang dibuat “ dihadapan” notaris. Dan jika dalam hal “membuat proses verbal akta” adalah menulis apa yang dilihat dan yang dialami sendiri oleh seorang notaris tentang perbuatan

(*handeling*) dan kejadian (*daadzaken*); membaca dan menandatangani hanya bersama para saksi akta tersebut di luar hadirnya atau karena penolakan para penghadap, maka dalam hal “membuat partij akta” , notaris membaca isi akta tersebut, disusul oleh penandatanganan akta tersebut oleh para penghadap dan para saksi, terakhir oleh notaris itu sendiri.

3. Isi daripada akta otentik adalah; (1) semua “perbuatan” yang oleh Undang-undang diwajibkan dibuat dalam akta otentik; dan (2) semua “perjanjian” dan “penguasaan” yang dikehendaki oleh mereka yang berkepentingan. Suatu akta otentik dapat berisikan suatu “perbuatan hukum” yang diwajibkan oleh Undang-undang, jadi bukan perbuatan oleh seorang notaris atas kehendaknya sendiri, misalnya membuat testament, perjanjian kawin ataupun membuat akta tentang pembentukan suatu P.T., dapat pula berisikan suatu perjanjian yang dikehendaki oleh para pihak misalnya jual beli, sewa-menyewa atau penguasaan (*beschikking*) misalnya pemberian.
4. Akta otentik memberikan kepastian mengenai / tentang penanggalan. Seorang notaris memberi kepastian tentang penanggalan dari pada aktanya yang berarti bahwa ia berkewajiban menyebut dalam akta bersangkutan, tahun, bulan, dan tanggal pada waktu mana akta tersebut dibuat. Pelanggaran dari pada kewajiban tersebut berakibat akta tersebut kehilangan sifat otentiknya dan dengan demikian

hanya berkekuatan akta di bawah tangan (Pasal 25 S. 1860-3) Reglement tentang jabatan notaris di Indonesia.

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

1. Kekuatan Pembuktian ; Pada suatu akta otentik terdapat 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian :

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

Kedua : membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan di situ telah terjadi (kekuatan pembuktian material atau yang kita namakan kekuatan pembuktian mengikat);

Ketiga : membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di muka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian ke luar).

2. Grosse Akta Pengakuan Hutang

Kelebihan lain dari pada akta perjanjian kredit / pengakuan hutang yang dibuat secara notariil (otentik) yaitu dapatnya dimintakan Grosse Akta Pengakuan Hutang tersebut. Khusus grosse akta pengakuan hutang ini, mempunyai kekuatan eksekutorial dan di samakan dengan keputusan hakim. Oleh bank diharapkan pelaksanaan eksekusinya tidak perlu lagi melalui proses gugatan yang biasa menyita waktu lama dan memakan biaya yang besar.

3. Ketergantungan Terhadap Notaris

Adanya legal officer pada bank juga mempunyai peran yang besar dalam pembuatan akta perjanjian kredit, sehingga di dalam mengadakan perjanjian kredit/pengakuan hutang oleh atau dihadapan notaris, Legal Officer tetap dituntut peran aktifnya guna memeriksa segala aspek hukum dan kelengkapan yang diperlukan. Kemungkinan terjadi kesalahan/kekeliruan atas suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang yang dibuat secara notariil dapat saja terjadi. Sehingga Legal Officer tidak secara mutlak bergantung kepada notaris, melainkan notaris harus dianggap sebagai mitra atau rekanan dalam pelaksanaan suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang. Dalam hubungan itu, bank akan meminta notaris yang bersangkutan untuk berpedoman kepada model perjanjian kredit yang telah disiapkan oleh bank.

Terhadap akta notariil ini, akan memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak, sempurna dalam artian kebenaran menyangkut isi akta yang berkaitan dengan kehendak para pihak, waktu pelaksanaan berkaitan dengan tanggal dibuatnya akta dan kebenaran para pihak yang menandatangani akta tersebut. Akta notariil sangat penting, hal ini berhubungan erat dengan beban pembuktian terhadap dokumen-dokumen pendukung terhadap lahirnya suatu perjanjian.

Pembuktian melalui akta notariil memiliki kekuatan yang berbeda dengan akta di bawah tangan, terhadap akta di bawah tangan beban pembuktian harus melalui proses persidangan biasa, dimana para pihak dihadapkan pada pemeriksaan saksi menyangkut kebenaran para pihak, kebenaran tandatangan dan kebenaran persetujuan para pihak dalam isi perjanjian, pembuktian dengan akta di bawah tangan menjadi sangat fatal lagi apabila ada pihak yang tidak mengakui kebenaran kehadirannya menurut waktu dan tandatangan dalam akta di bawah tangan tersebut, sehingga memerlukan beban pembuktian bagi pihak yang disanggah untuk memberikan bukti-bukti lain. Terhadap akta notariil sebaliknya, kebenaran dalam akta notariil sepanjang tidak ada pembuktian sebaliknya dianggap sah, pihak yang menyanggah kebenarannya harus membuktikan sanggahannya tersebut.

Di dalam pembuatan akta perjanjian kredit bank, sering dalam praktek notaris dihadapan pada persoalan kedudukannya sebagai Pejabat Publik yang harus menjamin kehendak kuat para pihak yang tertuang dalam isi perjanjian kredit tersebut, kehendak

kuat ini termasuk juga kebenaran dari persetujuan para pihak terhadap pembentukan isi perjanjian kredit tersebut, namun biasanya dalam perjanjian kredit bank, notaris harus bertindak kooperatif dengan menuruti keinginan bank seperti menandatangani akta yang dibawa oleh debitur tanpa perlu kehadiran kreditor sebagai penghadap yang sebenarnya tidak datang saat tersebut, sehingga sebenarnya bank secara langsung telah mengatur kerja dari notaris.

Dalam praktek perbankan, khususnya pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Ungaran, pembuatan perjanjian kredit dengan menggunakan akta notariil dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan dipakai untuk kredit-kredit yang kurang dari nilai 100 juta sementara kredit dengan jumlah lebih dari nilai 100 juta dipergunakan akta notariil, tidak ada perbedaan isi materi antara akta di bawah tangan dan akta notariil³⁹.

Tindakan perbankan menggunakan akta di bawah tangan dan akta notariil ini lebih disebabkan adanya tuntutan efisiensi dan biaya dalam pelayanan, khususnya dalam perjanjian kredit perbankan. Dengan pembuatan format materi/isi perjanjian kredit secara standar jelas akan memberikan kemudahan bagi perbankan untuk menganalisa dan menutupi kelemahan-kelemahan yang dapat saja timbul di kemudian hari yang disebabkan perkembangan dalam dunia hukum.⁴⁰

Pada dasarnya walaupun perjanjian antara debitur dan kreditor dibuat dengan perjanjian di bawah tangan tetapi selanjutnya terhadap perjanjian tersebut dilakukan

³⁹ Asrofi, SH., *Staff Credit Operation* BRI Cabang Ungaran, Wawancara tanggal 24 Maret 2008.

⁴⁰ Wahyu Wibawa, SH., Notaris /PPAT di Ungaran, Wawancara tanggal 25 Maret 2008

penandatungannya di hadapan notaris, setelah para pihak dijelaskan maksud dari isi akta tersebut, sehingga dapat dikatakan bahwa legalisasi yang dilakukan notaris terhadap akta perjanjian di bawah tangan tersebut dapat diterima sebagai bukti yang kuat, yang sebenarnya isinya telah disetujui oleh pihak debitor⁴¹.

Pembuatan perjanjian kredit dengan akta notariil pada kredit kecil akan menyebabkan biaya bertambah besar karena kredit yang diterima harus dipotong berbagai macam biaya (yang sebenarnya debitor telah dikenakan biaya provisi dan asuransi), maka nasabah kecil tersebut akan menerima kredit yang banyak terpotong biaya-biaya termasuk juga biaya SKMHT bila tanah jaminan tidak berada di lokasi kewenangan notaris. Karena itu dengan pembuatan akta di bawah tangan, nasabah hanya dikenakan biaya pendaftaran atau legalisasi yang biayanya ringan. Terhadap nilai kredit di atas 100 juta, akan dibuatkan perjanjian kredit notariil yang diikuti dengan akta penjaminan (APHT), dan SKMHT jika lokasi Notaris berbeda dengan jaminan. Sehingga biaya yang dibebankan pada debitor adalah akta perjanjian kredit notariil dan penjaminan notariil. Biaya-biaya terhadap akta tersebut dihitung dalam prosentasi $\frac{1}{4} \% - 1 \%$ ⁴².

Notaris dan aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan, karena kedudukan akta notaris menjadi akta otentik disebabkan kedudukan notaris sebagai pejabat publik yang telah ditentukan oleh Undang-undang.

⁴¹ Widodo Winarso, SE., MM., *Account Officer Komersial* BRI Cabang Ungaran, Wawancara tanggal 27 Maret 2008.

⁴² Wahyu Wibawa, SH., Notaris / PPAT di Ungaran, Wawancara tanggal 28 Maret 2008.

Perjanjian kredit perbankan, menurut kenyataannya ada yang dibuat secara notariil dan ada juga yang dibuat di bawah tangan. Namun terhadap akta yang dibuat di bawah tangan tersebut oleh bank dimintakan legalisasinya pada notaris.

Akibat dari tindakan legalisasi tersebut maka secara prinsip hukum sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris akta tersebut telah memiliki kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang kuat, tindakan legalisasi tersebut tidak merubah akta di bawah tangan menjadi akta otentik, akta tersebut tetap akta di bawah tangan, dengan kekuatan pembuktian yang lebih baik dari pada akta di bawah tangan yang tidak dilegalisasi.

Dalam praktek di Bank Rakyat Indonesia Cabang Ungaran, pembuatan akta di bawah tangan dianggap sama saja dengan pembuatan akta perjanjian kredit dengan notariil, hal ini terlihat pada praktek sehari-hari yang tidak memaksakan pembuatan akta perjanjian kredit harus dengan notariil, menurut responden Bank Rakyat Indonesia Cabang Ungaran, hal tersebut disebabkan bahwa dengan perjanjian kredit di bawah tangan akan memberikan keamanan yang sama dengan akta notariil, pada prinsipnya hal yang ingin dicapai oleh bank melalui perjanjian kredit adalah kekuasaan atas jaminan apabila debitor wanprestasi, dengan akta di bawah tangan dengan tujuan ini juga dapat terwujud, karena akta di bawah tangan selanjutnya dapat ditindak lanjuti dengan menunjuk lembaga jaminan seperti Hak Tanggungan melalui pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang lebih memiliki sifat eksekutorial, jadi melalui akta di bawah tangan pada dasarnya juga dapat menyelenggarakan keinginan kreditor tersebut.

Tidak juga berarti bahwa akta notariil menjadi sesuatu yang tidak perlu dibuat, karena kenyataannya dalam praktek pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Ungaran juga ditemukan adanya pembuatan akta perjanjian kredit dengan akta notariil, walaupun hanya terbatas pada hal-hal tertentu seperti besar kredit di atas 100 juta, menurut penulis kenyataan ini dimaksudkan untuk memberikan kekuatan alat bukti yang lebih terhadap dokumen, selain sebagai suatu prosedur standart, tindakan demikian lebih ke unsur keamanannya.

Dalam beberapa kasus wanprestasi, terhadap perjanjian kredit dengan akta notariil maupun di bawah tangan tidak menjadi persoalan atau dasar keberatan, karena dalam kasus-kasus tersebut yang menjadi pokok adalah pembuktian mengenai tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh debitor. Hal ini berkaitan dengan jaminan debitor, sehingga dalam kasus-kasus wanprestasi debitor cenderung mencoba melepaskan beban tanggung jawabnya dengan alasan adanya *overmacht* dalam dirinya menyangkut kegiatan usaha dan kondisi perekonomian secara nasional.

Terhadap kasus-kasus wanprestasi, yang pada akhirnya mempermasalahkan kedudukan akta perjanjian kreditnya dibuat secara notariil atau akta di bawah tangan, dari hasil penelitian penulis tidak diperoleh kasus tersebut.

Dari penjabaran di atas dapat dikemukakan manfaat akta notariil dalam perjanjian kredit bank adalah sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna jika terjadi dalam hal debitor mempermasalahkan keabsahan atau kebenaran akta perjanjian kredit

yang telah dibuat, misalnya dengan tidak mengakui adanya perjanjian kredit tersebut. Walaupun hal tersebut belum pernah terjadi karena biasanya yang dipermasalahkan hanya mengenai wanprestasi seperti yang telah diuraikan. Tetapi untuk mengamankan kredit-kredit dalam jumlah yang besar, akta notariil tetap diperlukan.

Antara akta di bawah tangan dengan akta notariil pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Ungaran secara praktek tidak memberikan perbedaan yang cukup penting, karena eksistensi akta tidak menjadi persoalan dalam suatu tindakan wanprestasi, yang menjadi persoalan adalah wanprestasi itu sendiri, menyangkut bagaimana selanjutnya tindakan debitor untuk membayar angsurannya.

4.2. Perjanjian Baku Dalam Perjanjian Kredit Perbankan dan Asas Kebebasan Berkontrak

Perjanjian berdasarkan definisi yang diberikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menurut Bapak Wahyu Wibawa, SH⁴³ mengatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.

⁴³ Wahyu Wibawa, SH., Notaris / PPAT di Ungaran, Hasil wawancara tanggal 28 Maret 2008

Dalam hukum perjanjian, ada beberapa asas penting antara lain adalah Asas Kebebasan Berkontrak.

Berbeda halnya dengan Buku II KUH Perdata yang menganut suatu sistem tertutup, sebaliknya Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka. Maksudnya adalah, setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan.

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi :
“ Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya “ .

Suatu perjanjian kredit bank, secara jelas akan mengikat kreditor dan debitor untuk mentaati isi perjanjian tersebut, perjanjian tersebut akan berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak.

Selain asas kebebasan berkontrak, hukum perjanjian juga mengharuskan adanya kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian, kata sepakat menjadi penting untuk menentukan lingkup dari aturan tersebut, asas ini dikenal dengan Konsensualisme. Asas lainnya adalah asas itikad baik, bahwa orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, Asas Pacta Sun Servanda, merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian.

Terhadap penerapan asas kebebasan berkontrak yang pada dasarnya berhadapan dengan larangan perjanjian baku, untuk hal ini perlu dicermati ketentuan dari

Pasal 18 Undang-undang Perlindungan Konsumen yang isinya adalah hal-hal yang dilarang dalam penggunaan klausula baku ;

(1). Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila :

- a) Menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha.
- b) Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen.
- c) Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli konsumen.
- d) Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- e) Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen.
- f) Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa.
- g) Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan, dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya.
- h) Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk membebankan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

- (2). Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak dan bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas yang pengungkapannya sulit dimengerti.
- (3). Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
- (4). Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.

Berdasarkan ketentuan di atas jelas penerapan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian kredit bank yang dibuat secara baku, bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf g “Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan, dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya” , termasuk lingkupnya adalah penetapan ketentuan dimungkinkannya penyesuaian suku bunga oleh kreditor kepada debitor sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Terhadap pertentangan perjanjian baku dengan asas kebebasan berkontrak ini, sanksinya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 18 ayat (3) dari Undang-undang Perlindungan Konsumen adalah batal demi hukum.

Di dalam perjanjian kredit perbankan, keberatan klausula baku muncul pada pengaturan pasal 4 ayat (3) dari isi perjanjian kredit tersebut, dimana secara sepihak bank mencantumkan klausula bahwa debitor memberikan izin kepada kreditor untuk

mengenakan dasar bunga yang disesuaikan dengan tingkat suku bunga yang berlaku dikemudian hari selama masa kredit.

Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis, bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menetapkannya, setidaknya harus mengatur hal-hal mengenai jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit.⁴⁴

Hal-hal pokok tersebut harus selalu menjadi dasar dalam pembuatan perjanjian kredit, dan sebenarnya dasar-dasar tersebut telah diterima sebagai acuan pokok. Pada beberapa bank dilakukan tambahan sesuai dengan kebutuhan dan dijadikan format perjanjian standar dalam kegiatan perbankan khususnya dalam bidang perjanjian kredit.⁴⁵

Atas dasar hasil penelitian penulis di lapangan diketahui, bahwa akta dalam perjanjian kredit yang ada di Bank BRI menggunakan format baku, tetapi ada proses negoisasi dengan nasabahnya sebelum perjanjian kredit tersebut disetujui oleh pihak bank.

Praktek perjanjian baku pada perjanjian kredit bank sudah merupakan hal umum, tetapi terhadap praktek tersebut, diusahakan adanya kehendak yang sama oleh para pihak untuk menuangkan keinginannya dalam perjanjian. Keinginan yang sama ini oleh bank

⁴⁴ Widodo Winarso, SE, MM, *Account Officer* BRI Cabang Ungaran, wawancara tanggal 28 Maret 2008.

⁴⁵ Widodo Winarso, SE, MM, *Account Officer* BRI Cabang Ungaran, wawancara tanggal 28 Maret 2008

diartikan dengan tidak adanya penolakan debitor terhadap isi perjanjian sehingga debitor menandatangani kredit.

Sedangkan notaris, sebagai pejabat publik, selama tidak adanya keberatan dari pihak debitor tetap menganggap bahwa perjanjian kredit bank tersebut memang merupakan kesepakatan kedua pihak, sebab untuk menyatakan dan mencari kebenaran baku tidaknya suatu perjanjian di luar dari tugas dan tanggungjawab notaris, pembuktian tersebut harus diungkapkan oleh pihak yang merasa dirugikan.⁴⁶

Klasifikasi perjanjian baku secara umum adalah salah satu pihak tidak terlibat, memiliki format yang sama, ciri-ciri ini adalah sama dengan format perjanjian kredit bank.

Dalam perjanjian baku tersebut, notaris lebih berkedudukan sebagai “legislator”, dalam artian format tersebut dibuat oleh bank dan ditandatangani oleh debitor di depan notaris. Terhadap kenyataan ini notaris tetap beranggapan materi yang ada, merupakan materi perjanjian yang dibentuk berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Sepanjang debitor bersedia menandatangani akta perjanjian tersebut dianggap debitor mengerti dan menundukkan diri dalam perjanjian itu, sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-undang baik bagi debitor maupun kreditor.⁴⁷

Suatu proses lahirnya akta perjanjian kredit bank didahului dengan adanya permohonan kredit dari debitor, selanjutnya jika proses penilaian jaminan dan kelayakan

⁴⁶ Wahyu Wibawa, SH, Notaris/PPAT di Ungaran, Wawancara tanggal 3 April 2008.

⁴⁷ Wahyu wibawa, SH, Notaris/PPAT di Ungaran, wawancara tanggal 24 April 2008

debitor disetujui, kemudian dilakukan penentuan besarnya kredit yang dapat diperoleh debitor, dan oleh bank diterbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) yang berisi ; jumlah kredit yang disetujui, bunga, jangka waktu, provisi dan biaya-biaya. Dalam proses inilah terjadi negosiasi antara debitor dan kreditor. Setelah isi SPPK disetujui dan ditandatangani oleh pihak debitor disinilah terjadi kesepakatan para pihak, bukti SPPK tersebut yang menjadi dasar pembuatan perjanjian kredit.⁴⁸

Perjanjian baku yang dibuat dalam perjanjian kredit pada Bank BRI Cabang Ungaran, tidak bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak, karena terhadap perjanjian baku tersebut tidak terdapat suatu keinginan/iktikad yang sesungguhnya dari kreditor menggunakan posisinya yang kuat tersebut untuk menekan debitor menyetujui perjanjian kredit.

Perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan baru dapat dikatakan bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak bila ada klausula yang tidak disadari/dimengerti debitor pada waktu menandatangani, atau bila ada klausula yang sedemikian mungkin menekan debitor sebagai pihak yang lemah dan terpaksa harus menandatangani akta perjanjian tersebut. Hal-hal ini sangat subyektif namun dapat diketahui akan secara tegas bertentangan bila debitor tidak diberikan kesempatan melakukan negoisasi terhadap isi yang ada dalam perjanjian kredit, kenyataan ini yang tidak ada dalam perjanjian kredit perbankan yang dibuat dengan perjanjian baku tersebut.

⁴⁸ Anief Ratnawati, SH, Notaris/PPAT di Ungaran, wawancara tanggal 26 April 2008

Debitor dalam posisinya tetap diberikan kesempatan untuk melakukan negoisasi sebelum ditandatangani akta perjanjiannya.⁴⁹

Yang perlu menjadi fokus kajian adalah kaitan penerapan asas kebebasan berkontrak dan pertentangannya dengan klausula baku dalam perjanjian kredit bank, sebagaimana yang telah penulis uraikan pada bagian terdahulu, bahwa sebagian besar perjanjian kredit dibuat dengan perjanjian baku, dengan demikian apakah perjanjian tersebut bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak.

Menurut analisis penulis, pembuatan perjanjian baku dalam hal ini tidak ada kaitannya dengan peranan notaris, karena sebenarnya kehendak yang ada merupakan kehendak dari para pihak kreditor dan debitor, notaris hanya menjembatani kepentingan tersebut, menjelaskan maksud dari perjanjian.

Adanya tindakan perbankan yang memformatkan perjanjian kredit dapat saja dikatakan adalah pembuatan perjanjian baku, namun perlu juga diperhatikan bakunya perjanjian tersebut masih dalam alasan hukum yang wajar, sehingga belum dapat dikatakan bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak, bank dalam hal ini membuat perjanjian baku hanya untuk mengarahkan maksud dan isi pokok-pokok dari perjanjian kredit, dan bukan berkehendak menjebak atau menyudutkan debitor pada posisi yang tidak berdaya, perjanjian kredit yang menurut kita dibuat secara baku, ternyata dalam aplikasi di lapangan masih dimungkinkan terjadinya negoisasi, antara lain koreksi / perubahan karena negosiasi dari debitor yang bersangkutan, terhadap hal ini penulis

⁴⁹ Anief Ratnawati, SH, Notaris/PPAT di Ungaran, Wawancara tanggal 24 April 2008.

beranggapan maksud dari perjanjian baku tersebut belum menyentuh aspek pertentangan seperti yang dimaksud dari Pasal 18 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Notaris dalam perjanjian tersebut hanya melakukan prosedur pengesahan terhadap akta perjanjian kredit yang dianggap telah disepakati oleh para pihak. Notaris membacakan, menjelaskan maksud dan isi perjanjian kredit pada para pihak. Karena secara prosedur sebelum akta tersebut dibawa dan dimintakan tandatangan notaris, telah terlebih dahulu dibicarakan oleh pihak kreditor dan debitor.

4.3. Asas Konsensualisme Sebagai Dasar Pembentukan Perjanjian Kredit Antara Bank dan Nasabah Debitor

Hukum perjanjian mempunyai sejumlah prinsip atau azas yang mendasarinya. Ada beberapa asas penting dan di akui oleh para pakar hukum perdata yang menjadi kerangka acuan dalam setiap membuat perjanjian tentang apa saja. Adapun asas dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Asas kebebasan berkontrak adalah kebebasan para pihak untuk membuat perjanjian baik mengenai bentuk maupun isinya. Asas ini juga disebut asas otonom yaitu adanya kewenangan mengadakan hubungan hukum yang mereka pilih di antara mereka. Asas kebebasan berkontrak ini berhubungan dengan isi perjanjian (vide Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata).

- b. Asas konsensualisme adalah suatu persesuaian kehendak yang berhubungan dengan lahirnya suatu perjanjian (vide Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata).
- c. Asas kekuatan mengikat/kepastian hukum adalah setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang artinya perjanjian itu dapat dipaksakan bilamana salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Asas kekuatan mengikat atau asas kepastian ini berhubungan dengan akibat perjanjian (vide Pasal 1338 ayat (1)KUHPerdata).

Disamping asas-asas di atas , ada juga asas :

- a. Asas persamaan hukum adalah menempatkan para pihak dalam persamaan derajat walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kepercayaan, dan lainnya. Kedua belah pihak dalam perjanjian harus saling hormat menghormati dalam pemenuhan perjanjian.
- b. Asas keseimbangan adalah bahwa kreditor mempunyai kekuatan untuk menuntut pelunasan prestasi namun kreditor dan debitor dibebankan untuk melaksanakan perjanjian dengan iktikad baik.
- c. Asas moral adalah faktor-faktor yang memberi motivasi pada yang bersangkutan untuk melakukan perbuatan hukum didasarkan pada moral (kesusilaan) sebagai panggilan dari hati nuraninya.

- d. Asas kepatutan adalah asas yang berhubungan dengan isi perjanjian artinya melalui asas ini ukuran adanya hubungan hukum ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.
- e. Asas kebiasaan adalah asas bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas akan tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.

Semua asas di atas ternyata dapat dikembalikan pada tiga asas :

- a. Yang berhubungan dengan lahirnya suatu perjanjian yaitu mencakup : asas konsensualisme, asas persamaan hukum, asas keseimbangan dan asas kebiasaan.
- b. Yang berhubungan dengan akibat perjanjian mencakup asas kekuatan mengikat/kepastian hukum, asas moral dan asas kepatutan.
- c. Yang berhubungan dengan isi dari perjanjian adalah mencakup asas kebebasan untuk membuat perjanjian atau otonom.

Menurut sejumlah prinsip atau asas hukum perjanjian tersebut, perhatian dicurahkan pada tiga prinsip atau asas utama. Prinsip atau tiga asas utama dianggap sebagai soko guru Hukum Perjanjian, memberikan sebuah gambaran mengenai latar belakang cara berpikir yang menjadi dasar Hukum Perjanjian. Satu dan lain karena sifat fundamental hal-hal tersebut, maka asas-asas utama tersebut dikatakan sebagai asas atau prinsip dasar.

Prinsip-prinsip atau asas fundamental yang menguasai Hukum Perjanjian adalah

:

1. Asas Konsensualisme

Berdasarkan asas ini dimana perjanjian dapat terjadi karena persesuaian kehendak (konsensus) para pihak. Pada umumnya perjanjian itu dapat dibuat secara bebas bentuknya, dan dibuat tidak secara formal, melainkan konsensual.

2. Asas Kekuatan Mengikat

Pada asas kekuatan mengikat ini menegaskan bahwa para pihak harus memenuhi apa yang telah merupakan ikatan mereka satu sama lain dalam perjanjian yang mereka adakan.

3. Asas Kebebasan Berkontrak

Berdasarkan asas ini, kepada para pihak diperkenankan membuat perjanjian sesuai dengan pilihan bebas masing-masing dan setiap orang mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian dengan siapa saja yang dikehendaki, asal tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Bila ini dikaji secara lebih mendalam, bahwa asas konsensualisme menyangkut terjadinya sebuah perjanjian. Asas kekuatan mengikat menyangkut akibat perjanjian, sedangkan asas kebebasan berkontrak terutama berurusan dengan isi perjanjian meskipun diantara ketiga asas tersebut harus dibedakan secara tegas, tetapi untuk memperoleh

pengertian yang benar, asas-asas tersebut harus dibahas secara bersama-sama satu sama lain, mengingat ketiga asas tersebut berhubungan erat satu dengan yang lainnya.

Berbicara asas konsensualisme secara khusus dalam kontrak perjanjian, dimana asas tersebut dianut oleh Pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan asas konsensualisme tersebut dimana untuk terjadinya suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan perjanjian itu telah lahir pada saat tercapainya *consensus* antara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok yang dimaksudkan di dalam perjanjian yang bersangkutan.

Kesepakatan mereka mengikat diri adalah asas essential dari hukum perjanjian. Asas ini sering disebut sebagai asas konsensualitas yang menentukan adanya perjanjian. Di dalam asas ini terkandung arti kemauan (*will*) para pihak untuk saling mengikat diri, sebab dengan adanya kemauan ini membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian ini akan terpenuhi. Asas kepercayaan ini merupakan nilai etis yang bersumber pada moral. Menurut Eggens, manusia terhormat akan memeliharanya janjinya. Grotius mencari dasar konsensus itu di dalam hukum kodrat, ia mengatakan bahwa *pacta sun servanda promisorum impledorium obligation* sebagai janji itu mengikat dan kita harus memenuhi janji kita.

Bahwa asas konsensualisme harus disimpulkan dari Pasal 1320 dan bukannya dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, bilamana sudah tercapai sepakat, maka sahlah perjanjian itu atau perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, apa yang sudah disepakati oleh pihak-pihak dan telah

pula memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak yang bersangkutan.

Persoalannya sekarang kaitannya dengan perjanjian standar kredit bank adalah menyangkut ada dan tidaknya unsur konsensualisme dalam perjanjian standar. Menyikapi hal ini ada kontroversi pandangan diantara para sarjana (para ahli). Beberapa pakar hukum ada yang menolak kehadiran perjanjian standar (baku). Sebaliknya beberapa pakar hukum ada juga yang menerima perjanjian standar sebagai perjanjian yang mengikat.

Bagi mereka yang mempunyai pandangan menolak perjanjian standar mengemukakan alasan sebagai berikut :

- a. Kedudukan pengusaha di dalam perjanjian standar seperti pembentukan undang-undang swasta (*legio particuliere wetgever*), karenanya perjanjian standar bukan perjanjian.
- b. Perjanjian standar (baku) merupakan perjanjian paksa (*dwang contract*).

Pada suatu perjanjian kredit yang diadakan pihak-pihak tidak memberikan kesempatan kepada debitor untuk mengadakan *real bargaining* dengan bank (kreditor). Debitor tidak mempunyai kekuatan untuk mengutarakan kehendak dan kebebasan dalam menentukan isi perjanjian standar ini. Perjanjian ini mengandung kelemahan, karena dalam perjanjian kredit tidak terkandung adanya kesepakatan (*consensus*) dalam arti luas dari kedua belah pihak, melainkan hanya sepihak, karena pihak pemohon dalam memberi kesepakatannya hanyalah fiktif belaka. Dengan demikian perjanjian kredit

bank seperti diuraikan di atas, dikatakan tidak saja mengandung kelemahan tetapi juga menyimpang dari asas-asas yang terkandung dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta.⁵⁰

Berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa dasar berlakunya perjanjian standar kredit itu didasarkan atas “fiksi” dan penerima kredit dianggap menyetujuinya sesungguhnya di dalam kenyataannya ia tidak mengetahui isinya, perjanjian ini mengandung kelemahan karena syarat-syarat yang ditentukan secara sepihak dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu karena posisinya yang lemah.⁵¹

Kelemahan perjanjian standar ini juga disinyalir oleh beberapa ahli. Dalam hal ini diantaranya Pitlo mengemukakan perjanjian standar ini adalah suatu “*dwangkontrak*” karena kebebasan pihak-pihak yang dijamin oleh Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta sudah dilanggar. Pihak yang lemah (debitor) terpaksa menerima hal ini sebab mereka tidak mampu berbuat lain. Terhadap perbuatan dimana kreditor secara sepihak menentukan isi perjanjian standar, menurut Sluyter secara material melahirkan “*Legio Particuliere Wetgevers*” (pembentukan undang-undang swasta).

Stein dalam hal ini juga mengemukakan bahwa dasar berlakunya perjanjian ini adalah “*de fictive van wil of vertrouwen*” . Jadi tidak kebebasan kehendak yang sungguh-sungguh ada pihak-pihak khusus debitor. Bahwa asas konsensualisme terdapat di dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUH Perdata. Pelanggaran terhadap ketentuan ini akan

⁵⁰ Asrofi, SH., *Staff Credit Operation* BRI Cabang Ungaran, Wawancara tanggal 28 Maret 2008.

⁵¹ Asrofi, SH., *Staff Credit Operation* BRI Cabang Ungaran, Wawancara tanggal 28 Maret 2008.

mengakibatkan perjanjian itu tidak sah dan juga tidak mengikat sebagai Undang-undang. Kebebasan kehendak di dalam perjanjian adalah merupakan tuntutan kesusilaan. Hal-hal di atas menunjukkan bahwa perjanjian standar bertentangan baik dengan asas-asas Hukum Perjanjian Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdara maupun kesusilaan akan tetapi di dalam praktek perjanjian tumbuh karena keadaan menghendaknya dan harus diterima sebagai kenyataan.

Sebaliknya bagi mereka yang menerima kehadiran perjanjian standar sebagai suatu perjanjian mengemukakan alasannya sebagai berikut :

- a. Perjanjian standar (baku) diterima sebagai perjanjian berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*fictie van wil en vertrouwen*) yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikat diri pada perjanjian itu.
- b. Setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditandatanganinya. Jika ada orang yang membubuhkan tanda tangan pada formulir perjanjian standar (baku), maka tanda tangan itu membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertanda tangan mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatanganinya. Tidak mungkin seseorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya.
- c. Perjanjian standar (baku) mempunyai kekuatan mengikat, berdasarkan kebiasaan (*gebruk*) yang berlaku di lingkungan masyarakat dalam lalu lintas perdagangan.

Dengan adanya dua pandangan yang bertolak belakang tentang perjanjian standar tersebut, maka penulis secara pribadi lebih condong menyetujui pendapat yang terakhir. Secara yuridis formal perjanjian standar sah dan mengikat dengan adanya penandatanganan perjanjian tersebut oleh pihak-pihak penandatanganan atau tanda tangan yang dibubuhkan pada perjanjian standar itu merupakan satu bukti bahwa yang bersangkutan atau pihak-pihak telah menyepakati tentang isi perjanjian itu, atau dengan kata lain disini sudah ada unsur konsensualisme (kesepakatan), sehingga karenanya perjanjian itu mengikat pihak-pihak.

Stein mencoba memecahkan masalah ini dengan mengemukakan pendapat bahwa perjanjian baku dapat diterima sebagai perjanjian, berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*fictie van wil en vertrouwen*) yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikat diri pada perjanjian itu, jika debitor menerima dokumen perjanjian itu, berarti ia secara sukarela setuju pada isi perjanjian tersebut.

Menurut Bapak Widodo Winarso, SE.,MM⁵² mengatakan, bahwa “Setiap orang yang menandatangani perjanjian, bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditanda tangannya, jika ada orang yang membubuhkan tanda tangan pada formulir perjanjian baku, tanda tangan itu membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertanda tangan mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatangani “. Tidak mungkin seorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya.

⁵² Widodo Winarso, SE., MM, *Account Officer Komersial* BRI Cabang Ungaran, Wawancara tanggal 30 April 2008.

Begitu pula bila dikaitkan dengan hubungan hukum yang terjadi antara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian dasarnya adalah karena adanya unsur penawaran dan penerimaan. Ketika pihak yang satu mengajukan penawaran (baik tertulis maupun tidak tertulis) dan kemudian diterima oleh pihak yang lain (bisa dalam bentuk penandatanganan) perjanjian maka pada saat itu telah terjadi “kata sepakat” (konsensus) diantara pihak-pihak tidak peduli apa yang disepakati itu sesuai dengan hati nurani atau tidak. Apapun alasan yang dapat dikemukakan bahwa tidak seorangpun dalam suatu perjanjian dapat dihalangi untuk dapat bebas memenuhi keinginan dan kebutuhannya, asalkan yang bersangkutan dapat menerima segala persyaratan yang diajukan pihak lainnya sebagai hal yang harus diterima, meskipun disana sini mengandung unsur-unsur yang memberatkan. Hal yang demikian adalah wajar karena posisi tawaran yang tidak sama diantara pihak-pihak. Di setiap aspek kehidupan manusia, siapapun yang mempunyai posisi tawar yang lebih kuat, akan lebih dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak lain. Ketika paksaan kehendak itu diterima oleh pihak lainnya, maka hal itu sah dan mengikat, karena unsur kesepakatan (konsensus) telah dipenuhi. Dengan adanya penandatanganan oleh debitor atas perjanjian kredit yang ditawarkan oleh bank, maka itu dengan demikian secara yuridis formal debitor telah menyetujui/menyepakati syarat-syarat yang ada dalam perjanjian kredit tersebut.⁵³

⁵³ Widodo Winarso, SE., MM., *Account Officer Komersial* BRI Cabang Ungaran, Wawancara tanggal 30 April 2008.

Konsepsi perbuatan penawaran dan penerimaan dalam suatu perjanjian ini adalah sesuai dengan ajaran umum bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum dua pihak (*twuzijdige recrtshandeling*) berdasarkan atas persetujuan persesuaian kehendak. Tetapi pandangan baru ini menyatakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara perbuatan hukum penawaran dan perbuatan hukum penerimaan. Jadi dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak dimana masing-masing melakukan perbuatan-perbuatan hukum sepihak yaitu penawaran dan penerimaan. Demikian pula pandangan baru ini diterapkan terhadap perjanjian kredit sebagai perjanjian standar, maka pihak yang telah menerima melakukan perbuatan hukum penerima yang akibat hukumnya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Sebenarnya kenyataan sosial tentang perjanjian kredit sebagai perjanjian standar bukanlah mengenai standarisasi dalam hal hubungan pada umumnya, tetapi hanya mengenai ketidakseimbangan kedudukan diantara pihak-pihak dalam perjanjian yang memerlukan pemikiran-pemikiran untuk diseimbangkan, sehingga memenuhi aspek-aspek keadilan dari sudut pandang kepentingan kedua belah pihak.⁵⁴

Kalangan perbankan dalam memberikan kredit kepada nasabah, telah mempratekkan standar kontrak. Ketika bank telah mengambil keputusan menyetujui permohonan kredit, bank menyerahkan formulir perjanjian kepada nasabah. Dalam formulir (blanko) tersebut, pihak bank telah menyusun isi perjanjiannya. Pada bagian-

⁵⁴ Widodo Winarso, SE., MM, *Account Officer Komersial* BRI Cabang Ungaran, Wawancara tanggal 30 April 2008

bagian tertentu antara lain seperti identitas para pihak, jumlah kredit jangka waktu maupun jenis barang jaminan sengaja dikosongkan untuk diisi. Maksud penyerahan blanko ini, nasabah diminta untuk memberikan pendapatnya apakah ia menyetujui atau tidak. Nasabah umumnya dapat menyetujui, jarang ditemui ada nasabah yang tidak setuju dengan perjanjian demikian, sebab nasabah dihadapkan pada keadaan yang akan menyulitkan dirinya, apabila kreditnya tidak jadi diberikan maka proyeknya akan menjadi terkatung-katung.⁵⁵

Memang tidak sedikit nasabah yang belum atau tidak mengetahui hukum perjanjian dan hukum perkreditan, sehingga pada waktu menandatangani kontrak yang demikian terpaksa menyetujuinya. Dalam pandangan mereka kontrak standar bentuk dan isi perjanjian ditentukan secara sepihak serta diberlakukan secara memaksa terhadap pihak yang lainnya, dan karenanya penggunaan perjanjian ini tidak mengikuti asas konsensualisme. Kata sepakat atau konsensus sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara dipandang tidak ada, karena kata sepakat/consensus diperoleh dengan paksaan.

Pandangan dari pihak bank (berdasarkan hasil wawancara dengan Widodo Winarso, SE., MM) Account Officer Komersial Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Ungaran, bahwa perjanjian kredit terjadi pada saat pemohon kredit menyatakan persetujuannya setelah ia mempelajari isi perjanjian sebagaimana kontrak standar yang disodorkan kepadanya. Disinilah pemohon kredit dan pihak bank telah tercapai kata

⁵⁵ Asrofi, SH, *Staff Credit Operation* BRI Cabang Ungaran, Wawancara tanggal 30 April 2008.

sepakat baik berdasarkan teori kepercayaan (*vertrouwentheorie*) maupun teori penerimaan (*ontvangstheorie*). Sejak saat itu kedua belah pihak sudah terikat, walaupun perjanjian kredit secara tertulis belum ditandatangani. Perjanjian kredit secara tertulis hanya merupakan formalitas, berfungsi untuk kepentingan pembuktian dan kepentingan administrasi.⁵⁶

Lahirnya perjanjian kredit tidak tepat bila dikaitkan dengan realisasi tanpa mendasarkan kapan terjadinya kata sepakat para pihak. Pelaksanaan perjanjian tidak selalu terjadi begitu penandatanganan perjanjian selesai. Untuk melihat lahirnya perjanjian harus kembali melihat kapan terjadinya kata sepakat. Jadi menurutnya dengan adanya kata sepakat tersebut maka perjanjian kredit tersebut adalah sah dan mengikat serta memenuhi unsur konsensualisme (ada kata sepakat) seperti dimaksud Pasal 1320 KUHPerdara.

⁵⁶ Widodo Winarso, SE.,MM, *Account Officer Komersial* BRI Cabang Ungaran, Wawancara tanggal 30 April 2008.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan di atas dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa akta perjanjian kredit perbankan yang dibuat secara notariil akan sangat bermanfaat bagi kreditor, tentang kekuatan pembuktiannya, namun dalam praktek di perbankan pembuatan perjanjian kredit dengan akta dibawah tangan juga dapat memberikan jaminan eksekusi, karena baik terhadap akta notariil maupun di bawah tangan selalu diikuti dengan lembaga jaminan lain yang aktanya bersifat eksekutorial seperti APHT. Disamping itu dalam sengketa wanprestasi antara debitor dan kreditor, akta-akta tersebut tidak menjadi alasan yang digunakan. Para pihak hanya mempermasalahkan wanprestasinya dan bukan aktanya.
2. Perjanjian kredit perbankan memang dibuat secara baku, dalam bentuk yang sama dan dibuat oleh satu pihak saja, namun hal ini bukan berarti

perjanjian tersebut bertentangan dengan aturan yang dilarang dalam Pasal 18 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, karena sebenarnya format baku tersebut hanya merupakan format pokok dari perjanjian kredit bank, yang dalam perkembangan selanjutnya terhadap format ini masih dimungkinkan adanya negosiasi yang berarti cerminan atas asas kebebasan berkontrak. Perubahan sesuai dengan negosiasi antara debitor dan kreditor (pada saat sebelum akta notariil diterbitkan) akan dibuat dalam format perjanjian kredit, sehingga perjanjian baku sebagaimana yang dimaksud bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak tidak terumuskan sebagai pertentangan yang dilarang.

3. Perjanjian kredit antara nasabah debitor dan Bank BRI Cabang Ungaran dibentuk atas dasar kesepakatan (konsensualisme). Dengan adanya penandatanganan oleh nasabah debitor atas perjanjian kredit yang ditawarkan oleh pihak bank, maka itu berarti nasabah debitor telah menerima tawaran itu dan dengan demikian secara yuridis formal nasabah debitor telah menyetujui atau menyepakati syarat-syarat yang ada dalam perjanjian kredit tersebut.

5.2. Saran

Dalam rangka ikut memberikan kontribusi terhadap permasalahan yang dibahas, maka dapat kiranya diberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Sebaiknya bank melakukan legalisasi dihadapan Notaris jika ada perjanjian kredit dibuat dalam bentuk di bawah tangan, sehingga dapat memberi pembuktian yang kuat.
2. Perbankan harus lebih membantu dalam hal negosiasi yang dilakukan dengan debitor, sebab dengan begitu konsep perjanjian baku semakin terlihat tidak ada pertentangannya dengan asas kebebasan berkontrak, sekaligus sebagai bentuk membantu perekonomian kecil yang baru mencoba berusaha.
3. Guna mencegah tindakan kesewenangan pihak bank dalam menentukan isi perjanjian kredit, maka pihak pemerintah dalam hal ini hendaknya dapat memberikan pengawasan serta melakukan pendaftaran (melakukan seleksi) terhadap rancangan klausula baku perjanjian sebelum disebarluaskan di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku/Literatur

A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985.

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Cetakan I, Alumni, Bandung, 1982.

Edy Putra The 'Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Cetakan I, Liberty, Yogyakarta, 1986.

-----, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1989.

Felix O. Subagio, *Perkembangan Azas-azas Hukum Kontrak Dalam Praktek Bisnis Selama 25 Tahun Terakhir*, Makalah Disampaikan Pada Pertemuan Ilmiah "Perkembangan Hukum Kontrak Dalam Praktek Bisnis Di Indonesia" .Badan Pengkajian Hukum Nasional, Jakarta, 18-19 Februari 1993.

Henry P. Pangabean, *Penyalahgunaan Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*, Cetakan I, Liberty, Yogyakarta.

- I.G. Rai Widjaja, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting) Teori dan Praktek*, edisi Revisi, Cetakan I, Megapoin, Jakarta, 2003.
- Johannes Ibrahim dan Lindawati Sewa, *Hukum Bisnis Dalam Manusia Modern*, Cetakan I, Refika Aditama, 2004.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Marhaynis Abdul Hay, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1975.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni Bandung, 1980.
- , *Perlindungan Konsumen Dilihat Dari Sudut Perjanjian Baku*, BPHN Departemen Kehakiman, Jakarta, 1980.
- *Perjanjian Kredit*, Alumni Bandung, 1983.
- *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, 1994.
- KUHPerdata, *Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Cetakan I, Edisi Kedua, Alumni 1996.
- Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Hanintijo Ronny Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, 1990.

- Rony Sautma Hotma Bako, *Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan Terhadap Perlindungan Deposita di Indonesia Dewasa ini*, Cetakan I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Azas-azas Hukum Perdata*, Alumni Bandung, 1985.
- Rudy Indrajaya, *Era Baru Perlindungan Konsumen*, IMNO, Bandung, 2000.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984.
- Sri Gambir Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama : Pandangan Masyarakat Dan Sikap Mahkamah Agung*, Cetakan I, Alumni Bandung, 1999.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan VI, PT. Intermedia Jakarta, 1979.
- , *Aneka Perjanjian*, Cetakan IX, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Sudaryatmo, *Hukum & Advokasi Konsumen*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1998.
- Sidharta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Grafindo, Jakarta, 2000.
- Soerdjono Dirdjosisworo, *Kontrak Bisnis (Menurut Sistem Civil Law, Common Law, dan Praktek dagang International)*.
- Sutan Remy Sjahdeni, *Upaya menanggulangi Kredit Macet*, Makalah yang disajikan pada Seminar Sehari HIBPER (Himpunan Bank

Perkreditan Rakyat) Jawa Tengah dan DIY, 15 Mei 1993 di
Yogyakarta.

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

R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*,
PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

2. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgelijke Wetboek*).

